

Region Linthgebiet

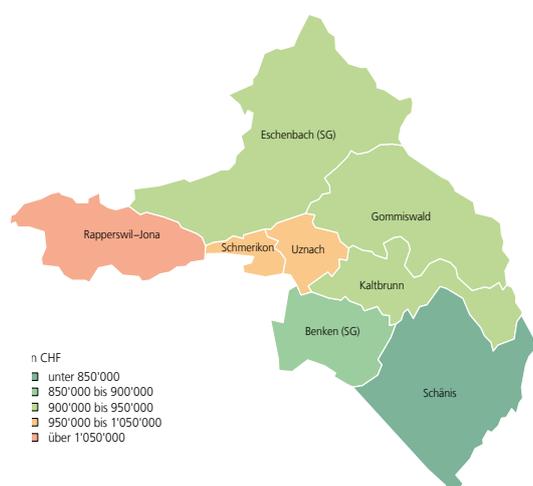
Die Region Linthgebiet steht bei Wohnungssuchenden hoch im Kurs. Dies nicht nur aufgrund ihrer Nähe zu inner- und ausserkantonalen Arbeitsplatzzentren, sondern auch wegen der Nähe zu attraktiven Naherholungsgebieten. Anhand der auf Vermarktungsportalen geschalteten Suchabos für Wohneigentum war Anfang 2024 erneut ein erheblicher Nachfrageüberhang festzustellen. So stehen jeder inserierten Eigentumswohnung im Durchschnitt rund 9 potenzielle Nachfragende gegenüber, und noch grösser ist die ungedeckte Nachfrage bei den Einfamilienhäusern. Beide Segmente haben im 1. Quartal 24 wieder markante Preisanstiege gegenüber dem Vorjahreswert verzeichnet.

→ **Angebot und Baumarkt:** Trotz einer verhältnismässig regen Neubautätigkeit bleibt die Angebotssituation auf den hiesigen Eigenheimmärkten angespannt. Im Gegensatz zu den meisten anderen Ostschweizer Regionen entwickelt sich die Zahl der inserierten Eigentumswohnungen im Linthgebiet rückläufig und lag im 1. Quartal 2024 gemessen am Bestand nur noch bei 2.2 Prozent (Schweizer Durchschnitt: 4.7 Prozent). Leicht zugelegt hat dagegen die Auswahl an Einfamilienhäusern; allerdings bewegte sich die Angebotsziffer hier immer noch bei äusserst geringen 1.6 Prozent (Schweizer Durchschnitt: 2.6 Prozent).

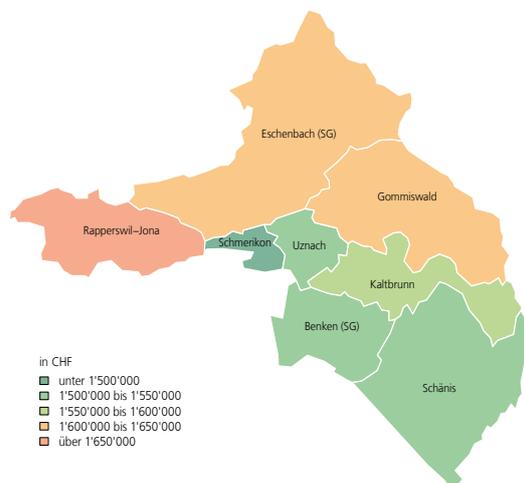
→ **Preisentwicklung:** Obwohl im Linthgebiet die kantonsweit höchsten Preise für Wohneigentum gezahlt werden, sind die Kaufpreise zuletzt nochmals erheblich gestiegen. Eigentumswohnungen haben sich innerhalb der letzten 12 Monate um mehr als 10 Prozent verteuert. Auch bei den Einfamilienhäusern resultiert ein erneuter Wertzuwachs von 3.5 Prozent. Die preisliche Attraktivität gegenüber den teureren Gemeinden im nahen Kanton Zürich und Kanton Schwyz dürfte im Umfeld höherer Finanzierungskosten einer der Haupttreiber für das Preiswachstum gewesen sein.

