

Region Sarganserland

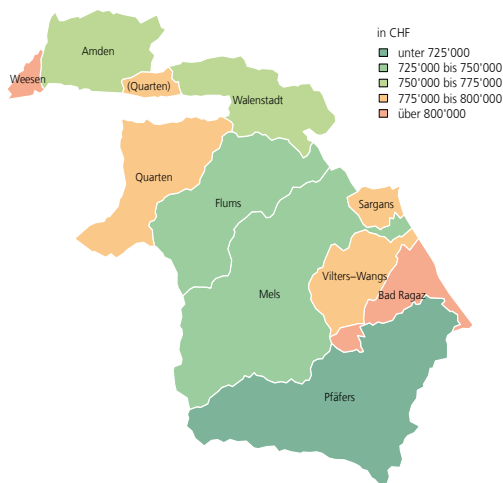
Die beliebte Wohnregion Sarganserland erlebte im Jahr 2020 mit einem Plus von 1.3 Prozent das stärkste Bevölkerungswachstum im Kanton St. Gallen. Wie fast überall in der Schweiz sind auch auf den hiesigen Wohneigentumsmärkten bis anhin keine negativen Auswirkungen der Coronavirus-Pandemie zu beobachten. Im Gegenteil, die Nachfrage auf den Vermarktungsplattformen ist in den vergangenen Monaten sogar deutlich gestiegen und das vorhandene Angebot wird in der Regel gut absorbiert. Folglich werden sowohl Eigentumswohnungen als auch Einfamilienhäuser im Sarganserland derzeit teurer gehandelt als noch vor einem Jahr.

→ **Angebot und Baumarkt:** Wer sich in der Region Sarganserland für den Kauf einer Eigentumswohnung interessiert, trifft auf ein etwas breiteres Angebot als in den meisten anderen Ostschweizer Regionen. Zwar ist im vergangenen Jahr auch hier die Wohnungsauswahl zurückgegangen, aber in Gemeinden wie Mels, Bad Ragaz und Vilters-Wangs gibt es bereits wieder grössere Neubauvorhaben mit Stockwerkeigentum. Im Segment der Einfamilienhäuser lag das Angebot im 1. Quartal 2021 mit weniger als 1 Prozent des Bestands auf dem tiefsten Niveau seit dem Jahr 2004.

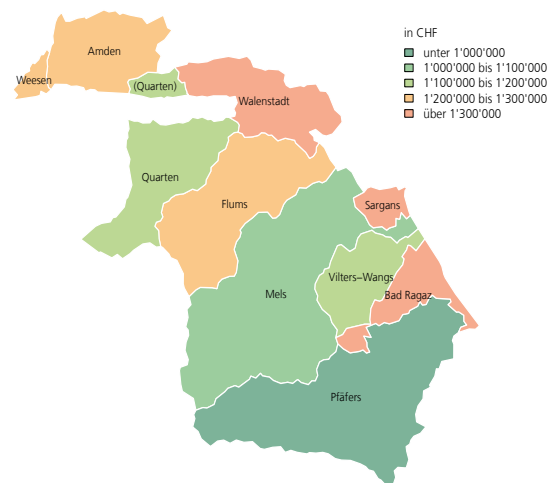
→ **Preisentwicklung:** Mit einem Plus von 6.5 Prozent innert Jahresfrist legten die Preise der gehandelten Eigentumswohnungen in dieser Region zwar wieder erheblich zu, wenn auch weniger stark als im kantonalen Durchschnitt (7.6 Prozent). Im Segment der Einfamilienhäuser betrug die Wertsteigerung ebenfalls 6.5 Prozent – in der Gemeinde Sargans und Bad Ragaz sind die Preise für ein Durchschnittsobjekt damit nun auf über 1.3 bis 1.4 Millionen Franken geklettert.

→ **Ausblick:** In Anbetracht der regen Eigenheimnachfrage befinden sich die hiesigen Wohnungsmärkte weiterhin in einer soliden Ausgangslage – auch wenn weiterhin nicht auszuschliessen ist, dass die konjunkturellen Unsicherheiten dem Kaufinteresse einen Dämpfer verleihen könnten. Grundsätzlich ist aber auch für das kommende Jahr von zum Teil hohen Preisniveaus auszugehen – aufgrund der Knappheit vor allem beim Handel mit Einfamilienhäusern. Im Segment des Stockwerkeigentums könnte die steigende Marktversorgung zu einer gewissen Abflachung der zuletzt regen Preisdynamik führen.

