

Wohneigentumspreise im 4. Quartal 2018

Medienmitteilung ohne Sperrfrist

Das Wichtigste:

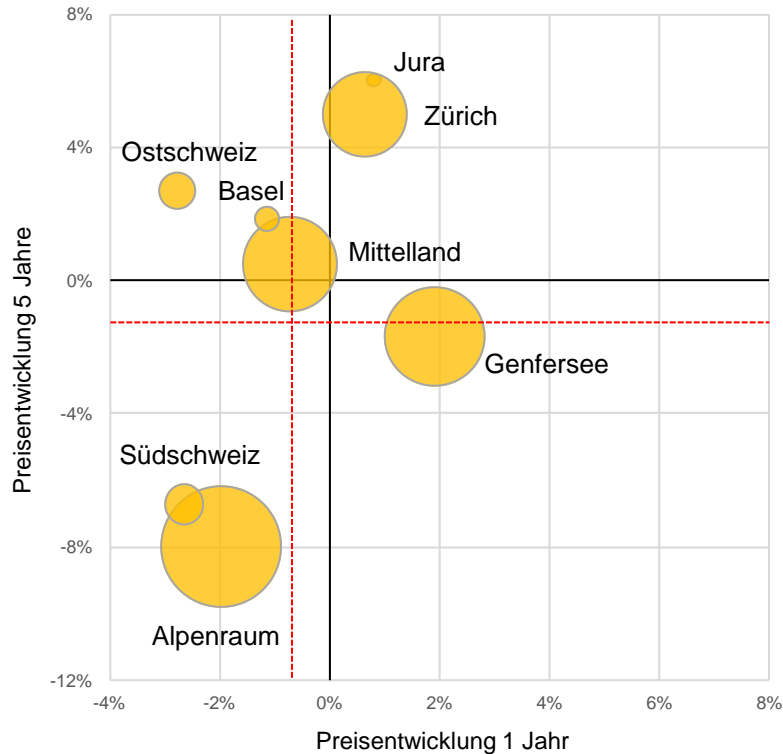
- **Im 4. Quartal 2018 wird die Preisentwicklung von Wohneigentum im unteren und mittleren Segment gebremst;**
- **Das gehobene Segment stabilisiert sich weiter, die Preise steigen deutlich an.**

Die Excel-Dateien mit den vollständigen Indexreihen können Sie hier downloaden:

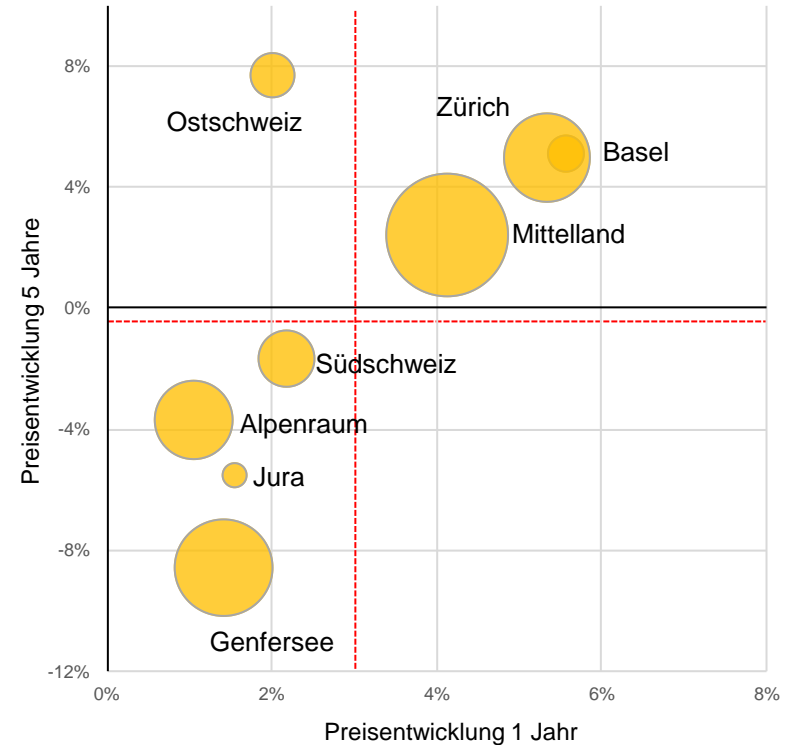
https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-wohneigentum_2018_4Q.xlsx

Kurz- und mittelfristige Preisentwicklung in den Regionen

Eigentumswohnungen



Einfamilienhäuser

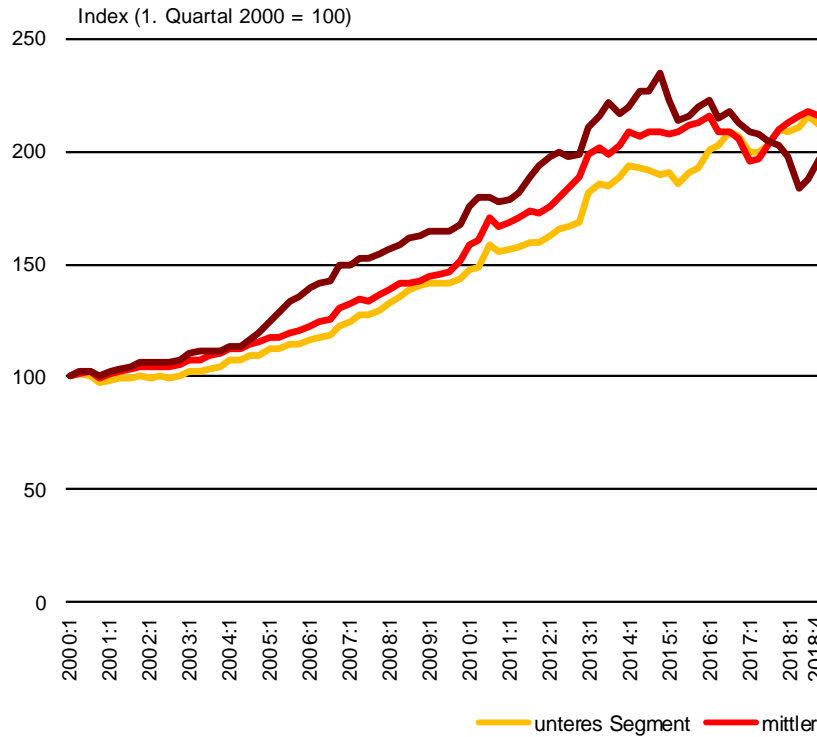


Anmerkung: Gesamtindizes EWG und EFH, Kreisgrösse proportional zum jeweiligen Marktvolumen. Rote Linien: Schweiz.
Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2018.

