

## Region St. Gallen

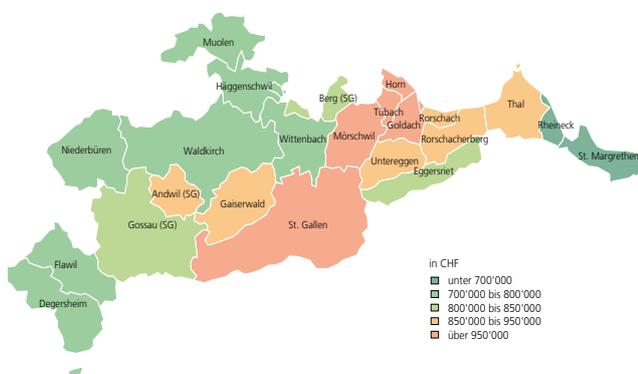
Wohneigentum ist in der Region St. Gallen weiterhin gesucht, auch wenn sich die Nachfrage seit dem pandemiebedingten Hoch wieder normalisiert hat. Das zeigt sich im Rückgang der Suchabos, die für diese Region auf den Vermarktungsplattformen geschaltet sind: Innerhalb der vergangenen zwei Jahre hat sich hier die Zahl der Interessenten für Eigentumswohnungen um rund 25 Prozent reduziert, bei den Einfamilienhäusern beträgt das Minus mehr als 30 Prozent. Gleichzeitig ist die Mietwohnungsnachfrage um 22 Prozent gestiegen.

→ **Angebot und Baumarkt:** In der Region St. Gallen wurden in den vergangenen 4 Quartalen rund 14 Prozent mehr Eigentumswohnungen und gut 22 Prozent Einfamilienhäuser mehr zum Bau bewilligt als im Durchschnitt der vorangegangenen 10 Jahre. Die rege Bautätigkeit dürfte daher mitverantwortlich sein für die Ausweitung des Angebots. Sowohl im Segment der Eigentumswohnungen (3.5 Prozent) als auch bei jenem der Einfamilienhäuser (1.6 Prozent) liegen die Angebotsziffern in der Region jeweils leicht über den kantonalen Mittelwerten von 3.2 Prozent bei den Eigentumswohnungen und 1.5 Prozent bei den Einfamilienhäusern.

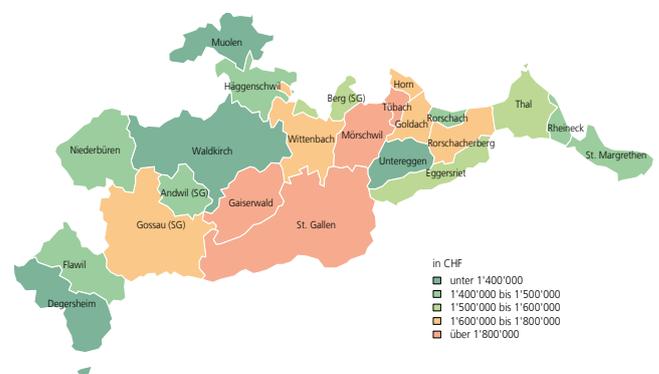
→ **Preisentwicklung:** Im 3. Quartal 2023 haben sich in der Region St. Gallen die durchschnittlichen Einfamilienhäuser im Vergleich zum 3. Quartal 2022 um 3.2 Prozent verteuert. Damit resultierte zwar erneut ein positives Jahreswachstum, dennoch entwickelten sich die Preise deutlich weniger stark nach oben als in den vorangegangenen Jahren. Ähnlich stark stiegen mit einem Plus von 3.3 Prozent die Handänderungspreise für durchschnittliche Eigentumswohnungen an, nachdem sie sich noch zu Beginn des Jahres reduziert hatten.

→ **Ausblick:** Die Region St. Gallen zählt zu den gefragtesten Wohn- und Arbeitsregionen innerhalb des Kantons und wird auch künftig einen starken Zuzug verzeichnen. Das belebt zwar in erster Linie die Mietwohnungsnachfrage, aber Wohneigentum wird hier ebenfalls gesucht bleiben. Auch wenn die Finanzierungskosten vorerst noch hoch bleiben, dürften die Preise der stark nachgefragten Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser ihre Niveaus in den kommenden Monaten beibehalten.

