

WZ 11.12.17

Eigenheim ist noch teurer geworden

Die Preise für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser in der Region Wil sind im dritten Quartal dieses Jahres weiter gestiegen. Zu den Hauptgründen zählen Experten die gute Verkehrsanbindung und die im Vergleich zum Grossraum Zürich noch immer eher moderaten Preise.

HANS SUTER

REGION. In der Stadt Wil, in Zuzwil und Wilen muss für den Kauf einer Eigentumswohnung mit einem Durchschnittspreis von mehr als 750 000 Franken gerechnet werden (siehe Grafik). Mit durchschnittlich 700 000 bis 750 000 Franken wurden Wohnungen in Jonschwil und Sirnach überschrieben. Die tiefsten Transaktionspreise mit weniger als 600 000 Franken wurden im dritten Quartal in Lütisburg und Affeltrangen registriert. Der Transaktionspreisindex für Eigentumswohnungen ist seit dem ersten Quartal 2005 (=100) auf einen Wert von rund 150 gestiegen. Das bedeutet: Die bezahlten Preise sind seit 2005 um rund 50 Prozent gestiegen. Die Unterschiede je nach Objekt und Lage sind allerdings gross.

Wil am teuersten

Bei den Einfamilienhäusern in der Region Wil ist der Index ebenfalls auf einen Wert von rund 150 gestiegen. Die höchsten Transaktionspreise wurden ebenfalls in Wil, Zuzwil, und Wilen mit einem Durchschnitt von mehr als 1,2 Millionen Franken registriert. Mit Durchschnittspreisen von 1,1 bis 1,2 Millionen Franken sind in der Statistik die Gemeinden Rickenbach, Oberbüren und Oberuzwil aufgeführt. Mit durchschnittlich weniger als 900 000 Franken die tiefsten Preise werden für die Gemeinde Kirchberg ausgewiesen.

Attraktivität hebt die Preise

«Die Region Wil steht nicht zuletzt wegen der Nähe zu wichtigen Arbeitsplatz-Zentren bei potenziellen Hauskäufern anhaltend hoch im Kurs», schreiben die Autoren des aktuellen Immobilienmarktberichts. Erstellt wurde dieser im Auftrag der St. Galler Kantonalbank von der Firma Wüest & Partner. Die laufenden Massnahmen zur verbesserten Anbindung sowohl im Schienen- als auch im Strassenverkehr trügen ihrerseits dazu bei, die Attraktivität der Region als Wohnstandort zu steigern. Entsprechend übersteige die Nachfrage schon seit längerem



Bild: Hans Suter

Wil gilt als bevorzugte Wohnlage. Die hohe Nachfrage hat steigende Preise bei Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern zur Folge.

das Angebot, was Auswirkungen auf die Preisbildung hat.

