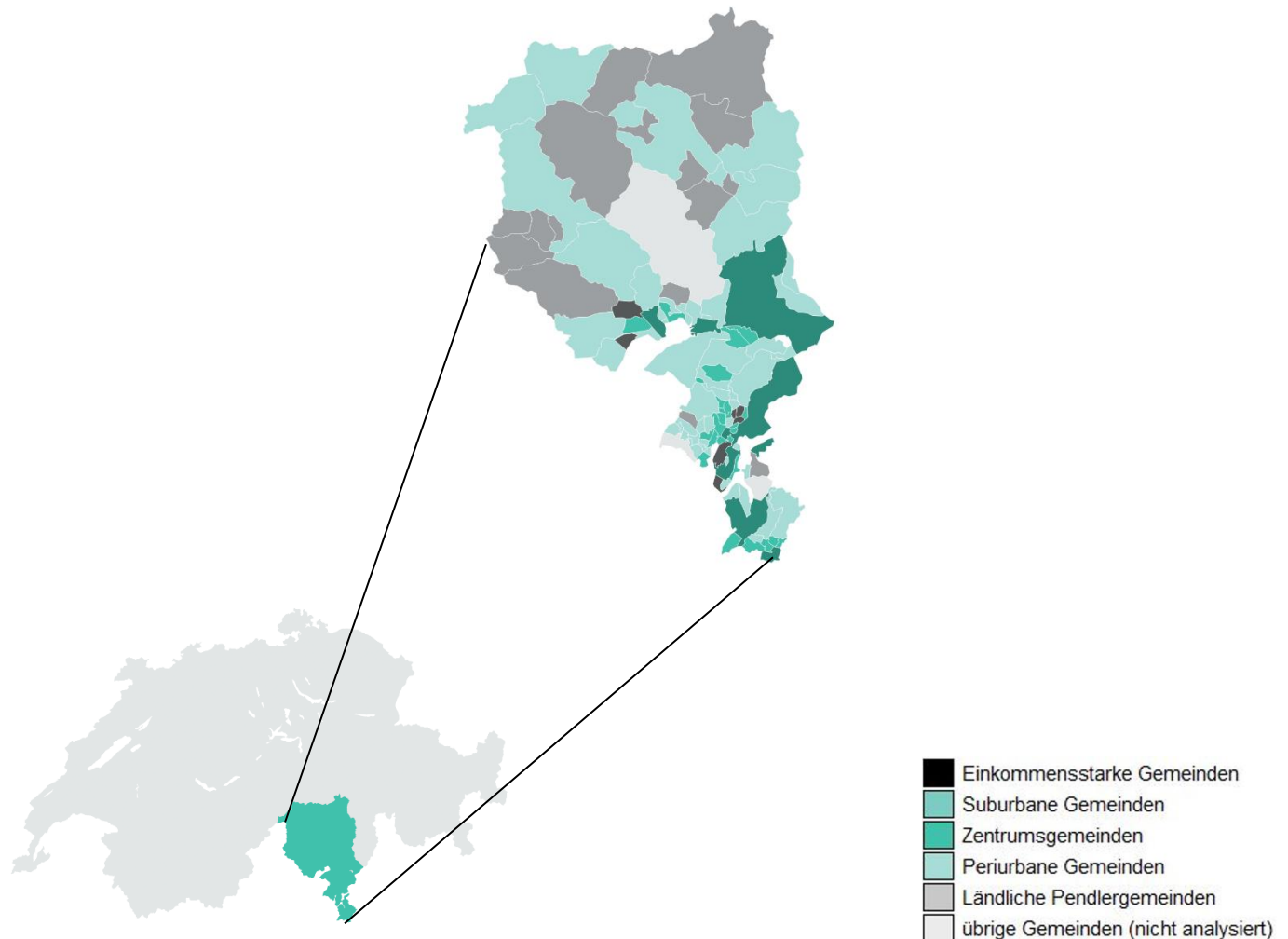


## Preisentwicklung von Einfamilienhäusern

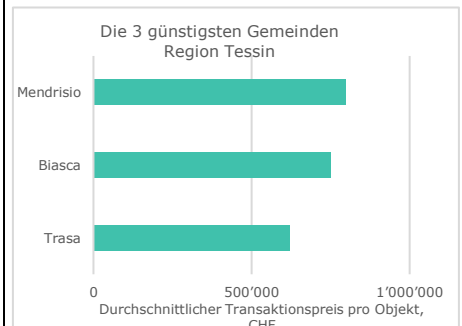
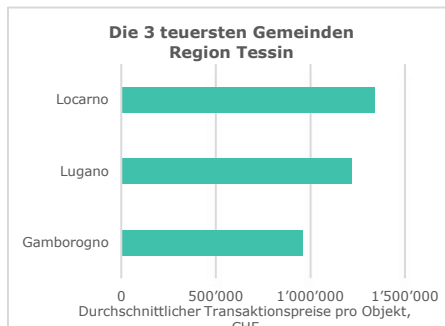
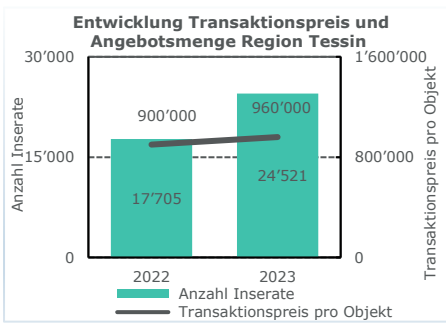
### Region Tessin



#### 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 Hypothekervergabung der Credit Suisse, UBS und der Zürcher Kantonalbank erhoben werden. Die SRED-Daten können unter [www.sred.ch](http://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).

