

## EXECUTIVE SUMMARY SRED NEWSLETTER Q2 2020

---

### Stabile Marktliquidität und Preise im zweiten Quartal 2020

Der Datenpool umfasst aktuell 158'670 Datensätze zu Eigentumswohnungen und 119'412 Datensätze zu Einfamilienhäuser (Abbildung 1). Die Daten stammen aus den Hypothekarkreditfinanzierungen der CS, UBS und Zürcher Kantonalbank seit 2002.

#### Marktliquidität 2. Quartal 2020:

Die Liquidität im zweiten Quartal 2020 lag mit 2'805 Transaktionen leicht unter dem Durchschnitt der letzten drei Jahre (Abbildung 2). Die Marktliquidität vom 1. Juli 2019 bis zum 30. Juni 2020 ist im Vergleich zu den vorhergehenden 12 Monaten, mit Ausnahme von Genf, erneut in allen Regionen angestiegen (Abbildung 8).

#### Preise 2. Quartal 2020:

Die Transaktionspreise für Einfamilienhäusern waren im Schweizer Durchschnitt im zweiten Quartal 2020 leicht rückläufig. Der mittlere Transaktionspreis liegt bei 1'040'000 Franken (Vorquartal: 1'060'000 Franken) (Abbildung 4).

Bei den Eigentumswohnungen zeigt sich eine Seitwärtsbewegung: Der Medianpreis im zweiten Quartal 2020 liegt unverändert bei 780'000 Franken (Abbildung 3).

