

EXECUTIVE SUMMARY SRED NEWSLETTER Q2 2017

Anzahl Eigenheimfinanzierungen der SRED-Banken leicht rückläufig

Der Datenpool umfasst aktuell 138'111 Datensätze zu Eigentumswohnungen und 106'129 Datensätze zu Einfamilienhäusern (Abbildung 1). Die Daten stammen aus den Hypothekarkreditfinanzierungen der CS, UBS und Zürcher Kantonalbank seit 2002.

Die Anzahl finanziert Objekte hat gesamtschweizerisch gegenüber dem Vorquartal deutlich zugenommen (+13 %), was vor allem auf einen saisonalen Effekt zurückzuführen ist. Werden die letzten 12 Monate mit denen davor verglichen, stellt man einen Rückgang der Anzahl Transaktionen von rund 6 Prozent fest.

Die Entwicklung der Eigenheimtransaktionen in den liquidesten Schweizer Zentrumsregionen war innerhalb der letzten zwölf Monate – vom dritten Quartal 2016 bis zum zweiten Quartal 2017 – im Vergleich zur Vorperiode heterogen: Einzig in Zürich nahmen die Transaktionsvolumina stark ab (Abbildung 8). Die Regionen Baselbiet/Aargau und Genf zeigten hingegen nur leicht abnehmende Marktliquidität. Die Region Bern konnte die Anzahl Transaktionen halten. Der Markt im Tessin zeigte eine erfreuliche Entwicklung: die Anzahl Transaktionen haben stark zugenommen.

Werden die von der CS, UBS und ZKB finanzierten Objekte mit dem Vorjahr verglichen, ist folgendes zu beobachten: Im Baselbiet/Aargau sind die Medianpreise der Einfamilienhäuser sowie der Eigentumswohnungen um etwa 5 Prozent gesunken (Abbildungen 12, 13). In Zürich zeigt sich hingegen ein Anstieg der Medianpreise der Einfamilienhäuser (+8 %) als auch der Eigentumswohnungen (+3 %). Auch Bern weist einen Anstieg um rund 5 Prozent auf (Abbildungen 18, 19). In der Region Genf sind die Medianpreise der Einfamilienhäuser gestiegen (+4 %), diejenigen der Eigentumswohnungen jedoch gesunken (-3 %). Das Tessin zeigt ein ähnliches Bild: die Medianpreise der Einfamilienhäuser sind um 8 Prozent gestiegen, diejenigen der Eigentumswohnungen um 6 Prozent gesunken.

Der Neubauanteil der Eigentumswohnungen ist zum Vorjahresquartal um 5 Prozent gesunken (Abbildung 5). Bei den Einfamilienhäusern hingegen ist der Neubauanteil zum Vorjahresquartal gleich geblieben (Abbildung 6).

