

Region Wil

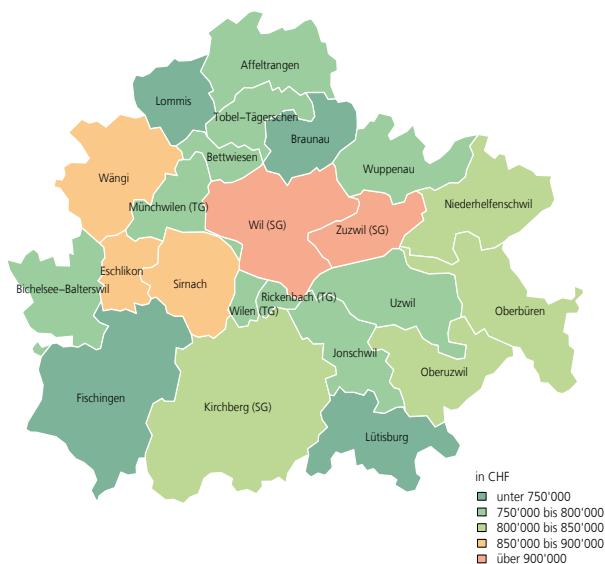
Die Region Wil steht aufgrund ihrer Nähe zu wichtigen Arbeitsplatzzentren bei Wohnungssuchenden anhaltend hoch im Kurs und verzeichnete im Jahr 2022 ein entsprechend reges Bevölkerungswachstum von 1.4 Prozent. Aufgrund der gestiegenen Hypothekarzinsen hat sich die Nachfrage nach Wohnraum zugunsten des Mietwohnungsmarktes verschoben: Während die Suchabos für Mietwohnungen in der Region Wil seit Beginn der Zinswende im Jahr 2022 um 22 Prozent gestiegen sind, haben jene für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser um 14 respektive 21 Prozent abgenommen. Nichtsdestotrotz vermag die Nachfrage nach Eigenheimen das verfügbare Angebot zu übersteigen.

→ **Angebot und Baumarkt:** Beim Wiler Stockwerkeigentum hat sich die Angebotssituation entspannt, da im Herbst 2023 wieder deutlich mehr Objekte auf dem Markt waren als noch im Vorjahr. Dabei handelt es sich jedoch vielfach um Liegenschaften älteren Baujahres, denn die Neubautätigkeit in der Region zieht zwar etwas an, bewegt sich mit rund 150 baubewilligten Wohnungen aber immer noch ein Viertel unter dem langfristigen Durchschnitt von rund 200 Wohnungen. Das Einfamilienhausangebot ist ebenfalls leicht gestiegen, beträgt jedoch zurzeit nur 1.4 Prozent des Bestands.

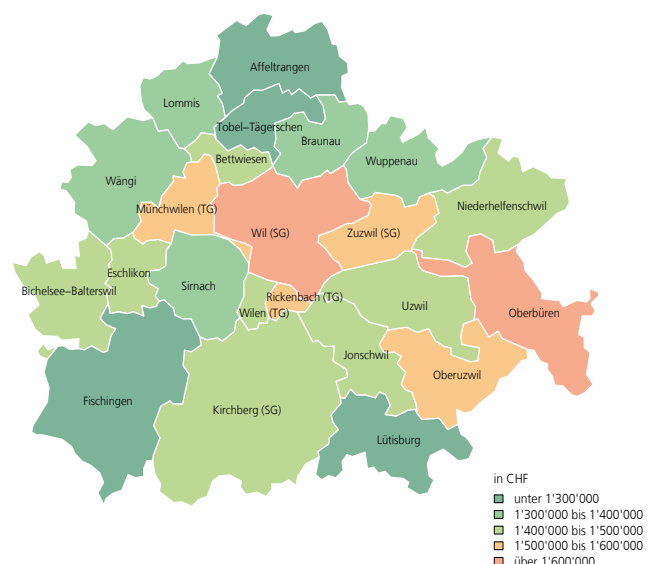
→ **Preisentwicklung:** Das Preiswachstum für mittlere Einfamilienhäuser hat sich in der Region Wil im 3. Quartal 2023 weiter abgeschwächt und kommt mit einem Jahreswachstum von 2.7 Prozent deutlich unter dem kantonalen Durchschnitt von 4.1 Prozent zu liegen. Bei den mittleren Eigentumswohnungen hat sich der Preisanstieg im Vergleich zum Frühjahr dagegen verstärkt und liegt mit einem Plus von 5.6 Prozent im Vergleich zum 3. Quartal 2022 über dem kantonalen Durchschnitt von 4.3 Prozent.