### DATENBESTAND 2. QUARTAL 2020

---

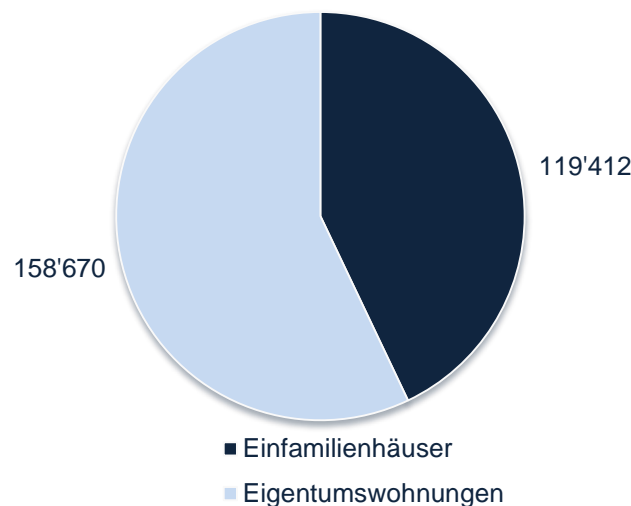


Abbildung 1

# MARKTÜBERSICHT SCHWEIZ

## LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

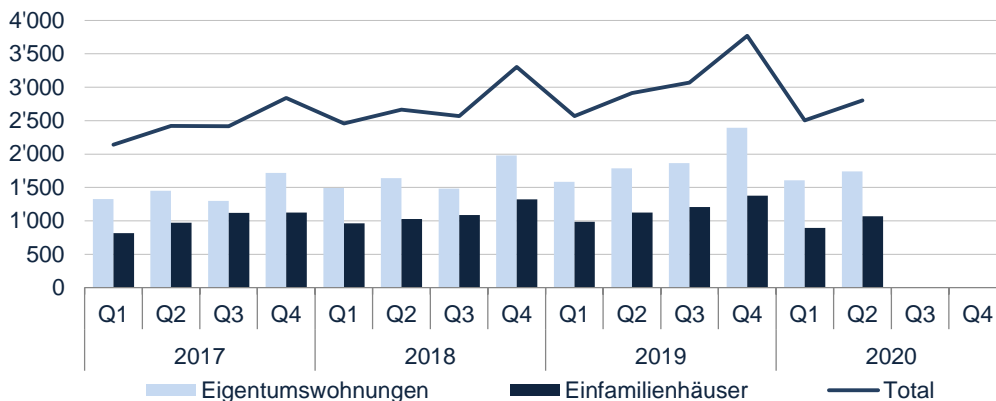


Abbildung 2

## PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

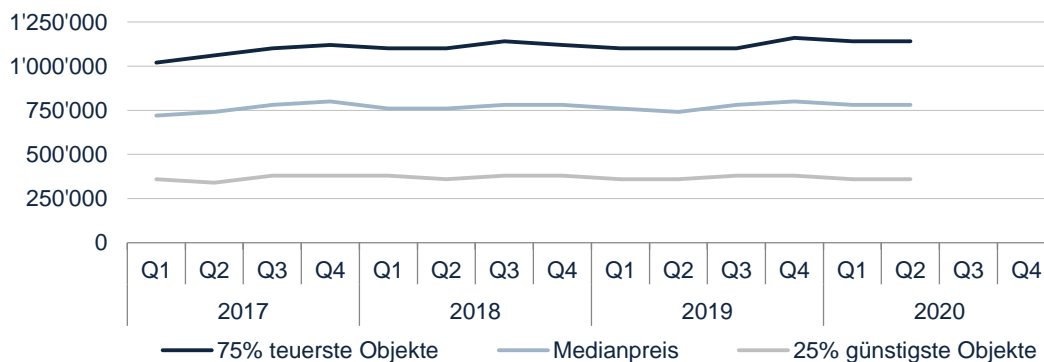


Abbildung 3

## PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

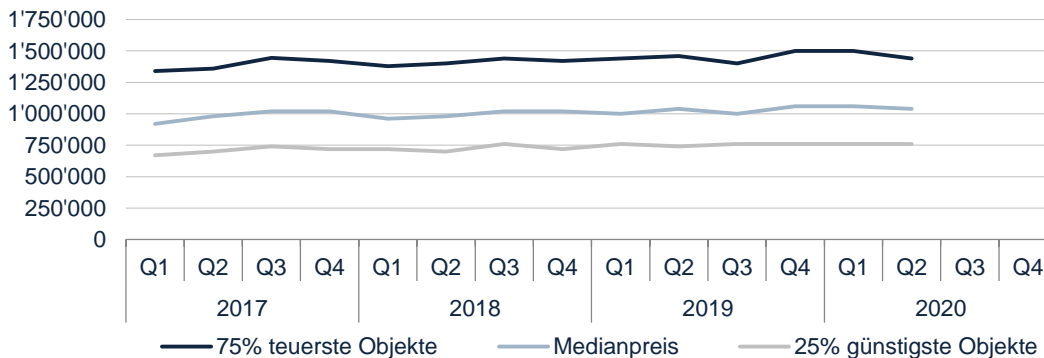


Abbildung 4

### NEUBAUANTEIL\* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN Eigentumswohnungen

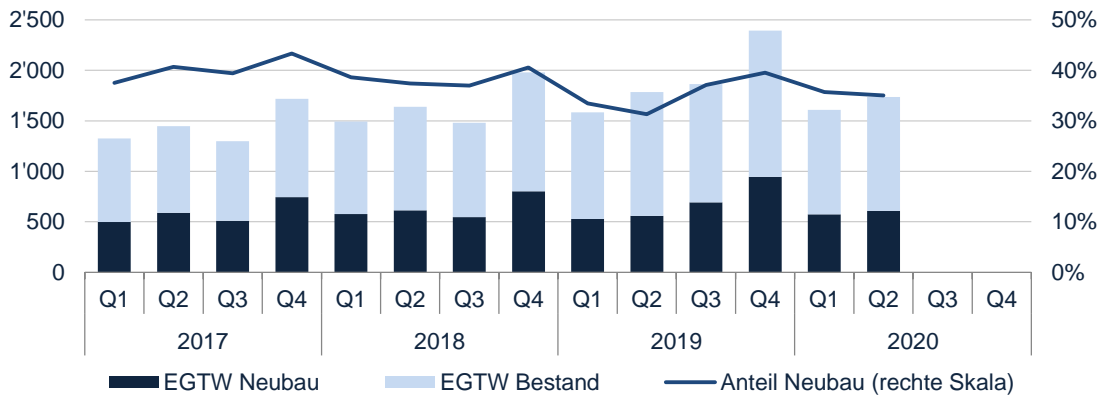
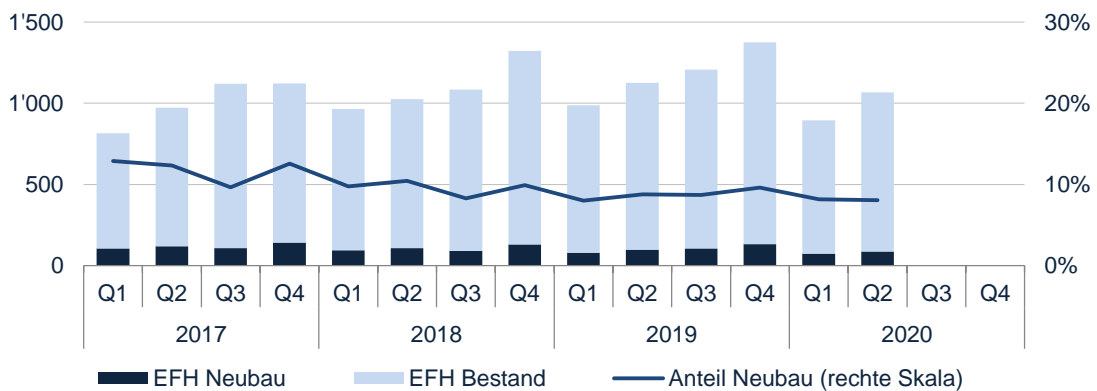


