St.Galler Kantonalbank

Region Wil

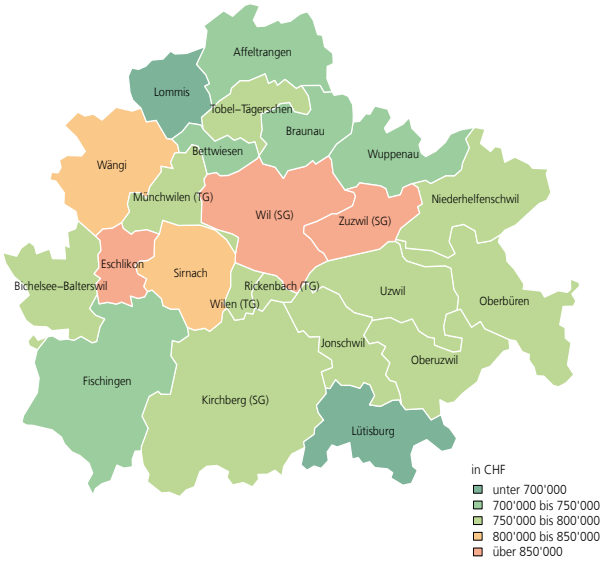
Die Region Wil steht aufgrund ihrer Nähe zu wichtigen Arbeitsplatzzentren bei Wohnungssuchenden anhaltend hoch im Kurs. Aufgrund der gestiegenen Hypothekarzinsen hat sich die Nachfrage nach hiesigem Wohnraum zwar zugunsten des Mietwohnungsmarktes verschoben, wodurch insbesondere die Suchabos für Einfamilienhäuser um rund 15 Prozent abgenommen haben. Im Vergleich zu den übrigen Regionen ist dies aber nur ein moderater Rückgang. Bezüglich der Eigentumswohnungen war Wil zudem die einzige Region im Kanton, in welcher die Nachfrage in den vergangenen 12 Monaten sogar etwas zugenommen hat.

→ **Angebot und Baumarkt:** Sowohl bei Einfamilienhäusern als auch beim Stockwerkeigentum hat sich die Angebotssituation jüngst weiter entspannt, da im Frühjahr 2023 wieder mehr Objekte auf den Markt kamen. Dabei handelt es sich jedoch vielfach um Liegenschaften älteren Baujahres, denn die Neubautätigkeit in der Region ist und bleibt eher bescheiden – vor allem im Segment des Stockwerkeigentums. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum wurden in den vergangenen 4 Quartalen knapp 40 Prozent weniger Eigentumswohnungen als im Vorjahr baubewilligt.

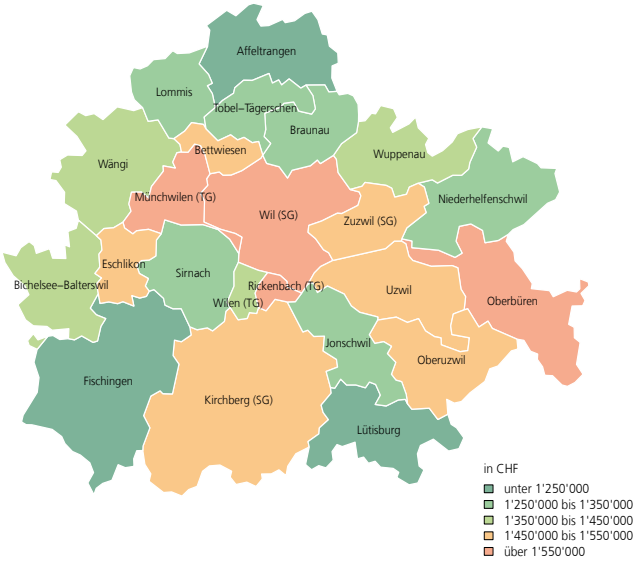
→ **Preisentwicklung:** Wil ist eine der wenigen Regionen im Kanton St. Gallen, in welchen Stockwerkeigentum im 1. Quartal 2023 noch leichte Wertzunahmen verzeichnet hat. Mit einem Plus von 2.5 Prozent im Vergleich zum Vorjahresquartal wurde in der Region Wil der kantonsweit stärkste Preisanstieg für mittlere Eigentumswohnungen registriert (kantonaler Durchschnitt: –0.7 Prozent). Das Preiswachstum für mittlere Einfamilienhäuser kam hier mit +3.9 Prozent hingegen leicht unter dem kantonalen Durchschnitt (+4.7 Prozent) zu liegen.

→ **Ausblick:** Aufgrund der höheren Hypothekarzinsen wird in der Region Wil die Nachfrage nach Mietwohnungen derzeit stärker befeuert als jene nach Wohneigentum. Diese Entwicklung könnte wegen den nun ebenfalls steigenden Wohnungsmieten zwar wieder etwas gedrosselt werden – dennoch ist absehbar, dass die Zahlungsbereitschaft für Wohneigentum auch im Jahr 2023 von Zurückhaltung geprägt sein wird. Die Gefahr von markanten Preiskorrekturen ist hier in Anbetracht der immer noch sehr robusten Nachfrage jedoch gering.

