

Region Wil

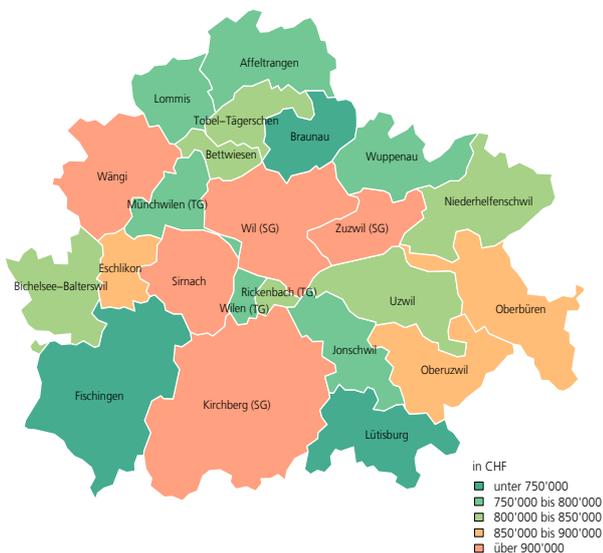
Die im Jahr 2024 erfolgten Zinssenkungen haben die Finanzierungskosten deutlich reduziert und damit die Nachfrage nach Wohneigentum auch in der Region Wil weiter angekurbelt. Vor allem das Interesse am Erwerb eines Einfamilienhauses ist hier weiterhin sehr gross: Auf ein Inserat trafen im Oktober 2024 etwa drei Suchende. Besonders ausgeprägt zeigt sich diese Nachfrage rund um die Stadt Wil. Aber auch das Interesse für Eigentumswohnungen in diesem Gebiet hat zugenommen: Die Zahl der entsprechenden Suchabos für die Stadt Wil liegt nur noch knapp 8 Prozent unter dem Niveau, das hier vor den Zinserhöhungen im Juni 2022 verzeichnet wurde – im letzten Jahr waren es noch 16 Prozent.

→ **Angebot und Baumarkt:** Obwohl die Menge der zum Verkauf stehenden Einfamilienhäuser in der Region Wil zugenommen hat, waren im 3. Quartal 2024 nur 1.6 Prozent des Bestands inseriert. In nächster Zeit dürfte sich die Angebotsituation kaum entspannen, denn die Zahl der baubewilligten Einfamilienhäuser erreichte im 3. Quartal 2024 eines der tiefsten Niveaus seit Beginn der Datenerhebung im Jahr 2000. Das Angebot an Eigentumswohnungen hat dagegen zugenommen, sich zuletzt aber bei einer Quote von 4.1 Prozent (gemessen am Bestand) stabilisiert. Die Neubautätigkeit nimmt hier mit aktuell rund 160 baubewilligten Wohnungen etwas Fahrt auf, was das Angebot aber nur geringfügig vergrössern wird.

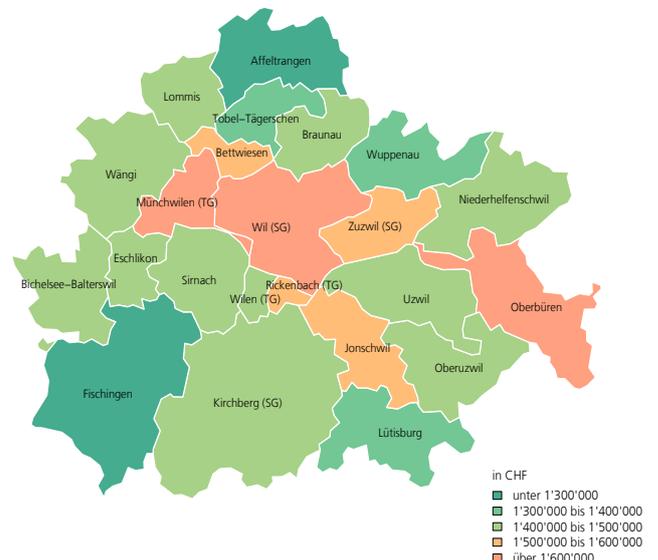
→ **Preisentwicklung:** Die positive Preisdynamik auf den Wiler Eigenheimmärkten hat sich im 3. Quartal 2024 fortgesetzt. Durchschnittliche Einfamilienhäuser haben sich seit dem Vorjahresquartal im regionalen Durchschnitt um 2.1 Prozent verteuert und damit das kantonale Preiswachstum von 1.7 Prozent übertroffen. Die Preise für Stockwerkeigentum haben mit einem Anstieg von 4.2 Prozent im Vorjahresvergleich zwar stärker zugelegt als die der Einfamilienhäuser, sind jedoch leicht hinter der kantonalen Entwicklung von 4.7 Prozent zurückgeblieben.

