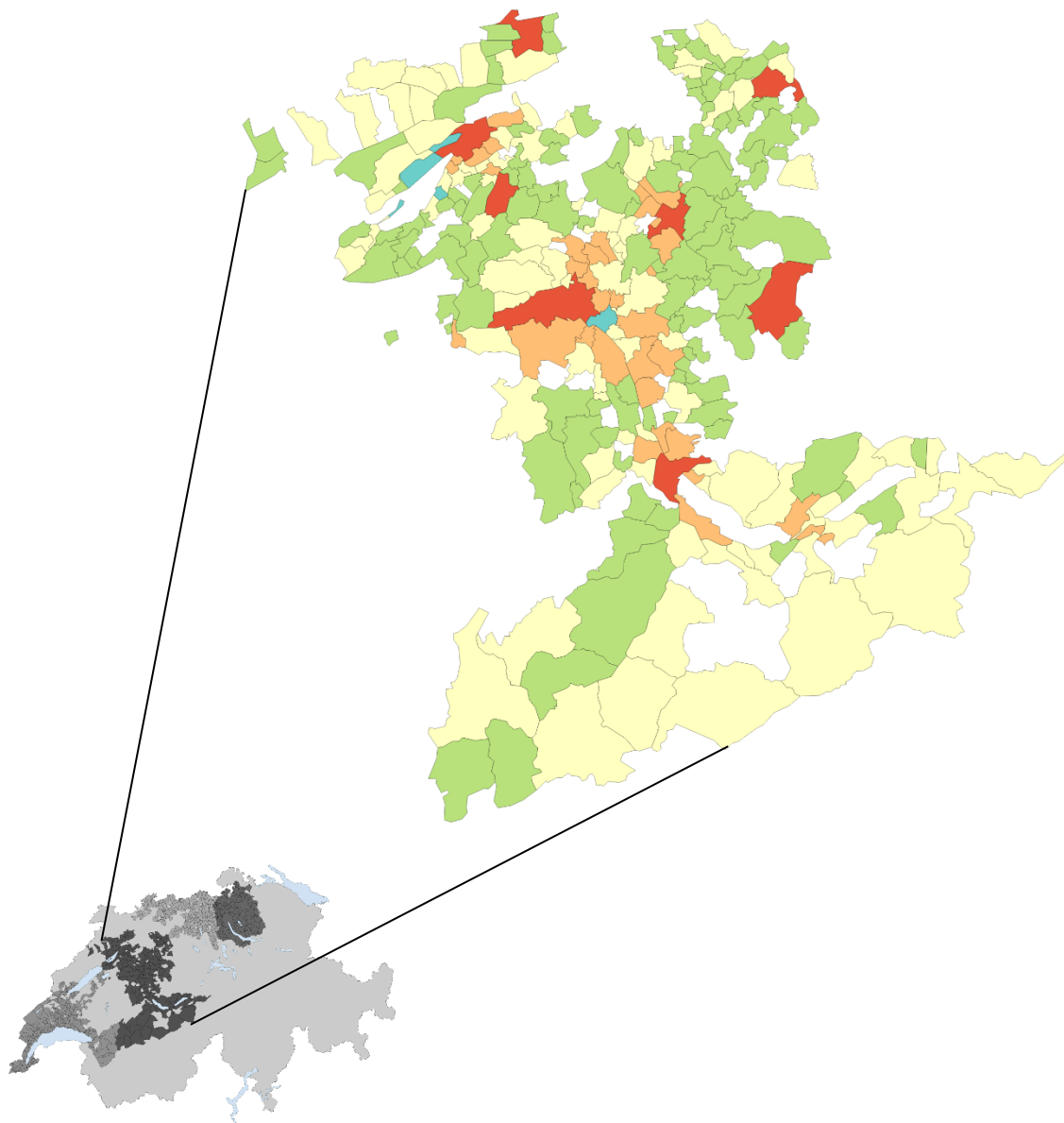


## Preisentwicklung von Einfamilienhäusern

### Region Bern

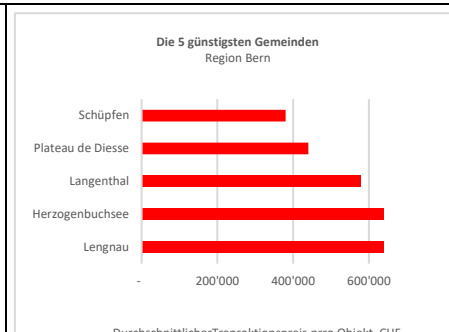
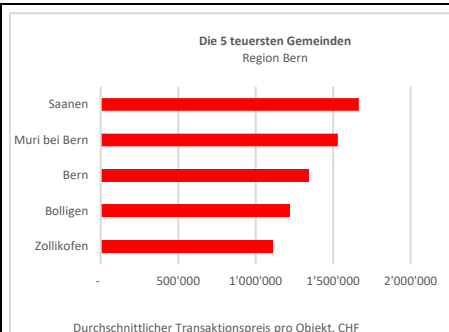
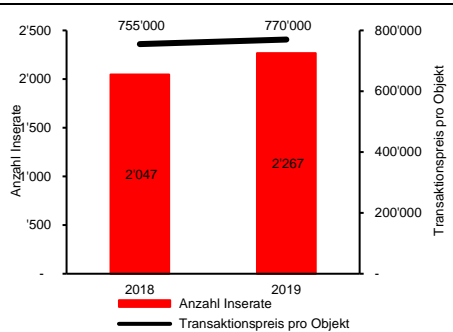


#### Bemerkungen:

- Der Bericht bezieht sich auf die Jahre 2019 und 2018 (1.1.2019–31.12.2019 bzw. 1.1.2018–31.12.2018).
- Die Analyse basiert auf den Daten des Swiss Real Estate Datapools (SRED). Der SRED beinhaltet Daten, die bei der Hypothekervergabe der Credit Suisse, der UBS und der Zürcher Kantonalbank erhoben werden. Die SRED-Daten können unter [www.sred.ch](http://www.sred.ch) bezogen werden. Darin sind die effektiven Transaktionspreise der Einfamilienhäuser enthalten.
- Die vier analysierten Regionen der Schweiz entsprechen den SRED-Regionen mit der höchsten Marktliquidität.
- Die Anzahl der Transaktionen wird aufgrund von Online-Inseraten erfasst. Sie basiert auf den Inseraten der führenden fünf Internet-Immobilienportale.
- Beim durchschnittlichen Preis pro Gemeindetyp handelt es sich um den Medianwert aller in einem Gemeindetyp erfassten Transaktionspreise. Bei den fünf teuersten bzw. preiswertesten Gemeinden handelt es sich um Gemeinden, die im Berichtsjahr mindestens fünf Transaktionen verzeichneten.
- Die Gemeindetypisierung basiert auf der Typologie des Bundesamtes für Statistik (BFS).

# Region Bern: Einfamilienhäuser

In der Region Bern stiegen die Einfamilienhauspreise im Mittel um 2 % auf CHF 770'000 an. Die Zahl der inserierten Einfamilienhäuser legte um 11 % auf 2'267 Inserate zu.