Abbildung 5

### NEUBAUANTEIL\* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN Einfamilienhäuser



\* Objekt nicht älter als 3 Jahre

Abbildung 6

### RÄUMLICHE VERTEILUNG DER TRANSAKTIONEN

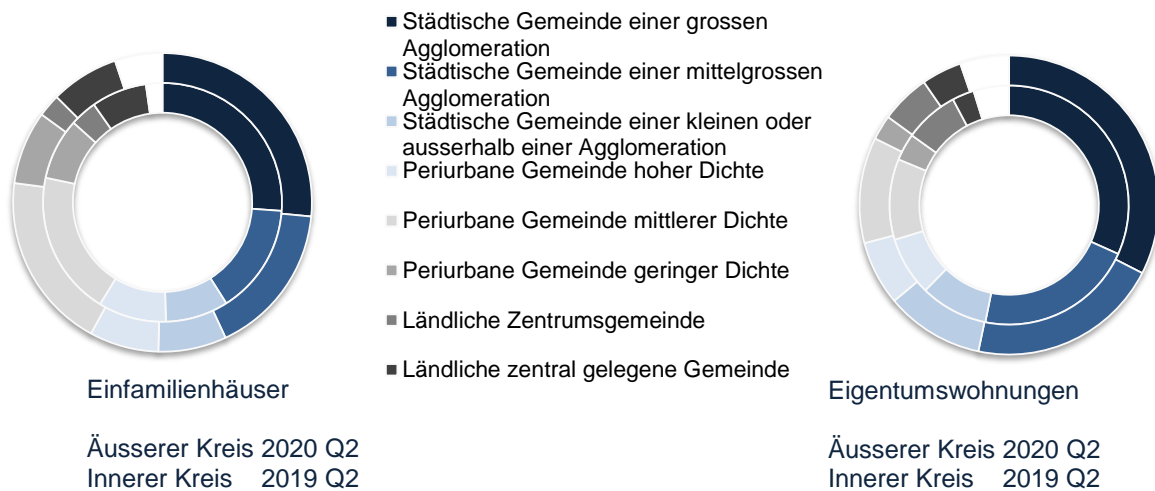


Abbildung 7

# VERÄNDERUNG DER MARKTLIQUIDITÄT NACH REGIONEN

Veränderung der Anzahl Transaktionen\*

2. Quartal 2020

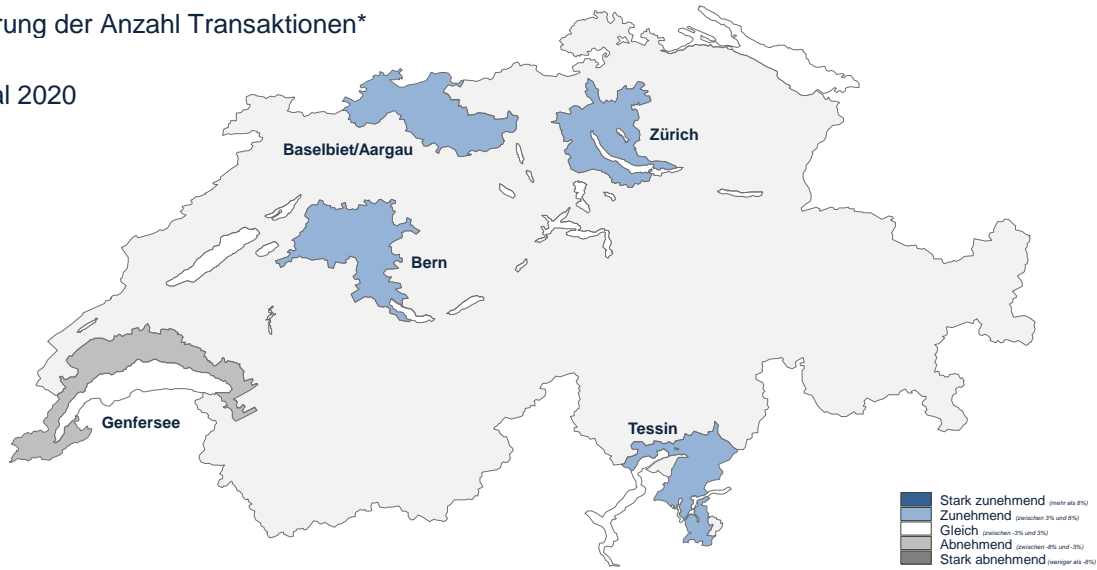


Abbildung 8

4. Quartal 2019

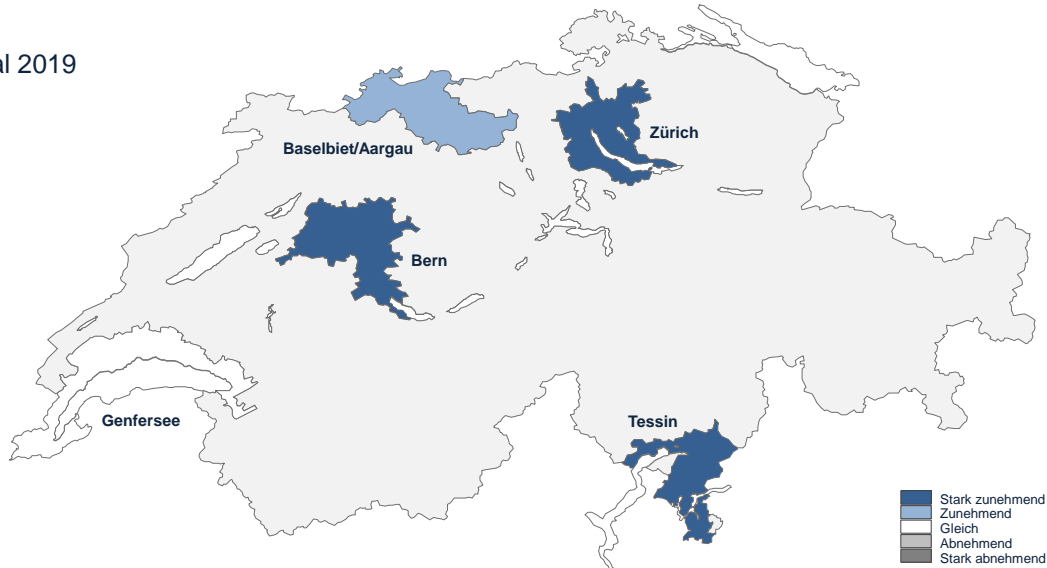


Abbildung 9

2. Quartal 2019

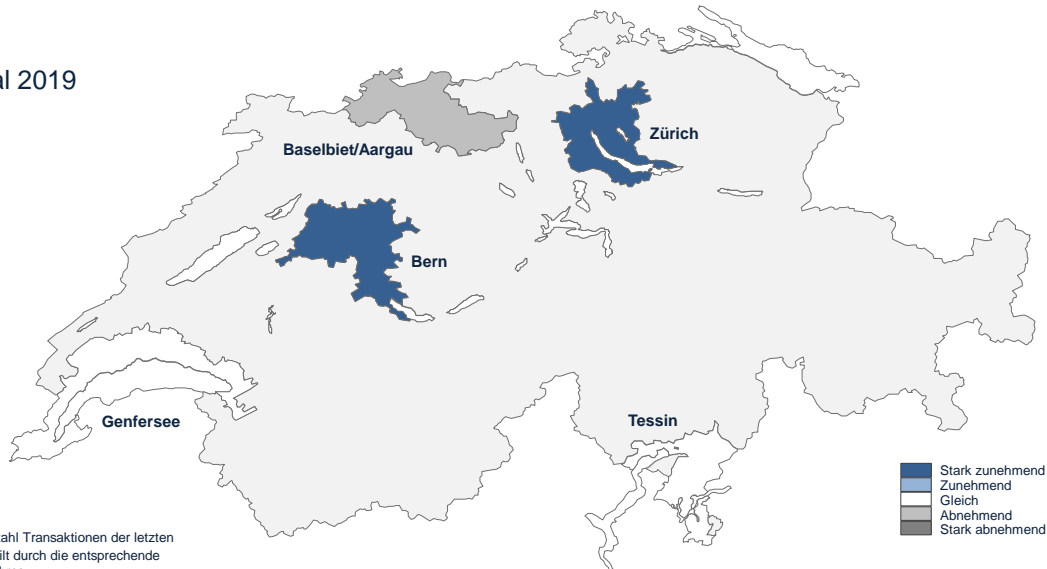


Abbildung 10

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

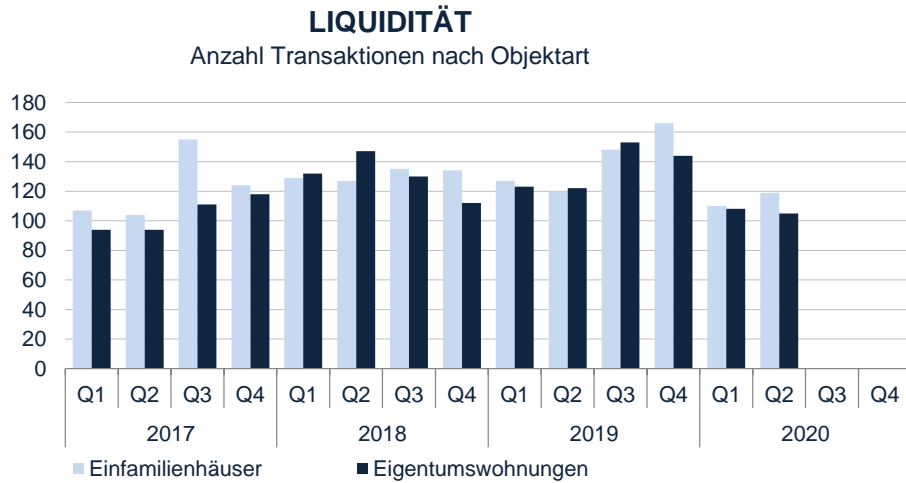
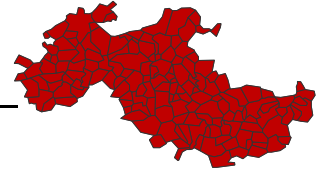


