

Region Toggenburg

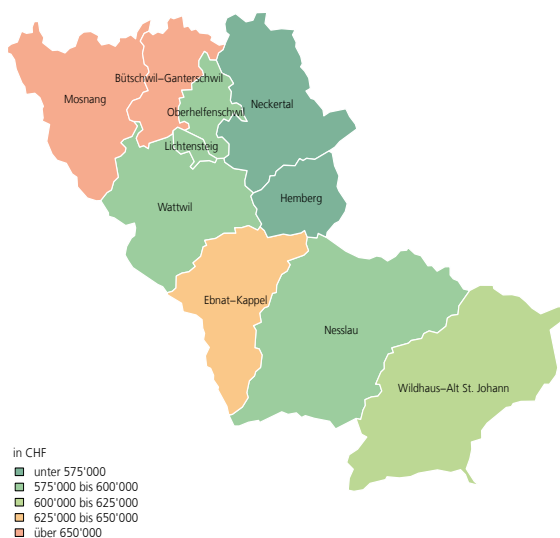
Die Toggenburger Wohneigentumsmärkte haben in den letzten Jahren das Interesse der Käufer zunehmend geweckt. Dazu haben neben der landschaftlichen Attraktivität und der verbesserten Anbindung an überregionale Arbeitsmärkte auch die vergleichsweise erschwinglichen Preisniveaus beigetragen. Denn um den Traum vom Wohneigentum zu verwirklichen, sind hierzulande immer mehr Kaufinteressenten dazu bereit, einen längeren Arbeitsweg in Kauf zu nehmen und in ländliche Regionen auszuweichen. So verzeichnete vor allem das Segment der Eigentumswohnungen in den letzten 12 Monaten wieder eine spürbare Preissteigerung. Auch die Preise für Einfamilienhäuser sind in verschiedenen Gemeinden etwas gestiegen.

→ **Angebot und Baumarkt:** Die Auswahl an Eigentumswohnungen hat sich hier im vergangenen Jahr stark ausgedehnt, liegt mit 3.3 Prozent am Bestand aber immer noch unter dem kantonalen Vergleichswert. In Anbetracht der erhöhten Zahl an Baubewilligungen könnte der regionale Baumarkt weiter an Fahrt aufnehmen – wobei im Hinblick auf die Corona-Krise abzuwarten bleibt, ob die geplanten Projekte tatsächlich in Angriff genommen werden. Leicht zugenommen hat jüngst auch das Angebot im regionalen Einfamilienhausmarkt.

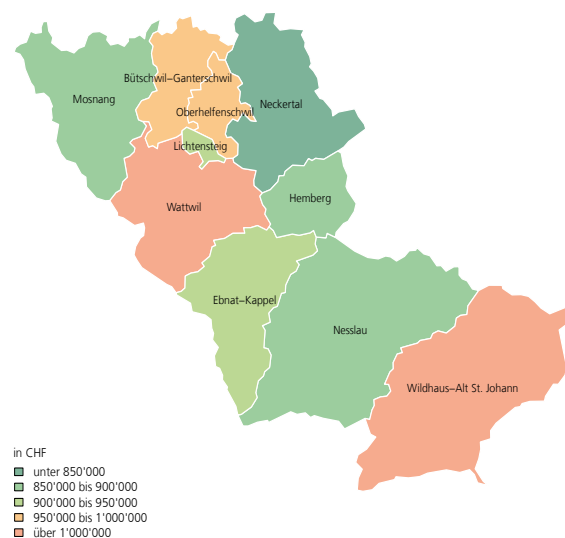
→ **Preisentwicklung:** Aufgrund der anhaltend regen Nachfrage wurden Eigentumswohnungen im Toggenburg im ersten Quartal 2020 um 4.4 Prozent teurer gehandelt als im Vorjahresquartal. Dagegen verzeichneten die Handänderungspreise der Einfamilienhäuser im regionalen Durchschnitt nur ein geringfügiges Plus von 0.4 Prozent, was deutlich unter dem kantonalen Durchschnitt von 2.1 Prozent liegt.