DATENBESTAND 2. QUARTAL 2017

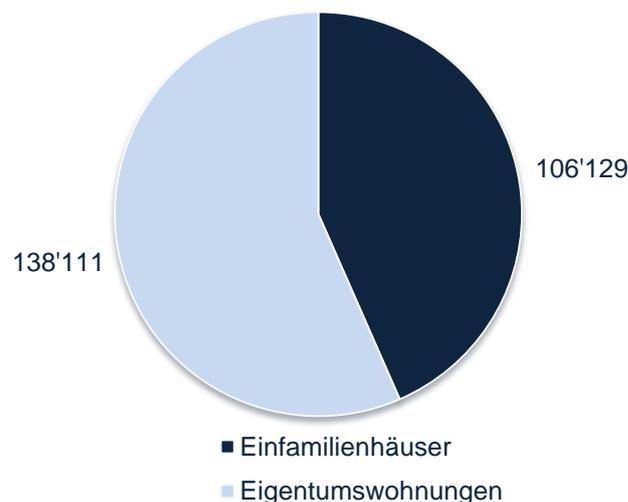


Abbildung 1

MARKTÜBERSICHT SCHWEIZ

LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

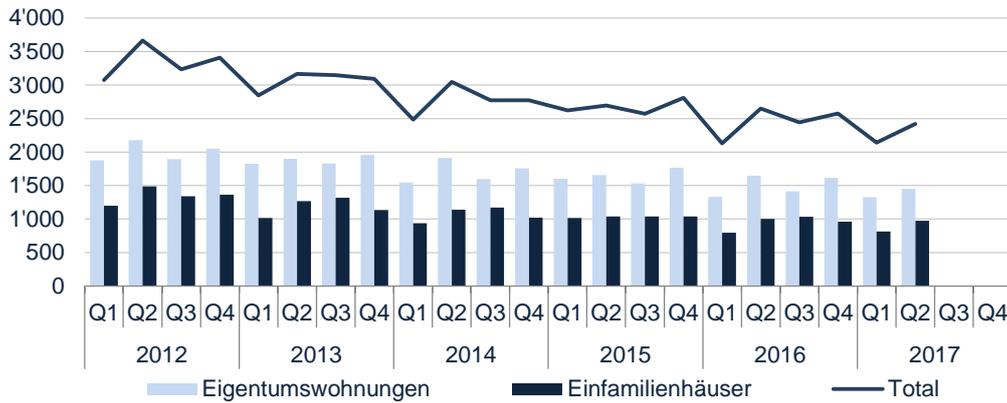


Abbildung 2

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

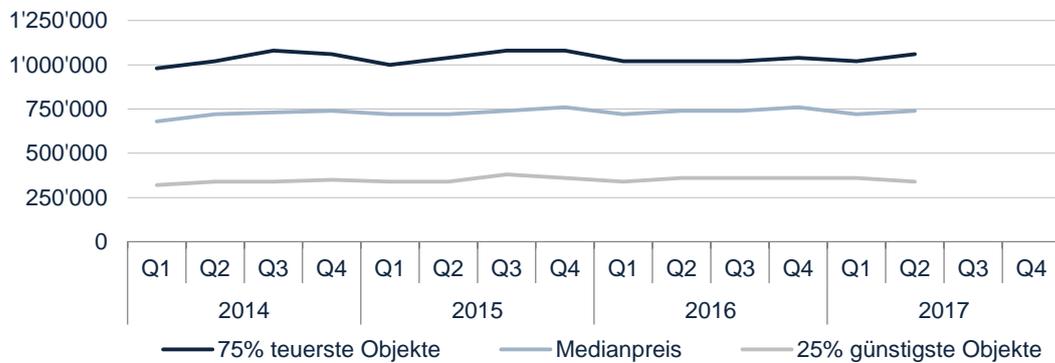


Abbildung 3

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

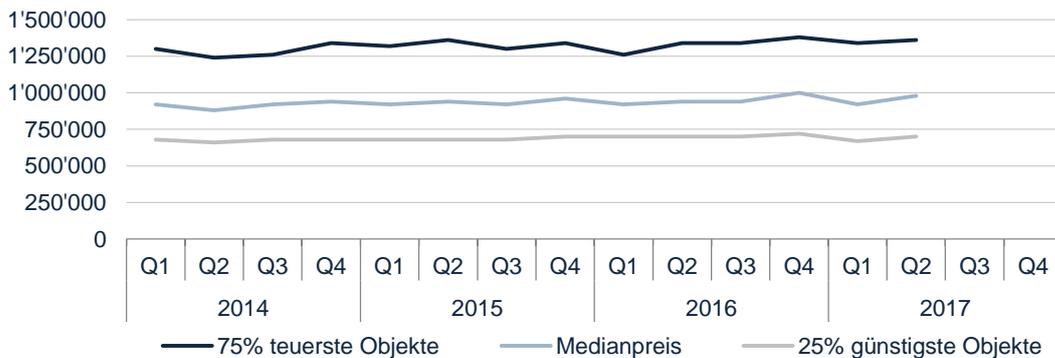


Abbildung 4

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN Eigentumswohnungen

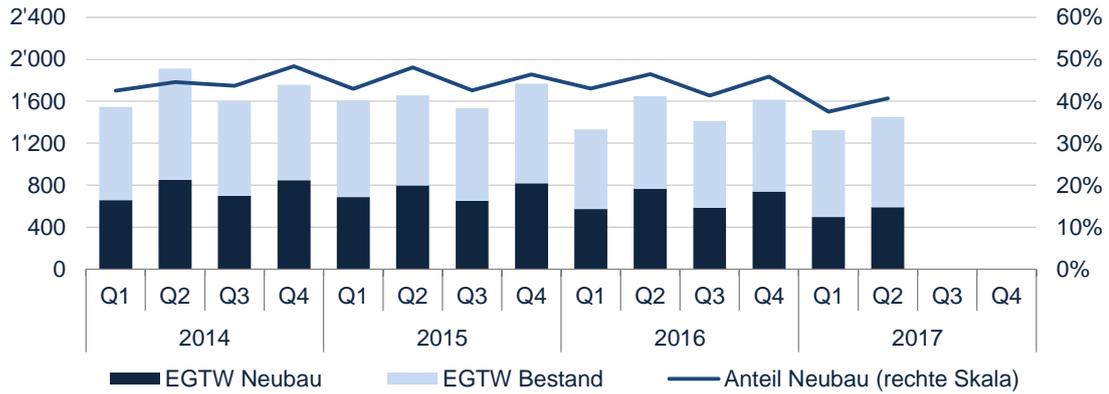
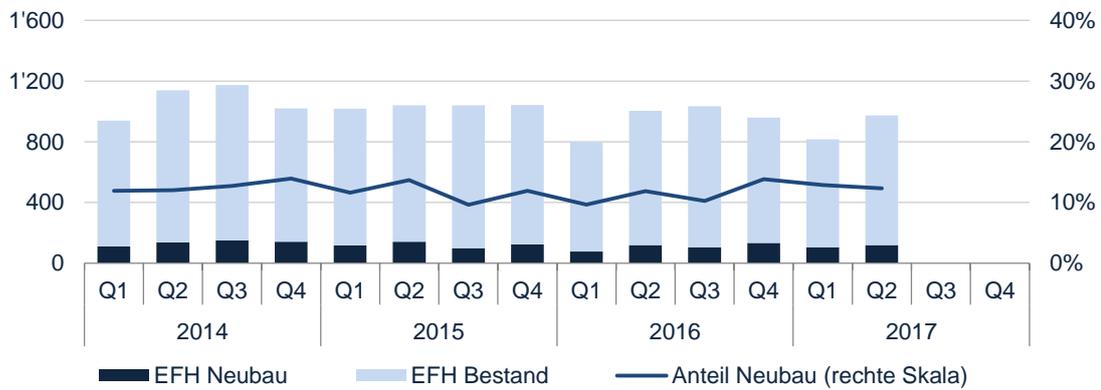


Abbildung 5

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN Einfamilienhäuser



* Objekt nicht älter als 3 Jahre

Abbildung 6

RÄUMLICHE VERTEILUNG DER TRANSAKTIONEN



Einfamilienhäuser

Äusserer Kreis 2017 Q2
Innerer Kreis 2016 Q2

Eigentumswohnungen

Äusserer Kreis 2017 Q2
Innerer Kreis 2016 Q2

Abbildung 7

VERÄNDERUNG DER MARKTLIQUIDITÄT NACH REGIONEN

Veränderung der Anzahl Transaktionen*

2. Quartal 2017



Abbildung 8

4. Quartal 2016



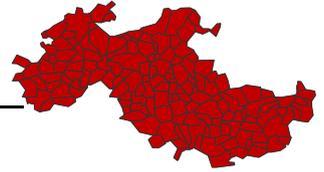
Abbildung 9

2. Quartal 2016



Abbildung 10

* Summe der Anzahl Transaktionen der letzten vier Quartale geteilt durch die entsprechende Summe des Vorjahres



