

## Region Wil

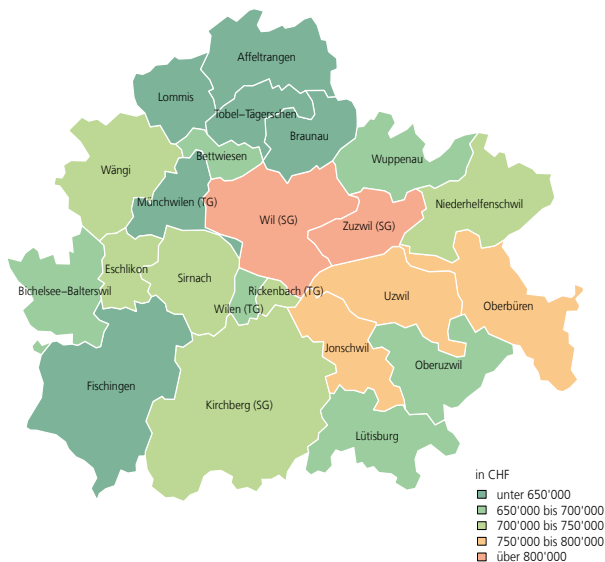
Wie praktisch überall im Kanton St. Gallen hat sich im vergangenen Jahr auch auf den Wiler Eigenheimmärkten der Nachfragedruck akzentuiert. Die Gründe dafür: Der Traum von den eigenen vier Wänden hat sich in den Pandemiezeiten verstärkt, und der Erwerb einer Eigentumswohnung oder eines Einfamilienhauses wird durch das tiefe Zinsniveau nach wie vor begünstigt. Besonders gross ist der Nachfrageüberhang bei den Einfamilienhäusern: Auf jedes Objekt, das auf den Internetportalen ausgeschrieben ist, entfallen derzeit fast 7 Suchabos. Bei den Eigentumswohnungen kommen 2 Interessierte auf jedes Inserat. In beiden Segmenten erreichten die Verkaufspreise im 1. Quartal 2021 neue Höchststände.

→ **Angebot und Baumarkt:** Infolge einer zeitweise recht lebhaften Bautätigkeit zählt die Region Wil zu denjenigen Ostschweizer Regionen, die über eine verhältnismässig umfangreiche Auswahl an Eigentumswohnungen verfügen: Im 1. Quartal 2021 waren hier noch fast 4 Prozent aller entsprechenden Objekte zum Verkauf ausgeschrieben, obwohl im vergangenen Jahr bereits ein Teil des Zusatzangebots absorbiert worden war. Die Zahl der verfügbaren Einfamilienhäuser beläuft sich dagegen auf nur noch 1.2 Prozent des Bestandes. Die neuen Objekte wurden in der Mehrheit für den Eigenbedarf erstellt und gelangen somit nicht in die Vermarktung.

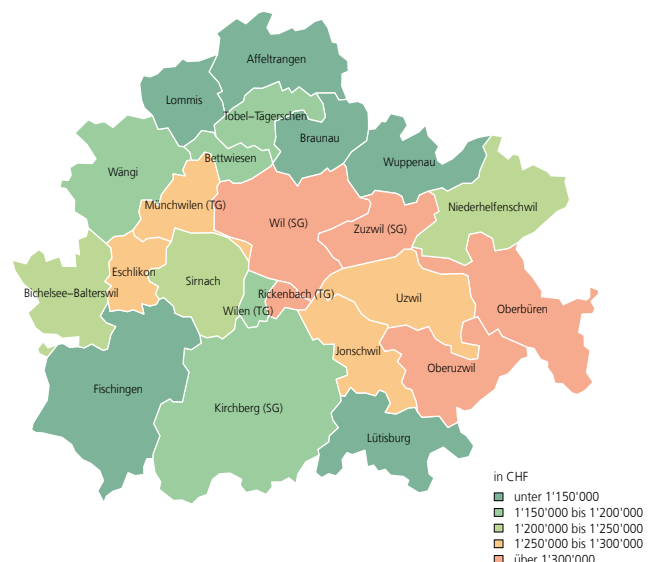
→ **Preisentwicklung:** Auch während der zweiten Welle der Corona-Pandemie blieb in der Region Wil die Zahlungsbereitschaft für Wohneigentum hoch: Im 1. Quartal 2021 lagen die Transaktionspreise sowohl für mittlere Eigentumswohnungen als auch für gängige Einfamilienhäuser um ganze 6.7 Prozent über dem Vorjahr. Damit hat die Preisdynamik zuletzt sogar nochmals leicht angezogen.