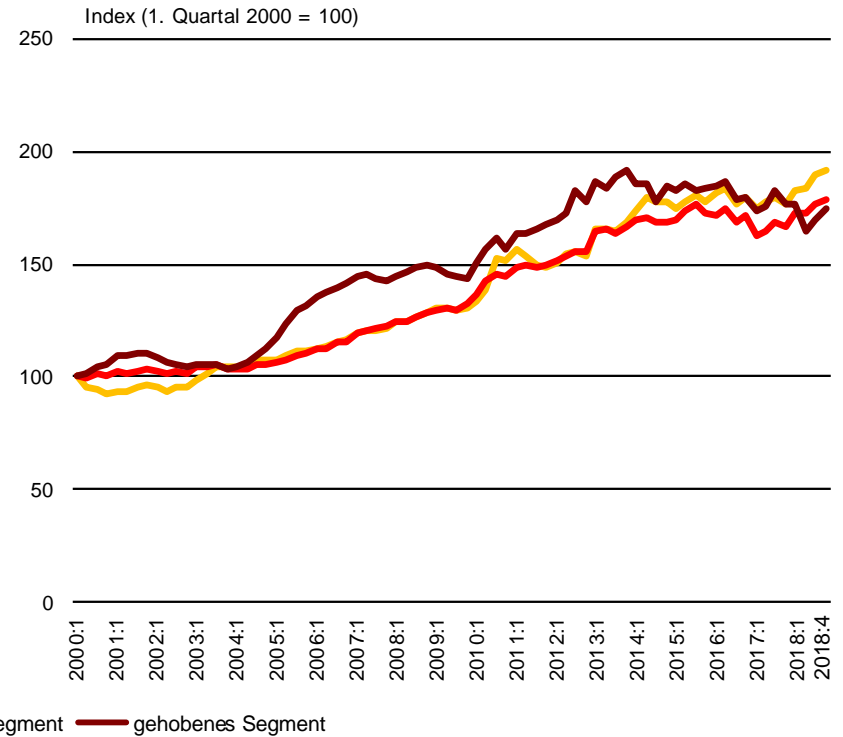
Landesweite Entwicklung der Preise für Wohneigentum

Objekte im gehobenen Segment erholen sich.

Eigentumswohnungen

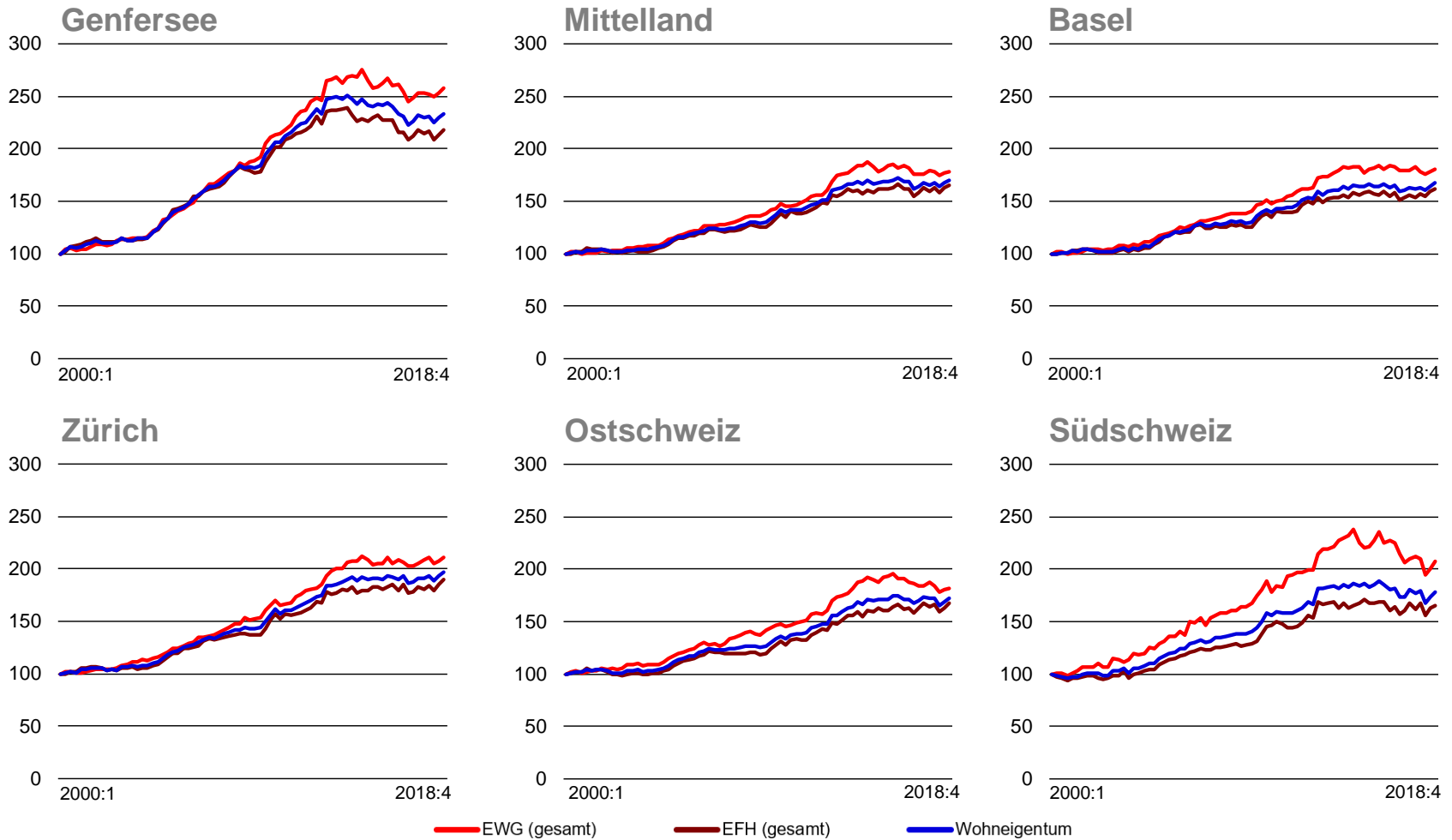


Einfamilienhäuser



Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2018.

