

Region Wil

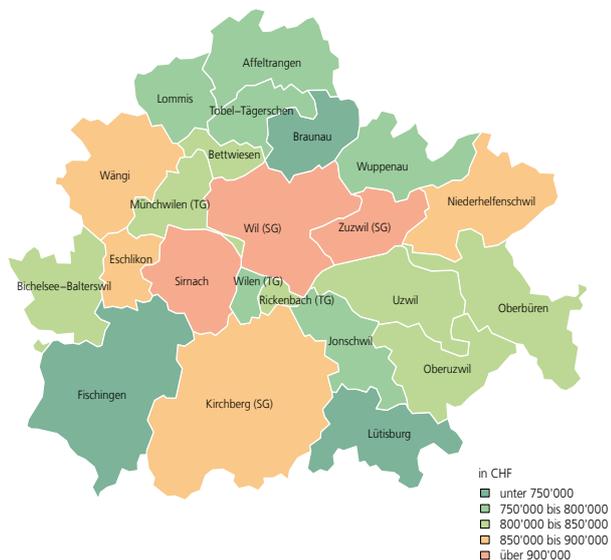
Die Region Wil steht aufgrund ihrer Anbindung an wichtigen Arbeitsmärkte bei Wohnungssuchenden unverändert hoch im Kurs und hat im Jahr 2023 gemäss provisorischen Zahlen ein entsprechend starkes Bevölkerungswachstum von 1.9 Prozent verzeichnet. Nachdem sich hier die Nachfrage nach Wohnraum noch im Jahr 2023 zugunsten des Mietwohnungsmarktes verschoben hatte, stabilisierte sich Anfang 2024 die Zahl der Suchabos für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser im Zuge der jüngsten Zinssenkungen. Begleitet wurde diese Entwicklung von Preisanstiegen in beiden Segmenten des regionalen Eigenheimmarktes.

→ **Angebot und Baumarkt:** Die Angebotssituation im Segment der Eigentumswohnungen hat sich in der Region Wil weiter entspannt. Mehr als vier Prozent des hiesigen Bestands waren im 1. Quartal 2024 zum Verkauf ausgeschrieben, was einem Anstieg von über 40 Prozent gegenüber dem Vorjahr entspricht. Dabei handelt es sich jedoch vielfach um Liegenschaften älteren Baujahres, denn die Neubautätigkeit bewegt sich mit rund 150 baubewilligten Wohnungen immer noch ein Viertel unter dem langfristigen Durchschnitt von rund 200 Wohnungen. Das Einfamilienhausangebot hat sich ebenfalls leicht vergrössert, beträgt jedoch zurzeit nur 1.6 Prozent des Bestands.

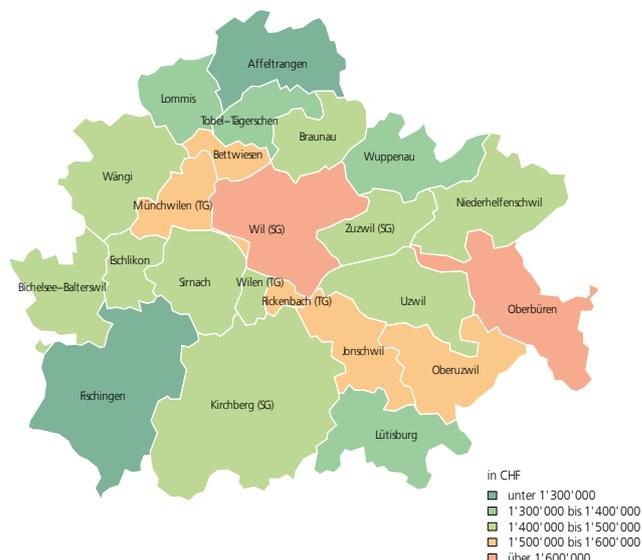
→ **Preisentwicklung:** Das Preiswachstum für mittlere Einfamilienhäuser hat sich in der Region Wil im 1. Quartal 2024 fortgesetzt, kommt aber mit einem Jahreswachstum von 3.0 Prozent erneut unter dem kantonalen Durchschnitt von 4.2 Prozent zu liegen. Bei den Eigentumswohnungen beträgt der Preisanstieg im Vergleich zum Vorjahr 6.9 Prozent und ist damit ebenfalls etwas schwächer ausgefallen als in den anderen Ostschweizer Regionen. Dennoch übertreffen beide Wachstumsraten die landesweiten Vergleichswerte von 1.6 respektive 3.6 Prozent deutlich.

