



Medienmitteilung

Wohneigentumspreise im 4. Quartal 2019

Sperrfrist: Keine

Zürich, 10. Januar 2020

Wohneigentum: ein Jahrzehnt der Konsolidierung geht zu Ende

Die Preise für Wohneigentum bewegen sich im 4. Quartal 2019 nochmals leicht aufwärts. Das Quartal markiert das Ende eines Jahrzehnts mit insgesamt ziemlich stabilen Wohneigentumspreisen.

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 +2,0 Prozent erneut deutlich an. Der Anstieg ist ausschliesslich auf das gehobene Segment zurückzuführen, wo die Preise 5,0 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). Im mittleren und im unteren Segment tendieren die EWG-Preise weiterhin seitwärts. Die Preise für Einfamilienhäuser steigen im aktuellen Quartal auf landesweiter Ebene leicht an.

Mit dem Ende des Jahres 2019 endet eine Dekade der Konsolidierung an den Wohneigentumsmärkten. Stiegen die Preise im vorletzten Jahrzehnt (2000 bis 2009) nominal noch um rund 43 Prozent, beträgt die entsprechende Wachstumsrate in den vergangenen zehn Jahren «nur» noch 24 Prozent, in den letzten sieben Jahren sogar lediglich knapp 3 Prozent. Abbildung 1 veranschaulicht, wie sich die Preise für EWG und EFH – natürlich mit erheblichen räumlichen und qualitativen Unterschieden – seit 2010 mehr oder weniger im Gleichschritt zuerst noch stark steigend, danach stabil, dann kurzzeitig sinkend (2017) und am aktuellen Rand wieder steigend entwickelten.

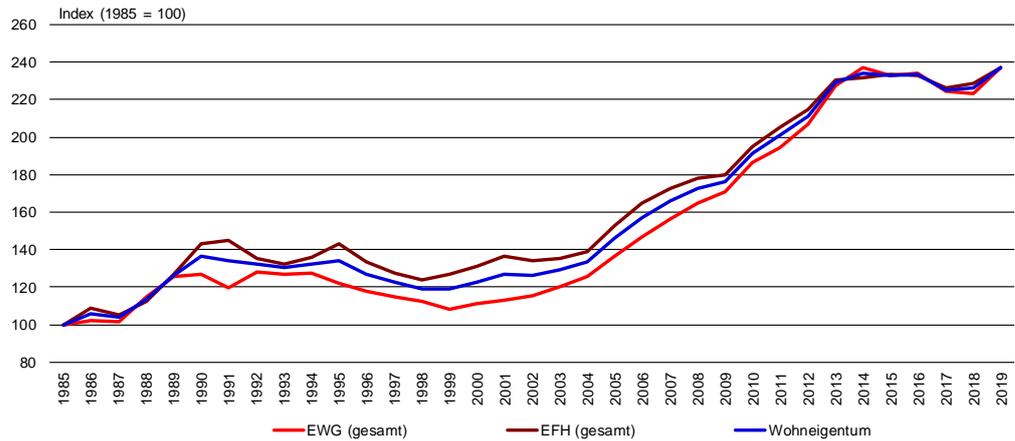
Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung
Seebahnstrasse 89
8003 Zürich

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

Münzrain 10
3005 Bern

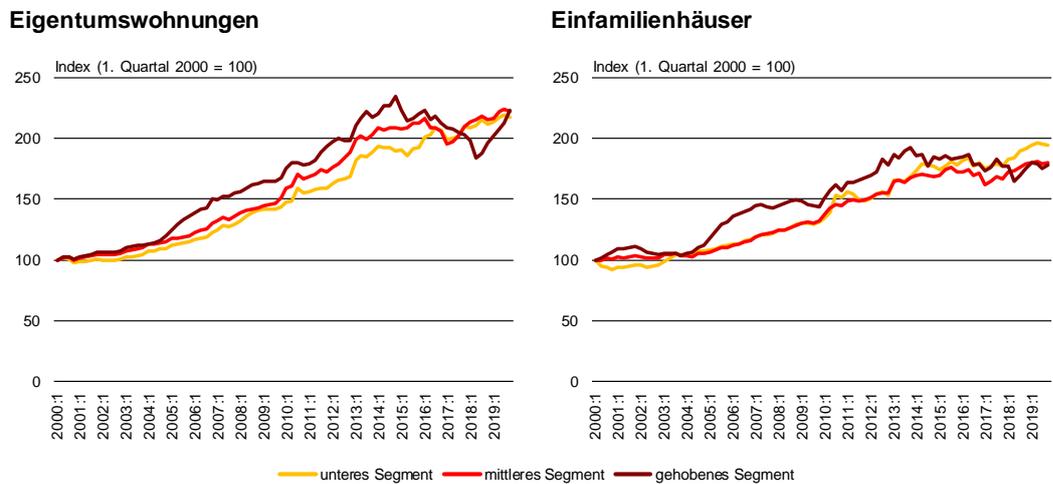
+41 31 348 70 00
bern@fpre.ch
www.fpre.ch

Abbildung 1: Preisentwicklung Wohneigentum (Schweiz) seit 1985



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

Abbildung 2: Preisentwicklung EWG und EFH (Schweiz) seit 2000



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

Tabelle 1: Preisentwicklung Wohneigentum nach Segmenten

	Eigentumswohnungen		Einfamilienhäuser	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Unteres Segment	2.4%	-0.9%	1.7%	0.0%
Mittleres Segment	2.9%	-0.9%	0.8%	1.0%
Gehobenes Segment	13.6%	5.0%	1.9%	1.6%
Gesamtindex	7.9%	2.0%	1.5%	1.1%

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

Tabelle 2: Preisentwicklung mittlere Einfamilienhäuser nach Grossregionen

	Einfamilienhäuser (mittleres Segment)		Bauland für EFH (mittleres Segment)	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Genfersee	2.4%	2.1%	3.3%	3.3%
Jura	-0.6%	-1.0%	-1.6%	-2.1%
Mittelland	0.4%	1.0%	0.1%	2.0%
Basel	2.4%	0.9%	3.5%	1.4%
Zürich	0.9%	1.1%	0.9%	1.7%
Ostschweiz	1.3%	0.8%	1.9%	1.5%
Alpenraum	1.3%	0.8%	1.8%	1.7%
Südschweiz	-3.7%	-0.5%	-6.9%	-0.8%
Schweiz	0.8%	1.0%	0.9%	1.8%

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

Methode:

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

Indexreihen:

https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-wohneigentum_2019_4Q.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 30

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 Hochschulfbereich.

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