Situation bei Wohnungen

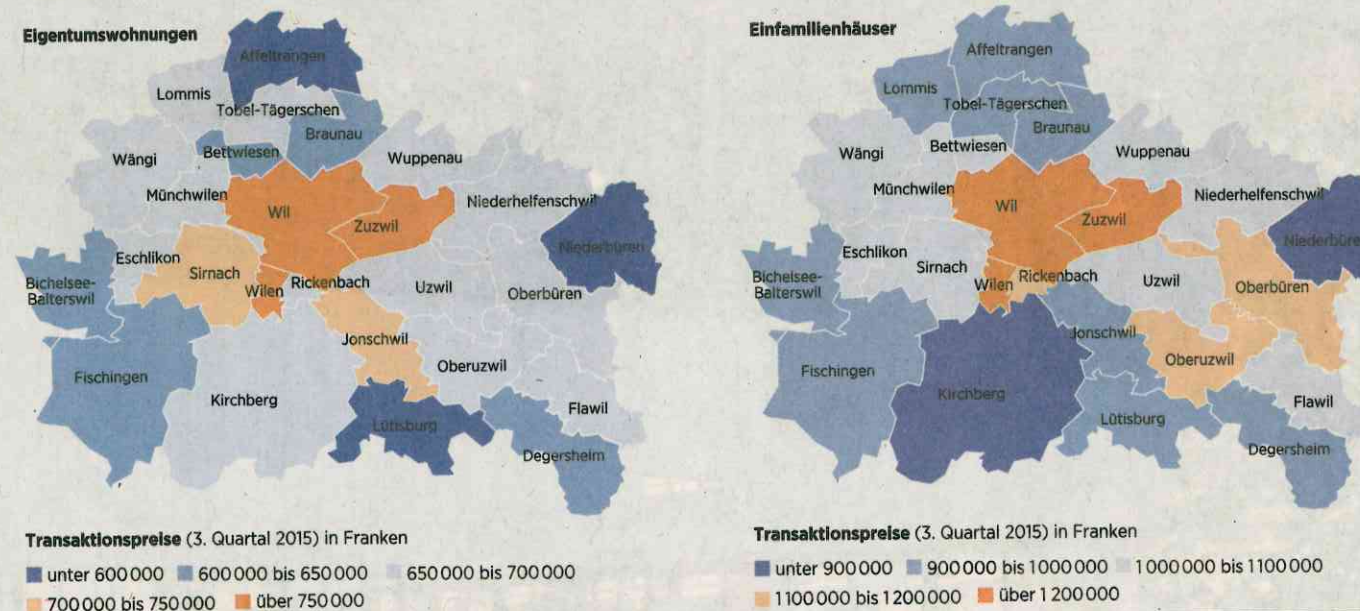
Die Region Wil weist schon länger eine intensive Bautätigkeit aus. Dennoch ist die Zahl der inserierten Eigentumswohnungen im Sommersemester weiter gesunken. Laut dem Marktbericht liegt die regionale Angebotsquote bei lediglich 2,7 Prozent und damit deutlich unter den regionalen Vergleichswerten. Auch der Leerwohnungsbestand verharrt auf tiefem Niveau. Die gehandelten Eigentumswohnungen verteuerten sich innert Jahresfrist abermals deutlich: In der Stadt Wil stiegen die Handänderungspreise zwar nur noch um durchschnittlich vier Prozent, aber Gemeinden wie Oberbüren, Uzwil und Oberuzwil verzeichneten Zuwächse von mehr als zehn Prozent. Der Baumarkt bleibt expansiv: Neben der «Agrar»-Überbauung im Zentrum Wils sind Projekte mit Stockwerkeigentum in Rickenbach, Uzwil und Münchwilen geplant oder im Bau.

Situation bei Häusern

Die allgemein grosse Beliebtheit des Einfamilienhauses und die im Vergleich zu den Zürcher Agglomerationsgemeinden zum Teil noch moderaten Preisniveaus sorgen für eine robuste Nachfrage in der Region Wil. «Denn trotz der Preisanstiege der letzten Jahre sind Einfamilienhäuser in manchen Gemeinden auch für Familien mit mittlerem Einkommen erschwinglich», schreiben die Autoren des Marktberichts. So würden die rund 400 Objekte, die sich hier jedes Quartal im Angebot befinden, in der Regel auch gut absorbiert. Die mittlere Insertionsdauer von Einfamilienhäusern lag in der Region Wil im vergangenen Jahr bei zwischen 50 und 60 Tagen, und damit leicht unter dem nationalen Durchschnittswert von derzeit 62 Tagen. «Nachdem sich die Wiler Gemeinden schon seit einigen Jahren äusserst dynamisch entwickelt haben, ist hier auch künftig mit einem regen Zuzug zu rechnen», prophezeien die Autoren.

Transaktionspreise in der Region Wil

In Wil, Zuzwil und Wilen wurden sowohl für Eigentumswohnungen als auch für Einfamilienhäuser die höchsten Preise bezahlt. Die tiefsten Transaktionspreise bei den Eigentumswohnungen wurden in Affeltrangen, Niederbüren und Lütisburg registriert, für Einfamilienhäuser in Kirchberg und Niederbüren.



Quelle: Wüest & Partner/SGKB, Grafik: sgt