

Region Wil

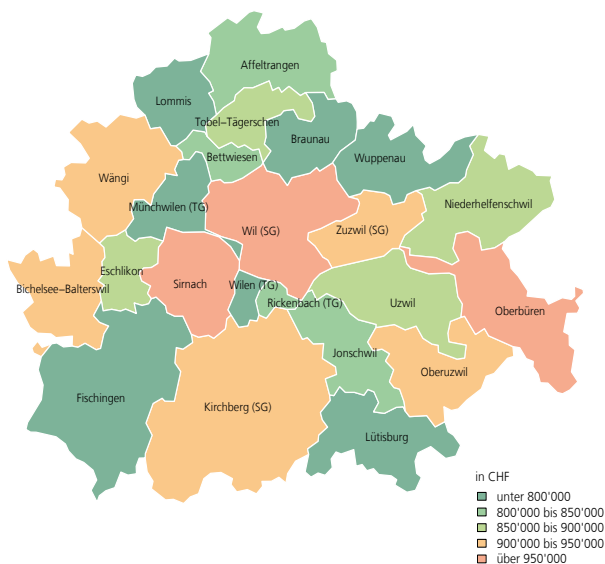
Die Region Wil steht bei Wohnungssuchenden weiterhin hoch im Kurs. Dazu trägt nicht nur die starke Vernetzung mit dem Metropolitanraum Zürich bei, sondern auch die attraktive Lage im Umfeld vielfältiger Naherholungsgebiete. Entsprechend überrascht es kaum, dass das Bevölkerungswachstum im vergangenen Jahr mit einem Plus von 1.0 Prozent erneut über dem kantonalen Mittel von 0.9 Prozent lag. Darüber hinaus hat der deutliche Rückgang der Hypothekarzinsen seit Mitte 2024 das Interesse an Wohneigentum belebt, auch wenn die Dynamik bereits wieder etwas nachgelassen hat.

→ **Angebot und Baumarkt:** Im 3. Quartal 2025 waren in der Region Wil 3.4 Prozent der Eigentumswohnungen zum Verkauf inseriert, womit sich der Markt für Stockwerkeigentum weiterhin etwas liquider präsentiert als im übrigen Kanton St. Gallen. Auch die Neubautätigkeit zeigt sich hier gleichbleibend dynamisch: In den vergangenen vier Quartalen wurden erneut rund 170 Eigentumswohnungen bewilligt, in etwa gleich viele wie im letzten Jahr. Deutlich angespannter präsentiert sich die Angebotsituation bei den Einfamilienhäusern. Im Herbst 2025 standen lediglich 1.5 Prozent der Objekte zum Verkauf.

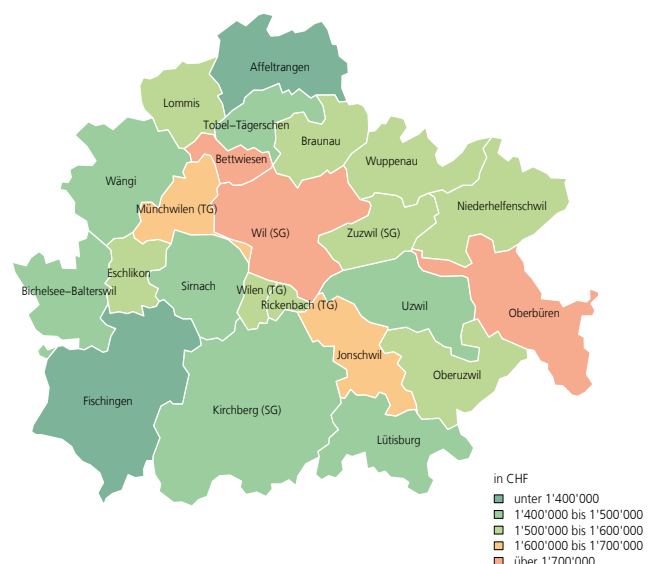
→ **Preisentwicklung:** Die Preise für mittlere Eigentumswohnungen in der Region Wil legten im 3. Quartal 2025 innert Jahresfrist um 3.4 Prozent zu. In einzelnen Gemeinden fielen die Steigerungen jedoch deutlich kräftiger aus: Uzwil verzeichnete ein Plus von rund 5 Prozent, Oberbüren sogar von 8 Prozent. Im Segment der Einfamilienhäuser zeigte sich im regionalen Mittel eine noch dynamischere Entwicklung. Die Preise erhöhten sich im regionalen Durchschnitt um 4.4 Prozent, wobei insbesondere die Stadt Wil mit einem Anstieg von rund 9 Prozent hervorstach – ein Ausdruck des dort besonders ausgeprägten Nachfragedrucks.