→ **Ausblick:** Aufgrund der höheren Hypothekarzinsen wird in der Region Wil die Nachfrage nach Mietwohnungen derzeit stärker befeuert als jene nach Wohneigentum. Diese Entwicklung könnte wegen der nun ebenfalls steigenden Wohnungsmieten zwar wieder etwas gedrosselt werden – dennoch ist absehbar, dass die Zahlungsbereitschaft für Wohneigentum auch im Jahr 2024 von Zurückhaltung geprägt sein wird. Die Gefahr von markanten Preiskorrekturen ist hier in Anbetracht der immer noch sehr robusten Nachfrage jedoch gering.

Eigentumswohnungen: Transaktionspreise
(3. Quartal 2023)



Einfamilienhäuser: Transaktionspreise
(3. Quartal 2023)



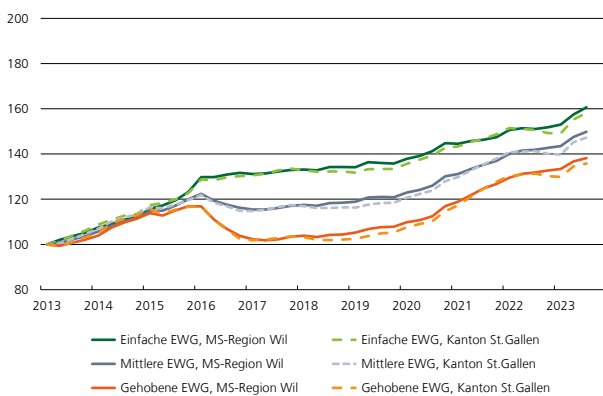


«Die Region Wil gilt weiterhin als gesuchter Wohnstandort. Die Einfamilienhaus-Preise sind nochmals leicht angestiegen, während die Preise von Eigentumswohnungen deutlich zugelegt haben.»

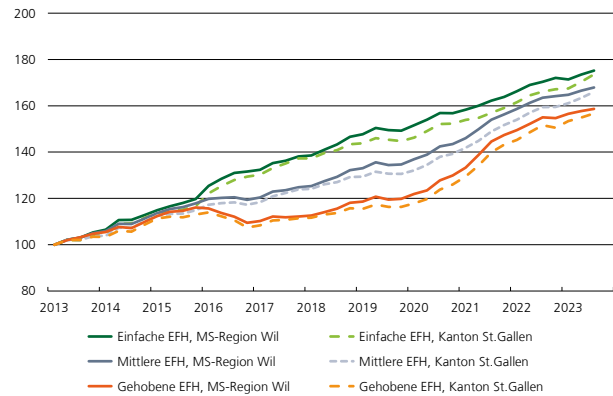
René Walser, Leiter Privat- und Geschäftskunden
St. Galler Kantonalbank AG

Preisentwicklung

Transaktionspreisindizes für Eigentumswohnungen
(Index 1. Quartal 2013 = 100)



Transaktionspreisindizes für Einfamilienhäuser
(Index 1. Quartal 2013 = 100)



Zahlenspiegel

Drei grösste Gemeinden

Drei kleinste Gemeinden

Stand/Veränderung	MS-Region Wil*	Wil (SG)	Uzwil	Kirchberg (SG)	Lütisburg	Niederhelfenschwil	Jonschwil
Bevölkerung	116'800	24'540	13'830	9'630	1'620	3'200	3'960
2022	↗ ↗	↗	↗	↗	→	→	↗
Wohnungsbestand (Gesamtmarkt)	54'200	12'160	6'370	4'280	740	1'350	1'780
2022	↗ ↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Anteil Wohneigentum in %	49.0	34.0	45.5	47.0	59.6	66.6	60.0
2022	→ →	↘	↘	↗	↘	↘	↘
Baubewilligte EFH	116	18	13	11	8	1	2
4. Q. 2022 bis 3. Q. 2023	↗ ↗	↗	→	↗	↗	↘	↘
Baubewilligte EWG	151	16	6	2	0	7	2
4. Q. 2022 bis 3. Q. 2023	↗ ↗	↗	↗	↘	→	→	↘
Angebotsziffer in %, EFH	1.4	2.0	1.6	2.6	2.3	0.3	1.0
3. Q. 2023	→ →	↗	↗	↗	↗	↘	↗
Angebotsziffer in %, EWG	3.7	5.1	3.8	4.2	2.3	1.5	1.9
3. Q. 2023	↗ ↗	↗	→	↗	↗	↘	↗
Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EFH	1'494'000	1'901'000	1'471'000	1'449'000	1'262'000	1'432'000	1'436'000
3. Q. 2023	↗ ↗	↗	→	→	↗	↗	↗
Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EWG	847'000	974'000	794'000	829'000	694'000	828'000	778'000
3. Q. 2023	↗ ↗	↗	→	↗	→	↗	→

→ Veränderungen jeweils gegenüber Vorjahr
↗ Erwartete Trends für 2024

Bemerkung: Die Angaben zum Wohnungsbestand und den Angebotsziffern sind wegen Anpassungen an der Datenbasis nicht mehr mit den Werten der vorangegangenen Jahre vergleichbar.