

Region Sarganserland

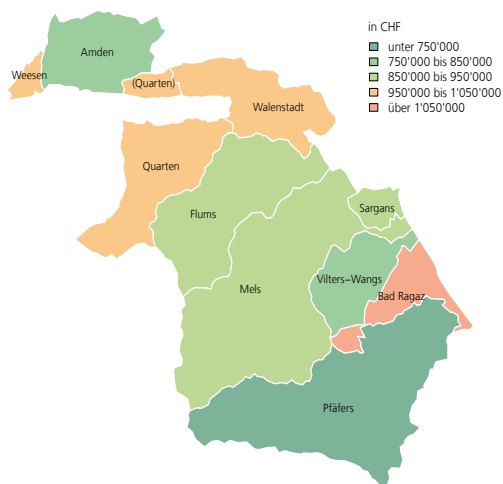
Das Sarganserland zählt zu den wachstumsstärksten Regionen im Kanton. Während hier die Nachfrage nach Wohnungen und Einfamilienhäusern infolge des regen Zuzugs stetig zunimmt, hat die Wohnbautätigkeit in den letzten Jahren abgenommen. Sowohl die Wohnraumknappheit, als auch die positive Auswirkung der mittlerweile gesunkenen Zinsen auf die Eigenheimnachfrage, schlagen sich in dieser Region besonders deutlich in Preisauftrieben nieder: Eigentumswohnungen verteuerten sich in Sargans und Umgebung während der letzten 12 Monate so stark wie sonst nirgends im Kanton St. Gallen. Die Einfamilienhauspreise entwickelten sich ebenfalls weiter nach oben.

→ **Angebot und Baumarkt:** Wohneigentum im Sarganserland ist wegen der äusserst geringen Neubautätigkeit weiterhin sehr knapp. Lag vor der Pandemie die Angebotsziffer (inserierte Objekte gemessen am Bestand) im Segment des Stockwerkeigentums noch bei über 5 Prozent, hat sich die Quote inzwischen mehr als halbiert und im 1. Quartal 2024 noch 2.6 Prozent betragen. Am Markt für Einfamilienhäuser werden auch weiterhin nur 1.1 Prozent des Bestandes inseriert, womit es sich hier um das kleinste Angebot innerhalb des Kantons St. Gallen in diesem Segment handelt.

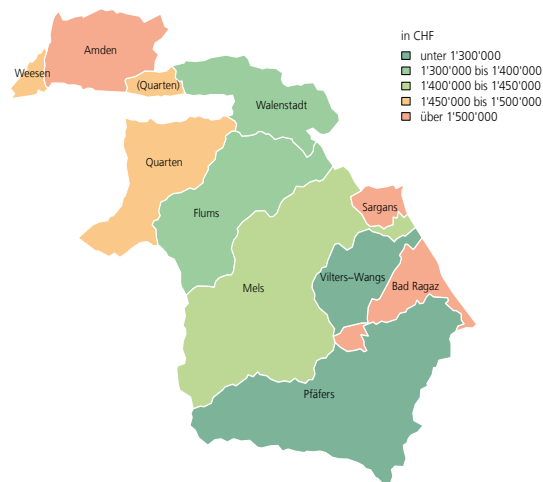
→ **Preisentwicklung:** Zwischen dem 1. Quartal 2023 und dem 1. Quartal 2024 haben sich im Sarganserland die Eigenheimpreise deutlich stärker nach oben bewegt als erwartet. Mit einem Anstieg um 12.1 Prozent gegenüber dem Vorjahr verzeichneten hier die Eigentumswohnungen den höchsten Preiszuwachs im Kanton St. Gallen. Ein neuwertiges Standard-einfamilienhaus hat sich im vergangenen Jahr ebenfalls verteuert, wobei der Preisanstieg von 3.8 Prozent leicht unter dem kantonalen Durchschnitt von 4.2 Prozent liegt.

→ **Ausblick:** Aufgrund der nach wie vor schwachen Bautätigkeit wird die Nachfrage auf den Wohnungsmärkten in der Region Sarganserland auch in diesem Jahr grösser ausfallen als das verfügbare Angebot. Zudem stützen die bereits gesunkenen Hypothekarzinsen und die Aussicht auf weitere Zinssenkungen das Kaufinteresse. So ist zu erwarten, dass sich die Preisanstiege in den kommenden Monaten fortsetzen werden, auch wenn sich die zuletzt sehr starke Dynamik im Segment der Eigentumswohnungen voraussichtlich abschwächen wird.

