

Region Linthgebiet

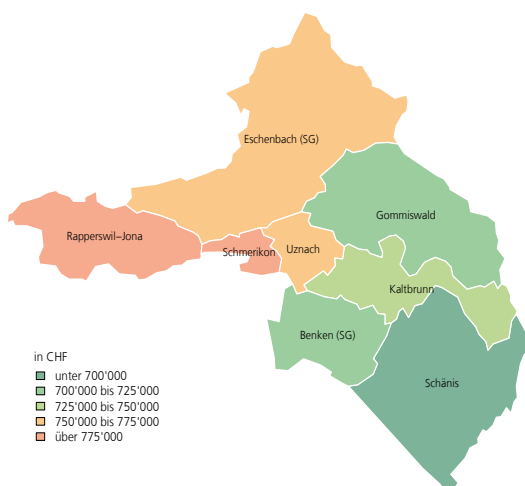
Die landschaftliche Attraktivität, die Nähe zu den Arbeitsplatzzentren Zürich und St. Gallen sowie die verkehrstechnisch gute Erschliessung machen das Linthgebiet zu einer der beliebtesten Wohnregionen im Kanton St. Gallen. Entsprechend hoch ist hier die Zahlungsbereitschaft für Wohneigentum. Die tiefen Zinsen heizten die ohnehin schon intakte Eigenheimnachfrage zuletzt zusätzlich an. Dies führte dazu, dass in den vergangenen zwölf Monaten wieder zahlreiche Handänderungen zu beobachten waren. Künftig ist mit etwas längeren Vermarktungsdauern zu rechnen, denn während die Neubautätigkeit anzieht, ist im Zuge der Corona-Krise ein leichtes Abflauen der Nachfrage zu erwarten.

→ **Angebot und Baumarkt:** Die Verfügbarkeit an Einfamilienhäusern ist im Linthgebiet überschaubar. Derzeit befinden sich 1.9 Prozent des Bestandes in der Vermarktung, und das Angebot dürfte sich auch in naher Zukunft nicht markant ausweiten. Beim Stockwerkeigentum zeichnet sich hingegen eine rege Neubautätigkeit ab: In den vergangenen zwölf Monaten wurden Bauprojekte mit mehr als 250 Eigentumswohnungen bewilligt – rund dreimal mehr als in den zwölf Monaten davor. Damit dürfte sich die Angebotsziffer von derzeit 4.1 Prozent etwas nach oben bewegen.

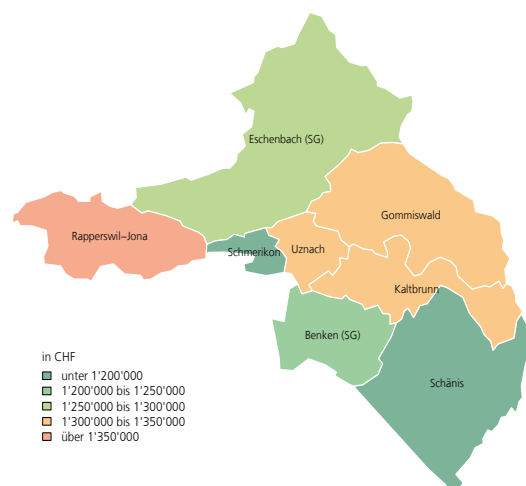
→ **Preisentwicklung:** Obwohl die Handänderungspreise für Wohneigentum im Linthgebiet bereits ein beachtliches Niveau erreicht haben, waren in den vergangenen vier Quartalen abermals Preisanstiege zu verzeichnen – bei den Eigentumswohnungen resultierte ein Plus von 2.6 Prozent, die Einfamilienhäuser verteuerten sich um 3.4 Prozent.

→ **Ausblick:** Insbesondere im hochpreisigen Segment könnte sich die Corona-Krise negativ auf die Entwicklung der Transaktionspreise niederschlagen. Diesbezüglich dürften die Eigenheimmärkte in der Region Linthgebiet stärker exponiert sein als andere Regionen im Kanton, machten doch Eigentumswohnungen mit einem Kaufpreis von mindestens einer Million Franken im letzten Jahr rund 21 Prozent aller Inserate aus. Zum Vergleich: Im gesamten Kanton entfielen nur etwa 14 Prozent aller Inserate auf diese Preisklasse.

