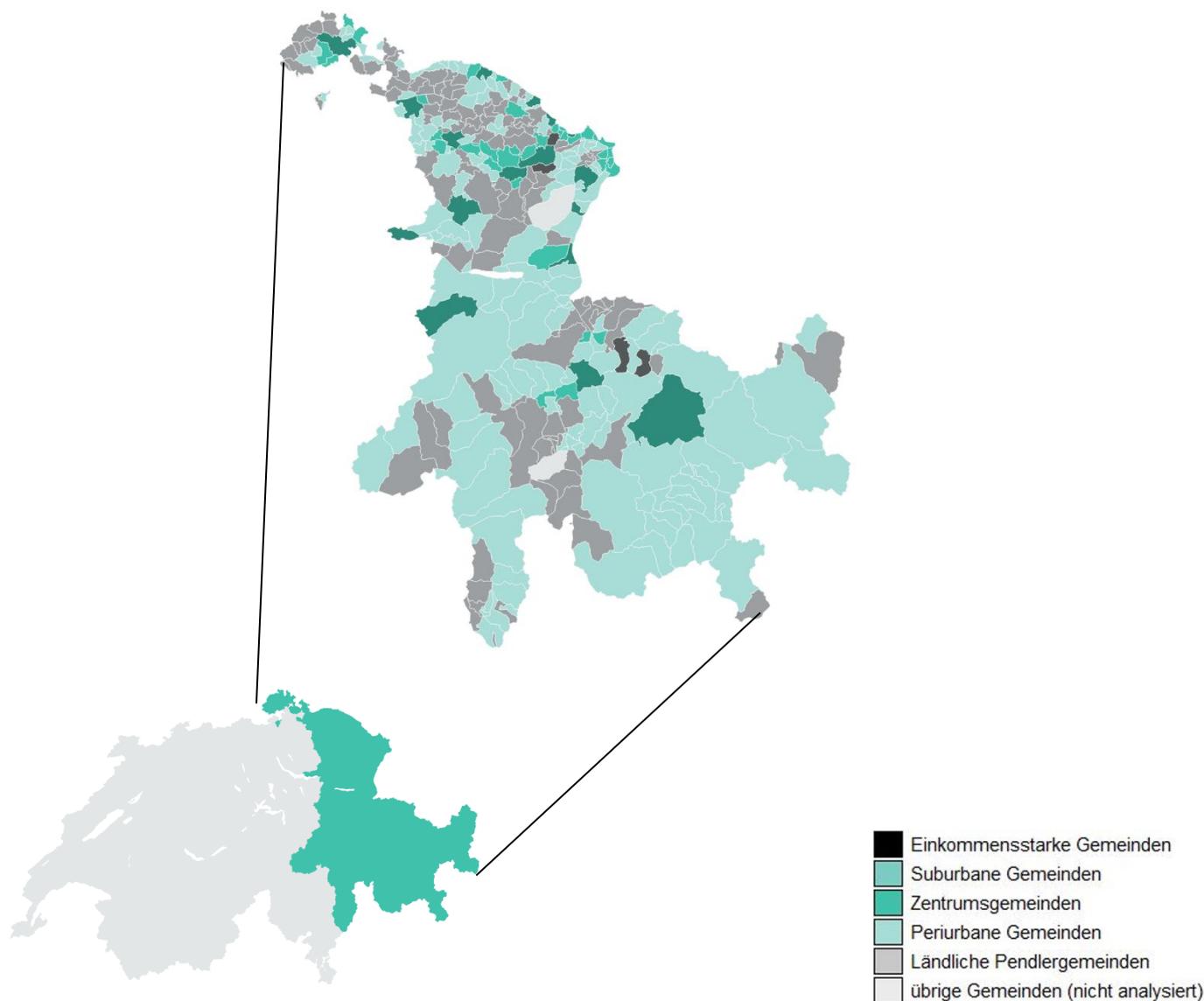


Preisentwicklung von Einfamilienhäusern

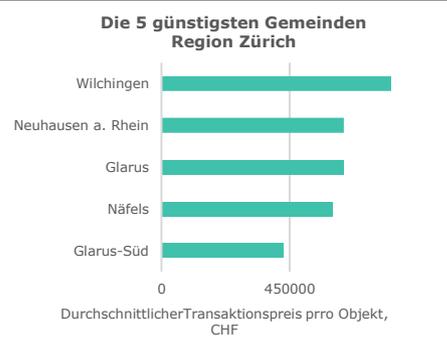
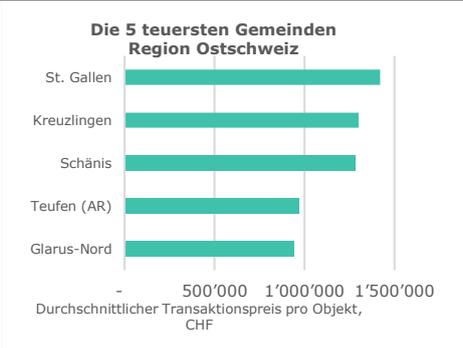
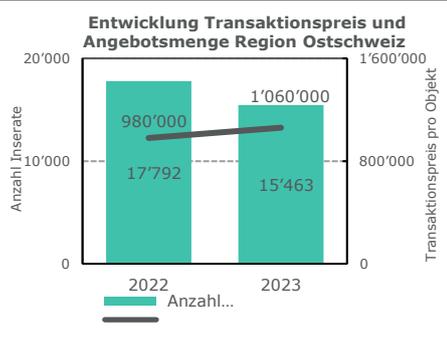
Region Ostschweiz



Bemerkungen:

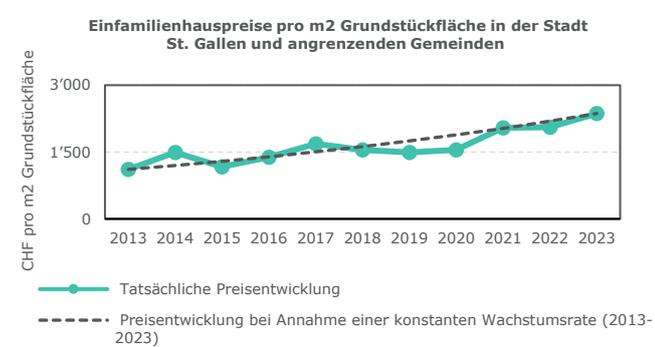
- Der Bericht bezieht sich auf das Jahr 2023 sowie auf das Vorjahr.
- Die Transaktionspreise basieren auf den Daten des Swiss Real Estate Datapool (SRED). Der SRED beinhaltet Daten, die bei der Hypothekervergabe der Credit Suisse, UBS und der Zürcher Kantonalbank erhoben werden. Die SRED-Daten können unter www.sred.ch bezogen werden. Darin sind die effektiven Transaktionspreise der Einfamilienhäuser enthalten. Der SRED umfasst rund 40% aller Freihandtransaktionen von Eigenheimen in der Schweiz ab dem Jahr 2000.
- Die sechs analysierten Regionen entsprechen den SRED-Regionen mit der höchsten Marktliquidität.
- Die Anzahl der Transaktionen wird aufgrund von Online-Inseraten erfasst. Diese umfassen einen Grossteil aller Online-Inserate in der Schweiz während des Beobachtungszeitraumes.
- Beim durchschnittlichen Preis pro Gemeindetyp handelt es sich um den Medianwert aller in einem Gemeindetyp verzeichneten Transaktionspreise. Bei den 5 teuersten bzw. preiswertesten Gemeinden handelt es sich um Gemeinden, die im Berichtsjahr mindestens 5 Transaktionen verzeichneten
- Es wurden nur Gemeindetypen mit mehr als 10 Transaktionen berücksichtigt.
- Die Gemeindetypisierung basiert auf der Typologie des Bundesamtes für Statistik (BFS).

Die Einfamilienhauspreise legten im Berichtsjahr um 8% auf CHF 1'060'000 zu. Die Zahl der in der Region Ostschweiz inserierten Objekte war um 13% auf gut 15'000 rückläufig. Höhere Preise bei weniger Inseraten sprechen für eine stabile Nachfrage.



