

MEDIENMITTEILUNG VOM 28. APRIL 2023

Preisdynamik im Immobilienmarkt hält an

Weder die rekordhohen Kaufpreise noch der merkliche Anstieg der Zinsen bremsen den Aufwärtsdruck im Immobilienmarkt. Gemäss aktueller Ausgabe des Thurgauer Eigenheim-Index der Thurgauer Kantonalbank (TKB) sind die Preise für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen weiter angestiegen.

Ungeachtet der Zinserhöhungen der Schweizerischen Nationalbank und der damit verbundenen Verteuerung der Hypothekarkredite zeigt sich der Immobilienmarkt weiterhin äusserst robust. Sowohl landesweit wie auch im Kanton Thurgau hat sich die Zahlungsbereitschaft für Eigenheime nochmals erhöht. Innert Jahresfrist beträgt das kantonale Preiswachstum 4,4%. Es bewegt sich damit praktisch im Gleichschritt mit dem nationalen Durchschnitt. Die Finanzierungskosten – historisch betrachtet nach wie vor auf tiefem Niveau – sind folglich nur einer von vielen Faktoren, welche die Nachfrage nach Wohneigentum beeinflussen.

Bevölkerungsentwicklung überlagert Zinseffekt

Mitverantwortlich für die Wertsteigerungen ist das rasante Bevölkerungswachstum. Gemäss Erhebungen der kantonalen Dienststelle für Statistik hat sich die ständige Wohnbevölkerung im Kanton Thurgau im letzten Jahr um über 3600 Personen erhöht. Dies entspricht einem Plus von 1,3%, womit der Kanton zusammen mit Schaffhausen und Fribourg zu den schweizweiten Spitzenreitern gehört. Der Grossteil der Zunahme ist dabei auf die Zuwanderung aus dem Ausland zurückzuführen, während der interkantonale Wanderungssaldo und der Geburtenüberschuss im Vorjahresvergleich rückläufig waren.

Steigende Preise in allen Bezirken

Die erhöhte Nachfrage nach Wohnraum widerspiegelt sich praktisch flächendeckend in den Eigenheimpreisen des Kantons. Der stärkste Anstieg innerhalb der letzten zwölf Monate ist im Bezirk Frauenfeld (+ 5,7%) zu beobachten. Doch auch im Bezirk Arbon, welcher die tiefste Wachstumsrate aufweist, resultiert eine Zunahme von immerhin 2,4%. Trotz der stetigen Preiszunahmen ist und bleibt der Thurgau als Wohnregion begehrt. Verglichen mit den Städten Zürich, Winterthur

oder St. Gallen sowie deren Ballungsgebiete bietet der Kanton ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis. Entsprechend sind auch die Zukunftsaussichten als mehrheitlich positiv zu beurteilen.

Regionaler Immobilienmarkt im Fokus

Mit der Publikation des Thurgauer Eigenheim-Index stellt die TKB jeweils im Frühling und Herbst der Öffentlichkeit kostenlos die neusten Zahlen zum Thurgauer Immobilienmarkt zur Verfügung. Als Basis für die Auswertungen wurden dabei nicht die in Inseraten ausgeschriebenen Wunschpreise, sondern tatsächlich erfolgte Handänderungspreise verwendet. Dies ermöglicht ein unverfälschtes Bild des regionalen Immobilienmarktes.

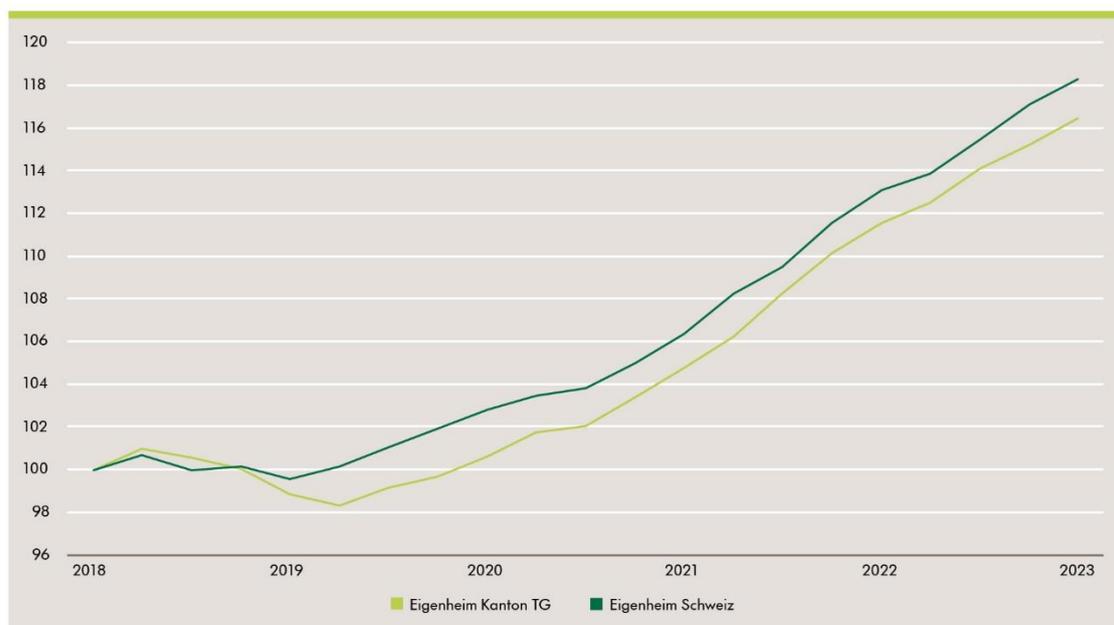
Die detaillierten Ergebnisse sind auf der TKB-Webseite veröffentlicht: tkb.ch/eigenheimindex

