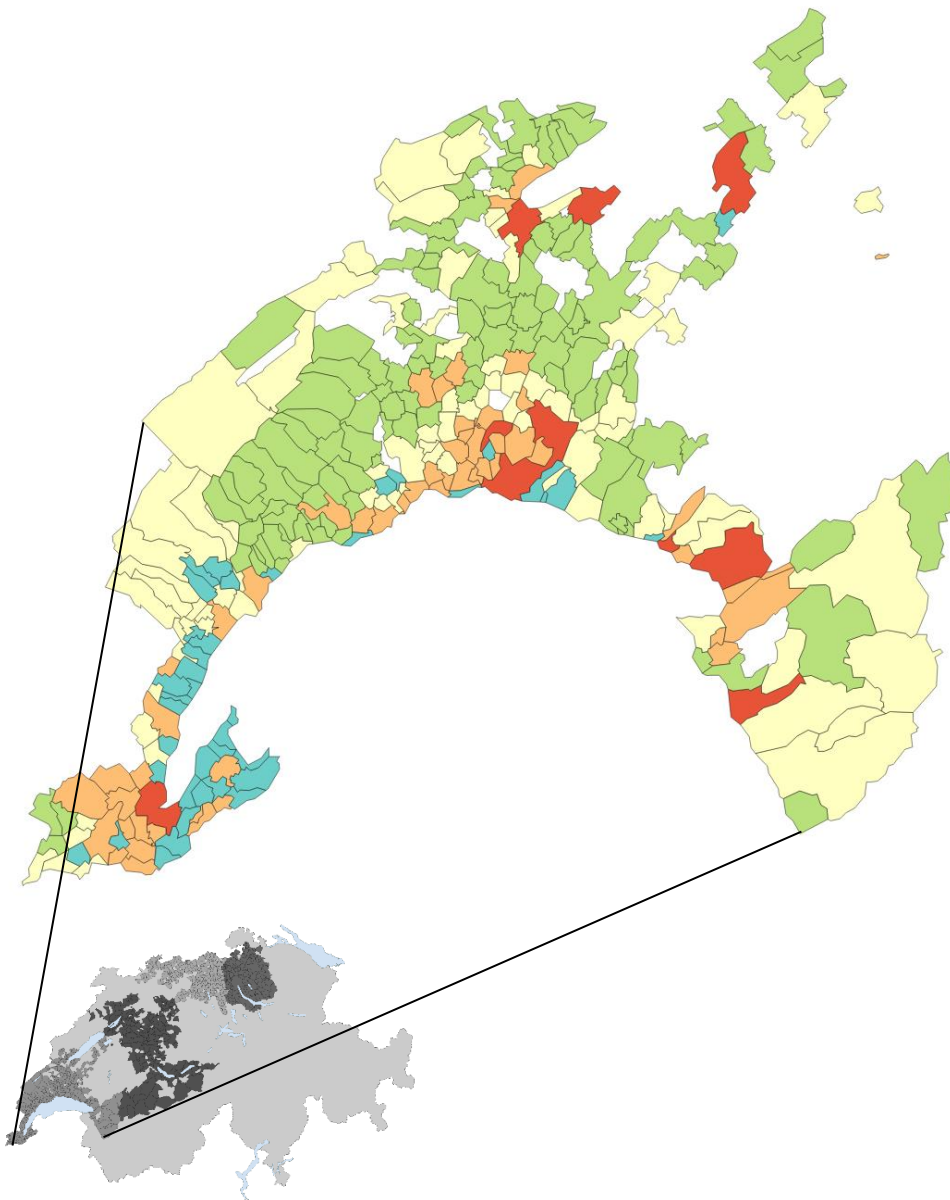


Preisentwicklung von Einfamilienhäusern

Region Genfersee

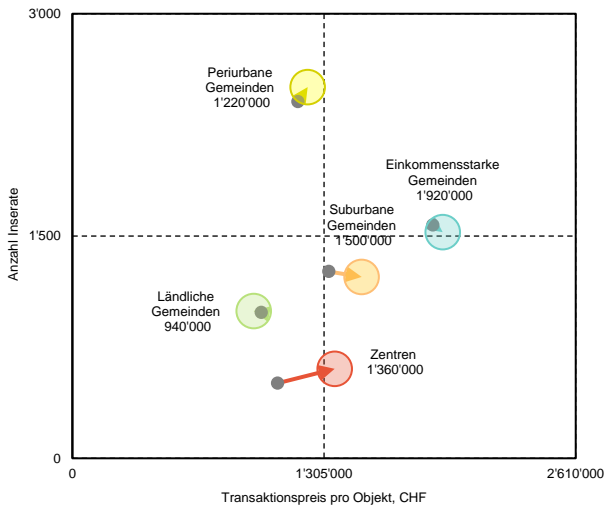
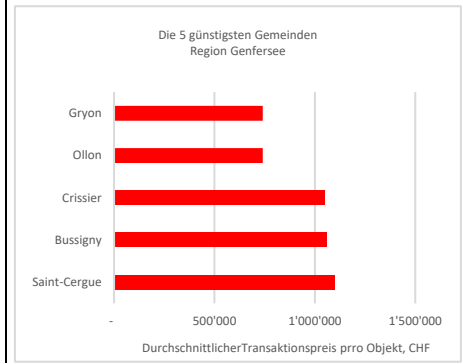
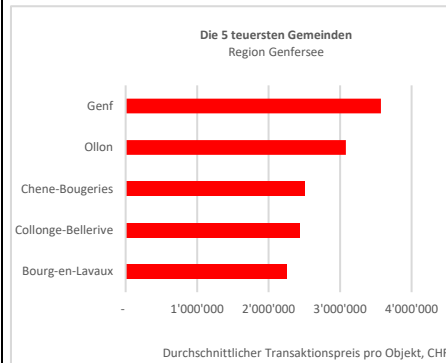
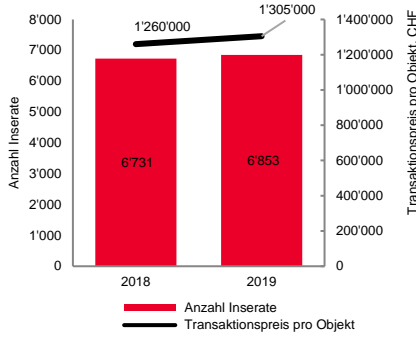


Bemerkungen:

- 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 Hypothekarvergabe der Credit Suisse, der UBS und der Zürcher Kantonalbank erhoben werden. Die SRED-Daten können unter 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 Genfersee: Einfamilienhäuser

In der Region Genfersee verteuerten sich die Preise von Einfamilienhäusern im Mittel um 3,6 % auf CHF 1,305 Mio. Das Insertionsvolumen erhöhte sich um 1,8 % auf 6'853 Inserate.



Die teuersten und die günstigsten Gemeinden

Das Preisverhältnis zwischen den preiswertesten und den teuersten Einfamilienhäusern der Region Genfersee war beachtlich. Die preiswertesten Objekte in Gryon mit durchschnittlich CHF 0,74 Mio. waren mehr als vierinhalb Mal günstiger als die teuersten Objekte in Genf (CHF 3,57 Mio.), obwohl die Luftlinie zwischen den Standorten nur 71 km beträgt.

Entwicklung der Objektpreise nach Gemeindetyp

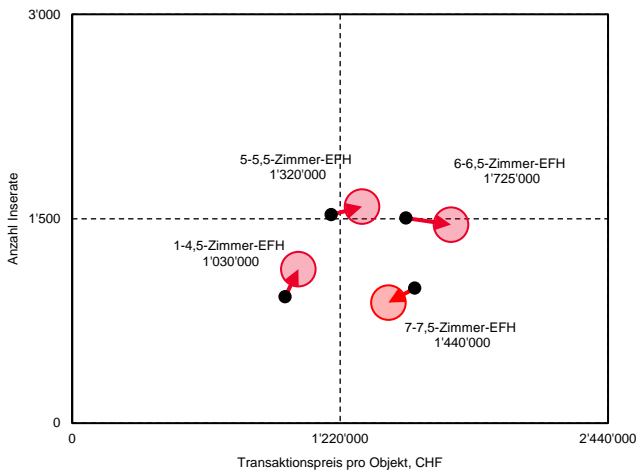
