

Wiler Zeitung
7.12.16

Wil und Zuzwil am teuersten

Immobilienpreise In der Stadt Wil kostet ein durchschnittliches Einfamilienhaus fast 1,6 Millionen Franken, in Kirchberg dagegen weniger als 900 000 Franken. Bei den Eigentumswohnungen ist das Bild ähnlich.

Hans Suter
hans.suter@wilerzeitung.ch

Der hohe Nachfragedruck hat die Wiler Wohneigentumspreise in den vergangenen Jahren unvermindert steigen lassen. Laut den Immobilienexperten von Wüest & Partner wurden zeitweise Zuwachsraten von bis zu sieben Prozent pro Jahr beobachtet. Inzwischen hat sich die Ausgangslage verändert, wie aus dem neuesten Immobilienmarktbericht der St.Galler Kantonalbank (SGKB) für das dritte Quartal 2016 hervorgeht.

Einerseits wachse die Zahl der Einwohner nicht mehr so stark wie in der Vergangenheit, schreiben die Experten von Wüest & Partner, die den Bericht im Auftrag der SGKB verfasst haben. Andererseits begrenzen die mittlerweile stattlichen Preise die Zahl potenzieller Käufer. «Nichtsdestotrotz bleibt die Region Wil ein beliebter Wohnstandort – zumal am Entwicklungsschwerpunkt Wil West rund 3000 neue Arbeitsplätze entstehen sollen. Mehr denn je sind aber Objekte mit günstigen Preis-Leistungs-Verhältnissen gefragt», wird als Fazit gezogen.

Keine Preissteigerung bei Eigentumswohnungen

Im vergangenen Halbjahr gingen die Preise der gehandelten Eigentumswohnungen das erste Mal seit langem etwas zurück und kamen im dritten Quartal

Transaktionspreise in der Region Wil

Eigentumswohnungen



Transaktionspreise (3. Quartal 2016) in Franken
■ unter 625 000 ■ 625 000 bis 675 000 ■ 675 000 bis 725 000
■ 725 000 bis 750 000 ■ über 750 000

Einfamilienhäuser



Transaktionspreise (3. Quartal 2016) in Franken
■ unter 900 000 ■ 900 000 bis 1 000 000 ■ 1 000 000 bis 1 100 000
■ 1 100 000 bis 1 200 000 ■ über 1 200 000

Quelle: Wüest & Partner, SGKB/Grafik: sgt

2016 auf dem Vorjahresniveau zu liegen. Diese Entwicklung ist nach Ansicht der Experten neben den erreichten Preisniveaus auch auf das inzwischen schwächere Bevölkerungswachstum zurückzuführen. In der Stadt Wil, dem grössten Transaktionsmarkt innerhalb der Region, stagnierte die Zahl der Einwohner zuletzt. Auch Uzwil als zweitgrösste Gemeinde wuchs in den vergangenen Jahren kaum noch. Gleichzeitig sei die Auswahl an Eigentumswohnungen im Verlauf dieses Jahres wieder gestiegen. Deshalb

übe die Konkurrenz zwischen den Anbietern zusehends Druck auf die Preise aus. Es wird erwartet, dass sich die Preise nächstes Jahr vielerorts tendenziell stabilisieren werden.

Leichte Entspannung bei Einfamilienhäusern

Im Segment der Einfamilienhäuser lagen die Preisentwicklungen der letzten beiden Quartale wieder im positiven Bereich. Die Anstiege fielen mit Jahreswachstumsraten von weniger als vier Prozent aber etwas geringer

aus als in vorangegangenen Jahren. «Damit ist auch in diesem Teilsegment des Wiler Wohneigentumsmarktes eine leichte Entspannung eingetreten, was nach den forschten Preisanstiegen der letzten Jahre auch zu erwarten war», stellen die Experten fest. In der Stadt Wil wechselte ein durchschnittliches Einfamilienhaus inzwischen für fast 1,6 Millionen Franken die Hand und kostet damit so viel wie in der Stadt St.Gallen. «An bevorzugten Standorten dürfte die Zahlungsbereitschaft auch künftig hoch

bleiben, denn gut gelegene Einfamilienhäuser sind in dieser Region immer seltener zu bekommen», prognostizieren die Experten. Zwar seien seit Jahresbeginn rund 130 Baubewilligungen für Einfamilienhäuser erteilt worden, nur wenige aber für den Verkauf bestimmt.

Die Erhebungen basieren auf Transaktionspreisen, also tatsächlich am Markt bezahlten Preisen. Die höchsten Durchschnittspreise für Wohnungen und Häuser werden derzeit in Wil, Zuzwil und Wilen bezahlt.