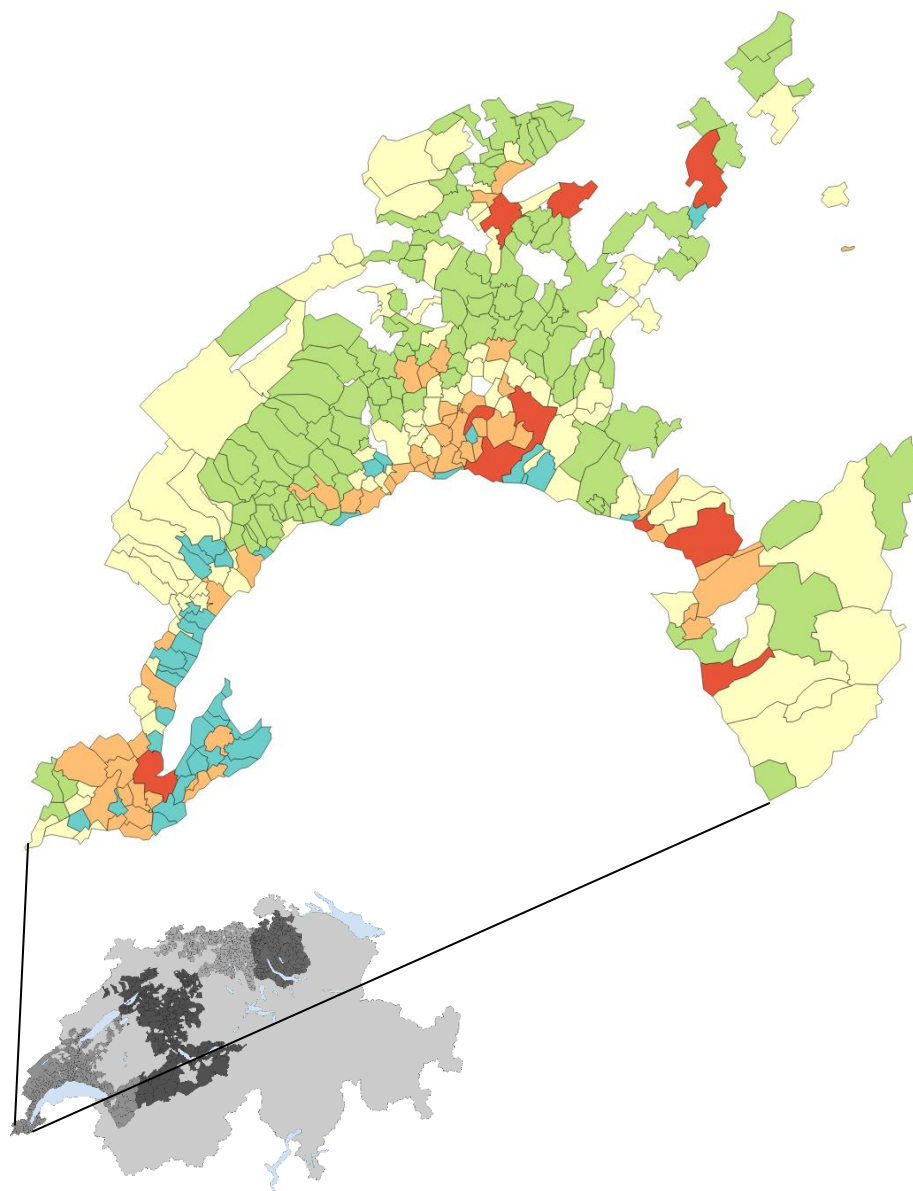


Preisentwicklung von Eigentumswohnungen

Region Genfersee

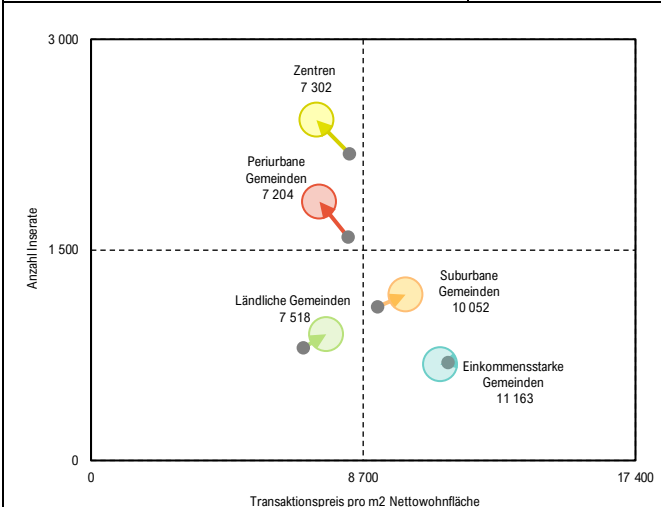
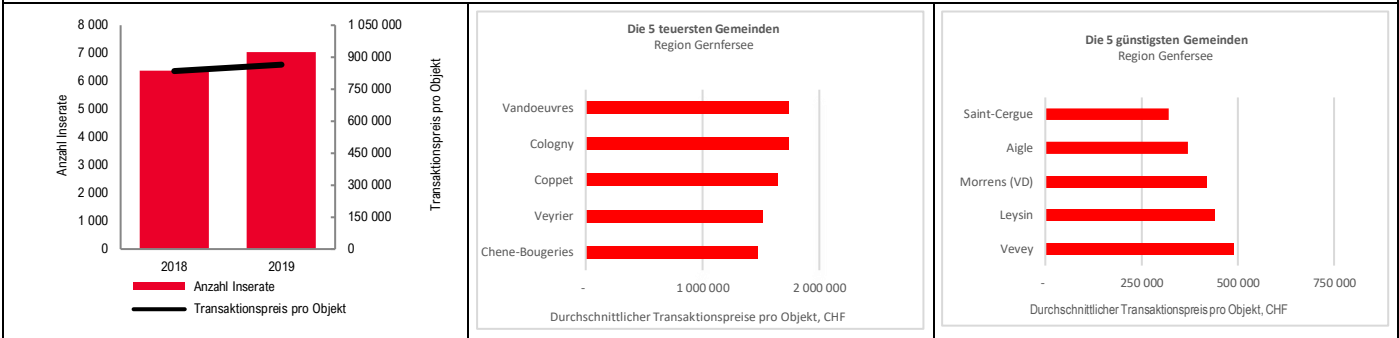