→ **Ausblick:** Die gute Erreichbarkeit, die Nähe zu den Wirtschaftszentren St. Gallen und Zürich und die immer noch verhältnismässig erschwinglichen Eigenheimpreise machen die Region Wil auch in diesem Jahr attraktiv für Wohnungssuchende. Gut gelegene Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen dürften sich hier weiterhin leicht vermarkten lassen – letztere vor allem dann, wenn sie über mindestens 4 Zimmer verfügen, denn durch die Erfahrungen mit der Pandemie ist auch das Platzbedürfnis gestiegen.

**Eigentumswohnungen: Transaktionspreise**  
(1. Quartal 2021)



**Einfamilienhäuser: Transaktionspreise**  
(1. Quartal 2021)



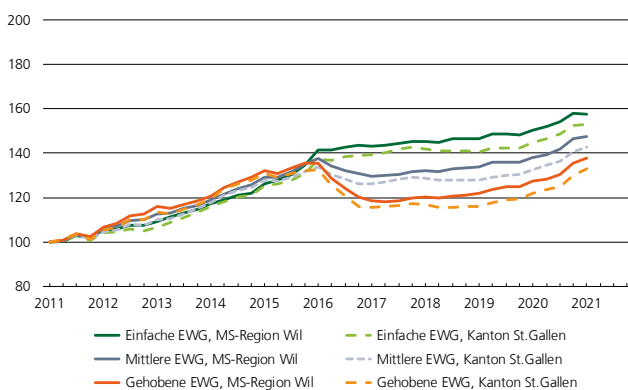


«Die Wohneigentumspreise haben in der Region Wil nochmals angezogen. Das stattliche Angebot an Eigentumswohnungen als Folge der regen Bautätigkeit wird gut absorbiert.»

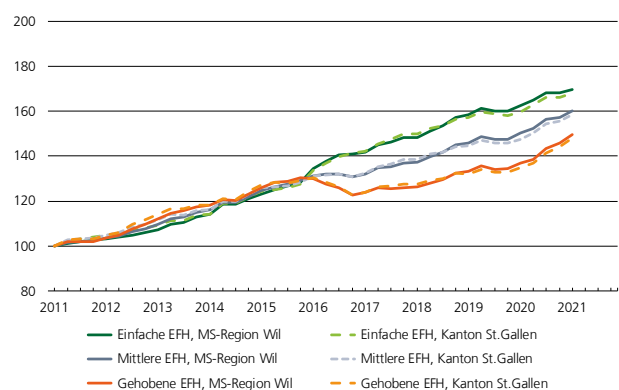
René Walser, Leiter Privat- und Geschäftskunden  
St. Galler Kantonbank AG

## Preisentwicklung

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



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



## Zahlenspiegel

### Drei grösste Gemeinden

### Drei kleinste Gemeinden

	MS-Region Wil*	Wil (SG)	Uzwil	Kirchberg (SG)	Lütisburg	Niederhelfenschwil	Jonschwil
<b>Stand/Veränderung</b>							
<b>Bevölkerung 2020</b>	114'000 ↗ ↗	24'120 →	13'280 ↗	9'240 ↗	1'610 →	3'180 ↗	3'870 ↗
<b>Wohnungsbestand (Gesamtmarkt) 2018</b>	50'200 ↗ ↗	11'800 ↗	5'800 ↗	3'900 ↗	700 ↗	1'200 ↑	1'600 ↑
<b>Anteil Wohneigentum in % 2018</b>	54.2 → ↘	36.1 ↘	51.3 →	55.5 ↘	70.2 →	73.0 ↘	65.4 ↘
<b>Baubewilligte EFH 2. Q. 2020 bis 1. Q. 2021</b>	79 ↑ ↗	10 ↓	17 ↑	20 ↑	0 ↓	10 ↑	5 ↑
<b>Baubewilligte EWG 2. Q. 2020 bis 1. Q. 2021</b>	154 ↗ →	10 ↓	17 ↑	20 ↑	0 ↓	10 ↑	5 ↑
<b>Angebotsziffer in %, EFH 1. Q. 2021</b>	1.2 ↓ ↗	1.0 ↓	1.0 →	2.0 →	1.0 ↓	0.3 ↓	0.6 ↓
<b>Angebotsziffer in %, EWG 1. Q. 2021</b>	3.5 → →	3.1 →	5.7 ↘	2.7 ↓	5.6 →	5.0 ↑	16.5 ↑
<b>Mittlerer Transaktionspreis* in CHF, EFH 1. Q. 2021</b>	1'300'000 ↑ ↗	1'662'000 ↗	1'287'000 ↑	1'189'000 ↑	1'042'000 →	1'236'000 ↑	1'269'000 ↑
<b>Mittlerer Transaktionspreis* in CHF, EWG 1. Q. 2021</b>	741'000 ↑ ↗	855'000 ↑	766'000 ↑	721'000 ↑	660'000 ↑	734'000 ↑	761'000 ↑

→ Veränderungen jeweils gegenüber Vorjahr

↗ Erwartete Trends für 2021

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

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