Regionale Entwicklung der Preise für Wohneigentum

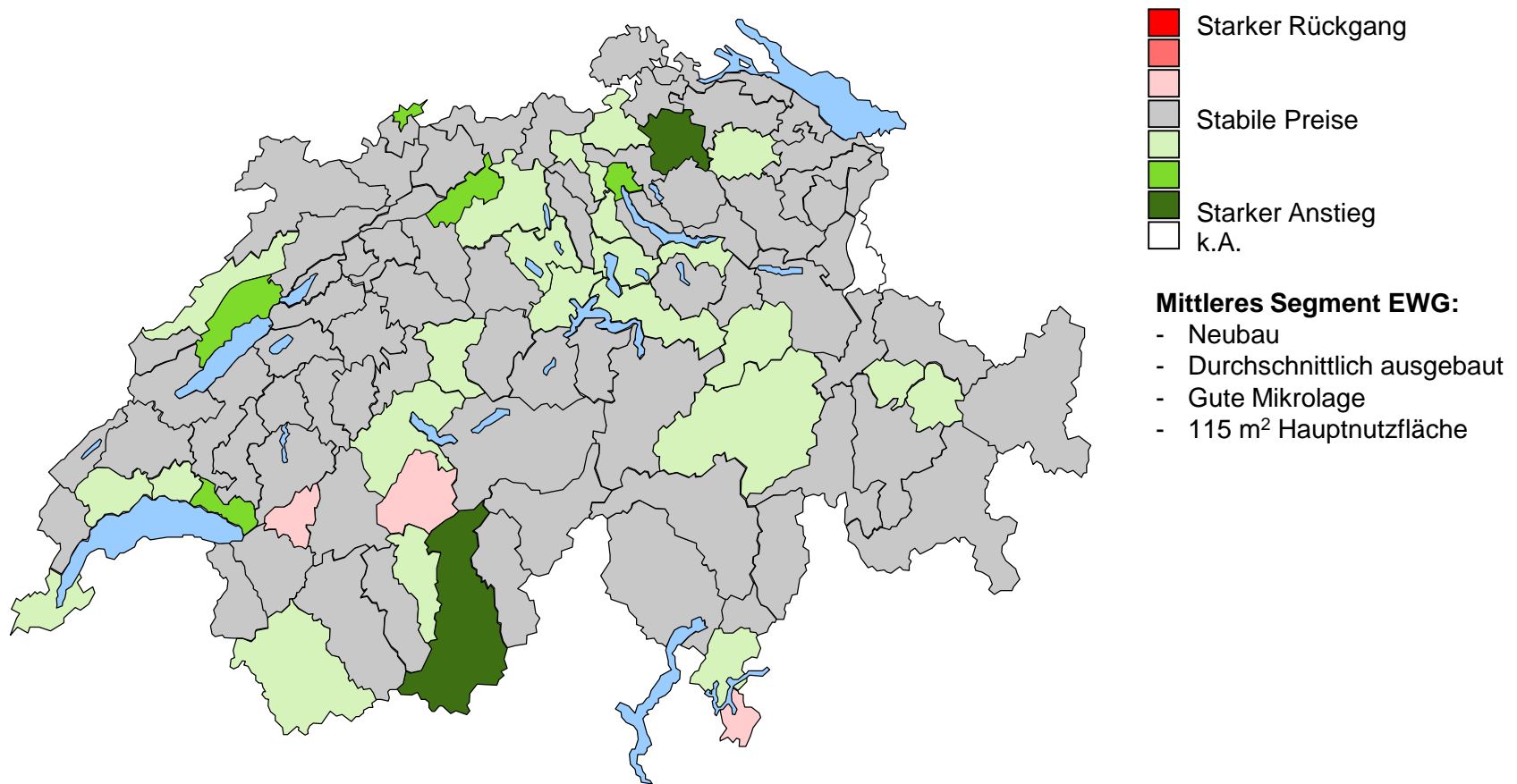


Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2018.



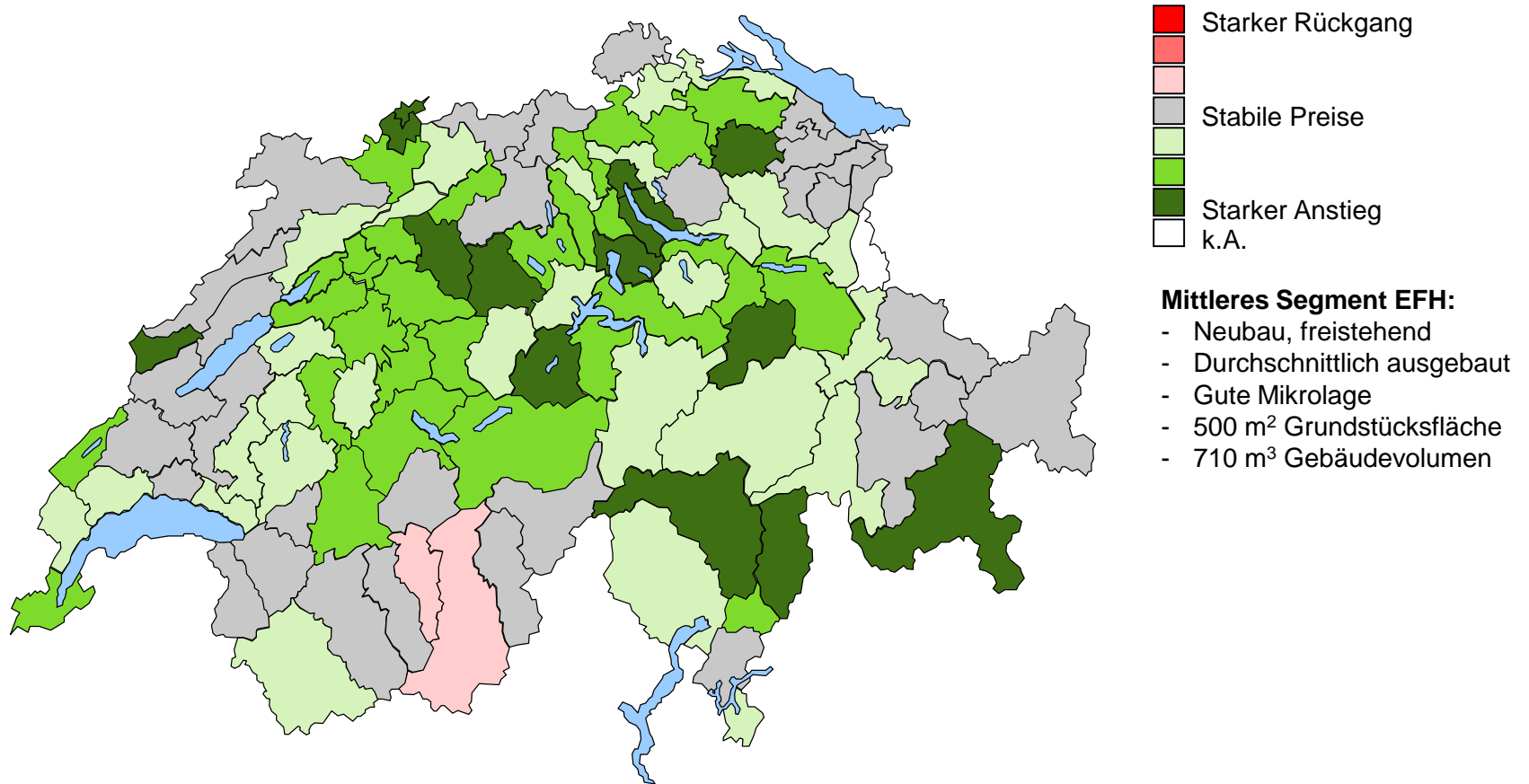
Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung
Seebahnstrasse 89
8003 Zürich
Münzrain 10
3005 Bern