Abbildung 11

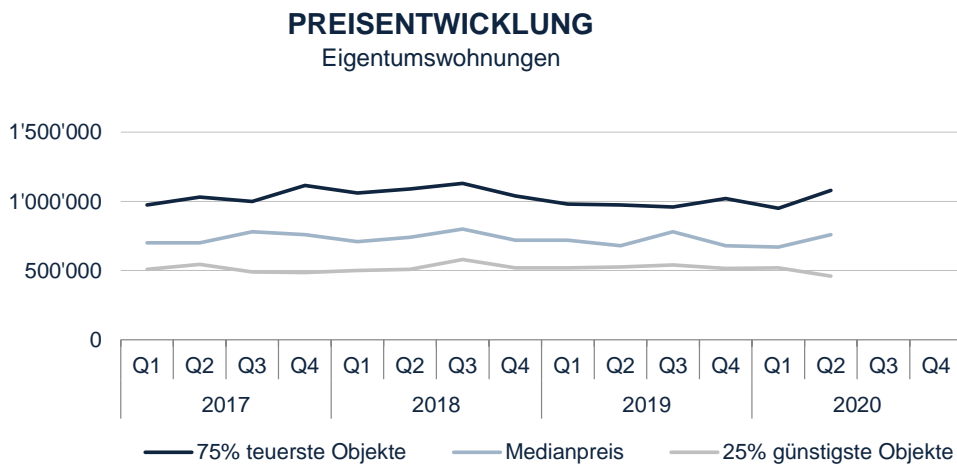


Abbildung 12

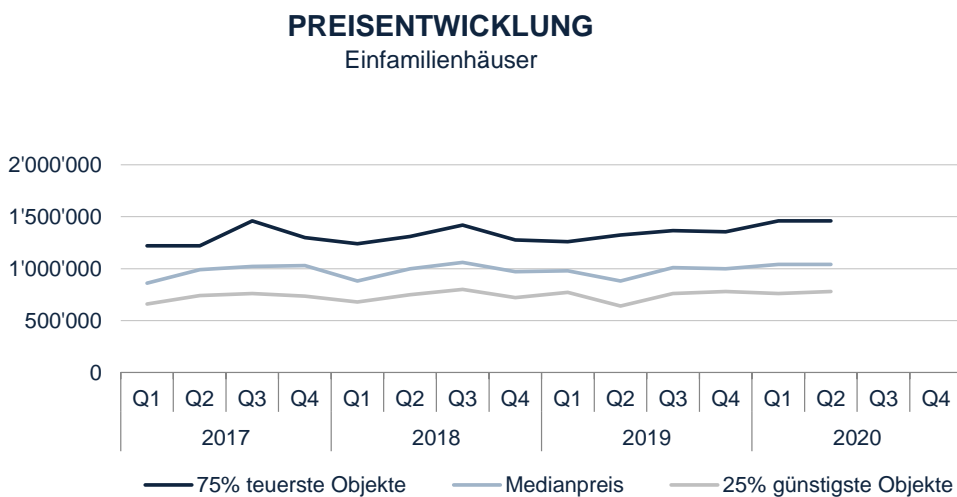
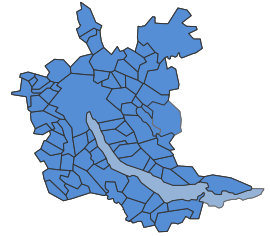


Abbildung 13

# REGION ZÜRICH



## LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

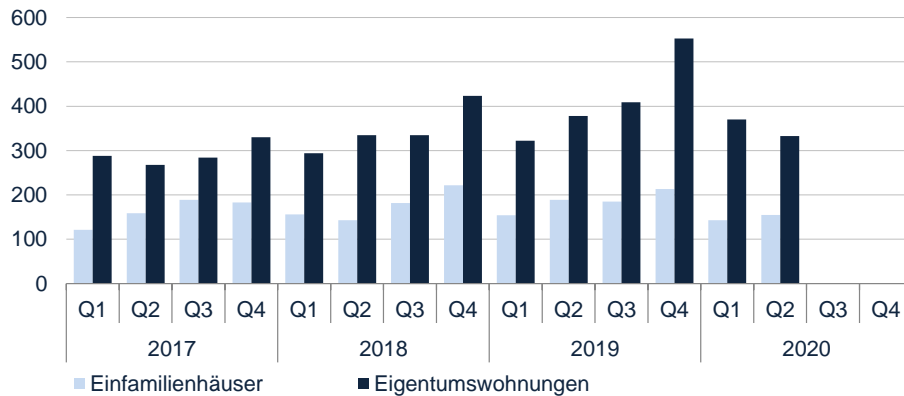


Abbildung 14

## PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

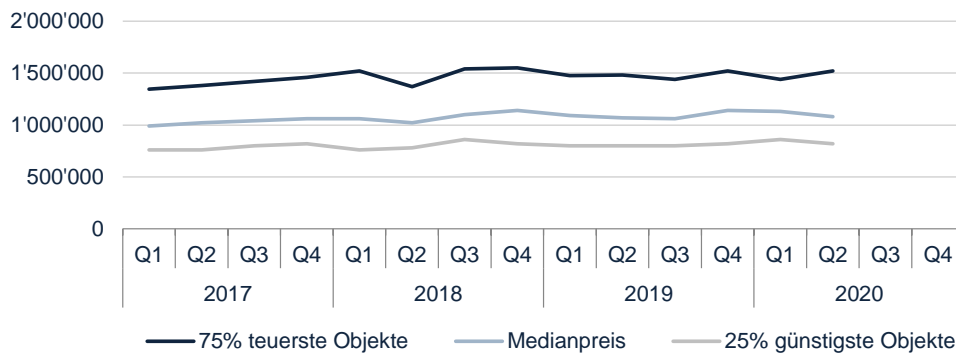


Abbildung 15

## PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

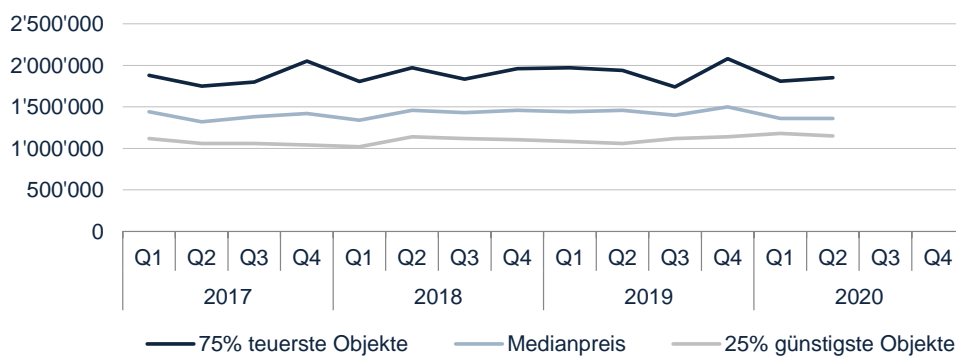
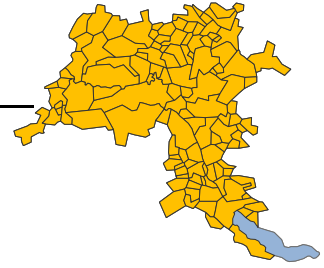