Kontakt für die Redaktion

Sabrina Dünnenberger, Medienstelle TKB, Direktwahl 071/626 63 79, sabrina.duennenberger@tkb.ch
Roman Ballmer, Mitglied der Geschäftsleitung IAZI, Direktwahl 043/501 06 25, roman.ballmer@iazi.ch

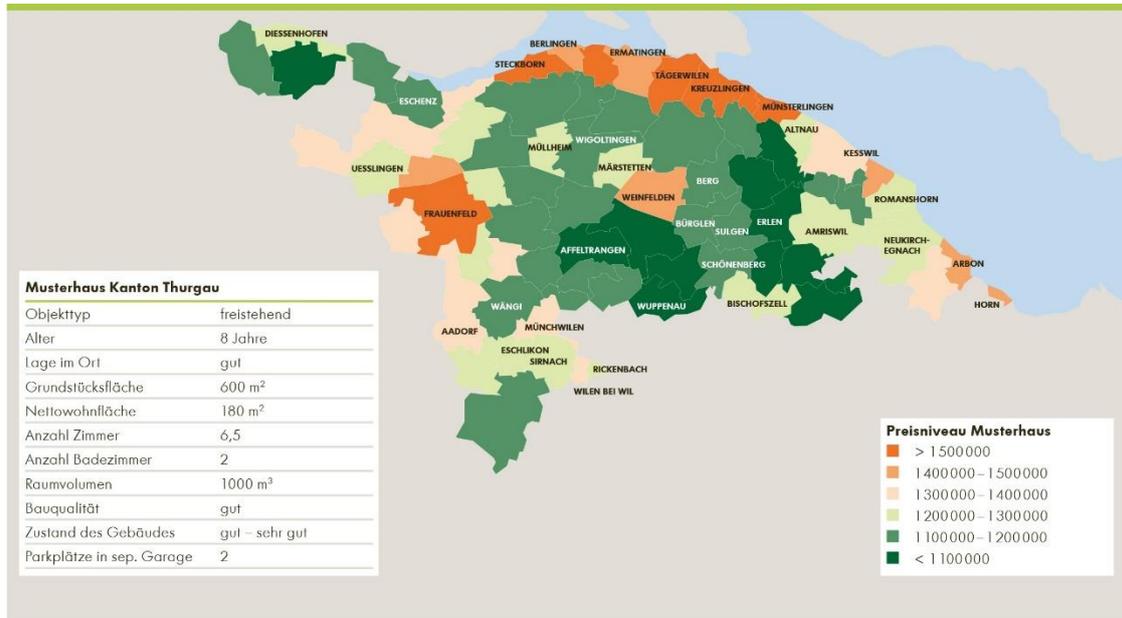
Grafiken

Entwicklung des Thurgauer Eigenheim-Index über die letzten 5 Jahre



Begehrtes Wohneigentum: Noch steigen die Preise sowohl im Kanton Thurgau wie auch schweizweit weiter.

Preisniveau für Einfamilienhäuser im Kanton Thurgau



Seenähe und Zentrumslage als Preistreiber: Trotz der kantonsweiten Wertsteigerungen zeigt sich bei den Einfamilienhäusern ein deutliches Preisgefälle zwischen den verschiedenen Regionen.

Thurgauer Eigenheim-Index der Thurgauer Kantonalbank

Der Thurgauer Eigenheim-Index bildet zweimal jährlich die Preisentwicklung von Wohneigentum auf Kantons- und Bezirksebene ab. Erstellt wird er im Auftrag der Thurgauer Kantonalbank (TKB) vom Immobiliendienstleister IAZI. Basis der Auswertung sind die Marktpreise der tatsächlich erfolgten Handänderungen. Der Thurgauer Eigenheimindex ist auf der Webseite der TKB einsehbar und kann im PDF-Format heruntergeladen werden: www.tkb.ch/eigenheimindex