Preisentwicklung mittlere EWG (ggü. VJQ)



Anmerkung: MS-Regionen, Veränderung gegenüber Vorjahresquartal. Karten zu weiteren EWG-Segmenten vgl. Anhang A5-A7.
Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2018.

Preisentwicklung mittlere EFH (ggü. VJQ)



Anmerkung: MS-Regionen, Veränderung gegenüber Vorjahresquartal. Karten zu weiteren EFH-Segmenten vgl. Anhang A8-A10.
Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2018.

Glossar

Methode:

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

Indexreihen:

https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-wohneigentum_2018_4Q.xlsx

Indexreihen auf Ebene MS-Region können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.

Für Rückfragen:

Dr. Stefan Fahrländer, sf@fpre.ch

Manuel Lehner, ml@fpre.ch

+41 44 466 70 00

A1: Mehrfamilienhäuser mit EWG – Regionen

Die Preise von Eigentumswohnungen im mittleren Segment sinken erstmals nach sechs Quartalen leicht in den meisten Landesregionen. Der Rückgang fällt in den Regionen Jura, Mittelland und Ostschweiz am deutlichsten aus.

	Eigentumswohnungen (mittl. Seg.)		Bauland für MFH mit EWG (mittl. Seg.)	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Genfersee	4.8%	-0.6%	6.7%	-0.9%
Jura	4.0%	-2.7%	8.7%	-6.1%
Mittelland	2.2%	-2.4%	3.3%	-4.6%
Basel	1.7%	-1.5%	2.2%	-2.4%
Zürich	3.6%	-1.0%	5.0%	-1.6%
Ostschweiz	-0.3%	-2.2%	-1.6%	-4.3%
Alpenraum	0.9%	-1.0%	0.9%	-1.8%
Südschweiz	0.2%	0.6%	-0.4%	0.9%
Schweiz	2.6%	-1.1%	3.6%	-1.9%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: Datenstand: 31. Dezember 2018.

A2: Einfamilienhäuser – Regionen

Die Preise von mittleren Einfamilienhäusern entwickeln sich in allen Landesregionen positiv. Im aktuellen Quartal sind die Preise in den Regionen Jura, Ostschweiz und Alpenraum am stärksten gestiegen.

	Einfamilienhäuser (mittl. Seg.)		Bauland für EFH (mittl. Seg.)	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Genfersee	5.5%	1.3%	8.0%	2.0%
Jura	5.7%	2.7%	12.8%	6.9%
Mittelland	8.1%	0.9%	15.5%	1.7%
Basel	9.6%	1.2%	15.6%	2.1%
Zürich	9.3%	1.7%	13.8%	2.6%
Ostschweiz	6.3%	2.2%	11.2%	4.4%
Alpenraum	5.1%	2.9%	9.5%	6.1%
Südschweiz	6.4%	1.0%	10.5%	1.8%
Schweiz	7.2%	1.5%	11.9%	2.7%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2018.

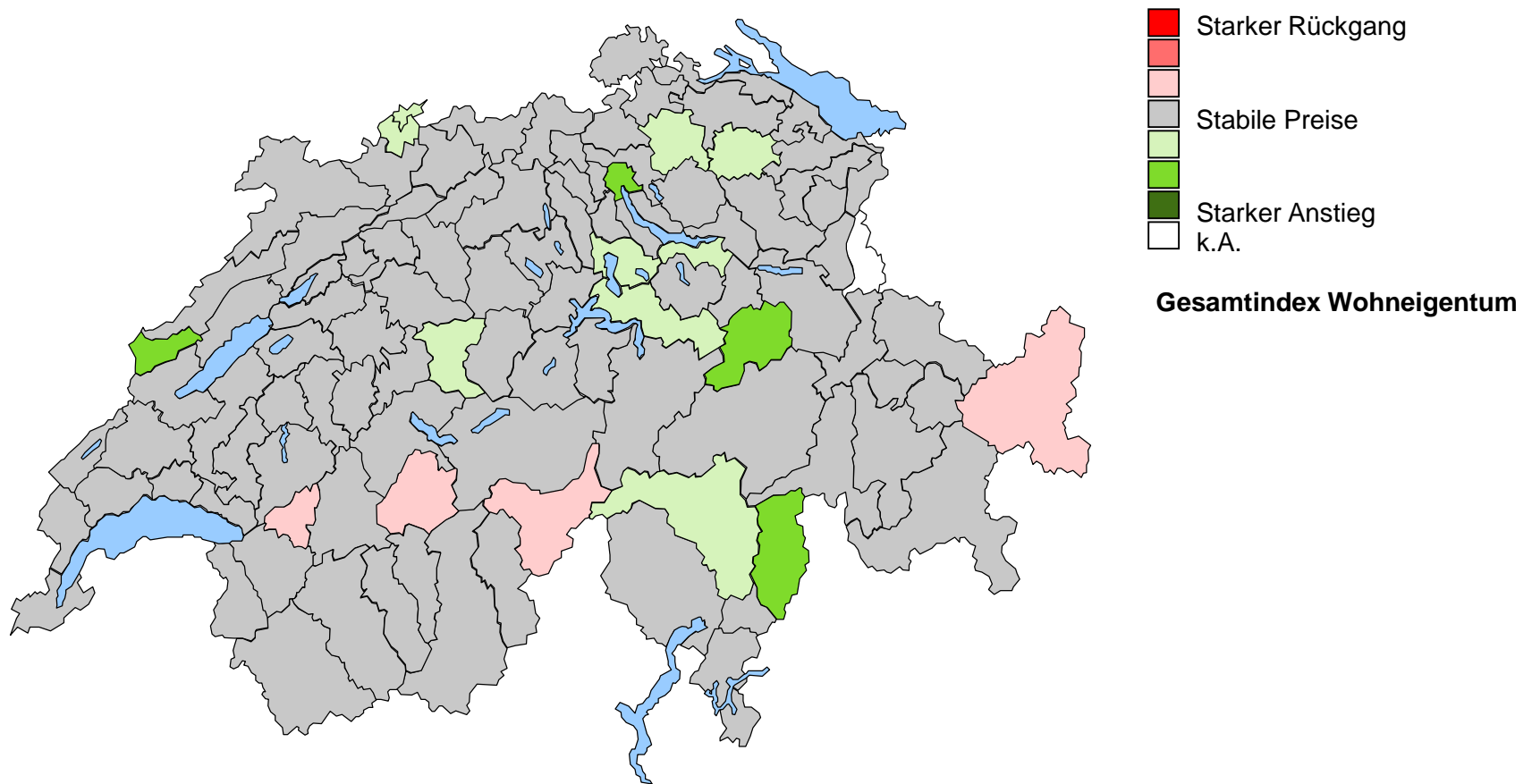
A3: Landesweite Indexveränderungen nach Segmenten