Abbildung 16

# REGION BERN



## LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

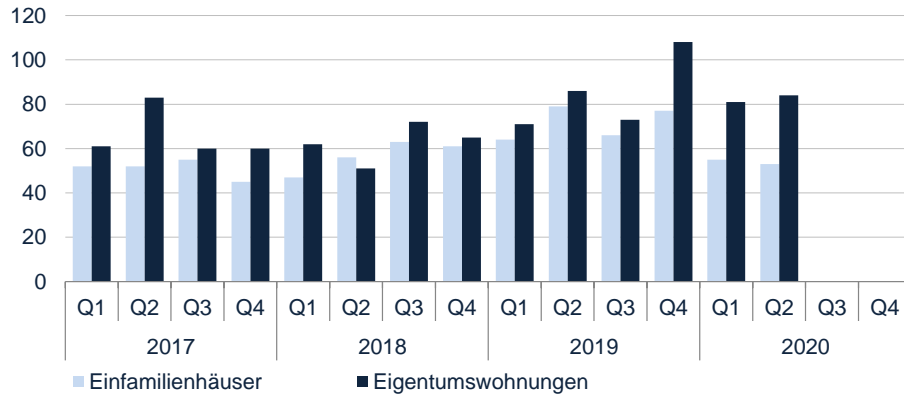


Abbildung 17

## PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

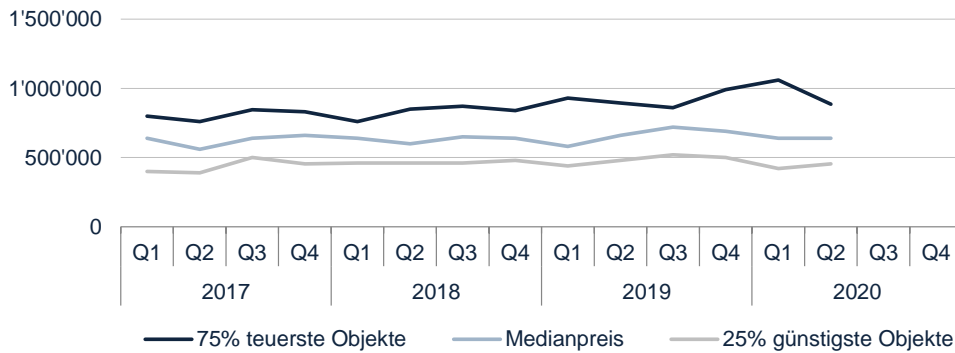


Abbildung 18

## PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

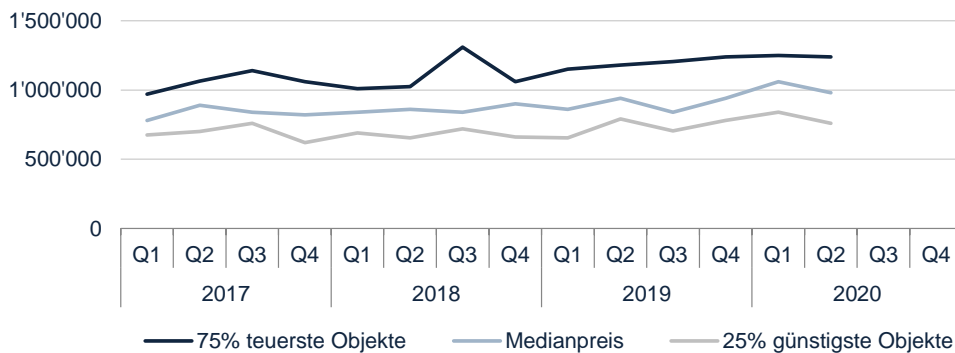
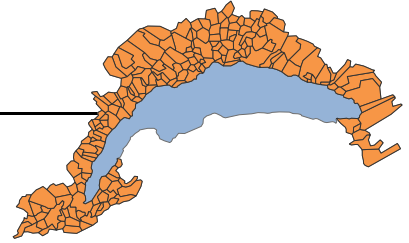


