

Region Wil

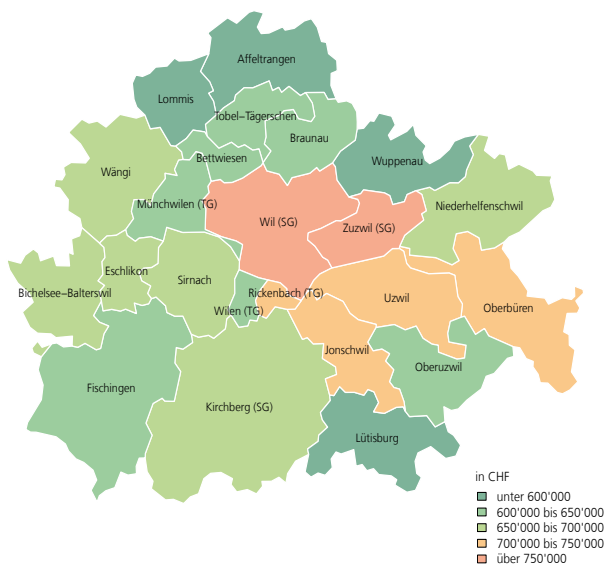
Die Region Wil verzeichnete im Jahr 2019 mit einer Zunahme von 0.9 Prozent das zweitstärkste Bevölkerungswachstum im Kanton St. Gallen. Das brachte einen nennenswerten Zusatzbedarf an Wohnraum mit sich, der sich dank tiefer Hypothekenzinsen vor allem auf den Erwerb der eigenen vier Wände richtete. Gleichzeitig schmälerte der wachsende investorensseitige Fokus auf den Mietwohnungsbau das Angebot an Wohneigentum. Folglich stiegen die Preise der gehandelten Objekte im ersten Quartal 2020 erneut an. Auswirkungen der Coronakrise sind am hiesigen Eigenheimmarkt damit zwar noch nicht ersichtlich, eine Schwächung der Nachfrage ist aber in den kommenden Monaten nicht ausgeschlossen.

→ **Angebot und Baumarkt:** Der Bauboom, der den Eigenheimmarkt der Region Wil noch vor ein paar Jahren prägte, hat ein vorläufiges Ende gefunden. Inzwischen werden hier pro Jahr nur noch etwa 130 Eigentumswohnungen baubewilligt, im Jahr 2017 waren es noch mehr als doppelt so viele. Entsprechend hat sich auch die Anzahl inserierter Objekte wieder reduziert. Der Bau von Einfamilienhäusern setzt sich in dieser Region zwar fort, dies allerdings auf deutlich tieferem Niveau als in der Vergangenheit.

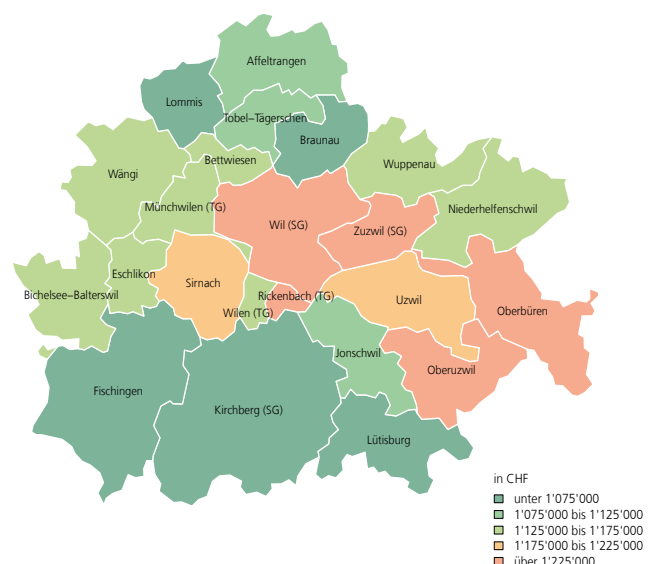
→ **Preisentwicklung:** Wohneigentum hat in der Region Wil im vergangenen Jahr wieder deutlich an Wert gewonnen. Die Verkaufspreise für Einfamilienhäuser legten um 3.0 Prozent zu, die Preise der Eigentumswohnungen um 3.4 Prozent. Damit ähnelte das hiesige Preiswachstum der kantonalen Entwicklung und fiel beim Handel mit Einfamilienhäusern sogar überdurchschnittlich aus.