## Die teuersten und die günstigsten Gemeinden

Das Preisverhältnis zwischen den preiswertesten und den teuersten Einfamilienhäusern der Region Bern war beträchtlich. Die teuersten Objekte in Saanen mit CHF 1,66 Mio. waren mehr als viermal so teuer wie die günstigsten Objekte in Schüpfen (CHF 380'000), obwohl die Luftlinie zwischen den Standorten 62 km beträgt

## Entwicklung der Objektpreise nach Gemeindetyp

Die Einfamilienhauspreise legten 2019 bei allen Gemeindetypen mit Ausnahme der ländlichen Gemeinden teilweise deutlich zu.

### Gemeindetypen mit unterdurchschnittlichen Objektpreisen

Bei den beiden preiswertesten Gemeindetypen, den ländlichen und den periurbanen Gemeinden, veränderten sich die durchschnittlichen Objektpreise mit -1,4 % bzw. +4,7 % verglichen mit den Preisänderungen bei den teureren Gemeindetypen relativ wenig.

### Gemeindetypen mit überdurchschnittlichen Objektpreisen

Bei den drei Gemeindetypen mit überdurchschnittlichen Objektpreisen legten die Einfamilienhauspreise in den Zentren (+18,6 %) und in den suburbanen Gemeinden (+16,3 %) mit Abstand am stärksten zu. In den einkommensstarken Gemeinden wuchsen die mittleren Objektpreise mit 5,6 % nur leicht überdurchschnittlich.

## Entwicklung der Objektpreise nach Zimmerzahl

Bei den kleineren Objekten mit 1-4,5 bzw. 5-5,5 Zimmern stiegen die mittleren Einfamilienhauspreise um 9,5 % bzw. 11,7 % trotz einer gleichzeitigen Zunahme des Insertionsvolumens.

Bei den Objekten mit 6-6,5 und 7-7,5 Zimmern betrug das durchschnittliche Preiswachstum -4,4 % bzw. +5,6 %. Die Preise von Einfamilienhäusern mit mehr als 7,5 Zimmern legten um durchschnittlich 4,6 % zu, und dies trotz einer Ausweitung des Angebotes.