→ **Ausblick:** In kaum einer anderen Ostschweizer Region wird das neu geschaffene Angebot an Wohnraum so gut absorbiert wie im Linthgebiet. Aufgrund der stark eingeschränkten Verfügbarkeit von Wohneigentum ist hier auch in der zweiten Jahreshälfte 2024 mit steigenden Preisen zu rechnen. Auch die nun rückläufigen Zinsen und die Aussicht auf weitere Leitzinssenkungen dürften dazu beitragen, dass wieder mehr Haushalte den Erwerb von Wohneigentum dem Mieten einer Wohnung vorziehen – zumal in dieser Region das Mietwohnungsangebot ebenfalls sehr knapp ist.

Eigentumswohnungen: Transaktionspreise
(1. Quartal 2024)



Einfamilienhäuser: Transaktionspreise
(1. Quartal 2024)



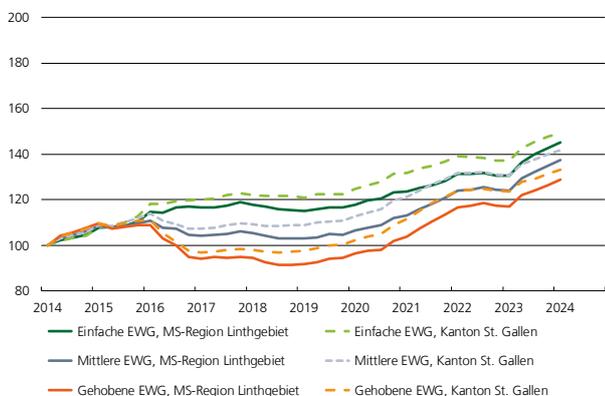


«Die Region Linthgebiet war auch im vergangenen Quartal geprägt von einem deutlichen Nachfrageüberhang. Das im Kantonsvergleich sehr hohe Preisniveau hat nochmals markant zugelegt und zeigt, wie begehrt das Linthgebiet als Wohnstandort ist.»

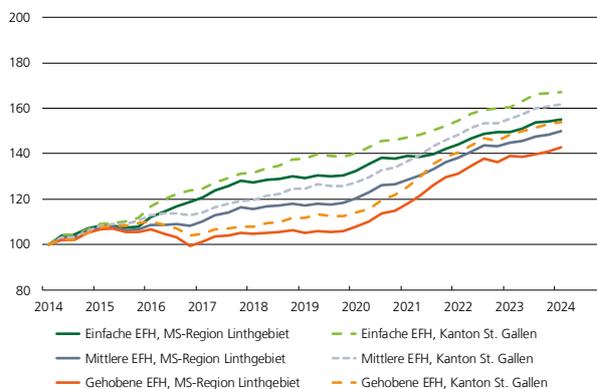
René Walser, Leiter Privat- und Geschäftskunden
St. Galler Kantonalbank AG

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 Linthgebiet	Rapperswil-Jona	Eschenbach (SG)	Uznach	Benken (SG)	Schänis	Schmerikon
Stand/Veränderung							
Bevölkerung	66'900	28'250	10'000	6'850	3'020	4'020	4'110
2022	↗ ↗	↗	↗	↗	→	↗	↗
Wohnungsbestand (Gesamtmarkt)	32'600	14'240	4'950	3'040	1'380	1'820	2'010
2022	↗ ↗	↗	↗	↗	→	↗	↗
Anteil Wohneigentum in %	44.7	36.1	54.3	45.2	57.4	60.7	39.4
2022	→ →	↗	↘	↗	→	↗	→
Baubewilligte EFH	59	4	20	7	5	4	0
1. Q. 2023 bis 1. Q. 2024	↗ ↗	↘	↗	↘	↗	↗	→
Baubewilligte EWG	120	10	65	7	7	1	15
1. Q. 2023 bis 1. Q. 2024	↘ ↗	↘	↗	↗	↘	↘	↗
Angebotsziffer in %, EFH	1.6	1.0	1.2	1.9	1.6	1.8	0.2
1. Q. 2024	↗ ↗	→	→	↗	↘	↗	→
Angebotsziffer in %, EWG	2.2	1.8	2.6	1.9	1.7	1.8	1.6
1. Q. 2024	→ →	→	↗	↗	↘	→	↗
Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EFH	1'740'000	2'199'000	1'628'000	1'517'000	1'532'000	1'510'000	1'331'000
1. Q. 2024	↗ ↗	→	↗	→	↗	↗	→
Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EWG	1'092'000	1'286'000	940'000	1'015'000	885'000	824'000	1'007'000
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.