

Region Sarganserland

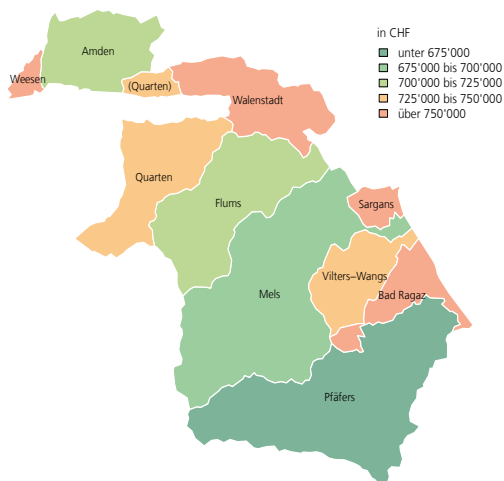
Das anhaltende Bevölkerungswachstum von zuletzt 0.7 Prozent sorgte im Sarganserland für einen konstanten Wohnungsbedarf. Äusserst beliebt waren hier Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser, entsprechend macht der Wohneigentumsmarkt in dieser Region den verhältnismässig hohen Anteil von 65 Prozent am Gesamtbestand aus (Kanton St. Gallen: 49 Prozent). Auffallend dynamisch entwickelte sich jüngst die Gemeinde Bad Ragaz: Mit einem Plus von 2.7 Prozent verzeichnete diese nicht nur einen starken Einwohnerzuwachs; hier fand im vergangenen Jahr auch fast ein Drittel aller Einfamilienhaustransaktionen innerhalb der Region statt. In der neuen Ausgangslage im Zuge der Corona-Krise ist jedoch mit einer eingeschränkten Nachfrage zu rechnen.

→ **Angebot und Baumarkt:** Das Angebot an Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen ist im Sarganserland gegenüber dem kantonalen Durchschnitt leicht grösser: Die Zahl der inserierten Objekte bewegt sich hier bei 2.1 respektive 4.1 Prozent des Bestandes. Entgegen dem Trend, der in vielen anderen Regionen beobachtet wird, setzt sich hier insbesondere der Bau von Einfamilienhäusern fort: Während die Zahl der im 2019 bewilligten Einfamilienhäuser im Mittel der vergangenen Dekade liegt, befinden sich aktuell nur wenige Projekte mit Stockwerkeigentum in der Pipeline.

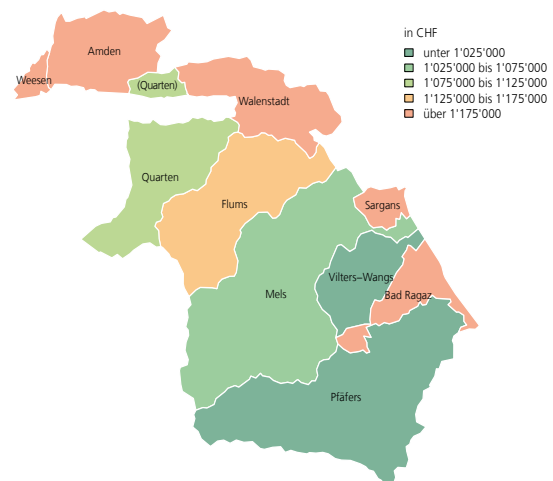
→ **Preisentwicklung:** Mit einem Plus von 3.3 Prozent sind die regionalen Einfamilienhauspreise innert Jahresfrist überdurchschnittlich stark angestiegen (Kanton St. Gallen: 2.1 Prozent). Im Stockwerkeigentum lag die Wertsteigerung bei 3.4 Prozent – am deutlichsten konnten die Handänderungspreise dabei in der Gemeinde Weesen mit rund 10 Prozent zulegen.