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

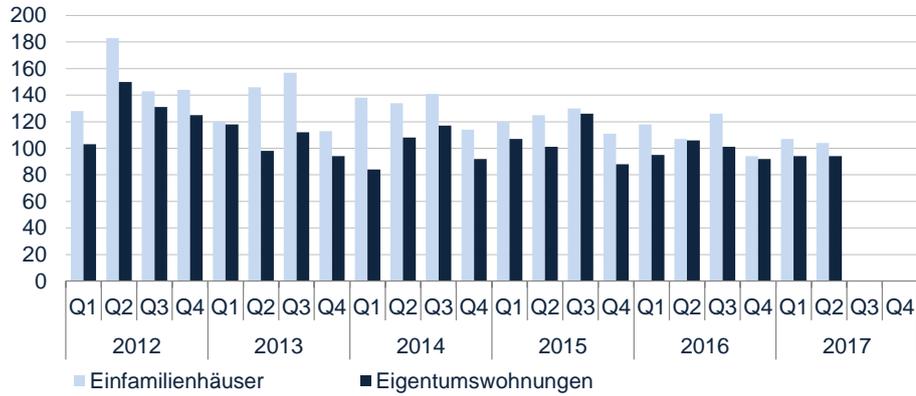


Abbildung 11

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

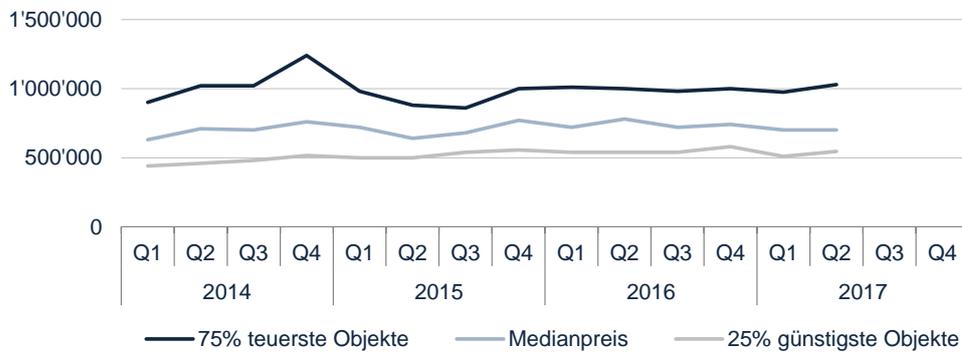


Abbildung 12

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

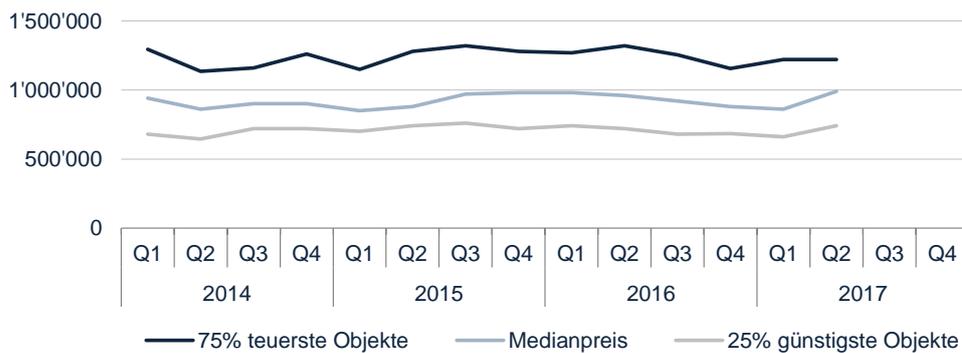
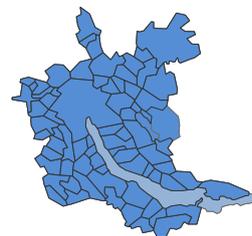


