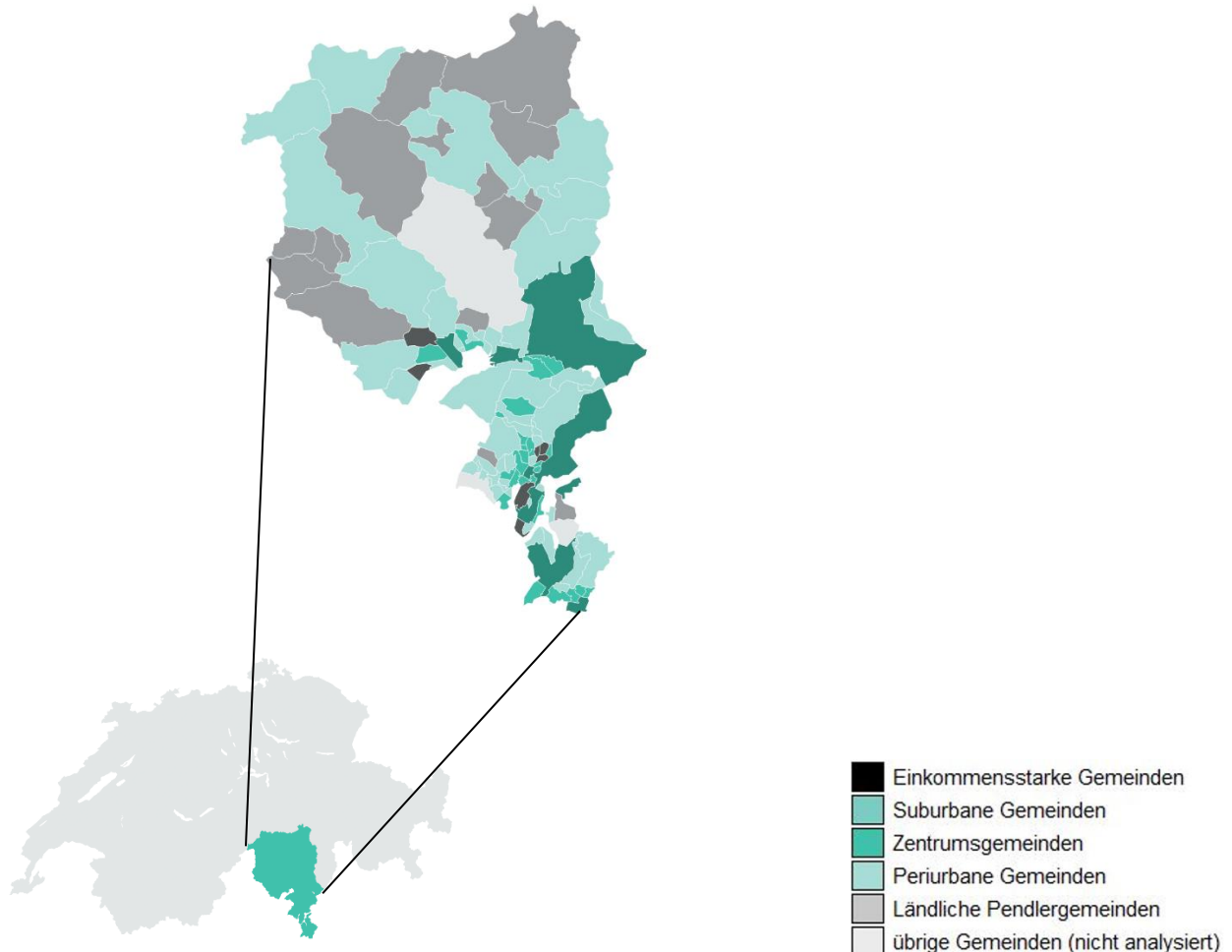


Preisentwicklung von Eigentumswohnungen

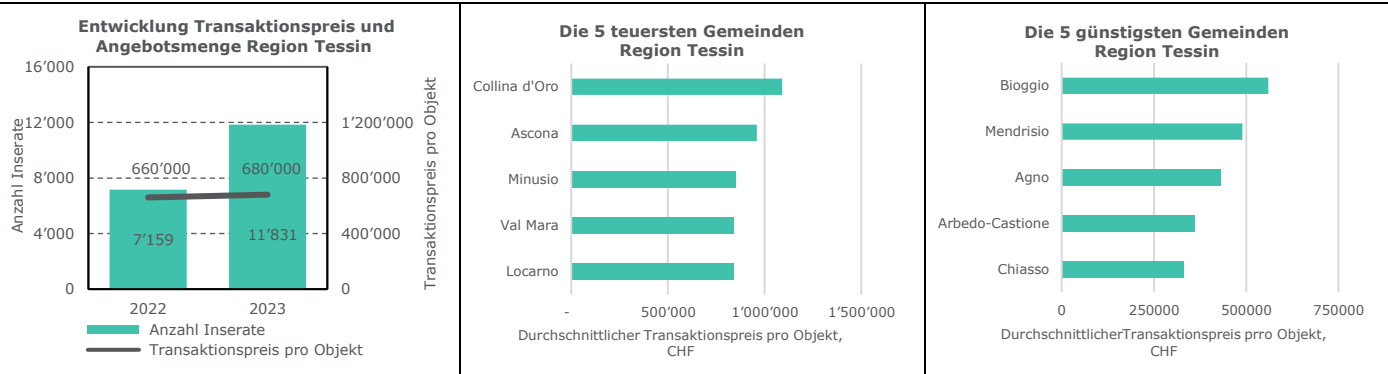
Region Tessin



Bemerkungen:

