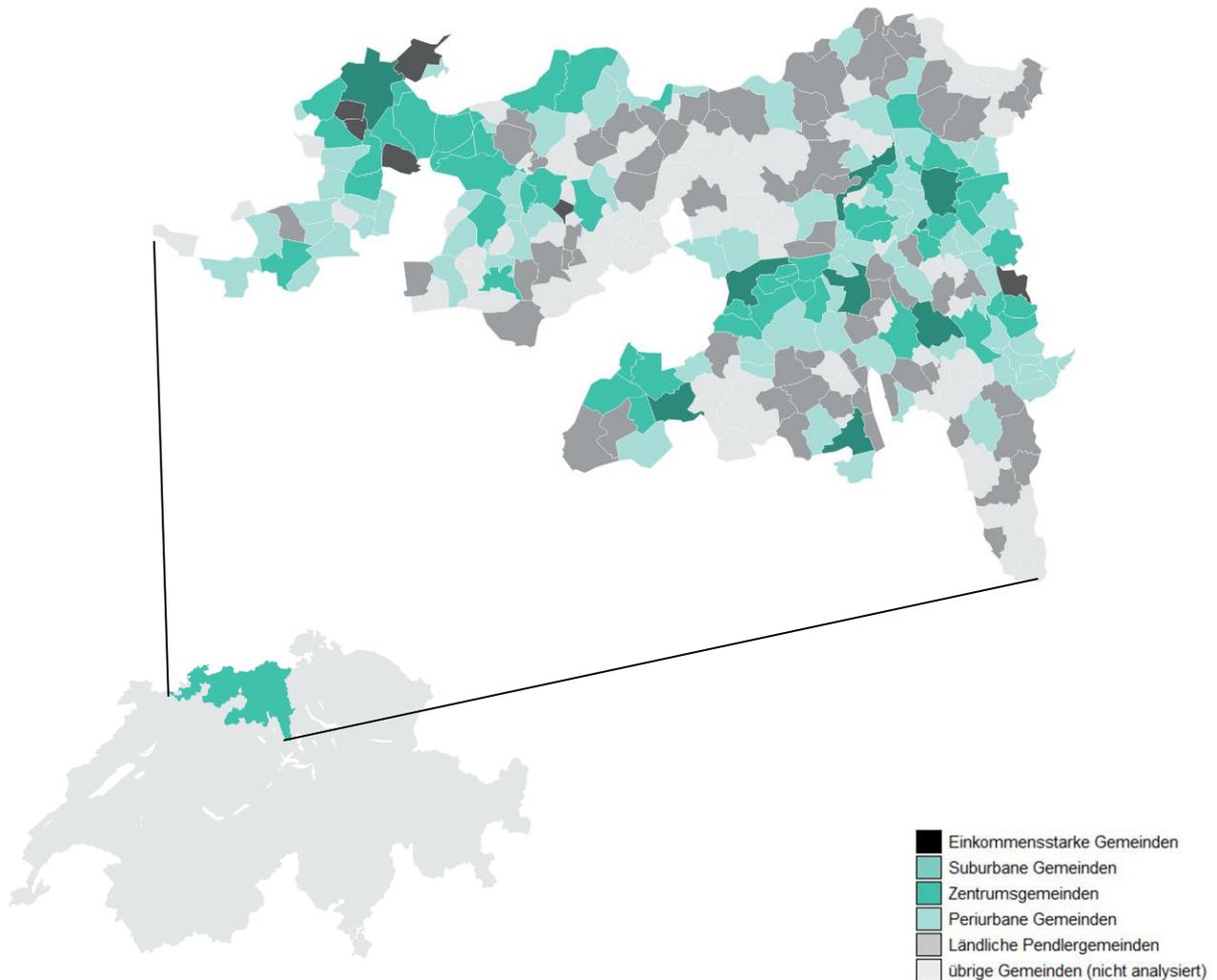


Preisentwicklung von Eigentumswohnungen

REGION NORDWESTSCHWEIZ

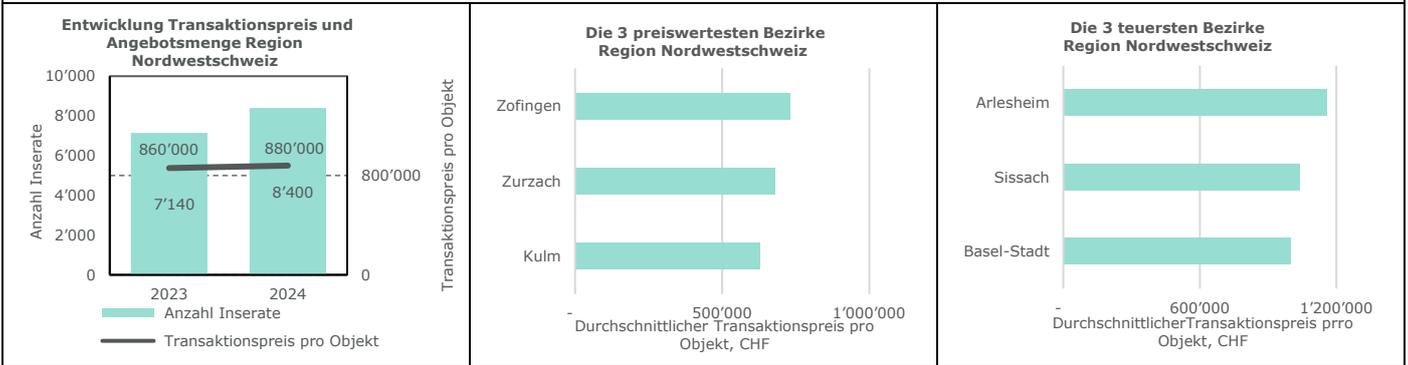


Bemerkungen:

- 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).

