



Medienmitteilung

Wohneigentumspreise im 1. Quartal 2019

Sperrfrist: Keine

Zürich, 12. April 2019

Leichter Preisanstieg auf den Wohneigentumsmärkten

Die Preise für Wohneigentum steigen im 1. Quartal 2019 insgesamt leicht an. Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser im gehobenen Segment werden deutlich teurer gehandelt als im Vorquartal. Die Stabilisierung, nach starkem Preisrückgang in diesem Segment, setzt sich weiter fort. Wohneigentum im unteren Segment wird leicht teurer gehandelt, während die Preise im mittleren Segment beinahe unverändert bleiben.

Transaktionspreis- und Baulandpreisindizes für Wohneigentum: Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) veröffentlicht quartalsweise qualitätsbereinigte Indizes auf der Basis von Immobilientransaktionen (EWG, EFH). Es liegen Indizes für Eigentumswohnungen (EWG) und Einfamilienhäuser (EFH) (je 3 Segmente, Neubau) sowie Bauland für Mehrfamilienhäuser mit EWG und EFH-Bauland vor.

Nachdem die Preise von Eigentumswohnungen im vergangenen Quartal im unteren (-1.7%) und mittleren (-1.1%) Segment erstmals nach sechs Quartalen schweizweit leicht zurückgegangen sind, hat sich die Preisentwicklung im 1. Quartal 2019 über die meisten Landesregionen wieder stabilisiert. Das untere Segment steigt gegenüber dem Vorquartal wieder leicht an (+0.9%), die Preise im mittleren Segment verlaufen seitwärts (+0.3%). Das gehobene Segment setzt hingegen seine Erholung weiter fort, die Preise steigen im 1. Quartal 2019 um 2.7% (Vorquartal: +5.0%). Dem deutlichen Preisanstieg ist jedoch eine praktisch durchgehende Talfahrt seit dem Höhepunkt der Preisentwicklung Ende 2014 vorausgegangen. Im 2. Quartal 2018 wurde dabei der vorläufige Tiefpunkt erreicht. Seit diesem Zeitpunkt steigen die Preise wieder deutlich an. Über alle Segmente sind die Preise für Eigentumswohnung insgesamt um 1.5% gestiegen (Vorquartal: +1.6%). Über die Landesregionen hinweg kann ein Preisanstieg insbesondere in den Regionen Genfersee, Basel, Zürich und Ostschweiz beobachtet werden, während sich die Region Jura und der Alpenraum verhalten entwickeln.

Eine ähnliche Entwicklung wie bei den Märkten für Eigentumswohnungen zeigt sich auch bei den Einfamilienhäusern. Die Preise steigen insgesamt gegenüber dem Vorquartal um 1.9% (Vorquartal: +2.2%). Der deutlichste Preisanstieg liegt ebenfalls im gehobenen Segment mit 3.0% (Vorquartal: +3.1%), während das untere Segment um 1.6% (Vorquartal: +0.9%) zulegt und das mittlere Segment praktisch stagniert (+0.4%, Vorquartal: +1.5%). Die Preisentwicklung ist dabei über alle Landesregionen ähnlich.

