

Region Wil

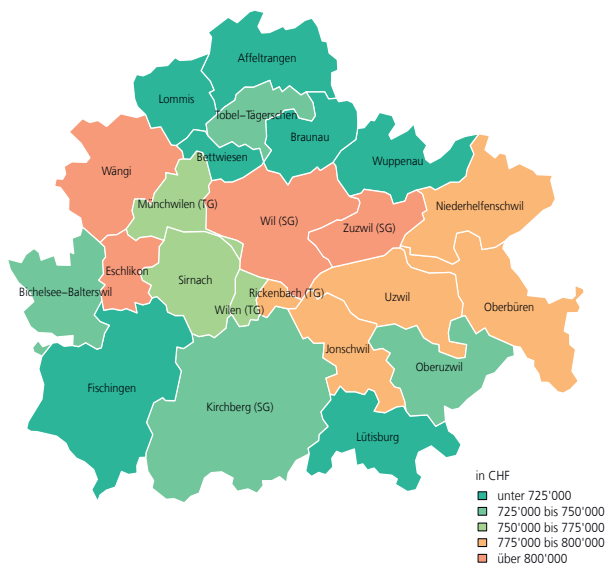
Die Wachstumsregion Wil zählt zu den wenigen Ostschweizer Regionen, in welchen die Nachfrage nach Stockwerkeigentum im Herbst 2022 stabil geblieben ist. Zwar ist auch hier zu beobachten, dass das Mietwohnungssegment im Umfeld steigender Hypothekarzinsen wieder an Attraktivität gewinnt. Dennoch steht diese Region mit ihrer Nähe zu wichtigen Arbeitsplatzzentren auch bei potenziellen Wohnungskäufern anhaltend hoch im Kurs, wie die gleichbleibend hohe Zahl an Suchabos zeigt. Im Segment der Einfamilienhäuser bleibt die Nachfrage mit mehr als 3 Suchabos pro Inserat ebenfalls sehr intensiv, hat aber gegenüber dem Vorjahr bereits nachgelassen.

→ **Angebot und Baumarkt:** Trotz der zeitweisen recht intensiven Bautätigkeit ist es für Wohnungssuchende in der Region Wil zuletzt immer schwieriger geworden, ein passendes Kaufobjekt zu finden. Nachdem die Zahl der inserierten Eigentumswohnungen im Herbst 2022 abermals gesunken ist, liegt die regionale Angebotsquote bei lediglich 2.0 Prozent und damit immer noch deutlich unter dem landesweiten Vergleichswert. Etwas gestiegen ist dagegen die Auswahl für Einfamilienhaussuchende – wobei es sich beim Angebot aufgrund der fehlenden Neubautätigkeit vielfach um ältere Bestandesobjekte handelt.

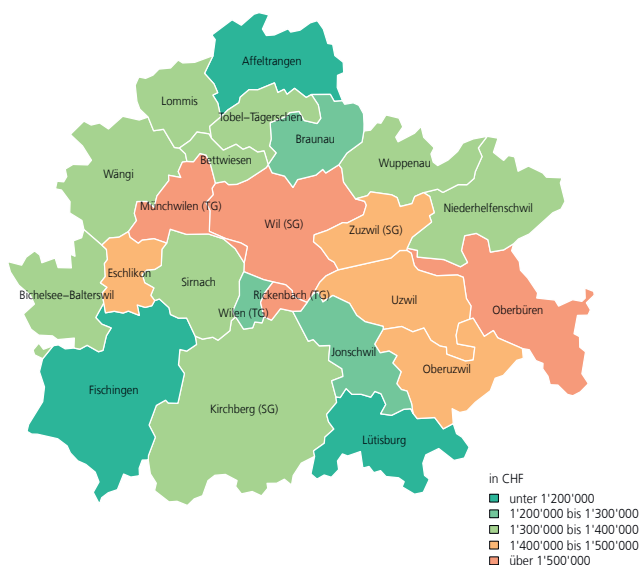
→ **Preisentwicklung:** Eigentumswohnungen mittlerer Grösse verzeichneten in der Region Wil gegenüber dem Vorjahr zwar einen erneuten Preisanstieg von 4.9 Prozent. Allerdings hat sich die Dynamik in den vergangenen Monaten deutlich abgeschwächt, sodass sich der Durchschnittspreis seit Mitte 2022 bei rund 800'000 Franken stabilisiert hat. Im Segment der Einfamilienhäuser setzte sich der Preisauftrieb fast ungebrochen fort – innert Jahresfrist verteuerte sich ein gängiges Objekt um 6.2 Prozent.