Abbildung 13

REGION ZÜRICH



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

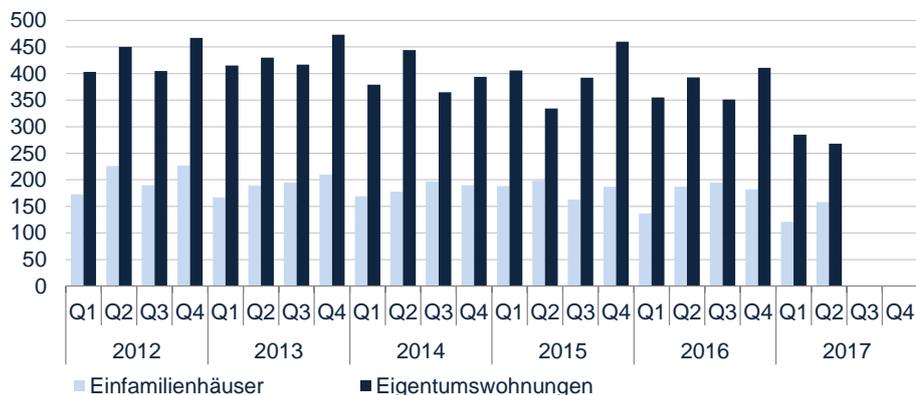


Abbildung 14

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

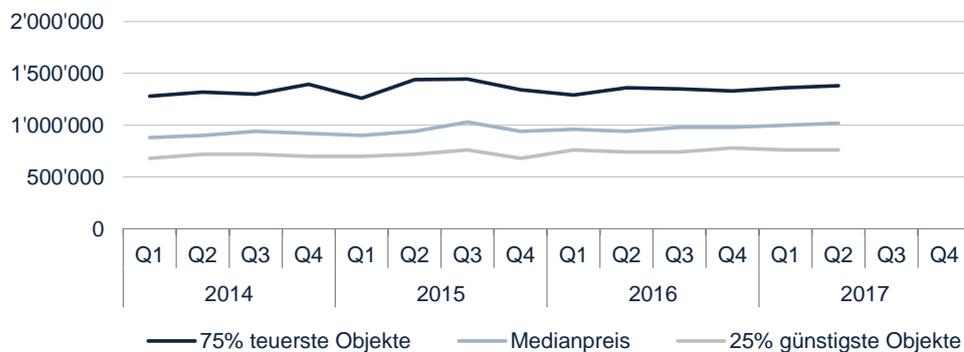


Abbildung 15

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

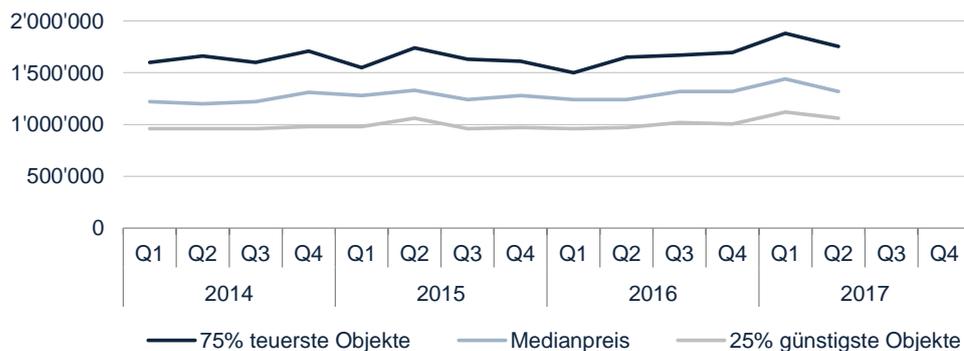


Abbildung 16

