

Medienmitteilung

Wohneigentumspreise im 3. Quartal 2019

Sperrfrist: Keine

Zürich, 11. Oktober 2019

Luxuriöse Eigentumswohnungen werden erneut teurer

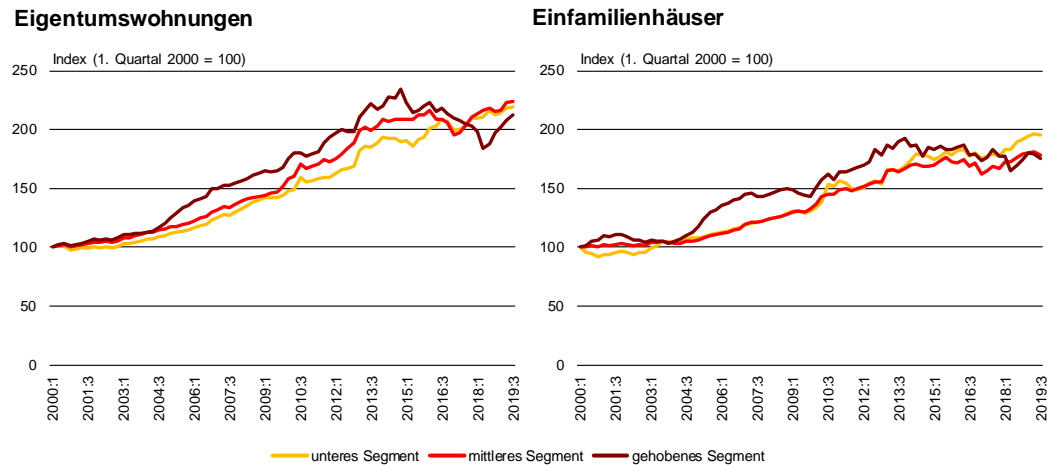
Die Preise für Wohneigentum bewegen sich im 3. Quartal 2019 insgesamt seitwärts. Für luxuriöse Eigentumswohnungen trifft diese Tendenz aber nicht zu; die Preise in diesem Segment legen zum fünften Mal in Folge zu.

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 für Bauland für Mehrfamilienhäuser mit EWG und für EFH-Bauland vor.

Im aktuellen Quartal steigen die Preise für Eigentumswohnungen mit +1,5 Prozent deutlich an. Der Anstieg ist vor allem auf das gehobene Segment zurückzuführen, wo die Preise 2,5 Prozent zulegen. Beim gehobenen EWG-Segment handelt es sich um luxuriös ausgebaute Wohnungen mit 180 Quadratmeter Wohnfläche an sehr guten kleinräumigen Lagen (ruhig, gute Anbindung, mit Aussicht und guter Besonnung). Die Preise in diesem Luxussegment hatten sich seit dem Jahr 2000 sehr dynamisch entwickelt und erreichten ihren bisherigen Höhepunkt Ende 2014 (vgl. Abbildung 1). Zu dieser Zeit kostete eine solche Wohnung im Schweizer Schnitt ca. 2,2 Mio. Franken. Danach folgte eine deutliche Korrektur, welche im 2. Quartal 2018 ihren Tiefpunkt fand, als solche Wohnungen im Mittel für 1,7 Mio. Franken zu haben waren. Seit Herbst 2018 steigen die Preise für Luxus-EWG wieder an, im aktuellen Quartal zum fünften Mal in Folge. Der mittlere Wert hat nun die Marke von 2,0 Mio. Franken wieder überschritten.

Die Preise für Einfamilienhäuser entwickeln sich auf landesweiter Ebene deutlich rückläufig. Mit -1,7 Prozent bewegt sich der Gesamtindex für EFH nach vier Quartalen mit steigenden Preisen erstmals wieder negativ. Am deutlichsten ist der Preisrückgang im gehobenen EFH-Segment, wo der Index im aktuellen Quartal 2,3 Prozent nachgibt (vgl. Tabelle 1).

Abbildung 1: Preisentwicklung Wohneigentum (Schweiz)



Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 30. September 2019.

Tabelle 1: Preisentwicklung Wohneigentum nach Segmenten

	Eigentumswohnungen		Einfamilienhäuser	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Unteres Segment	1.5%	0.6%	2.6%	-0.9%
Mittleres Segment	2.6%	0.5%	1.3%	-1.2%
Gehobenes Segment	13.5%	2.5%	3.4%	-2.3%
Gesamtindex	7.5%	1.5%	2.6%	-1.7%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 30. September 2019.

Tabelle 2: Preisentwicklung gehobene Eigentumswohnungen nach Grossregionen

	Eigentumswohnungen (gehobenes Segment)		Bauland für MFH mit EWG (gehobenes Segment)	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Genfersee	13.3%	1.8%	21.7%	2.5%
Jura	10.0%	2.3%	32.1%	6.4%
Mittelland	14.2%	3.0%	21.0%	6.4%
Basel	11.0%	0.3%	11.4%	-0.2%
Zürich	14.0%	1.7%	23.1%	2.3%
Ostschweiz	15.1%	2.2%	26.3%	4.6%
Alpenraum	12.2%	3.0%	14.1%	5.8%
Südschweiz	16.8%	6.2%	23.5%	12.3%
Schweiz	13.5%	2.5%	16.8%	4.2%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 30. September 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_3Q.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

- Manuel Lehner, Partner, ml@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 FPPE 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 FPPE an wissenschaftlichen Kongressen teil, publiziert und lehrt in der beruflichen Praxis sowie im Hochschulbereich.

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