→ **Ausblick:** Das zusätzliche Kaufangebot, das aufgrund des anhaltenden Neubaus auf den Markt gelangen dürfte, wird voraussichtlich rasch absorbiert. Die gute Erreichbarkeit der nahe gelegenen Wirtschaftszentren St. Gallen und Zürich bleibt auch künftig ein wesentlicher Treiber der Nachfrage. Zudem stützen die weiterhin tiefen Zinsen das Kaufinteresse. Entsprechend ist für 2026 in beiden Segmenten mit steigenden Eigenheimpreisen zu rechnen; aufgrund der gestiegenen wirtschaftlichen Unsicherheiten jedoch mit etwas geringerer Dynamik als im Vorjahr.

Eigentumswohnungen: Transaktionspreise
(3. Quartal 2025)



Einfamilienhäuser: Transaktionspreise
(3. Quartal 2025)



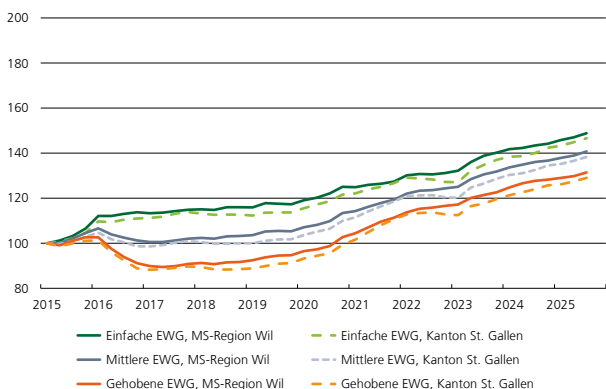


«In der Region Wil unterstreicht das stabile Bevölkerungswachstum die Attraktivität als Wohnstandort. Eine vergleichsweise dynamische Neubautätigkeit wird vom Markt absorbiert. Insgesamt sind die Preise für Wohneigentum nochmals spürbar angestiegen.»

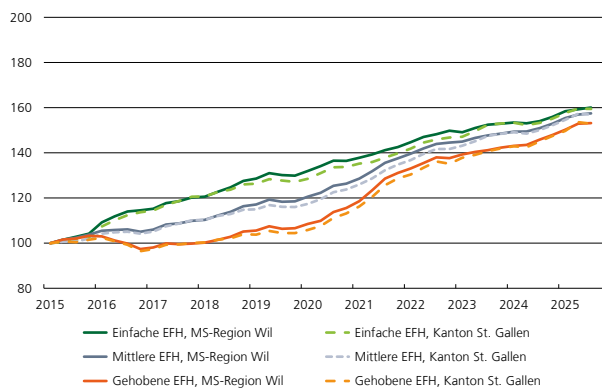
René Walser, Leiter Privat- und Geschäftskunden
St. Galler Kantonalbank AG

Preisentwicklung

Transaktionspreisindizes für Eigentumswohnungen
(Index 1. Quartal 2015 = 100)



Transaktionspreisindizes für Einfamilienhäuser
(Index 1. Quartal 2015 = 100)



Zahlenspiegel

	MS-Region Wil*	Wil (SG)	Uzwil	Kirchberg (SG)	Lütisburg	Niederhelfenschwil	Jonschwil
Stand/Veränderung							
Bevölkerung	120'100	25'180	14'570	9'790	1'650	3'290	3'990
2024	↗ ↗	→	↑	→	→	↗	→
Wohnungsbestand (Gesamtmarkt)	55'500	12'350	6'690	4'360	750	1'370	1'780
2024	↗ ↗	↗	↑	↗	→	↗	→
Anteil Wohneigentum in %	48.7	33.6	44.1	47.9	59.7	66.8	60.2
2024	→ →	↘	↘	↗	↗	→	→
Baubewilligte EFH	81	4	6	13	1	2	3
3. Q. 2024 bis 3. Q. 2025	→ ↗	↘	↑	↑	→	↑	↑
Baubewilligte EWG	173	34	14	24	0	0	0
3. Q. 2024 bis 3. Q. 2025	→ →	↑	↑	↘	↘	→	→
Angebotsziffer in %, EFH	1.5	1.8	1.4	1.7	1.0	0.6	0.8
3. Q. 2025	→ →	↘	→	↗	↑	↘	↑
Angebotsziffer in %, EWG	3.4	4.7	3.3	3.2	0.7	1.8	3.6
3. Q. 2025	→ →	→	↘	↘	↘	↘	↗
Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EFH	1'592'000	2'144'000	1'482'000	1'456'000	1'456'000	1'569'000	1'618'000
3. Q. 2025	↗ ↗	↑	→	↗	↑	↗	↗
Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EWG	913'000	1'030'000	884'000	941'000	771'000	860'000	804'000
3. Q. 2025	↗ ↗	→	↗	↗	↑	→	→

→ Veränderungen jeweils gegenüber Vorjahr
↗ Erwartete Trends für 2026
* Die MS-Region Wil beinhaltet Gemeinden, die im Kanton Thurgau gelegen sind.