

Region St. Gallen

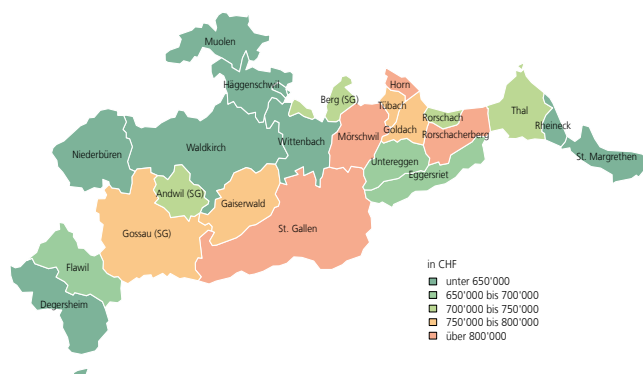
Der Markt für Wohneigentum, der in der Region St. Gallen nur etwa ein Drittel des gesamten Wohnungsbestandes ausmacht, befindet sich in einer robusten Verfassung. Davon zeugen kurze Vermarktungszeiten, die rückläufige Anzahl Leerwohnungen und erneute Kaufpreisanstiege. Zudem bewegte sich bis zum ersten Quartal 2020 die Zahl der Immobilientransaktionen – zumindest im Stockwerkeigentum – auf gleichbleibend hohem Niveau. Im Segment für Einfamilienhäuser nahm die Transaktionsmenge zuletzt ab, was unter anderem mit dem überschaubaren Angebot in diesem Teilsegment zu tun hat. In den kommenden Monaten ist aufgrund der Corona-Krise allerdings mit erhöhten Risiken zu rechnen.

→ **Angebot und Baumarkt:** Die Auswahl an Kaufobjekten ist im letzten Halbjahr merklich zurückgegangen. So sind im Segment der Eigentumswohnungen derzeit lediglich 2.8 Prozent aller Objekte zum Verkauf ausgeschrieben, bei den Einfamilienhäusern sind es sogar nur 1.5 Prozent. Während mit einer weiteren Reduktion des Angebots an Einfamilienhäusern zu rechnen ist, wird sich im Stockwerkeigentum die Auswahl voraussichtlich vergrössern: Innert Jahresfrist wurden in der Region St. Gallen rund 300 neue Eigentumswohnungen baubewilligt.

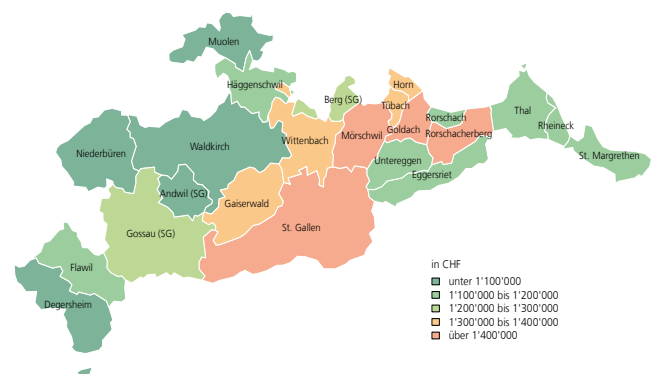
→ **Preisentwicklung:** Die Preise für Wohneigentum konnten zwischen dem ersten Quartal 2019 und dem ersten Quartal 2020 mit einem Plus von 3.3 Prozent bei den Einfamilienhäusern respektive 3.2 Prozent beim Stockwerkeigentum nochmals kräftig zulegen. In der Stadt St. Gallen wurden in beiden Segmenten sogar noch grössere Preisanstiege beobachtet.

→ **Ausblick:** Da nicht auszuschliessen ist, dass die Corona-Krise bei einigen potenziellen Käufern zu Einschränkungen im Haushaltsbudget führen wird, könnte die Eigenheimnachfrage in diesem Jahr auch in der Region St. Gallen etwas nachlassen. Gleichzeitig stützt das immer noch sehr attraktive Finanzierungsumfeld das Interesse am Erwerb von Wohneigentum. In Anbetracht der stabilen Ausgangslage dürften sich die Wohnungsmärkte der Region St. Gallen auch in einem anspruchsvoller werdenden Umfeld gut behaupten können.

