

Im Jahr 2021 stiegen die Schweizer Immobilienpreise so schnell wie seit der Jahrhundertwende nicht mehr.

22.11.2021 – realadvisor.ch

Der Schweizer Immobilienmarkt erlebt einen der stärksten Preisanstiege seit Beginn dieses Jahrhunderts. Obwohl die Preise noch immer steigen, beträgt der Anstieg im dritten Quartal nur noch +1%. Im Vergleich zu den vorangegangenen vier Quartalen verlangsamt sich damit das Wachstumstempo erheblich. Mit einem Wachstum von +6% seit Jahresbeginn bleibt das Jahr 2021 ein Rekordjahr.



Ein Rekordjahr - Die Preise pendeln sich aber ein

Die Immobilienpreise steigen weiter an. Dieser beachtliche Anstieg, der bereits im Jahr 2020 zu beobachten war (+3.9 % für Eigentumswohnungen und +4.5 % für Einfamilienhäuser), wird im Jahr 2021 wohl in die Geschichte eingehen: In den ersten neun Monaten des Jahres ist er für Wohnungen bereits auf +5.2 % und für Einfamilienhäuser sogar +6.2 % gewachsen.

Dieser Aufwärtstrend ist landesweit zu verzeichnen.

Zum Vergleich: Das Jahr 2010 - bisher Rekordjahr des Jahrhunderts - verzeichnete einen Anstieg von "nur" +4.2 % für Wohnungen und +5.7 % für Einfamilienhäuser. Das letzte Quartal zeigt jedoch eine deutliche Abschwächung des Aufwärtstrends. Zwischen Juli und September dieses Jahres stiegen die Preise im Durchschnitt um +1%.

Im Einzelnen ist auf dem Wohnungsmarkt eine Stabilisierung der Preise zu beobachten, wobei in Winterthur (-0.6%), Lausanne (-0.3%) und Freiburg (-0.2%) sogar ein sehr leichter Rückgang zu beobachten ist.

Für Einfamilienhäuser, deren Angebot immer noch begrenzt ist, erkennt man in mehreren Gemeinden eine deutliche Verlangsamung des Preisanstiegs im Vergleich zu den letzten vier Quartalen. Die meisten Gemeinden weisen jedoch eine Zunahme von mehr als +1% aus, mit Schaffhausen (+2,3%) und Genf (+1,8%) an der Spitze. Mehrere Indikatoren, wie der Rückgang des Angebots und Mangel an Neubauten sowie Inflation, deuten auf eine Fortsetzung des Aufwärtstrends in den kommenden Jahren hin.