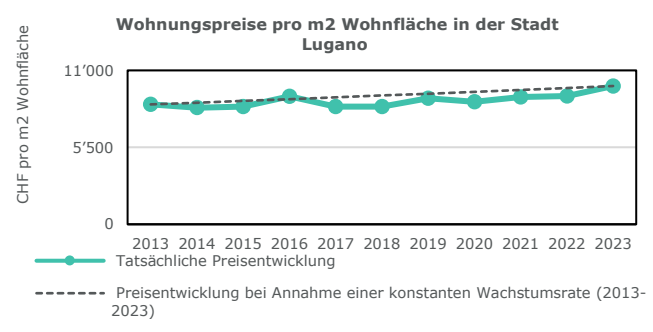
- Der Bericht bezieht sich auf das Jahr 2023 sowie auf das Vorjahr.
- Die Transaktionspreise basieren auf den Daten des Swiss Real Estate Datapool (SRED). Der SRED beinhaltet Daten, die bei der Hypothekervergabe der Credit Suisse, UBS und der Zürcher Kantonalbank erhoben werden. Die SRED-Daten können 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 Eigentumswohnungspreise erhöhten sich im Berichtsjahr um 3% auf CHF 0.68 Mio. In derselben Periode wurden online 65% mehr Eigentumswohnungen inseriert (knapp 12'000). Dass die Preise trotz der massiven Angebotsausweitung gestiegen sind, weist auf eine solide Nachfrage hin.



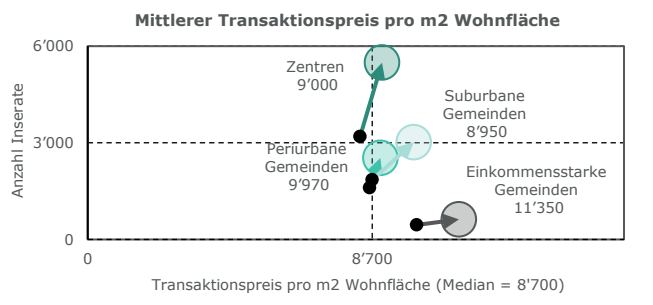
Das Preisverhältnis zwischen teuerster und preiswertester Gemeinde betrug 3.3¹.

Ein Käufer einer Eigentumswohnung in der teuersten Gemeinde Collina d'Oro (Objektpreis: CHF 1.09 Mio.) muss in der Berichtsperiode 3.3 Mal mehr bezahlen, verglichen mit einer Eigentumswohnung in der preiswertesten Gemeinde Chiasso (Objektpreis: CHF 0.33 Mio.).



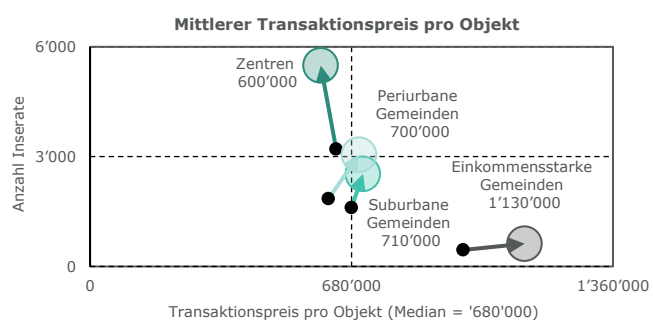
Der m²-Preis von Eigentumswohnungen in der Stadt Lugano legte um 7.7% zu

Der Preis pro Quadratmeter Wohnfläche einer Eigentumswohnung stieg deutlich um 7.7% auf CHF 9'900. Das m²-Preiswachstum lag damit deutlich über dem Langfrist-Wachstum von 1.4% pro Jahr während der letzten 10 Jahre von 2013 - 2023.



Die m²-Eigentumswohnungspreise in der Region Tessin legten in allen Gemeindetypen zu

Die Quadratmeter-Eigentumswohnungspreise verzeichneten in den suburbanen Gemeinden mit knapp 4% das schwächste Wachstum wegen einer starken Zunahme der Zahl inserierter Objekte (+57%). Mit knapp 13% legten die m²-Preise in den einkommensstarken Gemeinden am kräftigsten auf gut CHF 11'000 zu.



Die Objektpreise der Eigentumswohnungen in der Region Tessin stiegen in den einkommensstarken Gemeinden mit 16% am stärksten²

Die Objektpreise der Eigentumswohnungen stiegen mit Ausnahme der Zentrumsgemeinden in etwa in demselben Ausmass wie die m²-Preise. Die Wohnfläche der gehandelten Objekte war damit stabil. In den Zentrumsgemeinden sanken die Objektpreise um 6% auf CHF 0.6 Mio., während die m²-Preise um 8% auf CHF 9'000 stiegen. Dies impliziert, dass die mittlere Wohnfläche der gehandelten Objekte in diesen Gemeinden rückläufig war.

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 Teilssegmenten 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