Bemerkungen:

- 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 Hypothekervergabe 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 Eigentumswohnungen enthalten.
- Die vier analysierten Regionen 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 verzeichneten 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: Eigentumswohnungen

In der Region Genfersee stieg der mittlere Transaktionspreis pro Quadratmeter Nettowohnfläche um 0,7 % auf CHF 8'740 an. Auch die durchschnittlichen Objektpreise legten auf CHF 865'000 zu, und dies trotz einer Angebotsausweitung (Zunahme des Insertionsvolumens: +10 % auf 7'030).



Die teuersten und die günstigsten Gemeinden

Die Spannweite zwischen den preiswertesten und den teuersten Eigentumswohnungen war beträchtlich: Das Wohneigentum in Saint-Cergue (CHF 0,32 Mio.) kostete mehr als ein Fünftel weniger als eine Eigentumswohnung in Vandoeuvres (CHF 1,74 Mio.). Die beiden Standorte sind nur 46 km Luftlinie voneinander entfernt.

Entwicklung der Quadratmeterpreise nach Gemeindetyp

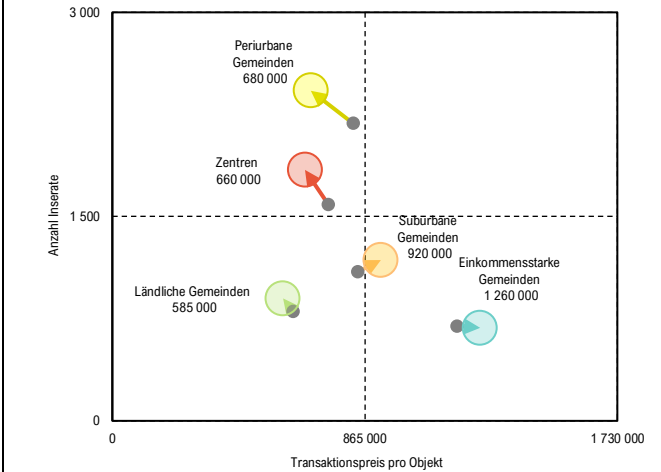
Die Quadratmeterpreise für Wohnfläche entfernten sich mit Ausnahme der ländlichen und der einkommensstarken Gemeinden vom Durchschnittswert der Region (Median: CHF 8'700).

Gemeindetypen mit unterdurchschnittlichen Quadratmeterpreisen

Bei zwei von drei Gemeindetypen mit unterdurchschnittlichen Quadratmeterpreisen wurden zweistellige negative Veränderungsrate registriert (Zentrumsgemeinden: -11,2 %, periurbane Gemeinden: -12,8 %). In den ländlichen Gemeinden hingegen legte der Quadratmeterpreis um 10,9 % zu.

Gemeindetypen mit überdurchschnittlichen Quadratmeterpreisen

Bei den zwei Gemeindetypen mit überdurchschnittlichen Quadratmeterpreisen wurde bei den suburbanen Gemeinden ein Wertzuwachs von 9,8 % registriert, während die Preise der einkommensstarken Gemeinden um 2,1 % nachgaben.



Entwicklung der Objektpreise nach Gemeindetyp

Die drei deutlich unter dem Durchschnittspreis der Region liegenden Gemeindetypen wiesen negative Veränderungen auf (Zentren: -10,8 %; periurbane Gemeinden: -17,6 %; ländliche Gemeinden: -5,6 %).

Die Objektpreise bei den beiden Gemeindetypen über bzw. beim Durchschnittspreis der Region verzeichneten positive Veränderungsrate (einkommensstarke bzw. suburbane Gemeinden: +6,8 % bzw. +9,5 %).

Die durchschnittlichen Objektpreise legten mit 3,6 % nahezu 3 Prozentpunkte stärker zu als die durchschnittlichen Quadratmeterpreise mit 0,7 %, was darauf schliessen lässt, dass die Nettowohnfläche der gehandelten Objekte abnahm.