→ **Ausblick:** Wohneigentumsangebote dürften in der Region Wil auch in den kommenden Monaten auf ein reges Kaufinteresse stossen. Die gute Erreichbarkeit und die Nähe zu den Wirtschaftszentren St. Gallen und Zürich werden auch künftig viele Eigenheimsuchende in diese Region ziehen. Eine ungedeckte Nachfrage besteht vor allem im Bereich der kleinen Eigentumswohnungen sowie bei den geräumigen, familientauglichen Wohnungen und Einfamilienhäusern. Das Neubauangebot bleibt derweil knapp und wird kurzfristig kaum vergrössert. Die Eigenheimpreise dürften sich somit auch in den kommenden Monaten nach oben entwickeln.

Eigentumswohnungen: Transaktionspreise
(1. Quartal 2024)



Einfamilienhäuser: Transaktionspreise
(1. Quartal 2024)



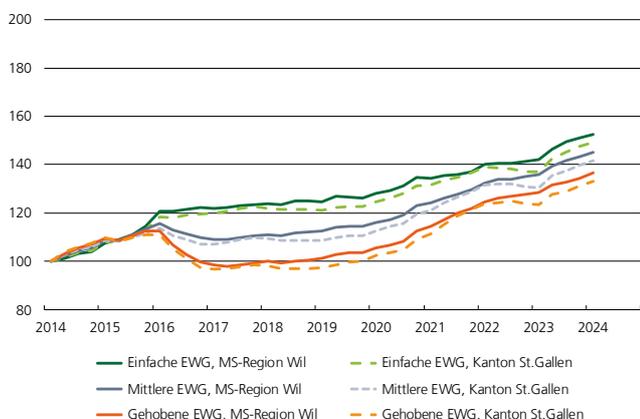


«Die Region Wil ist nach wie vor ein gesuchter Wohnstandort. Das starke Bevölkerungswachstum und die Zinssenkungen stabilisieren die Nachfrage. Deshalb sind die Preise für Wohneigentum nochmals angestiegen.»

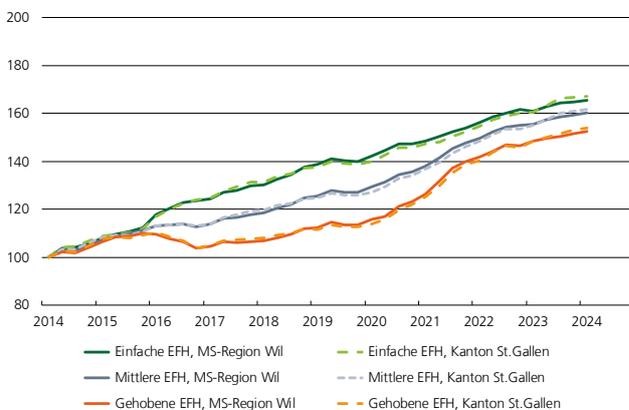
René Walser, Leiter Privat- und Geschäftskunden
St. Galler Kantonalbank AG

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 Wil*	Wil (SG)	Uzwil	Kirchberg (SG)	Lütisburg	Niederhelfenschwil	Jonschwil
Stand/Veränderung							
Bevölkerung	116'800	24'540	13'830	9'630	1'620	3'200	3'960
2022	↗ ↗	↗	↗	↗	→	→	↗
Wohnungsbestand (Gesamtmarkt)	54'200	12'160	6'370	4'280	740	1'350	1'780
2022	↗ ↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Anteil Wohneigentum in %	49.0	34.0	45.5	47.0	59.6	66.6	60.0
2022	→ →	↘	↘	↗	↘	↘	↘
Baubewilligte EFH	92	10	2	11	7	1	2
1. Q. 2023 bis 1. Q. 2024	→ →	↘	↘	↗	↗	↘	↘
Baubewilligte EWG	152	13	8	11	2	0	0
1. Q. 2023 bis 1. Q. 2024	↗ ↘	↗	↗	↘	↗	↘	↘
Angebotsziffer in %, EFH	1.6	2.1	1.7	1.5	3.3	1.0	0.3
1. Q. 2024	↗ ↗	→	↗	→	↗	↘	↘
Angebotsziffer in %, EWG	4.0	5.9	2.3	6.9	2.3	2.3	0.9
1. Q. 2024	↗ ↗	↗	↘	↗	↘	↗	↘
Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EFH	1'510'000	1'938'000	1'459'000	1'407'000	1'323'000	1'459'000	1'523'000
1. Q. 2024	↗ ↗	↗	→	↘	↗	↗	↗
Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EWG	867'000	990'000	829'000	863'000	716'000	853'000	791'000
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.

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