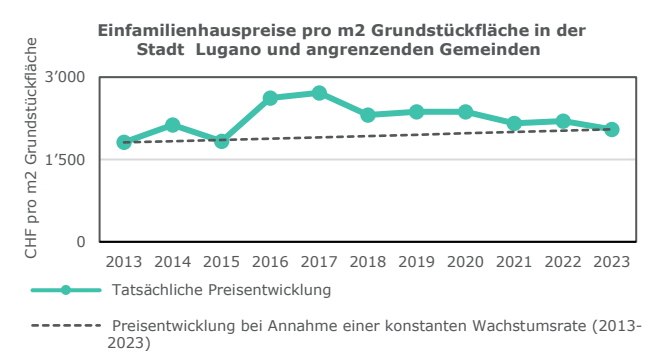
Die Einfamilienhauspreise verzeichneten im Mittel einen Anstieg um 6.7% auf CHF 960'000. Die Zahl der in derselben Periode inserierten Objekte stieg um 38% auf knapp 25'000 Objekte, was für eine wachsende Nachfrage spricht.



**Das Preisverhältnis zwischen günstiger und teuerster Gemeinde betrug 2.1<sup>1</sup>**

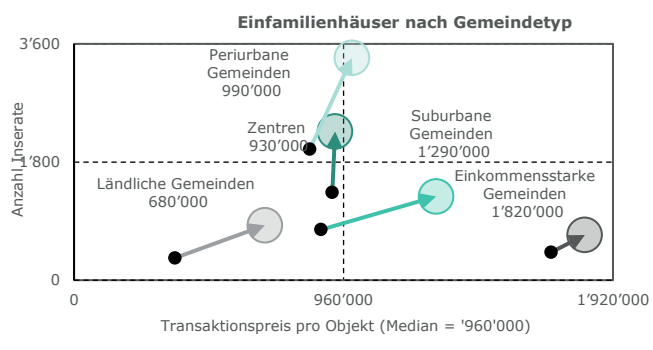
Ein Käufer eines Einfamilienhauses in der teuersten Gemeinde Locarno (Objektpreis: CHF 1.34 Mio.) muss in der Berichtsperiode 2.1 Mal mehr bezahlen, verglichen mit einem Einfamilienhaus in der preiswertesten Gemeinde Trasa (Objektpreis: CHF 0.62 Mio.).

Fussnote: Mindest-Stichprobengrösse führt zu Ausschluss von zahlreichen Gemeinden mit weniger als 5 gehandelten Objekten.



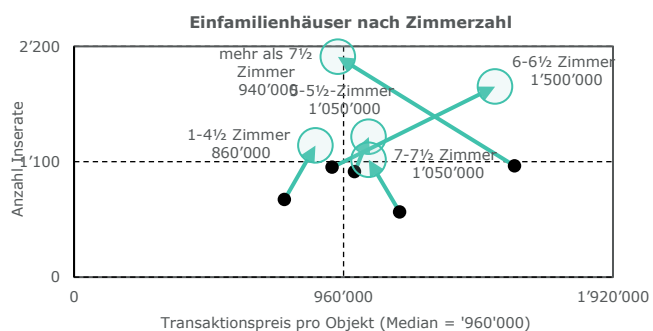
**In Lugano und den angrenzenden Gemeinden sank der Einfamilienhauspreis pro m<sup>2</sup>- Grundstückfläche um 6.8%**

Der Einfamilienhauspreis pro m<sup>2</sup> Grundstückfläche in Lugano und den angrenzenden Gemeinden nahm um 6.8% im Vorjahresvergleich ab. Dieser Rückgang trug zum bescheidenen langfristigen Wachstum der Quadratmeter-Objektpreise von 1.2% während der 10-Jahres-Periode von 2013-2023 bei.



**Die Einfamilienhauspreise stiegen in allen untersuchten 5 Gemeindetypen trotz Angebotsausweitungen<sup>2</sup>**

Die Objektpreise legten vor allem in den suburbanen und ländlichen Gemeinden stark zu. In den Zentrumsgemeinden hingegen wuchsen die Einfamilienhauspreise nur minim, trotz eines stark gewachsenen Angebotes. Dies lässt auf eine verhaltenen Nachfrage in diesen Gemeinden schliessen.



**Die Preise von Einfamilienhäusern mit 7 und mehr Zimmern waren teilweise stark rückläufig**

Im Segment der kleinen und mittleren Einfamilienhäuser mit bis zu 6 Zimmern stiegen die Preise teilweise kräftig an, trotz einer Zunahme der online inserierten Objekte. Einzig die ganz grossen Objekte mit mehr als 7.5 Zimmern mussten Rückgänge hinnehmen. Die starken Preisveränderungen sind allerdings etwas mit Vorsicht zu geniessen, da die Anzahl gehandelter Objekte im Tessin relativ gering ist und so eine Schwankung im Preis-Mix der gehandelten Objekte den Durchschnitt beeinflussen kann.

<sup>1</sup> Eine Gemeinde wird nur aufgeführt, wenn mindestens 5 Verkaufstransaktionen durchgeführt wurden und keine der fünf Transaktionen einen Extremwert aufweist.

<sup>2</sup> 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.