- Im 4. Quartal 2018 werden Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser im gehobenen Segment deutlich teurer gehandelt als im Vorquartal. Die Stabilisierung – nach starkem Preisrückgang – setzt sich weiter fort;
- Eigentumswohnungen im unteren und mittleren Segment entwickeln sich erstmals seit sechs Quartalen leicht rückläufig.

	Eigentumswohnungen		Einfamilienhäuser	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Unteres Segment	1.2%	-1.7%	8.1%	0.9%
Mittleres Segment	2.6%	-1.1%	7.2%	1.5%
Gehobenes Segment	-3.1%	5.0%	-1.3%	3.1%
Gesamtindex	-0.4%	1.6%	3.1%	2.2%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2018.

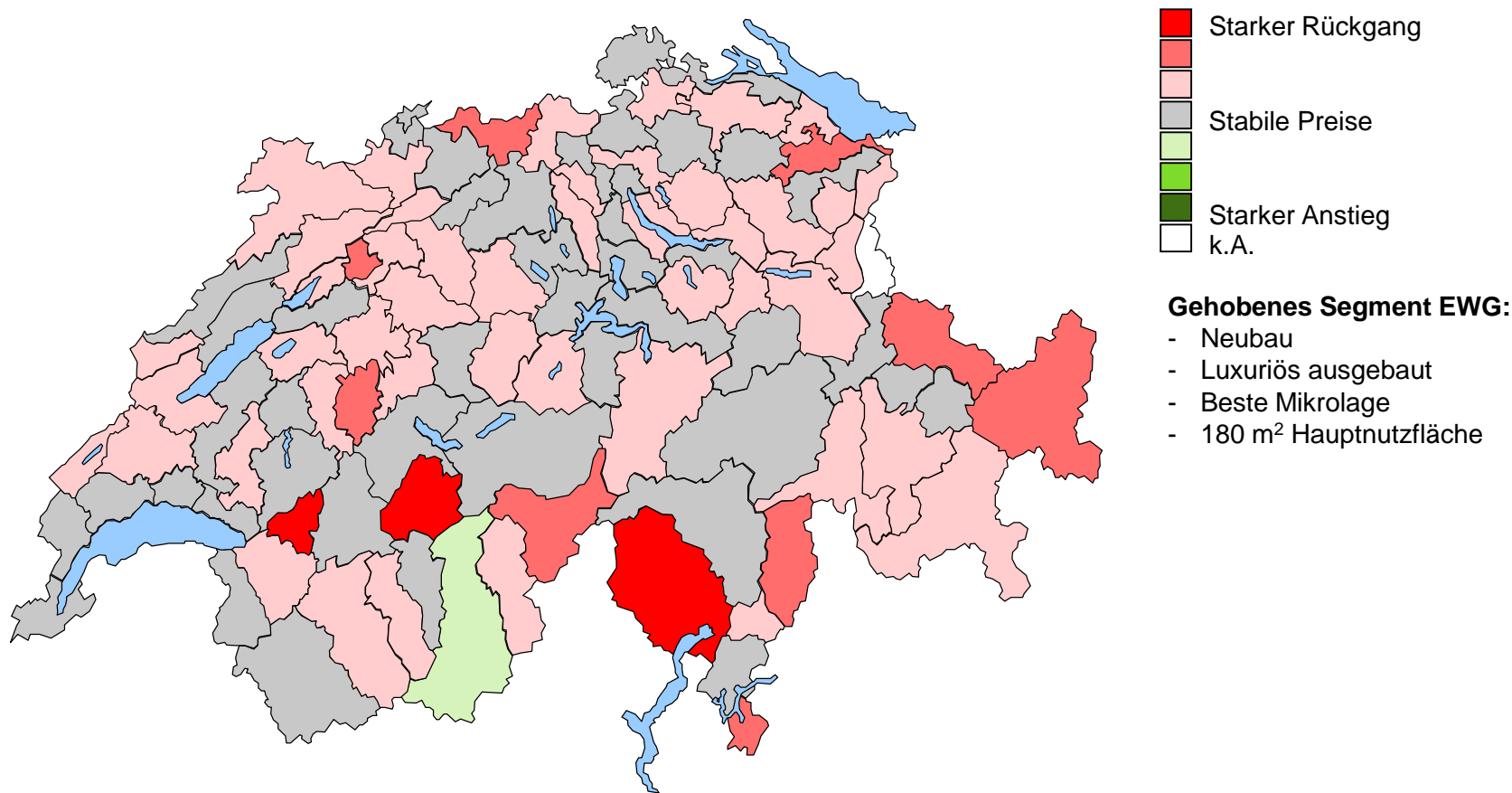
A4: Preisentwicklung Wohneigentum (ggü. VJQ)



Anmerkung: MS-Regionen, Veränderung gegenüber Vorjahresquartal.

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2018.

