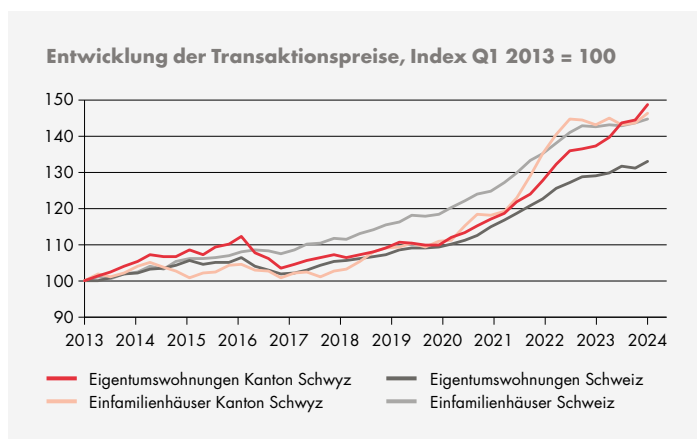


# DIE PREISE SIND ERHEBLICH GESTIEGEN

Eine hohe Nachfrage bei gleichzeitig geringer Bautätigkeit hat im Kanton Schwyz im vierten Quartal 2023 wieder zu erheblichen Preissteigerungen beim Wohneigentum geführt.

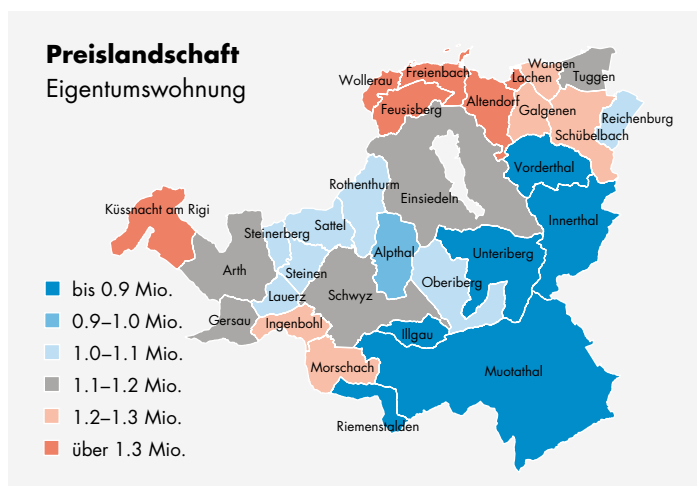
Auf den Schwyzer Wohnungsmärkten herrscht weiterhin Knappheit. Gemessen am Bestand, werden auf Schwyzer Boden deutlich weniger Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser zum Verkauf angeboten als im gesamtschweizerischen Durchschnitt. Gleichzeitig bleibt Wohneigentum im Kanton Schwyz – trotz höherer Zinsen und vielerorts stattlicher Preisniveaus – äusserst gefragt. Denn auf jede zum Kauf angebotene Eigentumswohnung kommen hier rund acht suchende Haushalte, pro inseriertes Einfamilienhaus sind es gar doppelt so viele Interessenten. Der Mangel an verfügbaren Wohnobjekten hat die Kaufpreise im Kanton Schwyz jüngst erneut nach

oben getrieben – und die Nachfrage dürfte das Angebot weiterhin um ein Vielfaches übertreffen. Denn zum einen haben sich die Finanzierungskonditionen für Kaufwillige wieder deutlich verbessert: Langfristige Hypothekarzinsen sind bereits in der zweiten Jahreshälfte 2023 zurückgegangen, und dieses Jahr kann mit Leitzinssenkungen gerechnet werden, wie diverse Prognosen zeigen. Zum andern bewegt sich die Bautätigkeit auf den Schwyzer Wohneigentumsmärkten nach wie vor unter dem langfristigen Durchschnitt. Vor allem neuwertige Objekte und solche, die den heutigen energetischen Anforderungen entsprechen, dürften weiter an Wert gewinnen.

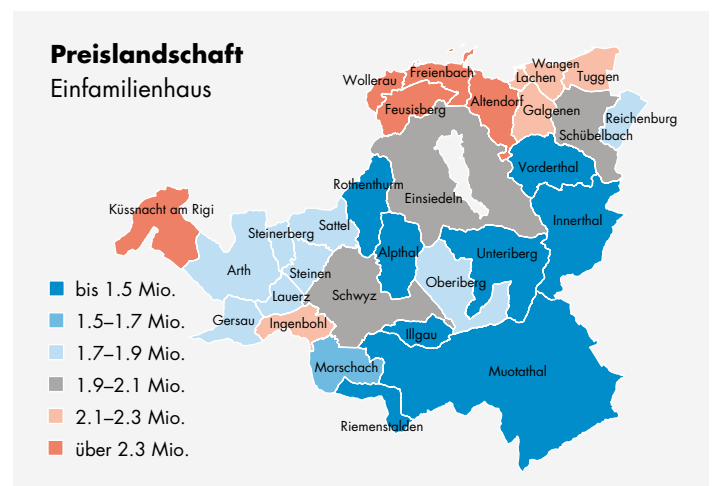


## Eigenheimindex: Überraschend starke Preisdynamik

- Der Preisanstieg für Eigentumswohnungen setzt sich im Kanton Schwyz fort. Zwischen dem Q4 2022 und dem Q4 2023 hat sich ein mittleres Objekt um 8.4% verteuert. Dieses Preiswachstum ist stärker als erwartet und hat die landesweite Entwicklung erneut deutlich übertroffen (+3.0%).
- Auch die Preise von Einfamilienhäusern haben zugelegt, nachdem sie die letzten Quartale seitwärts tendiert hatten. Im Q4 2023 lag der Preis für ein gängiges Einfamilienhaus um 2.4% über dem Vorjahreswert (Schweizer Durchschnitt: +1.5%).
- Die weiterhin sehr robuste Nachfrage und eine begrenzte Bautätigkeit sprechen dafür, dass die Eigenheimpreise im Kanton Schwyz auch im Jahr 2024 nach oben tendieren werden.



Preise in CHF für eine mittlere Eigentumswohnung im Kanton Schwyz, 4. Quartal 2023. Definition: 110m<sup>2</sup> Wohnfläche, 5 Jahre alt und an leicht überdurchschnittlicher Lage.



Preise in CHF für ein mittleres Einfamilienhaus im Kanton Schwyz, 4. Quartal 2023. Definition: 920m<sup>3</sup> Volumen, 500m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, 5 Jahre alt und an leicht überdurchschnittlicher Lage.