Eigentumswohnungen: Transaktionspreise
(1. Quartal 2023)



Einfamilienhäuser: Transaktionspreise
(1. Quartal 2023)



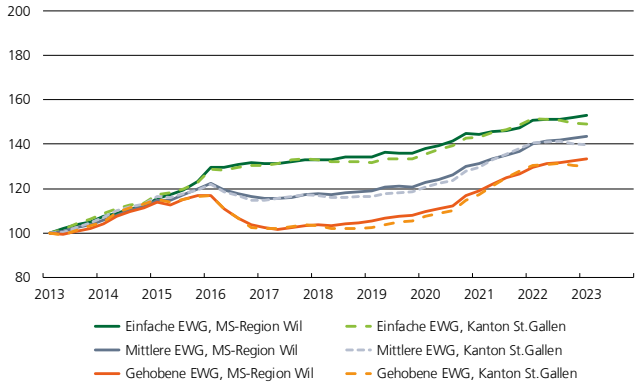
St.Galler Kantonalbank

«Die gut erschlossene Region Wil wird weiterhin als attraktive Wohnregion wahrgenommen. Entsprechend ist die Nachfrage immer noch breit abgestützt. Die Preise haben deshalb nochmals leicht zugelegt.»

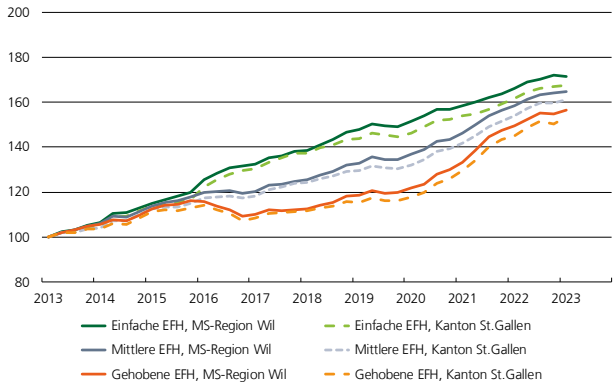
René Walser, Leiter Privat- und Geschäftskunden
St. Galler Kantonalbank AG

Preisentwicklung

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



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



Zahlenspiegel

		Drei grösste Gemeinden			Drei kleinste Gemeinden		
Stand/Veränderung	**MS-Region Wil***	**Wil (SG)**	**Uzwil**	**Kirchberg (SG)**	**Lütisburg**	**Nieder-helfenschwil**	**Jonschwil**
Bevölkerung	115'200	24'310	13'490	9'410	1'610	3'180	3'920
2021	↗ ↗	→	↗	↗	→	→	↗
Wohnungsbestand (Gesamtmarkt)	53'400	12'020	6'260	4'220	730	1'310	1'730
2021	↗ →	→	↑	↗	↗	↗	↑
Anteil Wohneigentum in %	55.1	36.5	52.4	56.4	70.3	73.1	67.5
2020	→ →	↘	↗	↓	→	↘	→
Baubewilligte EFH	102	19	17	6	4	6	4
2. Q. 2022 bis 1. Q. 2023	→ ↗	↑	↑	↓	↘	→	↑
Baubewilligte EWG	105	8	4	13	0	14	2
2. Q. 2022 bis 1. Q. 2023	↓ ↗	↓	↓	↑	↓	↑	↓
Angebotsziffer in %, EFH	1.8	3.7	1.6	0.5	1.3	1.3	0.8
1. Q. 2023	↑ →	↑	↑	→	↗	↓	↓
Angebotsziffer in %, EWG	3.3	4.2	3.0	2.7	3.3	1.4	2.6
1. Q. 2023	↑ →	↑	↗	↑	↘	↓	↘
Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EFH	1'466'000	1'793'000	1'458'000	1'456'000	1'206'000	1'349'000	1'299'000
1. Q. 2023	↗ →	↗	↗	↑	↗	→	↓
Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EWG	811'000	938'000	771'000	760'000	683'000	790'000	754'000
1. Q. 2023	→ →	→	→	→	↘	→	→

→ Veränderungen jeweils gegenüber Vorjahr
→ Erwartete Trends für 2022
* Die MS-Region Will beinhaltet Gemeinden, die im Kanton Thurgau gelegen sind.

Dieser Marktbericht wurde mit grösster Sorgfalt von der Wüest Partner AG für die St.Galler Kantonalbank erarbeitet und ist nur zur allgemeinen Marktübersicht bestimmt. Darstellungen in dieser Publikation können jederzeit und ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Es wird keine Gewähr bezüglich der Genauigkeit und Vollständigkeit der Informationen übernommen. Eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben wird vollumfänglich abgelehnt.