REGION BERN



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

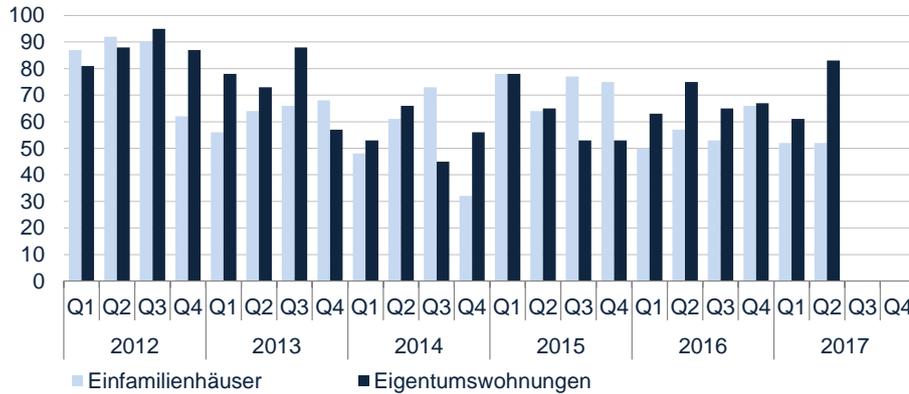


Abbildung 17

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

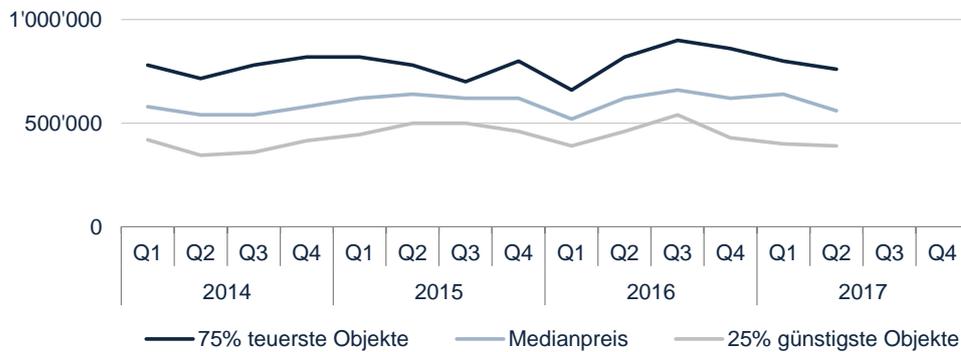


Abbildung 18

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

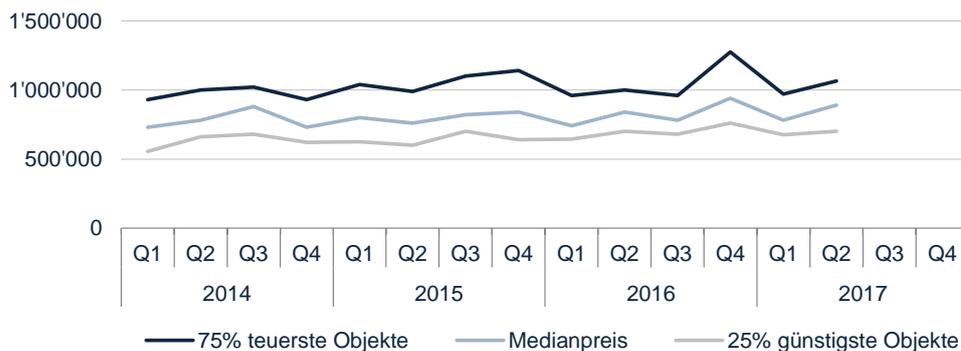
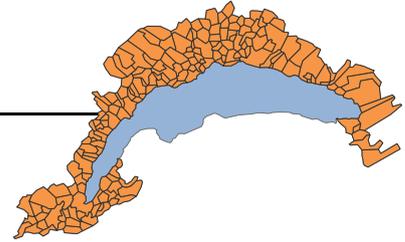


