

Region Linthgebiet

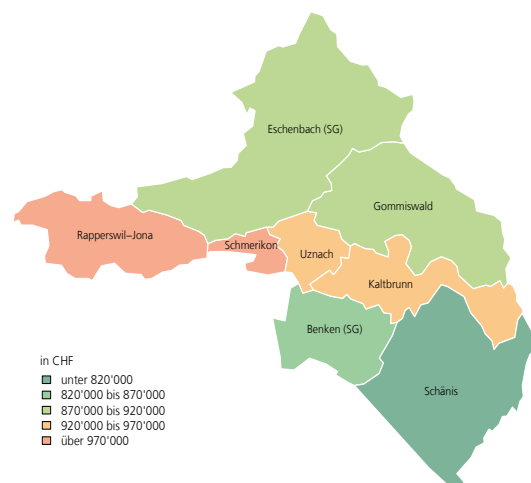
Das Linthgebiet zählt zu den gefragtesten, aber auch teuersten Wohnregionen im Kanton St. Gallen. Am Erwerb von Wohneigentum besteht hier ein weiterhin grosses Interesse, aber wegen der hohen Preisniveaus und den unterdessen erhöhten Hypothekarzinsen sind Eigenheime in dieser Region immer weniger erschwinglich. Im Herbst 2023 war gemäss den auf Vermarktungsportalen geschalteten Suchabos denn auch erneut ein Nachfragerückgang festzustellen. Da jedem inserierten Objekt im Durchschnitt aber immer noch 9 respektive mehr als 10 potenzielle Nachfrager gegenüberstehen, verzeichnete sowohl das Segment der Eigentumswohnungen als auch jenes der Einfamilienhäuser im 3. Quartal 2023 Preisanstiege.

→ **Angebot und Baumarkt:** Im Linthgebiet bleibt die Angebotssituation angespannt, obwohl der Neubau wieder etwas angezogen hat. Im Gegensatz zu den meisten anderen Regionen ist die Zahl der inserierten Eigentumswohnungen im 3. Quartal 2023 zurückgegangen und beträgt gemessen am Bestand nur noch 2.5 Prozent. Auf noch tieferem Niveau bewegt sich die Auswahl an Einfamilienhäusern; hier liegt die Angebotsziffer trotz der leichten Zunahme in den vergangenen Quartalen immer noch bei niedrigen 1.4 Prozent.

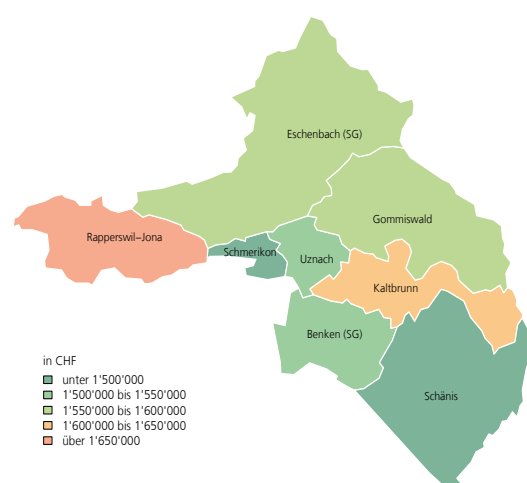
→ **Preisentwicklung:** Die kantonsweit höchsten Preise für Wohneigentum werden nach wie vor im Linthgebiet bezahlt. Stockwerkeigentum im Linthgebiet hat sich im Vergleich zum Vorjahr gar nochmals um 5.3 Prozent verteuert, womit nun auch im Segment der Eigentumswohnungen die Millionengrenze geknackt wurde. Auch bei den Einfamilienhäusern resultierte nochmals ein Wertzuwachs von 2.8 Prozent. Dieser hat sich aber offenbar deutlich verlangsamt, lag die Wachstumsrate im Vorjahr doch noch bei rund 7.7 Prozent.

→ **Ausblick:** Im Linthgebiet bleibt der Markt trotz der jüngsten Nachfragerückgänge weiterhin sehr angespannt, und in kaum einer anderen Region wird das neu geschaffene Angebot so gut absorbiert wie hier. Dennoch dürfte der hiesige Eigenheimmarkt nicht vollständig von der gesamtwirtschaftlichen Eintrübung und dem veränderten Zinsumfeld verschont bleiben. Im Segment der Eigentumswohnungen ist eine Normalisierung der Preisentwicklung zu erwarten, bei den Einfamilienhäusern eine Seitwärtsbewegung oder nur noch leichte Anstiege.