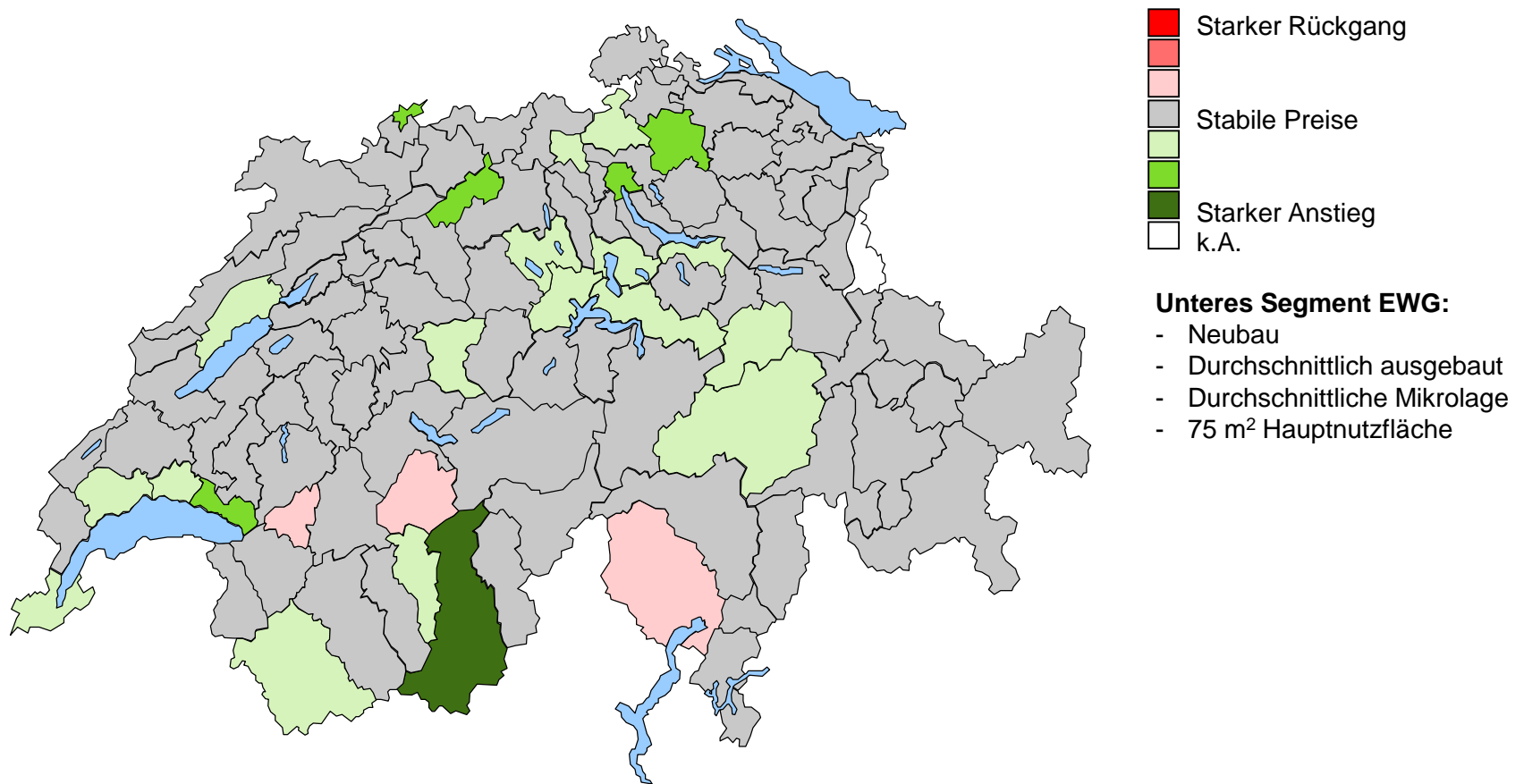
A5: Preisentwicklung gehobene EWG (ggü. VJQ)



Anmerkung: MS-Regionen, Veränderung gegenüber Vorjahresquartal.

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2018.

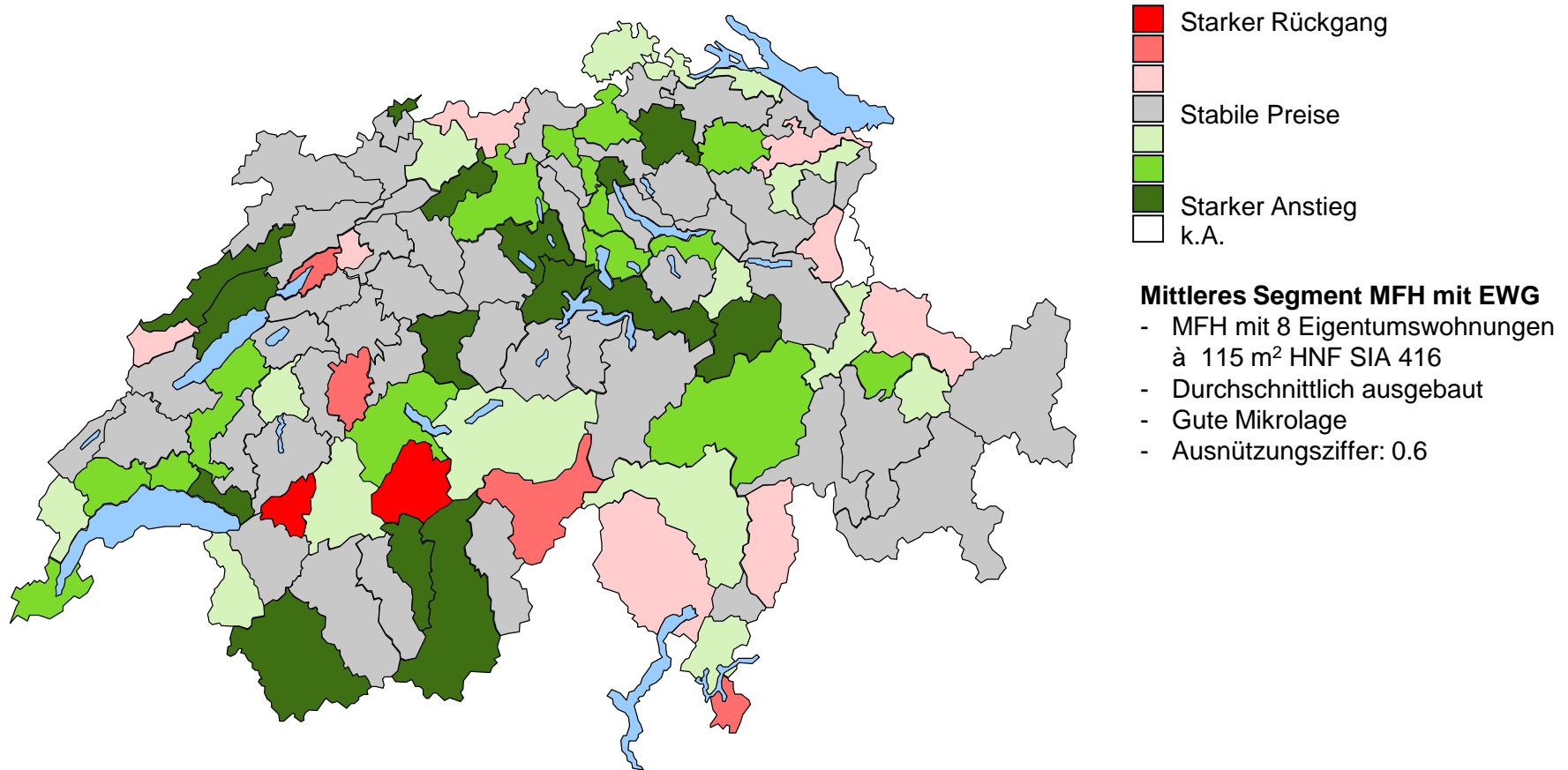
A6: Preisentwicklung untere EWG (ggü. VJQ)



Anmerkung: MS-Regionen, Veränderung gegenüber Vorjahresquartal.