Eigentumswohnungen: Transaktionspreise
(1. Quartal 2020)



Einfamilienhäuser: Transaktionspreise
(1. Quartal 2020)



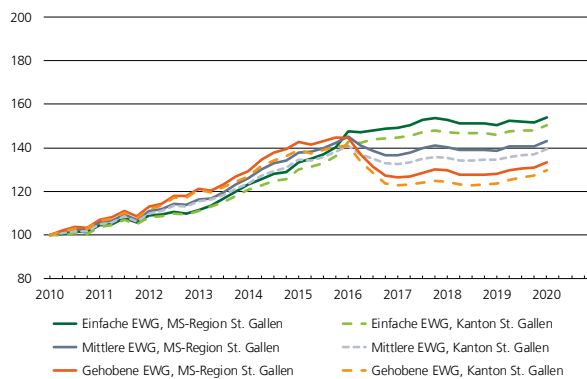


«Die Region St. Gallen präsentiert sich in robuster Verfassung. Die Preise von Wohneigentum haben nochmals deutlich zugelegt.»

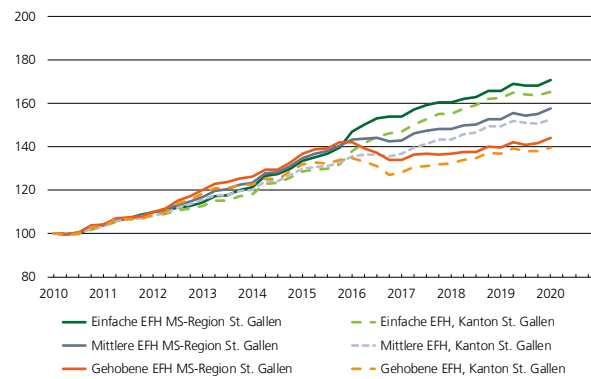
René Walser, Leiter Privat- und Geschäftskunden Ost
St. Galler Kantonalbank AG

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 St. Gallen | St. Gallen | Gossau (SG) | Flawil | Berg (SG) | Untereggen | Muolen |
|---|-------------------------|------------|-------------|-----------|-----------|------------|-----------|
| Stand/Veränderung | | | | | | | |
| Bevölkerung | 190'900 | 76'080 | 18'110 | 10'420 | 850 | 1'050 | 1'220 |
| 2019 | → → | → | → | ↘ | → | ↓ | ↗ |
| Wohnungsbestand (Gesamtmarkt) | 96'800 | 43'100 | 8'700 | 4'700 | 300 | 400 | 500 |
| 2017 | ↗ ↗ | → | ↗ | → | ↑ | ↑ | ↗ |
| Anteil Wohneigentum in % | 35.3 | 22.7 | 35.9 | 43.8 | 79.3 | 78.5 | 66.3 |
| 2017 | → ↘ | → | → | → | ↘ | ↓ | ↘ |
| Baubewilligte EFH | 59 | 5 | 6 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| 2. Q. 2019 bis 1. Q. 2020 | ↓ ↘ | ↓ | ↑ | ↓ | ↓ | ↑ | ↓ |
| Baubewilligte EWG | 301 | 93 | 0 | 5 | 0 | 6 | 3 |
| 2. Q. 2019 bis 1. Q. 2020 | ↑ ↘ | ↑ | → | ↓ | → | ↑ | ↑ |
| Angebotsziffer in %, EFH | 1.5 | 0.9 | 0.8 | 2.1 | 0.0 | 0.9 | 0.6 |
| 1. Q. 2020 | → ↘ | ↓ | → | ↑ | ↓ | ↑ | ↑ |
| Angebotsziffer in %, EWG | 2.8 | 2.5 | 2.2 | 0.9 | 5.1 | 0.0 | 0.0 |
| 1. Q. 2020 | → ↗ | ↑ | ↓ | ↓ | ↘ | ↓ | ↓ |
| Mittlerer Transaktionspreis* in CHF, EFH | 1'333'000 | 1'670'000 | 1'221'000 | 1'116'000 | 1'202'000 | 1'161'000 | 1'084'000 |
| 1. Q. 2020 | ↗ ↘ | ↑ | → | ↑ | ↗ | ↗ | ↗ |
| Mittlerer Transaktionspreis* in CHF, EWG | 753'000 | 815'000 | 765'000 | 678'000 | 701'000 | 684'000 | 572'000 |
| 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