Abbildung 19

# REGION GENFERSEE



## LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

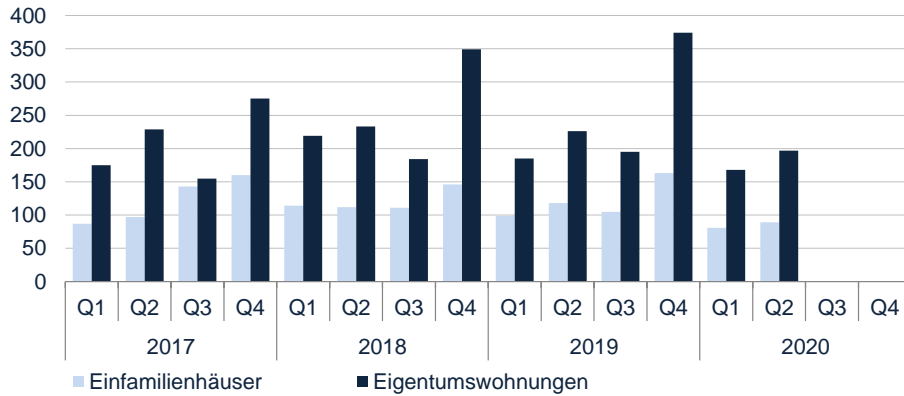


Abbildung 20

## PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

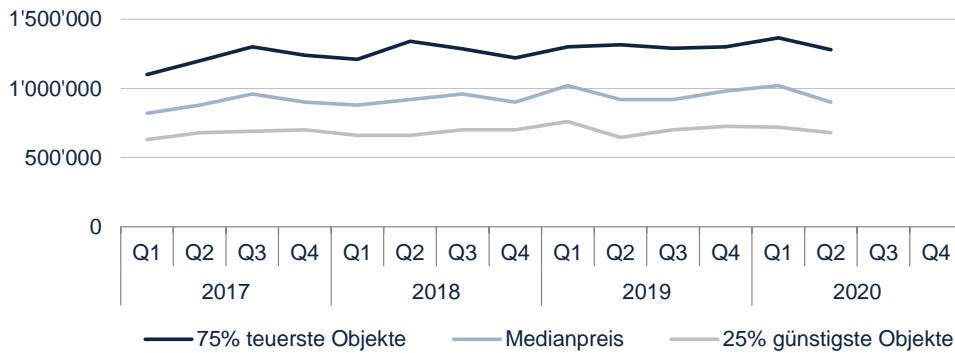


Abbildung 21

## PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

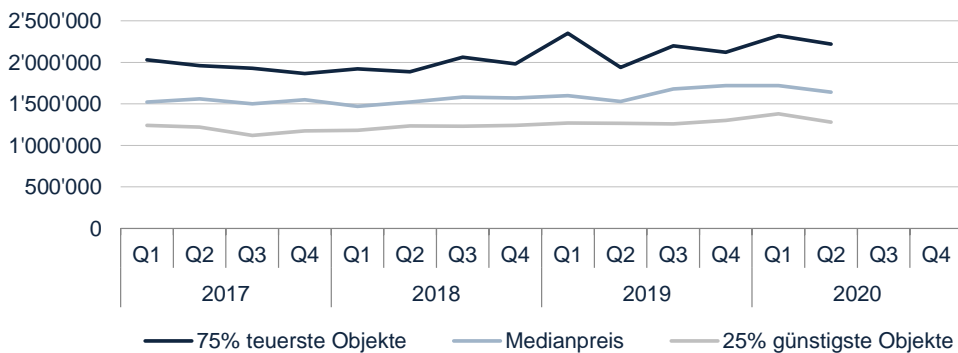


Abbildung 22



# REGION TESSIN

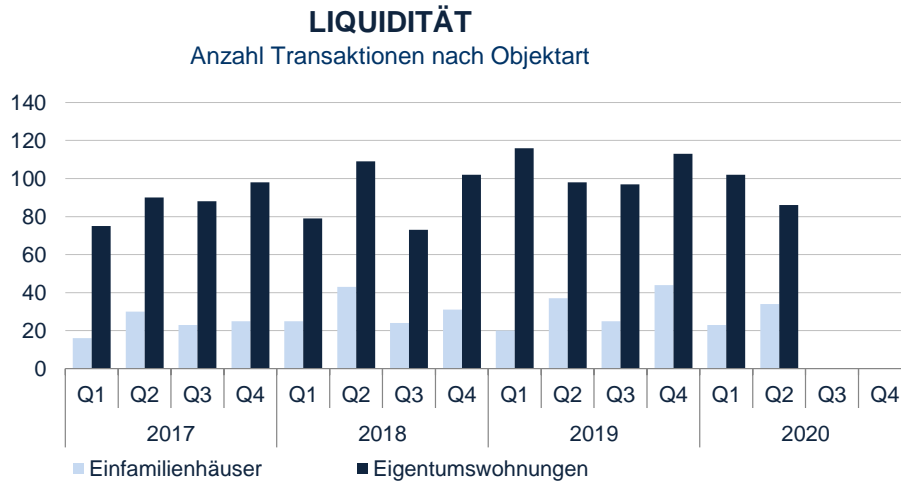
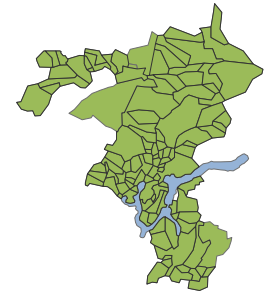


Abbildung 23

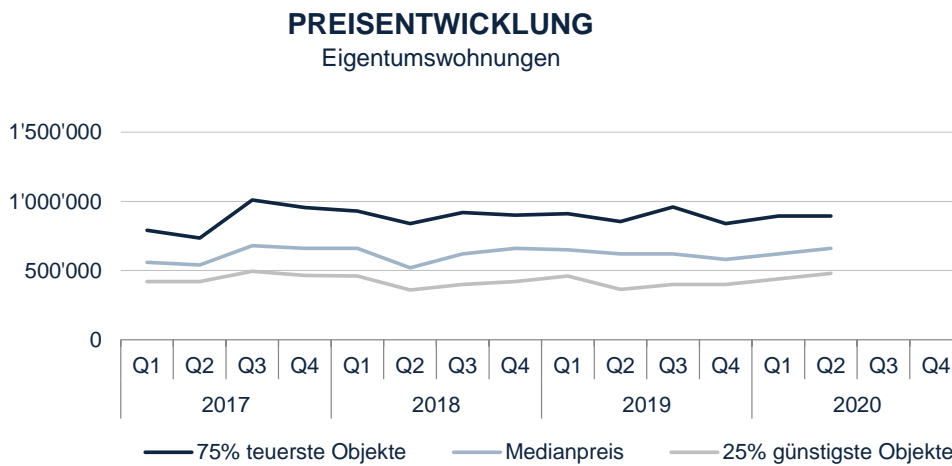


Abbildung 24

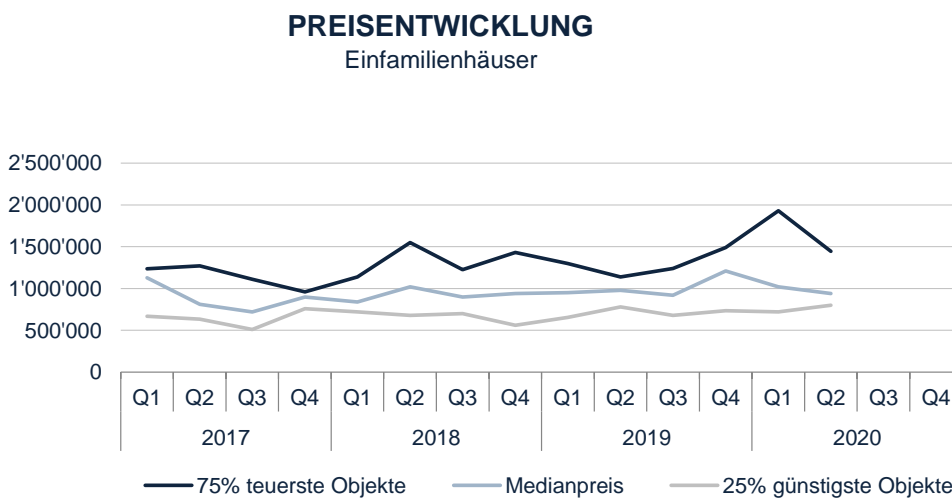


Abbildung 25

# REGIONALISIERUNG

Die SRED Analyseregionen bestehen aus den fünf liquidesten Immobilienmärkten der Schweiz.  
Die Einteilung wurde auf Basis von Gemeindegrenzen vorgenommen.