→ **Ausblick:** Wohneigentumsangebote dürften in der Region Wil auch im Jahr 2025 auf ein reges Kaufinteresse stossen. Die gute Erreichbarkeit und die Nähe zu den Wirtschaftszentren St. Gallen und Zürich sind starke Argumente für Zuzugswillige, und die sinkenden Hypothekarzinsen ermöglichen einer wachsenden Zahl von Haushalten wieder den Erwerb von Wohneigentum. Die wiedererstarke Nachfrage dürfte weiterhin Aufwärtsdruck auf die Eigenheimpreise in der Region Wil ausüben – umso mehr, als das Angebot aufgrund der nur moderaten Bautätigkeit besonders im Einfamilienhausegment begrenzt ist.

Eigentumswohnungen: Transaktionspreise
(3. Quartal 2024)



Einfamilienhäuser: Transaktionspreise
(3. Quartal 2024)



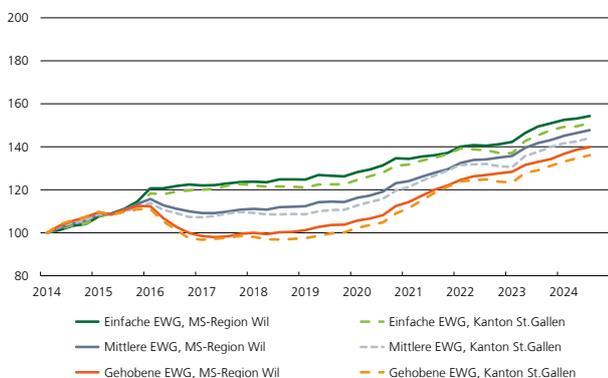


«Die Region Wil ist ein gesuchter Wohnstandort. Besonders hoch ist das Kaufinteresse bei den Einfamilienhäusern. Auch wenn sich das Angebot von Wohneigentum insgesamt ausgeweitet hat, können aktuell wiederum spürbare Preissteigerungen festgestellt werden.»

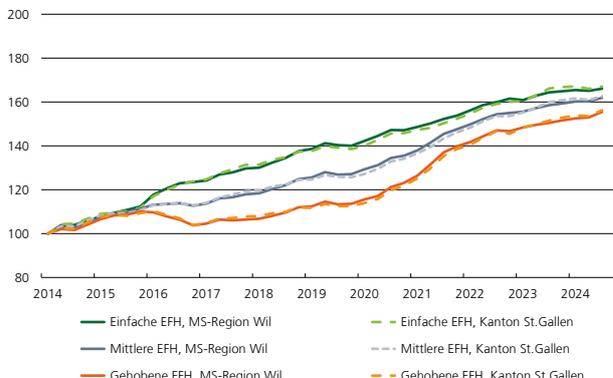
René Walser, Leiter Privat- und Geschäftskunden
St. Galler Kantonalbank AG

Preisentwicklung

Transaktionspreisindizes für Eigentumswohnungen
(Index 1. Quartal 2014 = 100)



Transaktionspreisindizes für Einfamilienhäuser
(Index 1. Quartal 2014 = 100)



Zahlenspiegel

Stand/Veränderung	MS-Region Wil*	Drei grösste Gemeinden			Drei kleinste Gemeinden		
		Wil (SG)	Uzwil	Kirchberg (SG)	Lütisburg	Niederhelfenschwil	Jonschwil
Bevölkerung	118'900	24'980	14'280	9'760	1'650	3'260	4'020
2023	↗ ↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Wohnungsbestand (Gesamtmarkt)	54'900	12'230	6'550	4'320	750	1'370	1'780
2023	↗ ↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Anteil Wohneigentum in %	48.9	33.9	44.6	47.3	59.2	66.9	60.1
2023	→ →	→	↓	↗	↓	→	→
Baubewilligte EFH	76	7	3	5	1	1	0
4. Q. 2023 bis 3. Q. 2024	↓ →	↓	↓	↓	↓	→	↓
Baubewilligte EWG	163	13	12	21	2	0	0
4. Q. 2023 bis 3. Q. 2024	↗ ↘	↘	↗	↗	↗	↓	↓
Angebotsziffer in %, EFH	1.6	2.5	1.2	1.4	0.7	1.1	0.1
3. Q. 2024	→ →	↗	↘	↓	↗	↗	↓
Angebotsziffer in %, EWG	4.1	5.2	4.4	4.6	4.5	5.3	3.3
3. Q. 2024	→ ↗	→	↗	↗	↗	↗	↗
Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EFH	1'526'000	1'956'000	1'455'000	1'403'000	1'305'000	1'492'000	1'558'000
3. Q. 2024	→ ↗	→	→	↘	↗	↗	↗
Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EWG	883'000	1'004'000	842'000	903'000	723'000	849'000	791'000
3. Q. 2024	↗ ↗	↗	↗	↗	↗	→	→

→ Veränderungen jeweils gegenüber Vorjahr
↗ Erwartete Trends für 2025
* Die MS-Region Will beinhaltet Gemeinden, die im Kanton Thurgau gelegen sind.