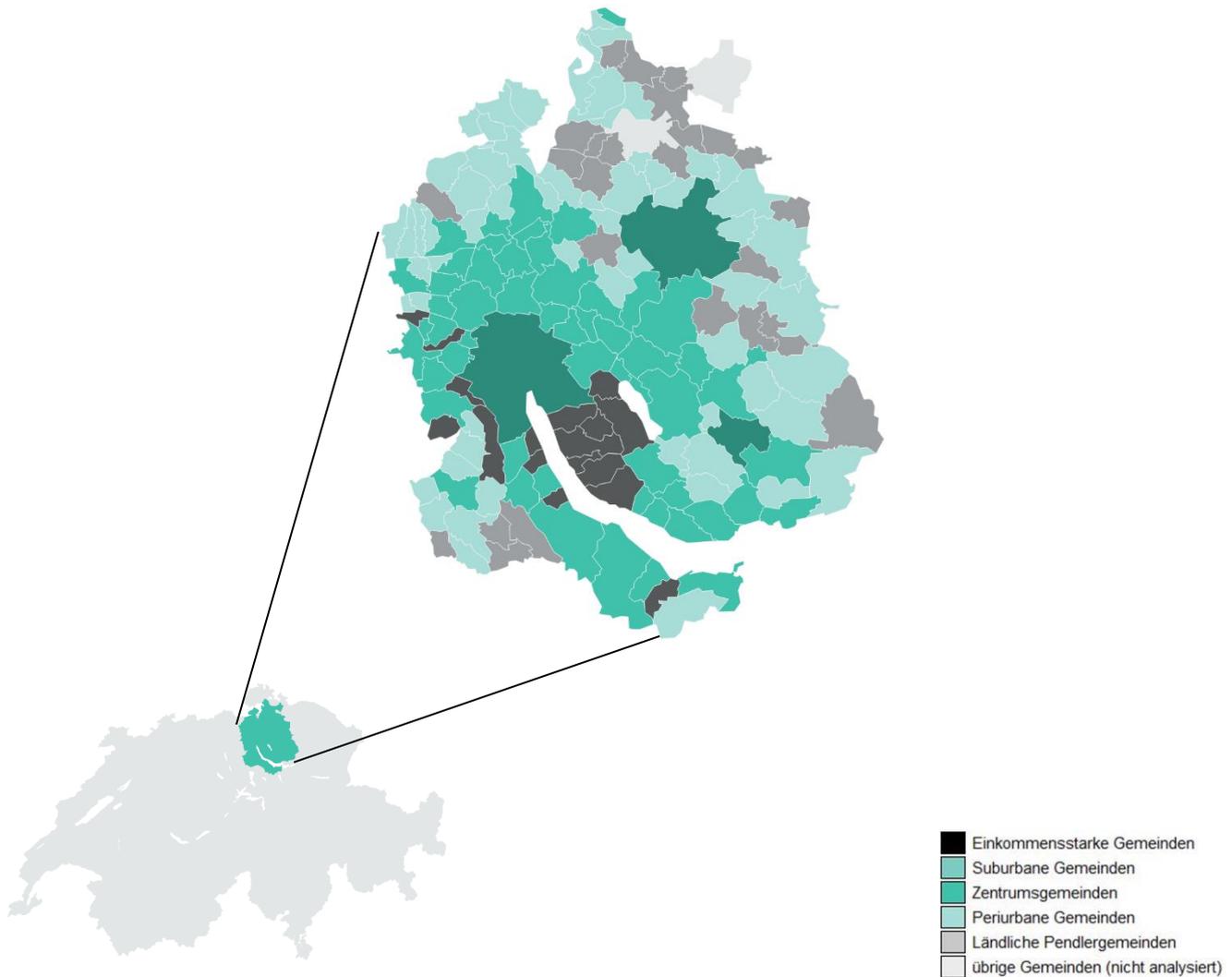


Preisentwicklung von Eigentumswohnungen

REGION ZÜRICH



Bemerkungen:

- Der Bericht bezieht sich auf das Jahr 2024 sowie auf das Vorjahr.
- Die Transaktionspreise basieren auf den Daten des Swiss Real Estate Datapool (SRED). Der SRED beinhaltet Daten, die bei der Hypothekarvergabe der Credit Suisse, UBS, Zürcher Kantonalbank, Swisslife und Migros Bank erhoben werden. Die SRED-Daten können unter www.sred.ch bezogen werden. Darin sind die effektiven Transaktionspreise der Eigentumswohnungen 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 3 teuersten bzw. preiswertesten Bezirken handelt es sich um Bezirke, die im Berichtsjahr mindestens 3 Transaktionen verzeichneten.
- Es wurden nur Gemeindetypen mit mehr als 20 Transaktionen berücksichtigt.
- Die Gemeindetypisierung basiert auf der Typologie des Bundesamtes für Statistik (BFS).

