

---

# Transaktionspreisindizes für Wohneigentum

15. März 2010

---

**FP  
RE**

---

Fahländer Partner AG  
Raumentwicklung  
Uetlibergstrasse 20  
8045 Zürich

+41 (0)43 333 05 55  
info@fpre.ch  
www.fpre.ch

---

# Überblick

---

## Inhalt:

- Fahrländer Partner berechnet und publiziert quartalsweise Transaktionspreisindizes für EWG und EFH für jeweils drei Marktsegmente (unteres, mittleres, gehobenes Segment) auf landesweiter Ebene sowie für die Kantone.

## Methode:

- Die Indizes von Fahrländer Partner basieren auf der indirekten Methode und entsprechen von 1985 bis 2008 einem Paasche-Index, ab 2009 einem Laspeyres-Index.
- Jährliche Schätzgleichung (1985 bis 1998) bzw. quartalsweise Schätzgleichung (ab 1999) mit Datenpooling über vier bis sechs Quartale. Dabei wird der Transaktionszeitpunkt entsprechend berücksichtigt (indirekte Methode).
- Schätzung der quartalsweisen Marktwerte für jeweils drei Segmente der Nutzungen EWG und EFH. Die Spezifikation der Objekte entspricht den Marktverhältnissen 2008.
- Aggregation der Marktwerte WERT-gewichtet auf Stufe Kantone und Schweiz.

## Datengrundlage:

- Rund 100'000 beschriebene Transaktionen pro Nutzung.

## Regionalisierung:

- Kantone und höhere Aggregate.

## Modularität:

- Beliebige Objektspezifikation;
- Konsistente Aggregation auf beliebige hohe räumliche Aggregate.

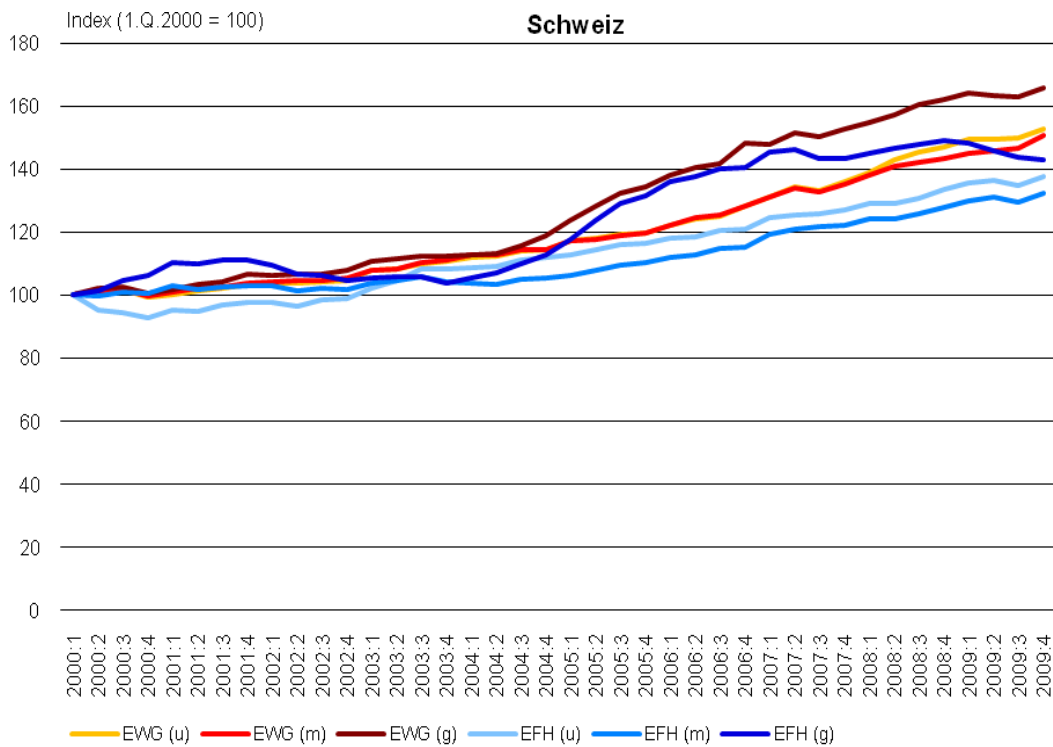
## IT-Integration:

- Stehen auf der Homepage von fpre zum Herunterladen zur Verfügung.

## Zielgruppen:

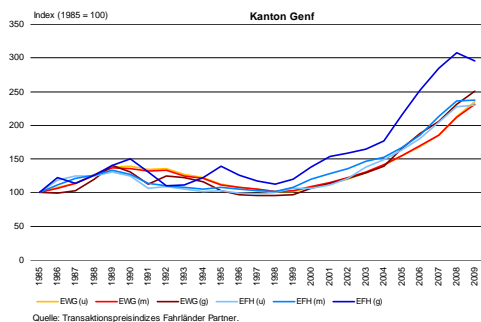
- Banken, Baubranche, Entwickler, Immobilienmakler, öffentliche Hand, Versicherungen.

## Transaktionspreisindizes Schweiz

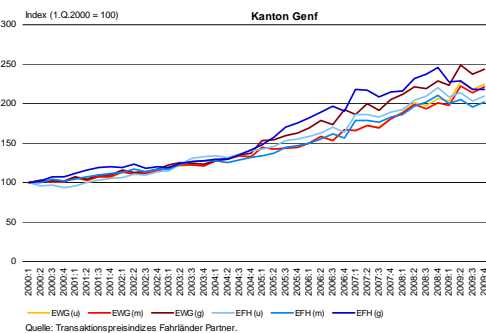


Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner.

## Jährliche Indizes Kanton Genf



## Quartalsweise Indizes Kanton Genf



Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner.

---

## Literatur

Fahrländer Partner (2010)

*Transaktionspreisindizes für Wohneigentum: Methoden-Kurzbeschrieb.*  
[http://www.fpre.ch/d/dateien/fpre\\_Indizes\\_Immo\\_Methodenpapier.pdf](http://www.fpre.ch/d/dateien/fpre_Indizes_Immo_Methodenpapier.pdf).

Fahrländer, S. (2008)

Indirect Construction of Hedonic Price Indexes for Private Properties. In: *Swiss Journal of Economics and Statistics*, Vol. 2008 (4), S. 607-630.

Fahrländer, S. (2007)

*Hedonische Immobilienbewertung: Eine empirische Untersuchung der Schweizer Märkte für Wohneigentum 1985 bis 2005.* München.

---

## Kontakt

Dr. Stefan Fahrländer [sf@fpre.ch](mailto:sf@fpre.ch)

Dominik Matter, [dm@fpre.ch](mailto:dm@fpre.ch)

Fahrländer Partner AG  
Raumentwicklung  
Uetlibergstrasse 20  
8045 Zürich

+41 (0)43 333 05 55  
[info@fpre.ch](mailto:info@fpre.ch)  
[www.fpre.ch](http://www.fpre.ch)