



Handänderungsstatistik

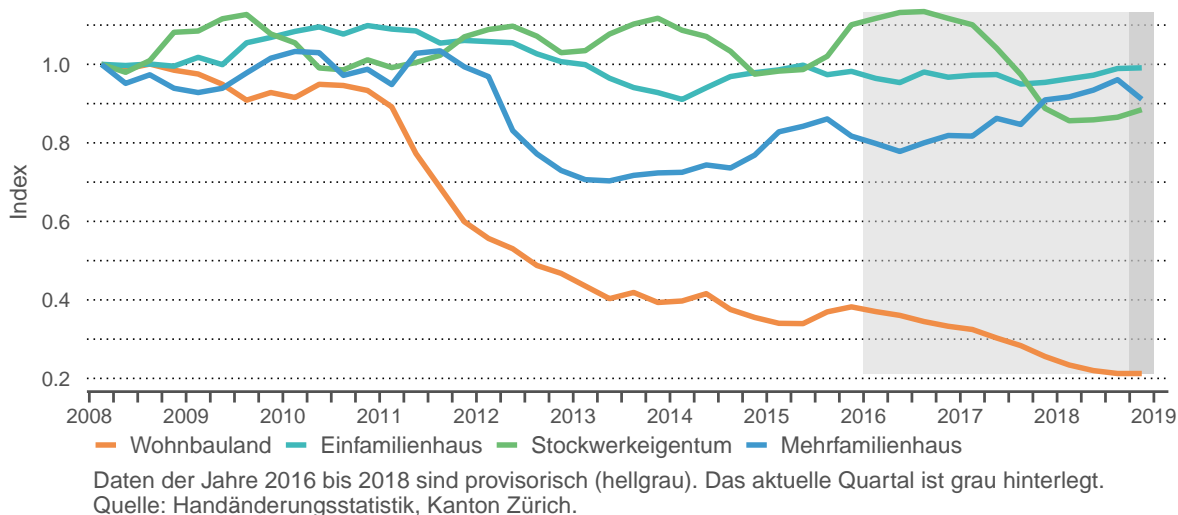
Quartalsbericht - 4/2018

Im 4. Quartal 2018 wurden insgesamt 1'770 Freihandverkäufe von Wohnbauland und Wohnimmobilien registriert. Dies sind +3.1% im Vergleich zum Vorjahresquartal (4. Quartal 2017).

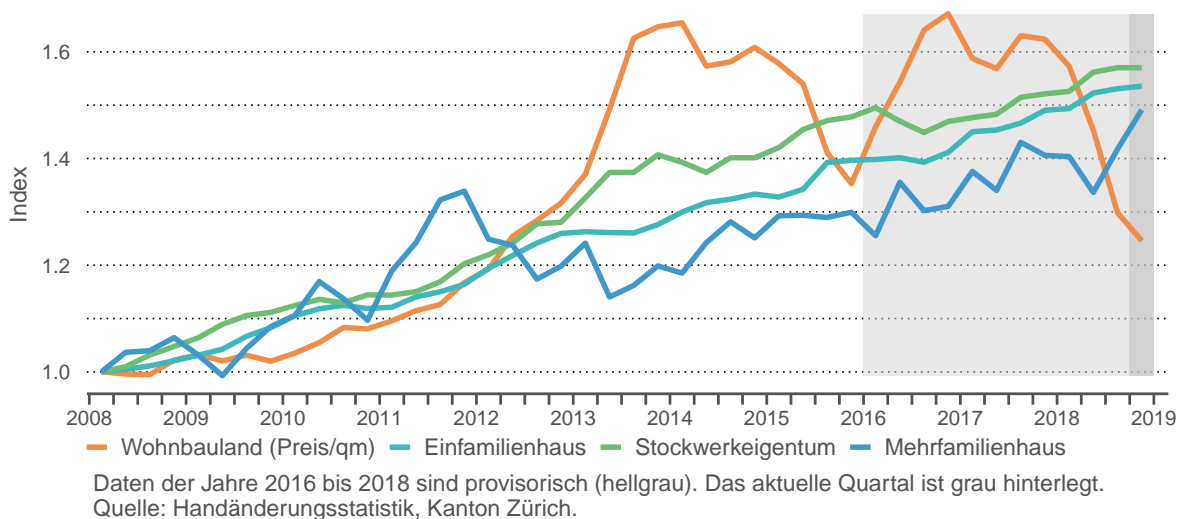
10-Jahres-Indikatoren

Die folgenden Abbildungen zeigen gleitende 12 Monatsdurchschnitte, indiziert auf das 1. Quartal 2008.