**Eigentumswohnungen: Transaktionspreise**  
(3. Quartal 2023)



**Einfamilienhäuser: Transaktionspreise**  
(3. Quartal 2023)



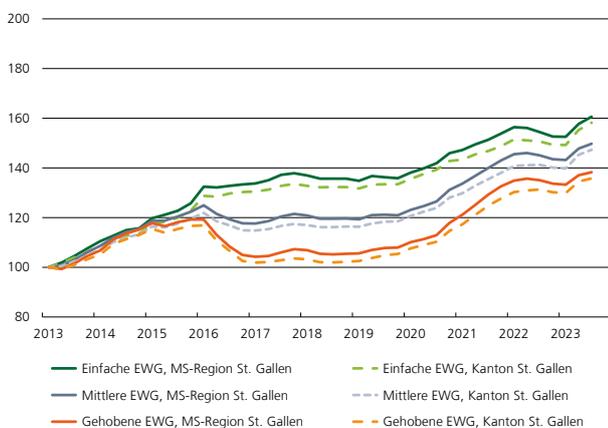


«Trotz der Ausweitung des Angebots und der tieferen Nachfrage sind die Wohneigentumspreise in der Region St. Gallen nochmals gestiegen. Das unterstreicht die Attraktivität der Region St. Gallen.»

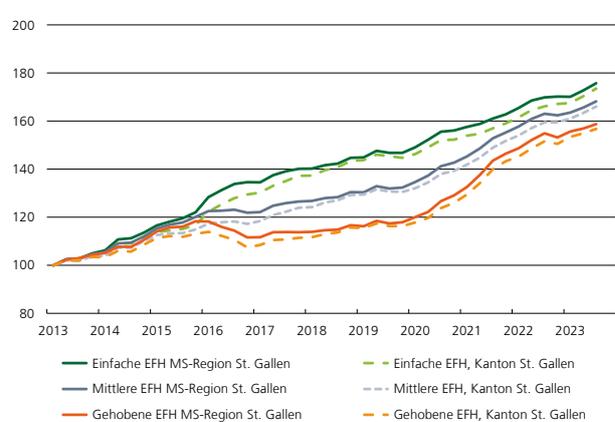
René Walser, Leiter Privat- und Geschäftskunden  
St. Galler Kantonalbank AG

### Preisentwicklung

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



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



### Zahlenspiegel

#### Drei grösste Gemeinden

#### Drei kleinste Gemeinden

	MS-Region St. Gallen	St. Gallen	Gossau (SG)	Flawil	Berg (SG)	Untereggen	Muolen
<b>Stand/Veränderung</b>							
<b>Bevölkerung</b>	194'000	76'930	18'230	10'450	990	1'030	1'250
2022	↗ ↗	→	↗	→	↑	→	↗
<b>Wohnungsbestand (Gesamtmarkt)</b>	102'600	45'070	8'900	5'070	440	450	550
2022	↗ ↗	↗	→	↗	↑	↗	↗
<b>Anteil Wohneigentum in %</b>	36.0	28.6	34.6	40.5	65.7	70.2	58.0
2022	→ →	↗	→	→	↘	→	→
<b>Baubewilligte EFH</b>	115	12	5	7	1	7	0
4. Q. 2022 bis 3. Q. 2023	↑ →	↑	↘	↑	↑	↑	→
<b>Baubewilligte EWG</b>	241	15	25	39	3	12	1
4. Q. 2022 bis 3. Q. 2023	↑ ↗	↘	↑	↑	↑	↑	↑
<b>Angebotsziffer in %, EFH</b>	1.6	1.9	0.7	1.4	0.5	3.1	0.0
3. Q. 2023	↑ →	↑	↘	→	↘	↘	↘
<b>Angebotsziffer in %, EWG</b>	3.5	2.3	2.7	2.2	2.8	7.2	1.8
3. Q. 2023	↑ ↗	↑	→	↗	↑	↑	↑
<b>Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EFH</b>	1'665'000	1'891'000	1'636'000	1'472'000	1'501'000	1'385'000	1'345'000
3. Q. 2023	↗ ↗	→	↑	↑	→	↗	↗
<b>Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EWG</b>	916'000	1'016'000	834'000	772'000	834'000	870'000	711'000
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.