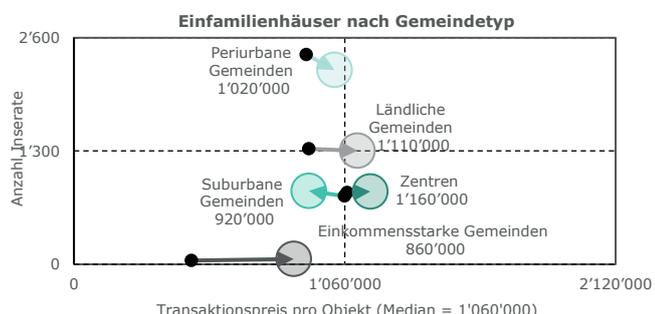
Das Preisverhältnis zwischen teuerster und preiswertester Gemeinde betrug 3.3¹

Ein Käufer eines Einfamilienhauses in der teuersten Gemeinde St. Gallen (Objektpreis: CHF 1.42 Mio.) muss in der Berichtsperiode 3.3 Mal mehr bezahlen, verglichen mit einem Einfamilienhaus in der preiswertesten Gemeinde Glarus-Süd (Objektpreis: CHF 0.43 Mio.).



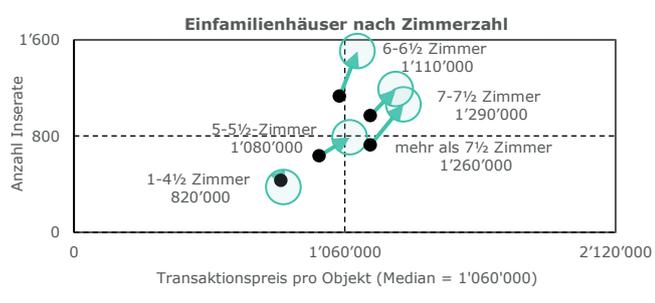
In der Stadt St. Gallen und den angrenzenden Gemeinden stiegen die EFH Preise pro m²-Grundstücksfläche zwei-stellig (16%)

In der Berichtsperiode beschleunigte sich die Zunahme der m²-Einfamilienhauspreise in der Berichtsperiode auf 16%. Damit erhöhte sich das langfristige Wachstum der m²-Grundstückspreise von bebauten Einfamilienhausgrundstücken in der 10-Jahresperiode von 2013-2023 auf 7.8%.



Deutliches Preiswachstum von Einfamilienhäusern in ländlichen und einkommensstarken Gemeinden²

Käufer von Einfamilienhäusern konnten sich nur in suburbanen Gemeinden über tiefere Objektpreise im Berichtsjahr freuen (-13%). In den restlichen 4 untersuchten Gemeindetypen verzeichneten die Einfamilienhäuser höhere Preise. Der stärkste Preisanstieg wurden in den einkommensstarken Gemeinden verzeichnet. Aufgrund der geringen Stichprobengrösse der gehandelten Objekte in diesen Gemeinden, muss dieser Wert vorsichtig interpretiert werden.



Nur bei Einfamilienhäusern mit bis zu 4 Zimmern blieben die Preise stabil, die grösseren Objekten verzeichneten durchwegs Preissteigerungen

Die Käufer von Einfamilienhäusern konnten sich im kleinsten Segment (bis 4 Zimmer) über fast unveränderte Objektpreise freuen (+1.2%). Vor allem bei grösseren Objekten (Einfamilienhäuser mit 7 und mehr Zimmer) erhöhten sich die Preise deutlich; mit knapp 11% bzw. mit knapp 9%.

¹ Eine Gemeinde wird nur aufgeführt, wenn mindestens 5 Verkaufstransaktionen durchgeführt wurden und keine der fünf Transaktionen einen Extremwert aufweist.
² Die Transaktionspreise sind nicht qualitätsbereinigt, d.h. die Preise basieren auf Durchschnittswerten. Dies bedeutet, dass in einzelnen Teilsegmenten z.B. ein vermehrter Verkauf von Luxusobjekten gegenüber dem Vorjahr den Durchschnittspreis beeinflussen kann.
 2 von 2 HoMPA - Home Market Price Analysis - Berichtsjahr 2023 newhome.ch