→ **Ausblick:** Auch künftig ist in der Region Wil mit einem regen Zuzug zu rechnen, und für den Erwerb eines Eigenheims dürfte diese Gegend weiterhin als attraktive Alternative zum angrenzenden Grossraum Zürich wahrgenommen werden. Gleichzeitig ist aber wegen des nicht mehr so günstigen Finanzierungsumfelds und höherer konjunktureller Risiken bereits eine leichte Verlagerung der Wohnungsnachfrage in das Mietsegment zu beobachten. Dementsprechend könnte die Zahlungsbereitschaft für Wohneigentum im Jahr 2023 noch stärker unter Druck geraten.

Eigentumswohnungen: Transaktionspreise
(3. Quartal 2022)



Einfamilienhäuser: Transaktionspreise
(3. Quartal 2022)



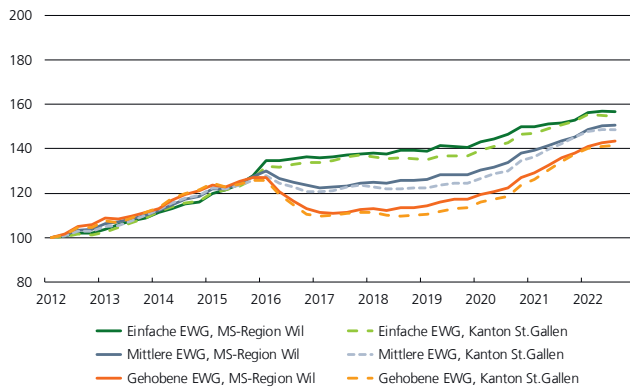


«Trotz hoher Bautätigkeit und verändertem Zinsumfeld ist Wohneigentum in der Region Wil gut absorbiert worden. Die Preise sind deshalb nochmals sichtlich gestiegen.»

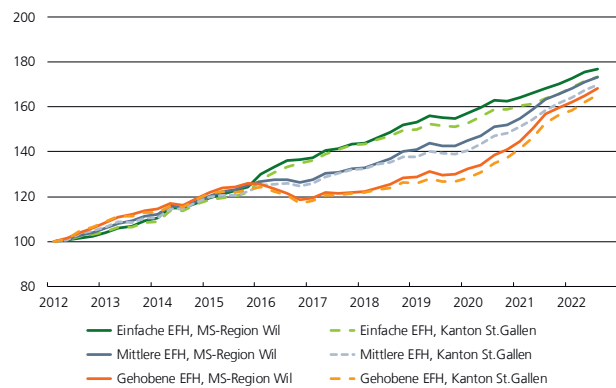
René Walsler, Leiter Privat- und Geschäftskunden
St. Galler Kantonalbank AG

Preisentwicklung

Transaktionspreisindizes für Eigentumswohnungen
(Index 1. Quartal 2012 = 100)



Transaktionspreisindizes für Einfamilienhäuser
(Index 1. Quartal 2012 = 100)



Zahlenspiegel

Stand/Veränderung	Drei grösste Gemeinden				Drei kleinste Gemeinden		
	MS-Region Wil*	Wil (SG)	Uzwil	Kirchberg (SG)	Lütisburg	Niederhelfenschwil	Jonschwil
Bevölkerung	115'200	24'310	13'490	9'410	1'610	3'180	3'920
2021	↗ ↗	→	↗	↗	→	→	↗
Wohnungsbestand (Gesamtmarkt)	53'400	6'290	4'610	4'040	690	1'000	1'150
2021	↗ ↗	→	↑	↗	↗	↗	↑
Anteil Wohneigentum in %	55.1	36.5	52.4	56.4	70.3	73.1	67.5
2020	→ ↘	↘	↗	↘	→	↘	→
Baubewilligte EFH	92	11	14	4	5	9	5
4. Q. 2021 bis 3. Q. 2022	↘ ↗	→	↑	↘	↑	↑	↘
Baubewilligte EWG	133	0	4	10	0	7	7
4. Q. 2021 bis 3. Q. 2022	→ ↗	↘	↘	↑	↘	↑	↑
Angebotsziffer in %, EFH	1.6	2.3	1.6	0.6	1.0	1.8	1.0
3. Q. 2022	↗ ↘	↑	→	↘	↘	↑	↘
Angebotsziffer in %, EWG	1.9	2.7	3.6	1.3	2.2	3.2	1.9
3. Q. 2022	↘ ↗	↘	→	↘	↘	↑	↘
Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EFH	1'455'000	1'762'000	1'454'000	1'442'000	1'180'000	1'372'000	1'321'000
3. Q. 2022	↑ ↗	↗	↑	↑	↗	↗	↘
Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EWG	802'000	931'000	781'000	749'000	700'000	792'000	776'000
3. Q. 2022	↗ ↗	↑	→	→	→	→	→

→ Veränderungen jeweils gegenüber Vorjahr
↗ Erwartete Trends für 2023

* Die MS-Region Wil beinhaltet Gemeinden, die im Kanton Thurgau gelegen sind.