Eigentumswohnungen: Transaktionspreise
(1. Quartal 2021)



Einfamilienhäuser: Transaktionspreise
(1. Quartal 2021)



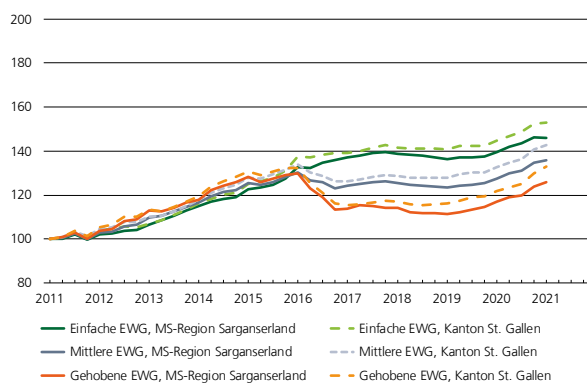


«Das im kantonalen Vergleich starke Bevölkerungswachstum im Sarganserland sorgt für eine hohe Nachfrage. Als Folge sind die Wohneigentumspreise wiederum gestiegen.»

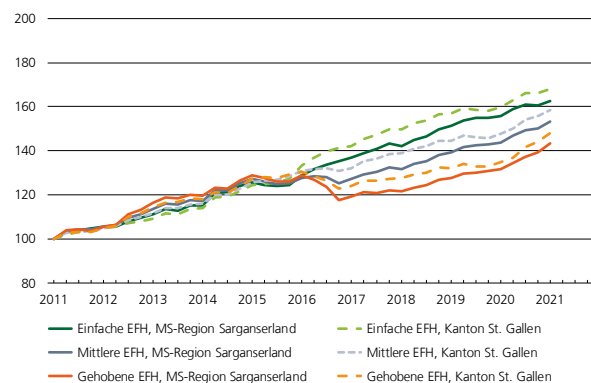
René Walser, Leiter Privat- und Geschäftskunden
St. Galler Kantonalbank AG

Preisentwicklung

Transaktionspreisindizes für Eigentumswohnungen
(Index 1. Quartal 2011 = 100)



Transaktionspreisindizes für Einfamilienhäuser
(Index 1. Quartal 2011 = 100)



Zahlenspiegel

Stand/Veränderung	MS-Region Sarganserland	Drei grösste Gemeinden			Drei kleinste Gemeinden		
		Mels	Bad Ragaz	Sargans	Pfäfers	Weesen	Amden
Bevölkerung	45'100	8'720	6'470	6'210	1'530	1'750	1'880
2020	↗ ↗	↗	↑	→	↘	↑	↑
Wohnungsbestand (Gesamtmarkt)	24'000	4'100	3'200	3'000	1'000	900	1'500
2018	↗ ↗	↗	↑	→	→	↑	↗
Anteil Wohneigentum in %	64.8	65.8	59.2	49.8	77.5	59.8	78.9
2018	→ →	↘	→	→	→	↘	→
Baubewilligte EFH	74	16	11	3	4	1	7
2. Q. 2020 bis 1. Q. 2021	→ →	↑	↓	→	↘	↑	↓
Baubewilligte EWG	190	16	11	3	4	1	7
2. Q. 2020 bis 1. Q. 2021	↑ ↗	↑	↓	→	↘	↑	↓
Angebotsziffer in %, EFH	1.0	0.8	0.6	0.5	1.9	1.3	0.5
1. Q. 2021	↓ →	↓	↓	↓	→	↓	↓
Angebotsziffer in %, EWG	3.6	6.5	3.4	3.6	0.3	5.7	1.3
1. Q. 2021	→ ↗	→	↑	↘	↓	↓	↓
Mittlerer Transaktionspreis* in CHF, EFH	1'218'000	1'091'000	1'405'000	1'414'000	980'000	1'244'000	1'260'000
1. Q. 2021	↑ ↗	↑	↑	→	↑	↗	↗
Mittlerer Transaktionspreis* in CHF, EWG	768'000	735'000	843'000	794'000	603'000	861'000	754'000
1. Q. 2021	↑ →	↑	↑	↗	↑	↑	↑

→ Veränderungen jeweils gegenüber Vorjahr

↗ Erwartete Trends für 2021

* Aufgrund aktualisierter Berechnungsgrundlagen sind die hier ausgewiesenen Transaktionspreise nicht mit den vorangegangenen Werten vergleichbar