

Region Sarganserland

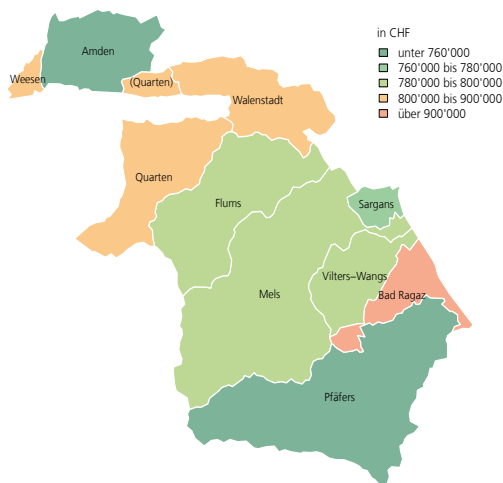
Das Sarganserland weist schon seit einigen Jahren ein äusserst dynamisches Bevölkerungswachstum auf und wird als attraktive Wohnregion wahrgenommen. Dennoch gilt auch hier, dass die Nachfrage nach Wohneigentum gemessen an den Suchabos zurückgegangen ist – im Segment der Eigentumswohnungen verzeichnet das Sarganserland mit einem Minus von 33 Prozent gar den stärksten Rückgang der Nachfrage. Deutlich zugenommen hat dagegen auch in dieser Region das Interesse am Mietwohnungsmarkt als Alternative zum Wohneigentum.

→ **Angebot und Baumarkt:** Kaum in einer anderen Region hat sich der Markt für Wohneigentum derart verknappt wie im Sarganserland. Lag vor der Pandemie die Angebotsziffer beim Stockwerkeigentum (inserierte Objekte am Bestand) noch bei über 5 Prozent, hat sich die Quote seither mehr als halbiert und belief sich im 1. Quartal 2023 auf 2.3 Prozent. Der Markt für Einfamilienhäuser unterliegt ähnlichen Entwicklungen. Aktuell werden weniger als 1 Prozent des Bestandes inseriert, womit sich in diesem Segment das Angebot so knapp präsentiert wie sonst nirgends im Kanton.

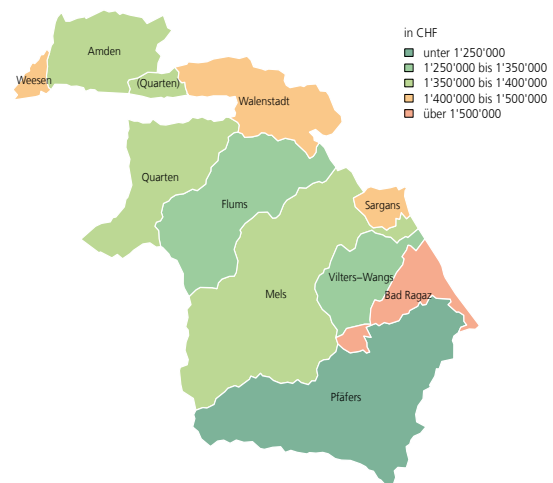
→ **Preisentwicklung:** Im Sarganserland bewegen sich vor allem die Preise der Einfamilienhäuser immer noch überdurchschnittlich stark nach oben. So sind die Preise für ein Standardeinfamilienhaus gegenüber dem Vorjahresquartal um 5.7 Prozent gestiegen (Kanton St. Gallen: 4.7 Prozent). Im Segment des Stockwerkeigentums werden jedoch nicht mehr alle Preise bezahlt, was zur Folge hat, dass die Handänderungspreise für durchschnittliche Eigentumswohnungen im Vergleich zum Vorjahresquartal um 0.8 Prozent gesunken sind.

→ **Ausblick:** Die sehr regen Preisanstiege der letzten zwei Jahre dürften im Sarganserland vorerst der Vergangenheit angehören. Denn auch hier zeigt sich im Frühjahr 2023 bereits eine abflachende Dynamik, die sich im laufenden Jahr akzentuieren dürfte. Damit ist insgesamt mit einer Stabilisierung der Preise zu rechnen. Ein gewisses Aufwärtspotenzial besteht vereinzelt in den Gemeinden Mels, Sargans und in Bad Ragaz, die alle von der sehr hohen Marktanspannung im Bündnerland profitieren dürften.