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2018.

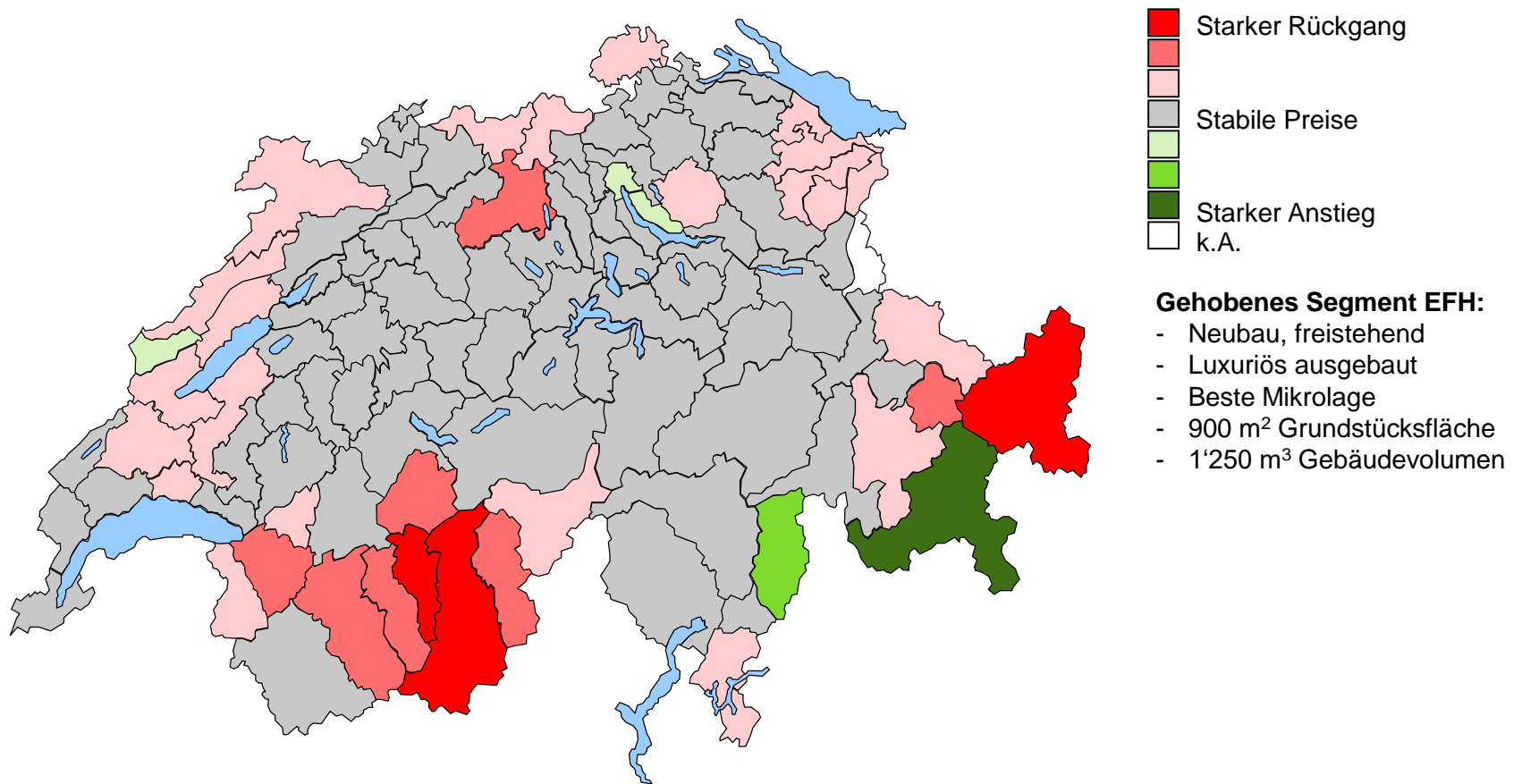
A7: Preisentwicklung Bauland MFH mit mittl. EWG (ggü. VJQ)



Anmerkung: MS-Regionen, Veränderung gegenüber Vorjahresquartal.

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2018.