→ **Ausblick:** Da sich der Wiler Eigenheimmarkt strukturell solide präsentiert, wird auf den hiesigen Eigenheimmärkten nur mit geringen Beeinträchtigungen durch die Corona-Krise gerechnet. Das Preis-Leistungs-Verhältnis könnte aber auch hier bei einigen Hauskäufern zusehends in den Vordergrund rücken, so dass insbesondere bei Transaktionen im gehobenen Segment mit leichten Preiseinbussen gerechnet werden muss.

Eigentumswohnungen: Transaktionspreise
(1. Quartal 2020)



Einfamilienhäuser: Transaktionspreise
(1. Quartal 2020)



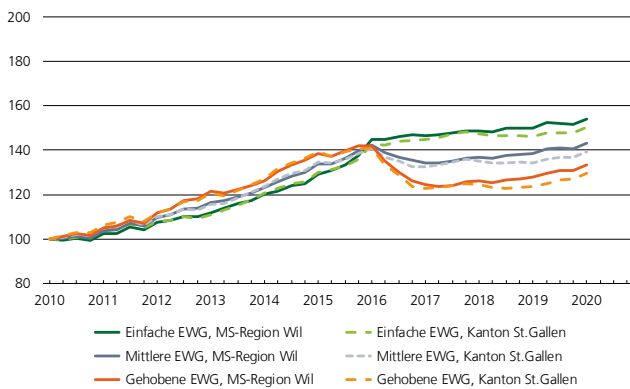


«Ein hohes Bevölkerungswachstum in der Region Wil sowie ein tiefes Zinsumfeld beflügeln den Wohnbedarf. Entsprechend haben die Preise von Wohneigentum nochmals spürbar zugelegt.»

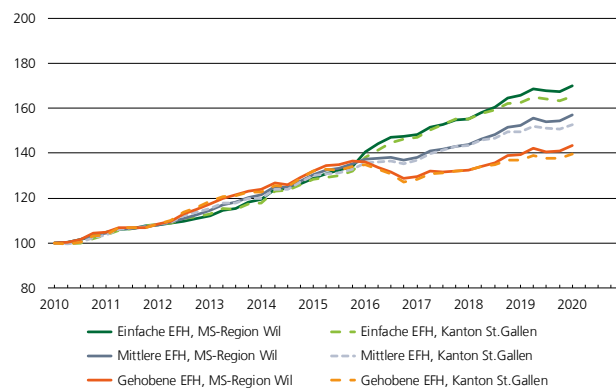
René Walser, Leiter Privat- und Geschäftskunden Ost
St. Galler Kantonalbank AG

Preisentwicklung

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



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



Zahlenspiegel

	MS-Region Wil*	Wil (SG)	Uzwil	Kirchberg (SG)	Lütisburg	Niederhelfenschwil	Jonschwil
Stand/Veränderung							
Bevölkerung	113'000	24'150	13'130	9'100	1'610	3'140	3'830
2019	↗ →	→	↗	→	↗	→	↗
Wohnungsbestand (Gesamtmarkt)	49'500	11'600	5'800	3'900	700	1'200	1'500
2017	↑ ↗	↗	↑	↗	↗	↑	→
Anteil Wohneigentum in %	54.5	36.4	51.5	55.8	70.2	73.4	65.9
2017	→ ↘	↘	↘	→	→	↘	→
Baubewilligte EFH	103	14	2	16	1	5	3
2. Q. 2019 bis 1. Q. 2020	↗ ↗	↗	↘	↑	↘	↑	↑
Baubewilligte EWG	139	6	6	22	6	3	21
2. Q. 2019 bis 1. Q. 2020	↗ →	↘	↘	↗	↗	↘	↑
Angebotsziffer in %, EFH	2.1	3.1	1.2	1.9	3.0	2.0	1.1
1. Q. 2020	→ ↗	→	↘	→	↗	↑	↘
Angebotsziffer in %, EWG	3.6	3.0	8.0	6.4	6.1	2.7	4.1
1. Q. 2020	↘ ↘	↘	↑	↑	↘	↗	↘
Mittlerer Transaktionspreis* in CHF, EFH	1'219'000	1'597'000	1'223'000	1'048'000	1'047'000	1'145'000	1'106'000
1. Q. 2020	↗ →	→	↗	↘	→	↗	↑
Mittlerer Transaktionspreis* in CHF, EWG	695'000	796'000	706'000	652'000	575'000	683'000	713'000
1. Q. 2020	↗ →	↗	↗	↗	↑	↑	→

→ Veränderungen jeweils gegenüber Vorjahr

↗ Erwartete Trends für 2020

* Die MS-Region Wil beinhaltet Gemeinden, die im Kanton Thurgau gelegen sind.

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