→ **Ausblick:** Wie fast überall ist auch auf den Toggenburger Eigenheimmärkten mit Auswirkungen durch die Corona-Krise zu rechnen. So ist angesichts der konjunkturellen Schwierigkeiten nicht auszuschliessen, dass die Zahl an Eigenheimtransaktionen zurückgehen könnte. Zudem sind in beiden Teilsegmenten leicht tiefere Preise möglich. Längerfristig ist jedoch auch nicht auszuschliessen, dass eine zunehmende Verbreitung von Homeoffice sowie Kostenüberlegungen dazu beitragen, dass periphere Regionen in den Fokus der Nachfrager geraten.

Eigentumswohnungen: Transaktionspreise
(1. Quartal 2020)



Einfamilienhäuser: Transaktionspreise
(1. Quartal 2020)



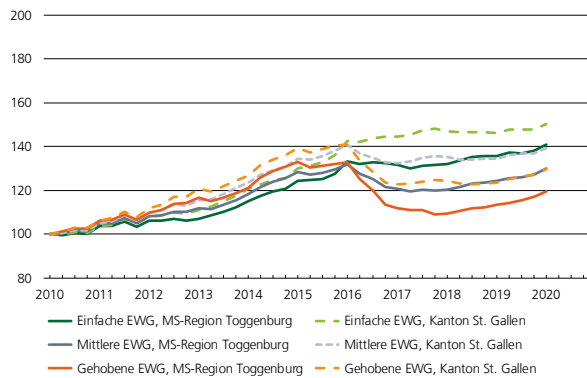


«Das erschwingliche Preisniveau sowie die Anstrengungen im Bereich der überregionalen Verkehrsanbindung machen das Toggenburg zu einer interessanten Wohnregion.»

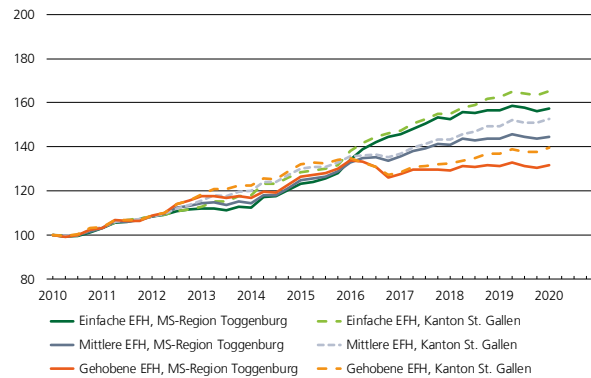
René Walser, Leiter Privat- und Geschäftskunden Ost
St. Galler Kantonalbank AG

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 Toggenburg	Wattwil	Ebnat-Kappel	Bütschwil-Ganterschwil	Hemberg	Oberhelfenschwil	Lichtensteig
Stand/Veränderung							
Bevölkerung	35'800	8'760	5'000	4'990	900	1'250	1'900
2019	→ →	→	→	↑	→	↓	↔
Wohnungsbestand (Gesamtmarkt)	19'500	4'200	2'600	2'200	600	600	1'000
2017	↔ ↔	↑	→	↑	→	→	→
Anteil Wohneigentum in %	63.6	46.4	60.4	59.4	78.5	72.6	41.3
2017	→ →	↓	→	↓	→	→	→
Baubewilligte EFH	38	2	1	3	2	0	6
2. Q. 2019 bis 1. Q. 2020	↓ →	↑	↓	↓	↑	↓	↑
Baubewilligte EWG	105	0	14	21	0	0	39
2. Q. 2019 bis 1. Q. 2020	↑ ↓	↓	↑	↑	↓	→	↑
Angebotsziffer in %, EFH	2.3	3.1	1.9	3.9	0.8	4.1	1.9
1. Q. 2020	↑ →	↔	↑	↑	↑	↑	↑
Angebotsziffer in %, EWG	3.3	2.5	2.4	5.9	0.0	3.8	27.8
1. Q. 2020	↑ →	↑	↔	↑	→	↑	↑
Mittlerer Transaktionspreis* in CHF, EFH	944'000	1'064'000	947'000	963'000	867'000	957'000	906'000
1. Q. 2020	→ ↓	↔	↑	→	→	↑	↓
Mittlerer Transaktionspreis* in CHF, EWG	604'000	582'000	629'000	668'000	535'000	589'000	597'000
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