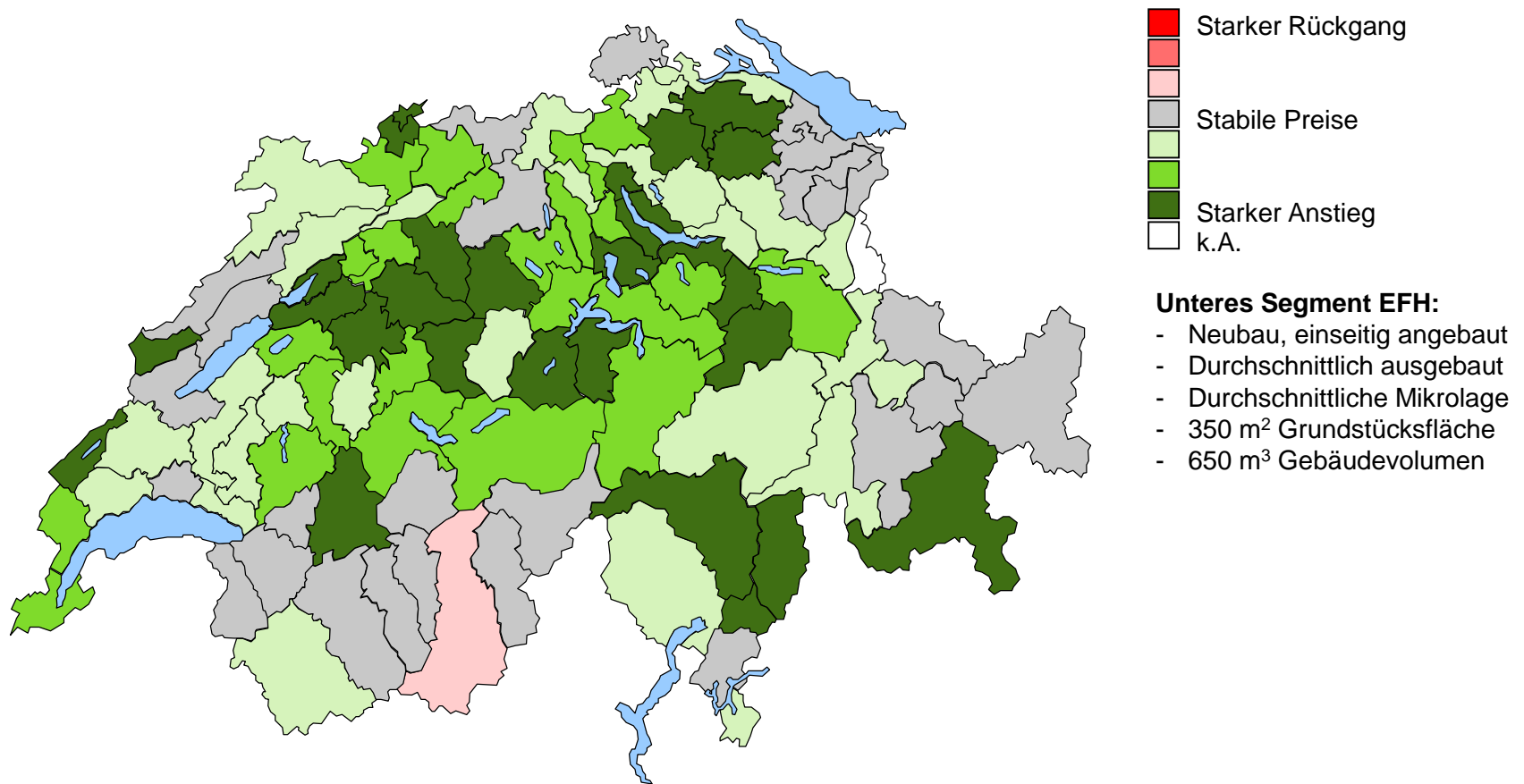
A8: Preisentwicklung gehobene EFH (ggü. VJQ)



Anmerkung: MS-Regionen, Veränderung gegenüber Vorjahresquartal.

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2018.

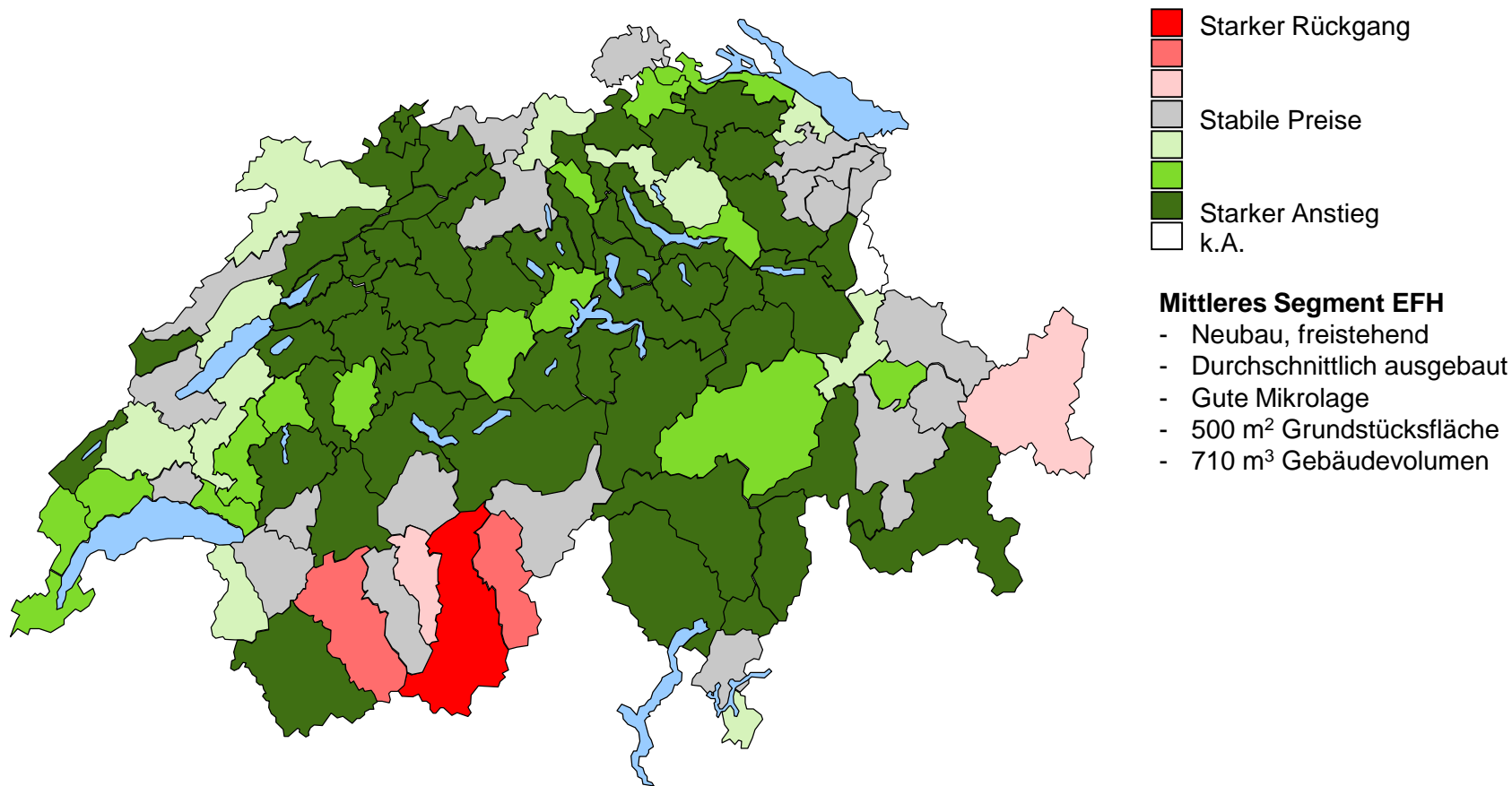
A9: Preisentwicklung untere EFH (ggü. VJQ)



Anmerkung: MS-Regionen, Veränderung gegenüber Vorjahresquartal.

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2018.

A10: Preisentwicklung Bauland für mittlere EFH (ggü. VJQ)



Anmerkung: MS-Regionen, Veränderung gegenüber Vorjahresquartal.

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2018.