Eigentumswohnungen: Transaktionspreise
(1. Quartal 2024)



Einfamilienhäuser: Transaktionspreise
(1. Quartal 2024)



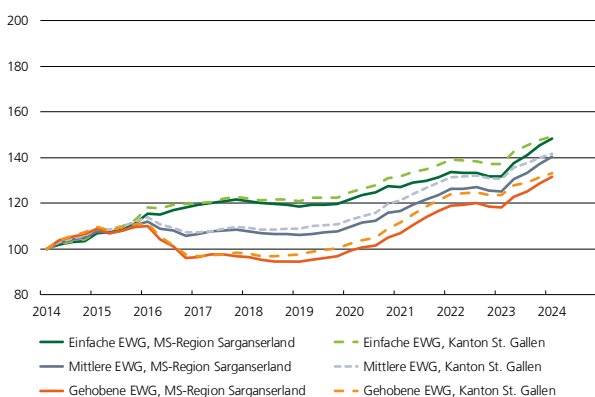


«Das Sarganserland gilt als beliebte Wohnregion. Die hohe Nachfrage trifft auf ein knappes Angebot. Deshalb verzeichnen insbesondere Eigentumswohnungen sehr starke Preisanstiege. Aber auch die Preise von Einfamilienhäusern haben spürbar zugelegt.»

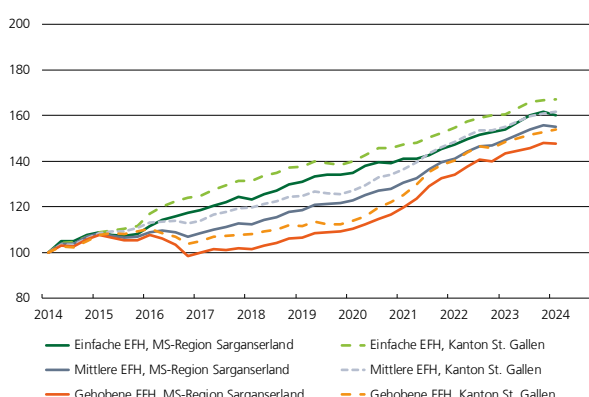
René Walser, Leiter Privat- und Geschäftskunden
St. Galler Kantonalbank AG

Preisentwicklung

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



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



Zahlenspiegel

Drei grösste Gemeinden

Drei kleinste Gemeinden

	MS-Region Sarganserland	Mels	Bad Ragaz	Sargans	Pfäfers	Weesen	Amden
Stand/Veränderung							
Bevölkerung	46'700	9'310	6'660	6'440	1'560	1'850	1'850
2022	↗ ↗	↑	↗	↑	↗	↑	↘
Wohnungsbestand (Gesamtmarkt)	27'600	4'690	3'750	3'200	1'120	1'000	1'700
2022	↑ ↗	↑	↑	↑	↗	→	↗
Anteil Wohneigentum in %	53.5	54.7	52.3	39.4	66.2	50.6	63.5
2022	→ ↗	→	↘	↗	↗	↘	↗
Baubewilligte EFH	67	8	9	5	4	2	5
1. Q. 2023 bis 1. Q. 2024	→ ↘	↗	↘	↘	→	↑	↘
Baubewilligte EWG	56	11	1	0	0	0	2
1. Q. 2023 bis 1. Q. 2024	↗ ↗	→	↘	↘	↘	↘	→
Angebotsziffer in %, EFH	1.1	0.8	1.5	0.9	1.2	2.3	0.2
1. Q. 2024	↗ ↗	→	↑	↗	↑	↑	↘
Angebotsziffer in %, EWG	2.6	2.2	2.8	4.0	2.8	5.7	1.0
1. Q. 2024	↑ ↗	↘	↑	↑	↑	→	↑
Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EFH	1'444'000	1'436'000	1'729'000	1'637'000	1'186'000	1'492'000	1'511'000
1. Q. 2024	↗ ↗	↗	→	↑	↑	→	↑
Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EWG	924'000	895'000	1'114'000	865'000	713'000	1'048'000	785'000
1. Q. 2024	↑ ↗	↑	↑	↑	↑	↑	↗

→ Veränderungen jeweils gegenüber Vorjahr

↗ Erwartete Trends für 2024

Bemerkung: Die Angaben zum Wohnungsbestand und den Angebotsziffern sind wegen Anpassungen an der Datenbasis nicht mehr mit den Werten der vorangegangenen Jahre vergleichbar.