Anzahl Transaktionen



Preis bzw. Preis/qm bei Wohnbauland (Median)



Entwicklung der Transaktionszahlen

Im Berichtsjahr (1. Quartal 2018 bis 4. Quartal 2018) wurden insgesamt 6'945 Objekte verkauft. Im Vorjahr lag die Anzahl Transaktionen bei insgesamt 6'929.

Von den insgesamt 6'945 Freihandverkäufen in den letzten 12 Monaten entfielen 284 auf Transaktionen von Wohnbauland (inkl. Abbruchliegenschaften)¹. Dies ist gleich viel wie im Quartalsbericht 3/2018 (Vergleichszeitraum 4. Quartal 2017 bis 3. Quartal 2018). Allerdings wird diese Zahl in den kommenden Monaten voraussichtlich noch nach oben korrigiert, da weitere Abbruchliegenschaften hinzukommen werden. 2'328 Transaktionen fielen auf Einfamilienhäuser (+0.2%), 3'750 auf Stockwerk-eigentum (+2.2%) und 583 auf Mehrfamilienhäuser (-5.2%).

Seit dem Jahr 2011 werden Verkäufe ab Plan (in der Regel bei Stockwerkeigentum) als bebaute Liegenschaft erfasst. Zuvor wurden diese als unbebautes Land gemeldet. Die Anzahl Handänderungen von unbebautem Wohnbauland ist ab 2011 entsprechend tiefer als zuvor.

Entwicklung der Preise

Im Kantonsmittel wurde ein Quadratmeter Wohnbauland (inkl. Abbruchliegenschaften) in den letzten 12 Monaten für 711 Franken gehandelt. Dies ist 4.9 % weniger als im Quartalsbericht 3/2018 (Vergleichszeitraum 4. Quartal 2017 bis 3. Quartal 2018). Ein Einfamilienhaus kostete im Mittel 1.2 Mio. Franken (+0.0%), während eine Wohnung im Stockwerkeigentum im Mittel 0.9 Mio. Franken (+0.0%) kostete. Der Preis für das mittlere gehandelte Mehrfamilienhaus lag bei 2.2 Mio. Franken (+6.4%).

Hintergrund zu den Handänderungsdaten

Jeder Eigentumswechsel von Landwirtschaftsland, Wohnbauland, Industrie- und Gewerbebauland, Wohngebäude und Eigentumswohnungen wird im Grundbuch festgehalten. Basierend auf diesen sogenannten Handänderungsanzeigen der Grundbuchämter und Notariate, erstellt das Statistische Amt die kantonale Handänderungsstatistik. Die kontinuierlich erhobenen Daten werden jeweils vier Mal im Jahr aufbereitet und bereinigt. Im März wird zudem das vorhergegangene Erhebungsjahr provisorisch² abgeschlossen. Der vorliegende Quartalsbericht gibt einen summarischen Überblick über die aktuellen Zahlen der Verkäufe von Wohnbauland und Wohnimmobilien.

Weitere Informationen

Weitere Informationen zum Immobilienmarkt und der Handänderungsstatistik sind auf unserer Webseite unter statistik.zh.ch/immomarkt zu finden. Auf Wunsch bieten wir ausserdem massgeschneiderte Auswertungen und Analysen an. Wenden Sie sich dafür bitte an datashop@statistik.zh.ch.

Datendownload

Die den Auswertungen zu Grunde liegende Daten können auf unserer Webseite als [csv-Datei](#) bezogen werden. Dabei gilt zu beachten, dass die Daten der Jahre 2016 bis 2018 provisorisch sind und rückwirkend geändert werden können.

¹ Als Wohnbauland gilt unbebautes Land in Wohn- und Mischzonen. Zudem werden sogenannte Abbruchliegenschaften rückwirkend als Wohnbauland interpretiert. Als Abbruchliegenschaften werden entweder mit Ein- und Mehrfamilienhäuser bebautes Land eingestuft, deren Objekte innerhalb von drei Jahren nach Verkauf abgebrochen werden, oder aber mit Neben- oder Nichtwohngebäuden bebautes Land, auf dem innerhalb von drei Jahren nach Verkauf ein Wohnbauprojekt geplant oder realisiert wird. Diese Neuinterpretation der Handänderungen führt dazu, dass die Anzahl Transaktionen im Zeitverlauf rückwirkend zunehmen, während die Anzahl verkaufter Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser abnehmen kann.

² Grund für einen provisorischen Abschluss ist die rückwirkende Korrektur der Handänderungsdaten aufgrund der Abbruchliegenschaften