Mit Ausnahme der ländlichen Gemeinden legten 2019 die mittleren Einfamilienhauspreise bei allen Gemeindetypen teilweise mit zweistelligen Wachstumsraten zu.

Gemeindetypen mit unterdurchschnittlichen Objektpreisen

Bei den beiden preiswertesten Gemeindetypen, den ländlichen und den periurbanen Gemeinden, veränderten sich die durchschnittlichen Objektpreise mit -4,1 % bzw. +4,3 % verglichen mit den überdurchschnittlich teuren Objektpreisen bei den übrigen Gemeindetypen relativ wenig.

Gemeindetypen mit überdurchschnittlichen Objektpreisen

Bei den drei Gemeindetypen mit überdurchschnittlichen Objektpreisen legten die Einfamilienhauspreise in den Zentren (+27,7 %) und den suburbanen Gemeinden (+12,8 %) mit Abstand am meisten zu. In den einkommensstarken Gemeinden wuchsen die mittleren Objektpreise mit 2,7 % nur unterdurchschnittlich.



Entwicklung der Objektpreise nach Zimmerzahl

Bei den kleineren Objekten mit 1-4,5 bzw. 5-5,5 Zimmern stiegen die mittleren Einfamilienhauspreise um 6,2 % bzw. 11,9 %, obwohl das Insertionsvolumen ebenfalls zulegte.

Bei den Objekten mit 6-6,5 und 7-7,5 Zimmern betrug das durchschnittliche Preiswachstum +13,5 % bzw. -7,7 %.