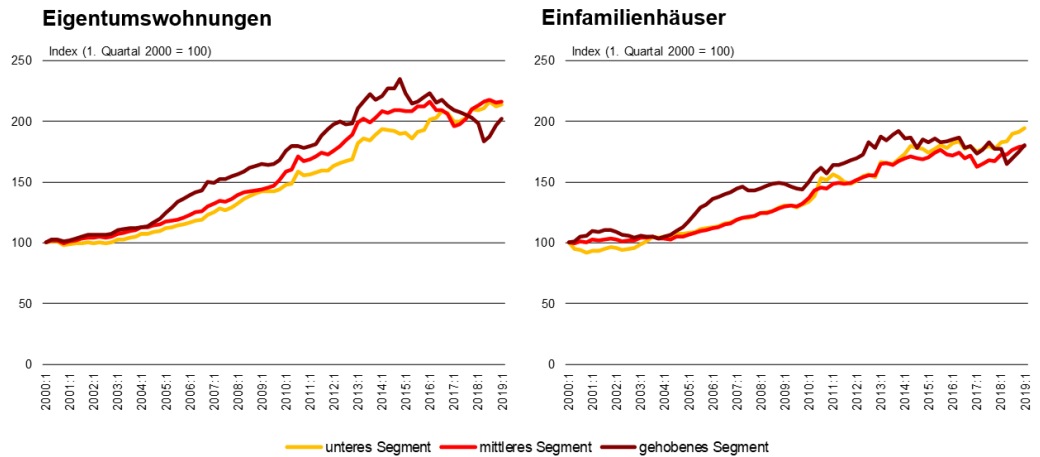
Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung
Seebahnstrasse 89
8003 Zürich

Münzrain 10
3005 Bern

+41 44 466 70 00
info@fpre.ch
www.fpre.ch

+41 31 348 70 00
bern@fpre.ch
www.fpre.ch

Abbildung 1: Preisentwicklung Wohneigentum



Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. März 2019.

Abbildung 2: Preisentwicklung Wohneigentum nach Segmenten

	Eigentumswohnungen		Einfamilienhäuser	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Unteres Segment	2.2%	0.9%	6.3%	1.6%
Mittleres Segment	1.3%	0.3%	4.2%	0.4%
Gehobenes Segment	2.0%	2.7%	1.7%	3.0%
Gesamtindex	1.8%	1.5%	3.4%	1.9%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. März 2019.

Abbildung 3: Preisentwicklung Eigentumswohnungen nach Grossregionen

	Eigentumswohnungen (mittl. Seg.)		Bauland für MFH mit EWG (mittl. Seg.)	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Genfersee	3.7%	0.5%	5.1%	0.7%
Jura	-0.1%	-2.1%	-1.1%	-4.7%
Mittelland	0.6%	0.4%	0.3%	0.8%
Basel	3.3%	1.3%	4.7%	2.1%
Zürich	1.7%	1.2%	2.0%	1.8%
Ostschweiz	1.5%	1.9%	2.1%	3.8%
Alpenraum	-1.2%	-1.7%	-3.0%	-3.1%
Südschweiz	-0.7%	0.0%	-1.9%	0.0%
Schweiz	1.3%	0.3%	1.6%	0.5%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. März 2019.

Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung

Methode:

<https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/methodenpapier-immo-indizes.pdf>

Indexreihen:

https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-wohneigentum_2019_1Q.xlsx

Indexreihen auf Ebene MS-Region können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung.

Rückfragen bitte an folgende Personen:

- Dr. Stefan Fahrländer, Partner und CEO, sf@fpre.ch, +41 79 707 85 27

- Jaron Schlesinger, Partner, js@fpre.ch, +41 44 466 70 00

Über Fahrländer Partner Raumentwicklung

Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) ist ein privates, unabhängiges Beratungs- und Forschungsunternehmen mit Sitz in Zürich.

Mit seinem interdisziplinären Team bearbeitet FPRE Themen der räumlichen Entwicklung, mit speziellem Fokus auf die ökonomische und demographische Dynamik des genutzten bzw. nutzbaren Raums. Seit der Gründung im Jahr 2006 bilden Forschung, Produktentwicklung und massgeschneiderte Analysen für Kunden die Schwerpunkte der Tätigkeit. Dabei stehen Immobilien oftmals im Zentrum der Betrachtungen.

Zur Sicherstellung der Nähe zur Forschung nimmt FPRE an wissenschaftlichen Kongressen teil, publiziert und lehrt in der beruflichen Praxis sowie im Hochschulbereich.

Mit dem Immobilien Bewertungs- und Analysesystem IMBAS unterhält FPRE eine der grossen immobilienökonomischen Applikationen für die Schweiz, das Fürstentum Liechtenstein, Deutschland und Österreich.