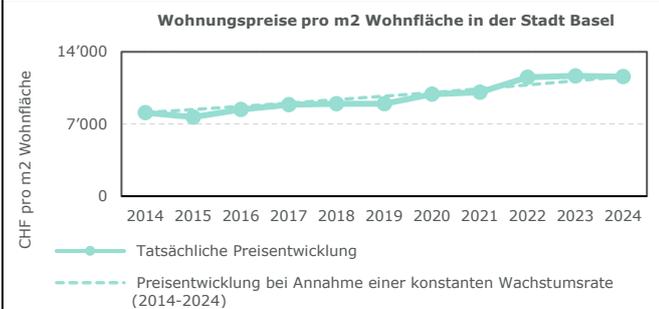
Höheres Angebot trifft auf gestiegene Nachfrage: Preise steigen leicht

Die Preise für Eigentumswohnungen erhöhten sich im Berichtsjahr um 2.3 % auf CHF 0.88 Mio. Gleichzeitig stieg in der Region Nordwestschweiz die Zahl der Online-Inserate um 18 % (8'400). Leicht steigende Preise trotz eines höheren Angebots lassen auf eine gestiegene Nachfrage schliessen.



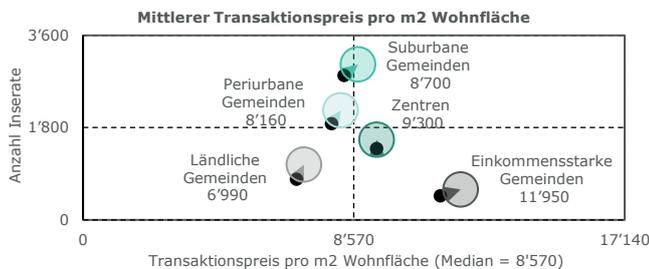
Eigentumswohnungen im teuersten Bezirk¹ doppelt so teuer wie im günstigsten

Ein Käufer einer Eigentumswohnung im teuersten Bezirk¹ in Arlesheim (Objektprice: CHF 1.16 Mio.) musste in der Berichtsperiode knapp zwei Mal mehr bezahlen verglichen mit einer Eigentumswohnung im preiswertesten Bezirk Kulm (Objektprice: CHF 0.63 Mio.).



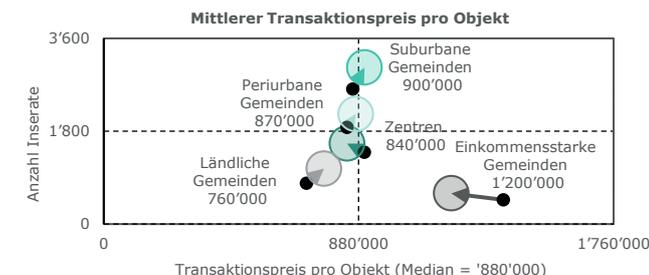
Der m²-Eigentumswohnungspreis in der Stadt Basel sank um 0.6%.

Der Preis² pro Quadratmeter Wohnfläche von Eigentumswohnungen in der Stadt Basel sank im Berichtsjahr leicht auf CHF 11'600. Die durchschnittliche Wachstumsrate in der Periode 2014–2024 belief sich damit auf 3.3% pro Jahr.



Die m²-Eigentumswohnungspreise legten am stärksten in den einkommensstarken und suburbanen Gemeinden zu (je 5%).

Die m²-Wohneigentumspreise wuchsen in allen fünf untersuchten Gemeindetypen mit Ausnahme der Zentrums-gemeinden, wo sie auf dem Vorjahresniveau stagnierten. In allen fünf analysierten Gemeindetypen wurden mehr Eigentumswohnungen ausgeschrieben. Mehr Inserate und gleichzeitig höhere m²-Preise weisen auf eine wachsende Eigentumswohnungsnachfrage hin.



In einkommensstarken Gemeinden wurden vermehrt kleinere Wohnungen gehandelt.

Die Eigentumswohnungspreise in allen untersuchten Gemeindetypen veränderten sich in der Berichtsperiode bei generell steigenden Insertionsvolumina in Richtung des regionalen Mittelwertes (CHF 880'000). Die Tatsache, dass in den einkommensstarken Gemeinden die Objektpreise bei steigenden Quadratmeterpreisen rückläufig waren, lässt auf eine Abnahme der mittleren Wohnfläche der gehandelten Objekte schliessen.

¹Ein Bezirk wird nur aufgeführt, wenn mindestens 10 Verkaufstransaktionen durchgeführt wurden und keine der fünf Transaktionen einen Extremwert aufweist.

²Die 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.