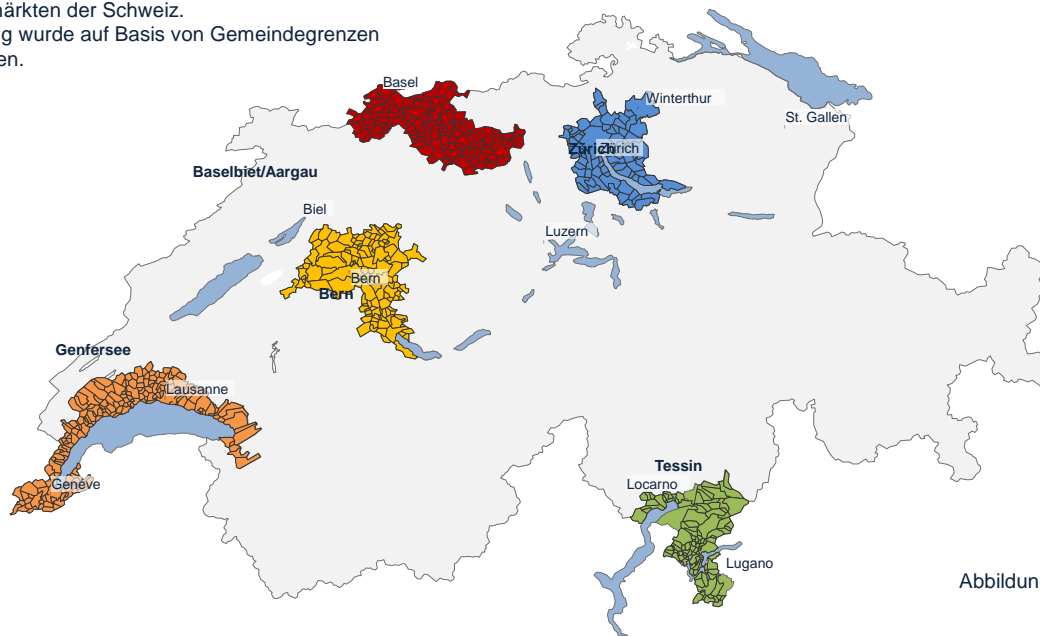


Abbildung 26

## Region Baselbiet/Aargau

- Aarau
- Aarburg
- Aesch (BL)
- Allschwil
- Arwil
- Arboldswil
- Arisdorf
- Arlesheim
- Augst
- Basel
- Bättwil
- Bemwil
- Bettingen
- Biberstein
- Biel-Benken
- Binningen
- Birsfelden
- Blauen
- Böckten
- Boningen
- Bottmingen
- Breitenbach
- Brislach
- Bubendorf
- Buchs (AG)
- Buchingen
- Büren (SO)
- Burg im Leimental
- Bus
- Däniken
- Diegten
- Diepflingen
- Ottingen
- Dornach
- Duggingen
- Dulliken
- Egerkingen
- Eppenberg-Wöschnen
- Eptingen
- Erlinsbach (AG)
- Erlinsbach (SO)
- Ettlingen
- Frenkendorf
- Füllinsdorf
- Gelterkinden
- Gempfen
- Giebenach
- Gränichen
- Grellingen
- Gretzenbach
- Häfelfingen
- Hägendorf
- Häusern-Ifenthal
- Hemlikon
- Hersberg
- Himmelried
- Hirschthal
- Hochwald
- Hofstetten-Flüh
- Hofstetten (AG)
- Hösten
- Holziken
- Hunzenschwil
- Itingen
- Kaiseraugst
- Känerkinden
- Kappel (SO)
- Kienberg
- Kilchberg (BL)
- Kölliken
- Küttigen
- Lampenberg
- Langenbruck
- Läufelfingen
- Laufen
- Lausen
- Lenzburg
- Liedertswil
- Liestal
- Lostorf

## Region Zürich

- Adliswil
- Affoltern am Albis
- Bacharbühl
- Bäretswil
- Birmensdorf (ZH)
- Bonstetten
- Bülach
- Dietlikon
- Dübendorf
- Egg
- Erlenbach (ZH)
- Fällanden
- Feusisberg
- Freienbach
- Geroldswil
- Grafensee
- Hausen am Albis
- Hedingen
- Herrliberg
- Hirzel
- Hornbrechtikon
- Horgen
- Hütten
- Illnau-Effretikon
- Kappel am Albis
- Kilchberg (ZH)
- Kloten
- Könau
- Küsnacht (ZH)
- Langnau am Albis
- Lindau
- Männedorf
- Maur
- Mellien
- Mettmenstetten
- Mönchaltorf
- Nürensdorf
- Oberengstringen
- Oberrieden
- Oetwil am See
- Oetwil an der Limmat
- Opfikon
- Rapperswil-Jona
- Regensdorf
- Richterswil
- Rifferswil
- Rümlang
- Rüschlikon
- Schlieren
- Schönenberg (ZH)
- Schwarzenbach
- Stäfa
- Stallikon
- Thalwil
- Uetikon am See
- Uttikon
- Unterengstringen
- Urdorf
- Uster
- Voltekswil
- Wädenswil
- Wallisellen
- Wangen-Brüttisellen
- Weiningen (ZH)
- Wetzwil am Albis
- Winkel
- Winterthur
- Wollerau
- Zollikon
- Zurikon
- Zürich