→ **Ausblick:** In Anbetracht der bislang regen Eigenheimnachfrage befindet sich die Region Sarganserland in einer guten Ausgangslage, um die Herausforderungen im Zusammenhang mit der Corona-Krise zu bewältigen. Da hier im laufenden Jahr zudem mit einem Rückgang der Neubautätigkeit im Stockwerkeigentum zu rechnen ist, könnte eine sich abschwächende Nachfrage auf ein ebenfalls schrumpfendes Angebot treffen. Moderate Preisrückgänge beim Handel mit Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern sind dennoch möglich.

Eigentumswohnungen: Transaktionspreise
(1. Quartal 2020)



Einfamilienhäuser: Transaktionspreise
(1. Quartal 2020)



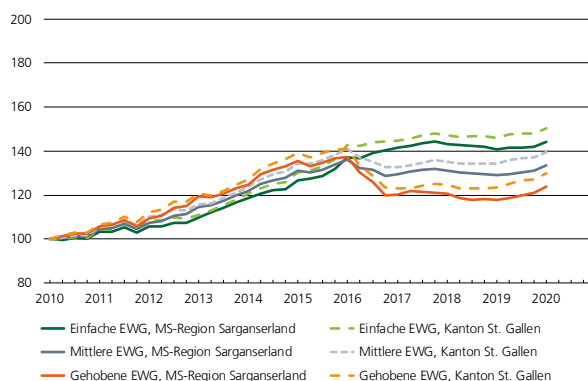


«In der Region Sarganserland wird die Nachfrage durch das anhaltende Bevölkerungswachstums gestützt. Das unterstreicht die Beliebtheit als Wohnregion.»

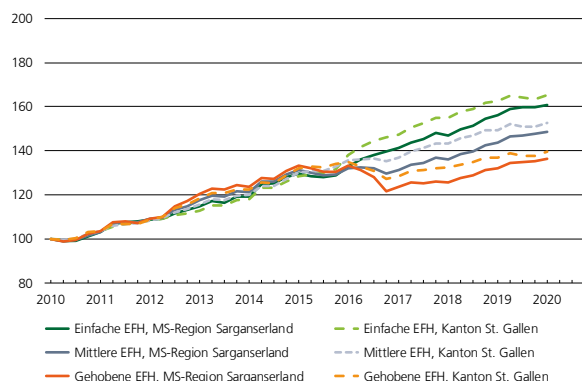
René Walser, Leiter Privat- und Geschäftskunden Ost
St. Galler Kantonalbank AG

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 Sarganserland	Mels	Bad Ragaz	Sargans	Pfäfers	Weesen	Amden
Stand/Veränderung							
Bevölkerung	44'500	8'560	6'260	6'200	1'560	1'720	1'820
2019	→ →	→	↑	↔	→	→	↑
Wohnungsbestand (Gesamtmarkt)	23'700	4'000	3'200	2'900	1'000	900	1'500
2017	↗ ↗	↗	↗	↑	↗	↑	↗
Anteil Wohneigentum in %	65.1	66.2	59.5	49.8	77.5	61.2	79.1
2017	→ →	→	→	↘	→	↘	→
Baubewilligte EFH	73	9	19	3	5	0	10
2. Q. 2019 bis 1. Q. 2020	→ →	→	↓	↓	↑	↓	↑
Baubewilligte EWG	58	4	6	7	0	2	3
2. Q. 2019 bis 1. Q. 2020	↓ →	↓	↓	↘	↓	↓	↓
Angebotsziffer in %, EFH	2.1	1.6	3.2	1.6	1.9	2.6	2.6
1. Q. 2020	→ →	↑	→	↗	↘	↓	→
Angebotsziffer in %, EWG	4.1	6.2	2.2	4.6	1.7	14.5	2.7
1. Q. 2020	→ ↘	↗	↓	↑	↗	↑	↘
Mittlerer Transaktionspreis* in CHF, EFH	1'143'000	1'035'000	1'282'000	1'387'000	878'000	1'209'000	1'203'000
1. Q. 2020	↗ →	→	↑	↗	↘	→	↗
Mittlerer Transaktionspreis* in CHF, EWG	722'000	684'000	762'000	770'000	526'000	793'000	704'000
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