Abbildung 19

REGION GENFERSEE



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

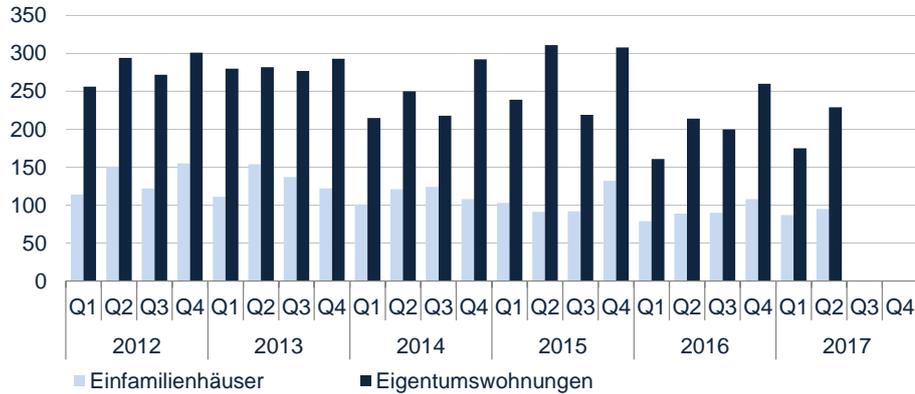


Abbildung 20

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

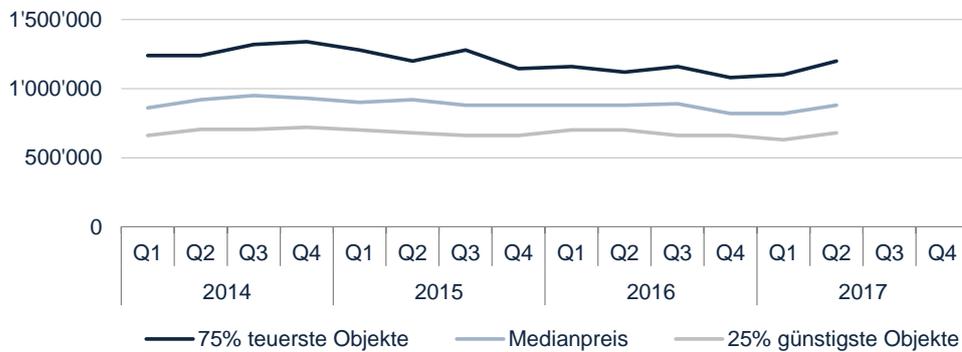


Abbildung 21

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

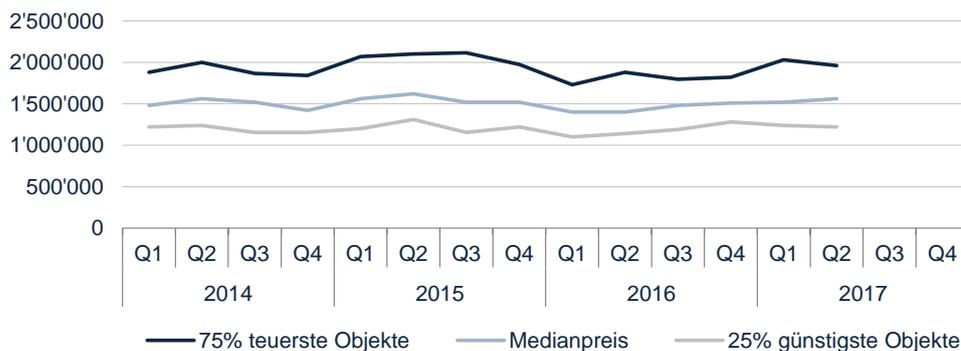
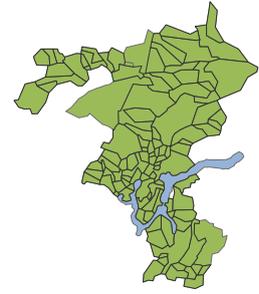