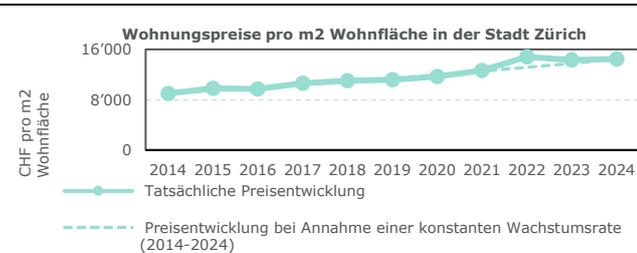
Mehr Angebot, aber keine Entspannung: Preise für Eigentumswohnungen steigen weiter

Die Preise für Eigentumswohnungen stiegen im Berichtsjahr um 1,7 % auf CHF 1.18 Mio. Trotz eines Inserateanstiegs um über 1'100 auf fast 8'000 (+17 %) blieb eine preissenkende Wirkung aus, da die Nachfrage ebenfalls zunahm.



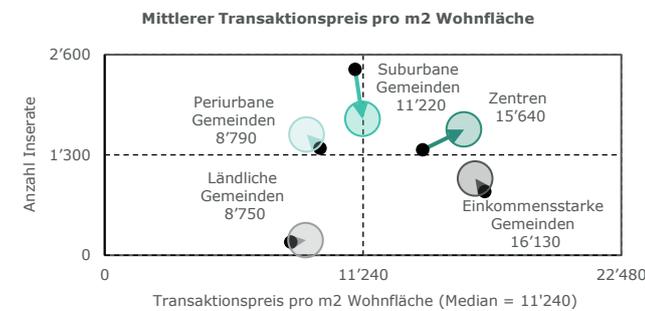
Im teuersten Bezirk¹ kostete eine Wohnung im Mittel mehr als doppelt so viel wie im preiswertesten.

Ein Käufer einer Eigentumswohnung im teuersten Bezirk Meilen (Objektpreis: CHF 1.76 Mio.) musste in der Berichtsperiode 2,1-mal mehr bezahlen, verglichen mit einer Wohnung im günstigsten Bezirk Andelfingen (Objektpreis: CHF 0.85 Mio.). Die Preisspanne ist im Vergleich zu anderen Regionen eher moderat.



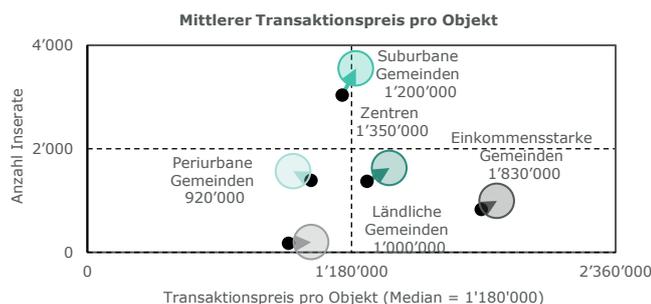
Der m²-Preis einer Eigentumswohnung in der Stadt Zürich wuchs leicht im Vergleich zum Vorjahr

Der Preis pro Quadratmeter Wohnfläche von Eigentumswohnungen in der Stadt Zürich stieg im Berichtsjahr leicht auf CHF 14'500. Damit schwächte sich auch die langfristige Wachstumsrate während der Periode 2014 – 2024 leicht auf 4.3 Prozent ab.



Die m²-Eigentumswohnungspreise² in der Region Zürich stiegen am stärksten in den Zentrumsgemeinden (+ je 13%)

In drei der fünf untersuchten Gemeindetypen legten die m²-Eigentumswohnungspreise teilweise zweistellig zu, trotz teilweise mehr Inseraten. Dies weist auf eine wachsende Nachfrage hin. In den einkommensstarken und periurbanen Gemeinden hingegen sanken die Quadratmeterpreise (-3% bzw. -6%).



Die Objektpreise von Eigentumswohnungen in der Region Zürich legten mit +11% am meisten in den ländlichen Gemeinden zu

Mit Ausnahme der periurbanen Gemeinden verzeichneten die Objektpreise in allen fünf untersuchten Gemeindetypen ein Wachstum, das in den ländlichen Gemeinden am höchsten ausfiel (+11%). Dieses Preiswachstum ist in den meisten Fällen durch die oben erwähnten höheren m² Preise verursacht und nur wenig dadurch, dass grössere Wohnungen gehandelt wurden.

¹ Ein Bezirk wird nur aufgeführt, wenn mindestens 10 Verkaufstransaktionen durchgeführt wurden und keine der 10 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.