Eigentumswohnungen: Transaktionspreise
(1. Quartal 2020)



Einfamilienhäuser: Transaktionspreise
(1. Quartal 2020)



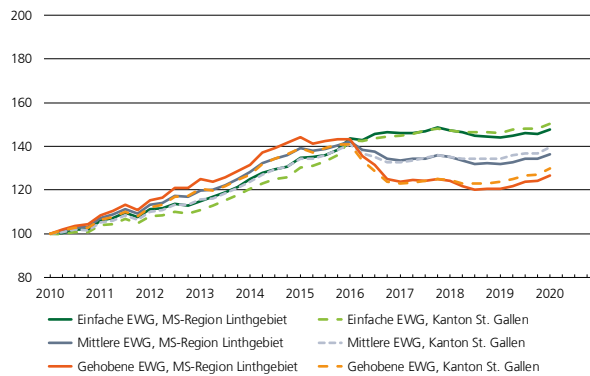


«Das Linthgebiet verbindet landschaftliche Attraktivität und gute Anbindung an die Arbeitsplatzzentren. Die hohe Anzahl an baubewilligten Eigentumswohnungen unterstreicht die Attraktivität der Region.»

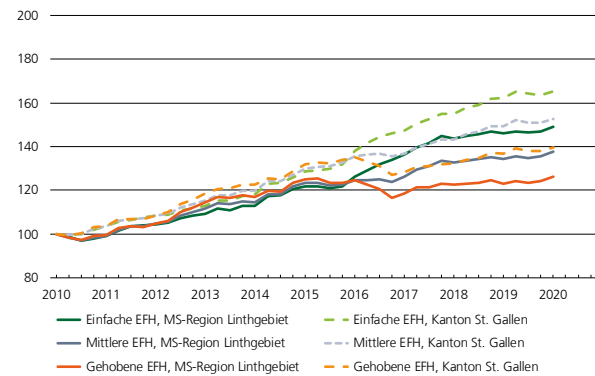
René Walser, Leiter Privat- und Geschäftskunden Ost
St. Galler Kantonalbank AG

Preisentwicklung

Transaktionspreisindizes für Eigentumswohnungen
(Index 1. Quartal 2010 = 100)



Transaktionspreisindizes für Einfamilienhäuser
(Index 1. Quartal 2010 = 100)



Zahlenspiegel

Drei grösste Gemeinden

Drei kleinste Gemeinden

	MS-Region Linthgebiet	Rapperswil- Jona	Eschenbach (SG)	Uznach	Benken (SG)	Schmerikon	Schänis
Stand/Veränderung							
Bevölkerung	64'100	27'280	9'580	6'490	2'980	3'760	3'880
2019	→ →	↗	→	↗	↘	↗	↗
Wohnungsbestand (Gesamtmarkt)	29'300	13'200	4'100	2'800	1'300	1'700	1'600
2017	↗ ↗	↗	↑	↑	↗	↗	↗
Anteil Wohneigentum in %	50.5	39.8	65.5	47.5	65.5	46.5	64.3
2017	→ →	→	↓	↘	→	↘	↘
Baubewilligte EFH	48	9	8	0	6	2	5
2. Q. 2019 bis 1. Q. 2020	→ ↗	↓	↑	↓	↑	↑	↓
Baubewilligte EWG	266	8	58	111	3	30	2
2. Q. 2019 bis 1. Q. 2020	↑ →	↓	↑	↑	↓	↑	↑
Angebotsziffer in %, EFH	1.9	0.8	0.9	2.5	0.9	0.2	1.9
1. Q. 2020	→ →	→	↘	→	↑	↘	↑
Angebotsziffer in %, EWG	4.1	1.6	4.5	5.3	1.5	15.2	0.3
1. Q. 2020	↗ ↗	↘	→	↓	↑	↑	↓
Mittlerer Transaktionspreis* in CHF, EFH	1'394'000	1'706'000	1'299'000	1'343'000	1'211'000	1'190'000	1'108'000
1. Q. 2020	↗ →	↗	→	→	↗	↗	→
Mittlerer Transaktionspreis* in CHF, EWG	845'000	982'000	757'000	772'000	706'000	790'000	638'000
1. Q. 2020	↗ ↘	↗	→	→	↗	→	→

→ Veränderungen jeweils gegenüber Vorjahr

↗ Erwartete Trends für 2020

** Aufgrund aktualisierter Berechnungsgrundlagen sind die hier ausgewiesenen Transaktionspreise nicht mit den vorangegangenen Werten vergleichbar