Abbildung 22

REGION TESSIN



LIQUIDITÄT Anzahl Transaktionen nach Objektart

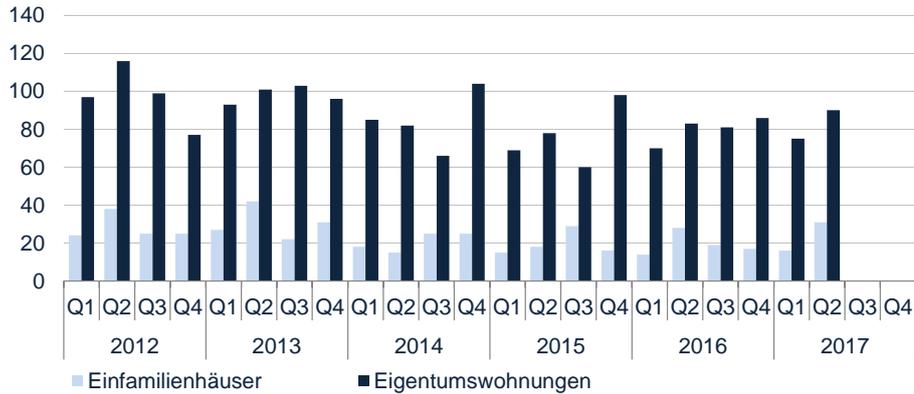


Abbildung 23

PREISENTWICKLUNG Eigentumswohnungen

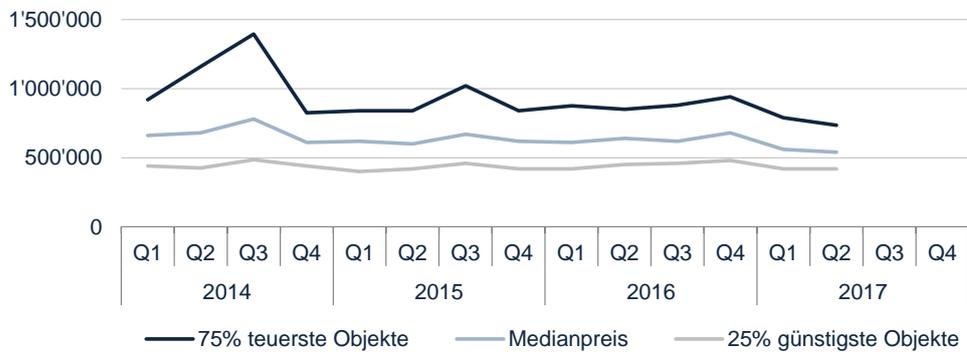


Abbildung 24

PREISENTWICKLUNG Einfamilienhäuser

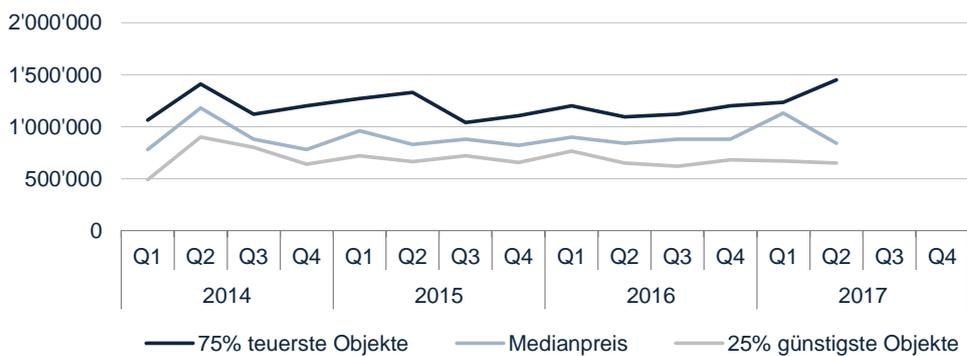


Abbildung 25