Eigentumswohnungen: Transaktionspreise
(3. Quartal 2023)



Einfamilienhäuser: Transaktionspreise
(3. Quartal 2023)



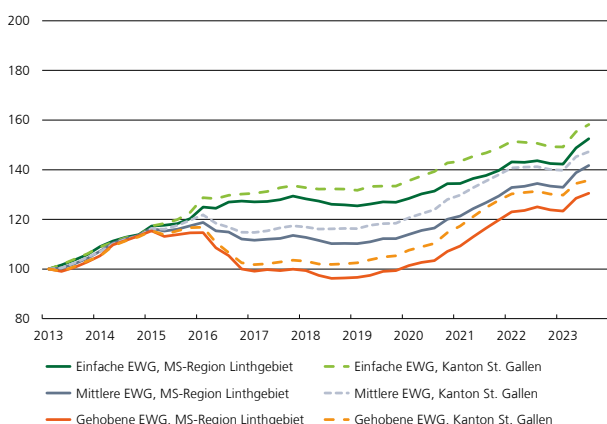


«Das knappe Angebot wird im Linthgebiet trotz des Nachfragerückgangs gut absorbiert. Als Folge hat das bereits hohe Preisniveau für Wohneigentum nochmals angezogen.»

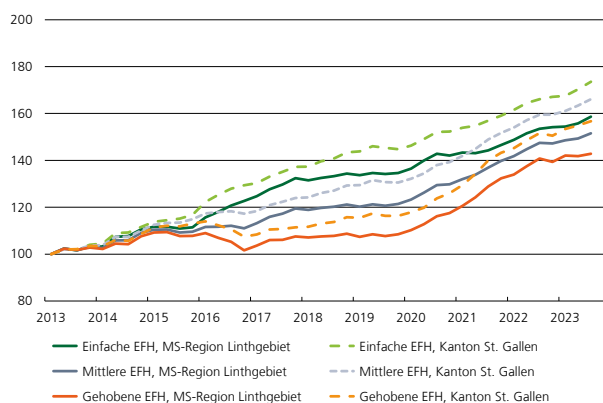
René Walser, Leiter Privat- und Geschäftskunden
St. Galler Kantonalbank AG

Preisentwicklung

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



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



Zahlenspiegel

	MS-Region Linthgebiet	Rapperswil-Jona	Eschenbach (SG)	Uznach	Benken (SG)	Schänis	Schmerikon
Stand/Veränderung							
Bevölkerung	66'900	28'250	10'000	6'850	3'020	4'020	4'110
2022	↗ ↗	↗	↗	↗	→	↗	↗
Wohnungsbestand (Gesamtmarkt)	32'600	14'240	4'950	3'040	1'380	1'820	2'010
2022	↗ ↗	↗	↗	↗	→	↗	↗
Anteil Wohneigentum in %	44.7	36.1	54.3	45.2	57.4	60.7	39.4
2022	→ →	↗	↘	↗	→	↗	→
Baubewilligte EFH	56	6	13	4	7	7	0
4. Q. 2022 bis 3. Q. 2023	↘ ↘	↘	↗	↘	↗	↘	↘
Baubewilligte EWG	134	9	39	0	23	3	20
4. Q. 2022 bis 3. Q. 2023	↗ ↗	↘	↗	→	↗	↘	↗
Angebotsziffer in %, EFH	1.4	0.6	0.9	1.6	1.8	1.8	0.7
3. Q. 2023	↗ ↗	↗	→	↗	↗	↗	↗
Angebotsziffer in %, EWG	2.5	2.1	3.1	1.9	0.4	5.4	1.1
3. Q. 2023	→ ↗	→	→	→	↘	↗	→
Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EFH	1'714'000	2'161'000	1'595'000	1'505'000	1'508'000	1'453'000	1'374'000
3. Q. 2023	↗ ↗	→	↗	→	↗	↗	→
Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EWG	1'051'000	1'231'000	908'000	958'000	839'000	807'000	973'000
3. Q. 2023	↗ ↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗

→ Veränderungen jeweils gegenüber Vorjahr
↗ Erwartete Trends für 2024

Bemerkung: Die Angaben zum Wohnungsbestand und den Angebotsziffern sind wegen Anpassungen an der Datenbasis nicht mehr mit den Werten der vorangegangenen Jahre vergleichbar.