Eigentumswohnungen: Transaktionspreise
(1. Quartal 2023)



Einfamilienhäuser: Transaktionspreise
(1. Quartal 2023)



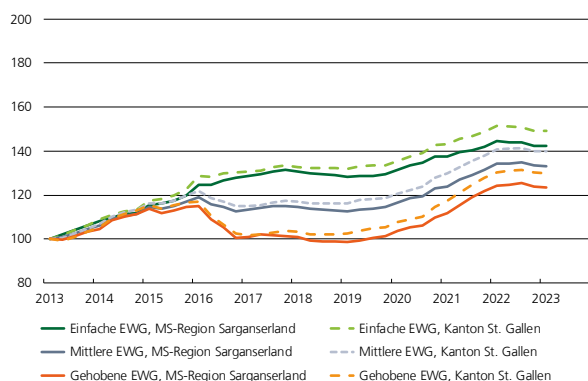


«Das dynamische Bevölkerungswachstum in der Region Sarganserland und das knappe Angebot sind Ursache für die erneuten Preisanstiege bei Einfamilienhäusern. Die Preise von Eigentumswohnungen haben leicht rückläufige Tendenz.»

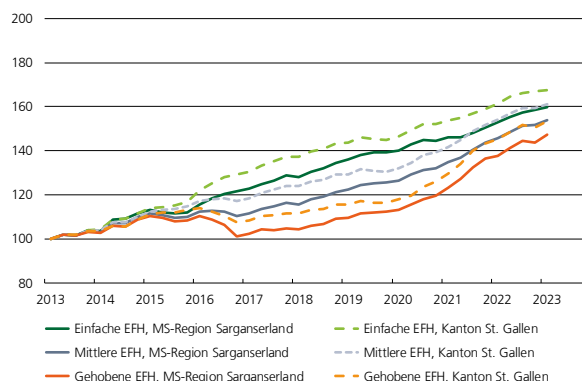
René Walser, Leiter Privat- und Geschäftskunden
St. Galler Kantonalbank AG

Preisentwicklung

Transaktionspreisindizes für Eigentumswohnungen
(Index 1. Quartal 2013 = 100)



Transaktionspreisindizes für Einfamilienhäuser
(Index 1. Quartal 2013 = 100)



Zahlenspiegel

Drei grösste Gemeinden

Drei kleinste Gemeinden

	MS-Region Sarganserland	Mels	Bad Ragaz	Sargans	Pfäfers	Weesen	Amden
Stand/Veränderung							
Bevölkerung	45'800	8'990	6'540	6'220	1'540	1'800	1'870
2021	↗ ↗	↑	↗	→	↗	↑	→
Wohnungsbestand (Gesamtmarkt)	27'100	4'530	3'680	3'100	1'110	1'000	1'680
2021	↑ ↗	↑	↗	↗	↗	↑	→
Anteil Wohneigentum in %	66.8	66.2	62.3	51.5	79.8	61.6	80.3
2020	→ ↗	↓	↘	→	→	↘	→
Baubewilligte EFH	62	7	13	7	4	1	7
2. Q. 2022 bis 1. Q. 2023	↘ ↗	↓	↘	↑	↓	→	→
Baubewilligte EWG	52	10	13	5	2	3	2
2. Q. 2022 bis 1. Q. 2023	↑ ↗	↑	↑	↑	↑	↑	↑
Angebotsziffer in %, EFH	0.9	0.9	0.8	0.8	0.9	0.3	1.3
1. Q. 2023	→ ↗	↑	↓	↘	↑	↓	↑
Angebotsziffer in %, EWG	2.3	2.9	2.2	3.0	1.7	7.6	0.5
1. Q. 2023	→ ↗	↓	↑	↓	↑	↑	↓
Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EFH	1'391'000	1'356'000	1'699'000	1'477'000	1'076'000	1'453'000	1'352'000
1. Q. 2023	↑ ↗	↑	↑	↗	→	↗	→
Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EWG	825'000	796'000	985'000	776'000	641'000	869'000	746'000
1. Q. 2023	→ ↗	→	→	↘	→	↘	↘

↗ Veränderungen jeweils gegenüber Vorjahr
↘ Erwartete Trends für 2023