## Region Bern

- Aarberg
- Aefligen
- Allmendingen
- Arnoldingen
- Bangsarten
- Bärswil
- Belp
- Bern
- Brütten
- Bölligen
- Bremgarten bei Bern
- Brenzikofen
- Burgdorf
- Burgistein
- Deisswil bei M.
- Diemerswil
- Ersigen
- Fahrni
- Ferenbalm
- Forst-Längenb.
- Fraubrunnen
- Frauenkappelen
- Freimettigen
- Gelterfingen
- Gerzensee
- Götschen
- Grafenried
- Grossaffoltern
- Grosshöchstetten
- Gurbrü
- Gurmels
- Worb
- Hätsch bei Burgdorf
- Häutligen
- Helgenschwend
- Heimberg
- Herbligen
- Hilterfingen
- Kehrsatz
- Kernried
- Kienersrüti
- Kiesen
- Kirchberg (BE)
- Kirchdorf (BE)
- Kirchenturnen
- Kirchlindach
- Köniz
- Konolfthal
- Krauchthal
- Kriechenwil
- Laupen
- Lohnstorf
- Lützelflüh
- Lüss
- Lyssach
- Mattstetten
- Meikirch
- Mirchel
- Moosseedorf
- Mötschwil
- Mühlebühl
- Mühledorf (BE)
- Mühlethurnen
- Münchenbuchsee
- Münchringen
- Münsingen
- Muri bei Bern
- Neuenegg
- Niederhünigen
- Noflen
- Oberburg
- Oberhofen am Thunersee
- Oppligen
- Ostermündigen
- Radelfingen
- Rapperswil (BE)
- Rüjigen
- Rüdtligen-Alchenflüh
- Rumendingen
- Selzach
- Spiez
- Steffisburg
- Stettlen
- Tägerstchi
- Thierachern
- Thun
- Toffen
- Uetendorf
- Urtenen-Schönbühl
- Utigen
- Vechigen
- Walkingen
- Wattenwil
- Wichtrach
- Wiggwil
- Wileroltigen
- Wohlen bei Bern
- Zollikofen
- Zuzwil (BE)

## Region Genfersee

- Aclens
- Aigle
- Aire-la-Ville
- Allaman
- Anières
- Apples
- Arnex-sur-Nyon
- Assens
- Aubonne
- Avully
- Avully
- Bailens
- Bardonnex
- Begnins
- Bellevue
- Belmont-sur-Lausanne
- Bernez
- Barolle
- Blâre
- Blonay
- Bogis-Bossey
- Borex
- Bottens
- Bougy-Villars
- Cheseaux-en-Lavaux
- Bourmens
- Boussens
- Bremblens
- Bretigny-sur-Morrens
- Buchillon
- Bursinel
- Bursins
- Burignin
- Bussigny
- Bussy-Chardonney
- Carouge (GE)
- Cartigny
- Céligny
- Chancy
- Chardonne
- Chavannes-de-Bogis
- Chavannes-des-Bois
- Chavannes-près-Renens
- Chêne-Bougeries
- Chêne-Bourg
- Cheseaux-sur-Lausanne
- Chiodres
- Chigny
- Choulex
- Clarmont
- Coinsins
- Collèx-Bossy
- Collonge-Bellerive
- Coligny
- Commugny
- Confignon
- Coppet
- Corseaux
- Corsier (GE)
- Corsier-sur-Vevey
- Cossigny
- Cottens (VD)
- Crans-près-Céligny
- Crassier
- Crisser
- Cugy (VD)
- Dallens
- Dardagny
- Denens
- Denges
- Dullier
- Dully
- Echandens
- Echichens
- Ecublens (VD)
- Epalinges
- Essertines-sur-Rolle
- Etagnières
- Etoy
- Eysins
- Féchy
- Forel (Lavaux)
- Founex
- Fridelville
- Genève
- Gentof
- Genthod
- Gilly
- Gimel
- Givrins
- Avully
- Gallion
- Grancy
- Grens
- Gy
- Hermance
- Jongny
- Jouxens-Mézery
- Jussy
- La Tour-de-Peilz
- Lacornex
- Lancy
- Lausanne
- Lavigny
- Le Grand-Saconn
- Le Mont-sur-L.
- Lonay
- Longirod
- Luisin
- Lully (VD)
- Lussy-sur-Morges
- Lutry
- Marchissy
- Meinier
- Mex (VD)
- Meyrin
- Mies
- Mollens (VD)
- Monthod
- Mont-sur-Rolle
- Morges
- Morrens (VD)
- Noville
- Nyon
- Onex
- Palmigny
- Paudex
- Penthaz
- Penthalaz
- Penthaz
- Perly-Certoux
- Perroy
- Plan-les-Quates
- Prangins
- Pregny-Chambésy
- Préverenges
- Prilly
- Puidoux
- Pully
- Pully
- Renens (VD)
- Rennaz
- Reverolle
- Rivaz
- Rolle (VD)
- Rolle
- Roman-sur-Lausanne
- Roman-sur-Morges
- Russin
- Saint-George
- Saint-Légier-La Châvez
- Saint-Livres
- Saint-Prix
- Saint-Saphorin (Lavaux)
- Saint-Sulpice (VD)
- Satigny
- Saubraz
- Savigny
- Senarclens
- Sévery
- Signy-Avenex
- Soral
- Sullens
- Tannay
- Tartegnin
- Thônex
- Tolochenaz
- Trélex
- Trélex
- Vandoeuvres
- Vaux-sur-Morges
- Vernier
- Versoix
- Vevey
- Veyrier
- Veytaux
- Vich
- Villars-Sainte-Croix
- Villars-sous-Yens
- Villeneuve (VD)
- Vinzel
- Vufflens-la-Ville
- Vufflens-le-Château
- Vulliers
- Yens
- Yvorne

## Region Tessin

- Agno
- Alto Malcantone
- Aranno
- Arbedo-Castione
- Arogno
- Ascona
- Astano
- Balerna
- Bedano
- Beduggio
- Bellinzona
- Bessano
- Bioggio
- Bissone
- Bogno
- Brione sopra Minusio
- Brissago
- Brusino Arsizino
- Bussico
- Cadempino
- Cadenazzo
- Cadro
- Camorino
- Canobbio
- Capriasca
- Casenna
- Casino
- Castel San Pietro
- Cavigliano
- Certara
- Chiasso
- Cimadara
- Collegno
- Collina d'Oro
- Comano
- Croglio
- Cugnasco-Gerra
- Cureglia
- Curio
- Giubiasco
- Gordola
- Gorduno
- Grancia
- Gravesano
- Gudo
- Isonne
- Lamone
- Ligornetto
- Locarno
- Losone
- Lugano
- Lumino
- Magliaso
- Manno
- Maroggia
- Massagno
- Melano
- Melide
- Mendrisio
- Menide
- Mezzocico-Vira
- Miglietta
- Minusio
- Monte Carasso
- Monteceneri
- Monteggio
- Morbio Inferiore
- Morcote
- Muralto
- Muzzano
- Neggio
- Novaggio
- Novazzano
- Origgio
- Orsina
- Paradiso
- Pianezzo
- Ponte Capriasca
- Ponte Tresa
- Porza