

EXECUTIVE SUMMARY SRED NEWSLETTER Q1 2022

Unterdurchschnittliche Marktliquidität im ersten Quartal 2022

Der Datenpool umfasst aktuell 174'243 Datensätze zu Eigentumswohnungen und 128'535 Datensätze zu Einfamilienhäuser (Abbildung 1). Die Daten stammen aus den Hypothekarkreditfinanzierungen der CS, UBS und Zürcher Kantonalbank seit 2002.

Marktliquidität 1. Quartal 2022

Die Liquidität im ersten Quartal 2022 lag mit 2794 Transaktionen deutlich unter den Durchschnitt der letzten drei Jahre (Abbildung 2).

Preise 1. Quartal 2022

Die Transaktionspreise für Einfamilienhäuser sind im Schweizer Durchschnitt im ersten Quartal 2022 leicht rückläufig. Der mittlere Transaktionspreis liegt aktuell bei 1'140'000 Franken (Vorquartal: 1'180'000 Franken) (Abbildung 4). Bei den Eigentumswohnungen zeigt sich eine Seitwärtsbewegung. Der Medianpreis im ersten Quartal 2022 liegt unverändert bei 840'000 Franken (Abbildung 3).

DATENBESTAND 1. Quartal 2022

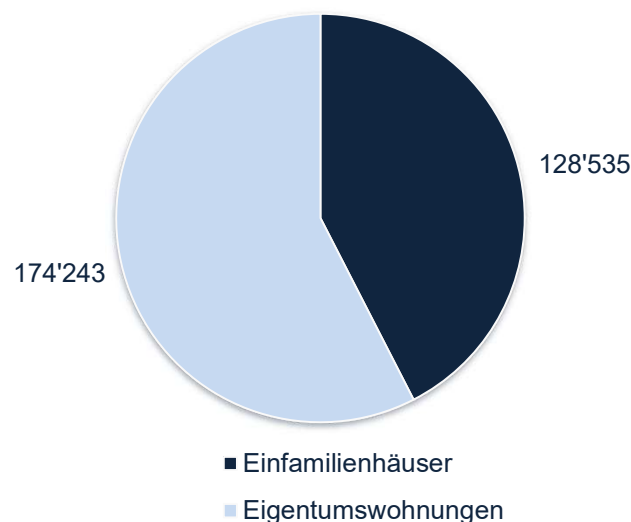


Abbildung 1

MARKTÜBERSICHT SCHWEIZ

LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

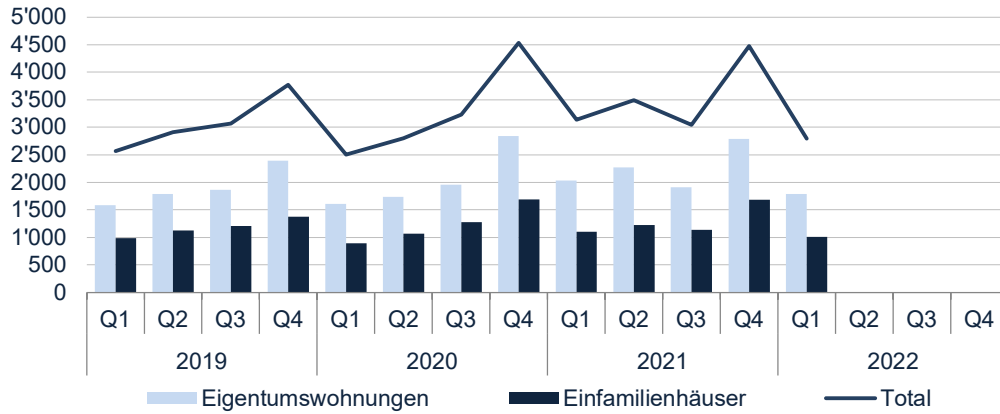


Abbildung 2

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

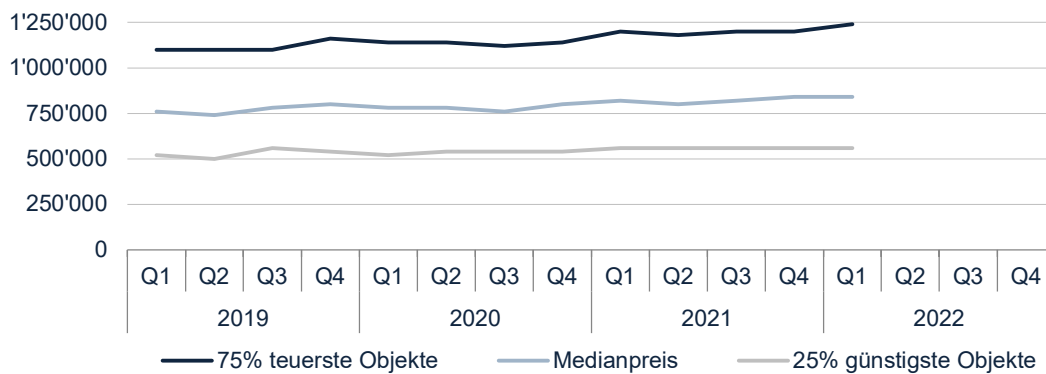


Abbildung 3

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

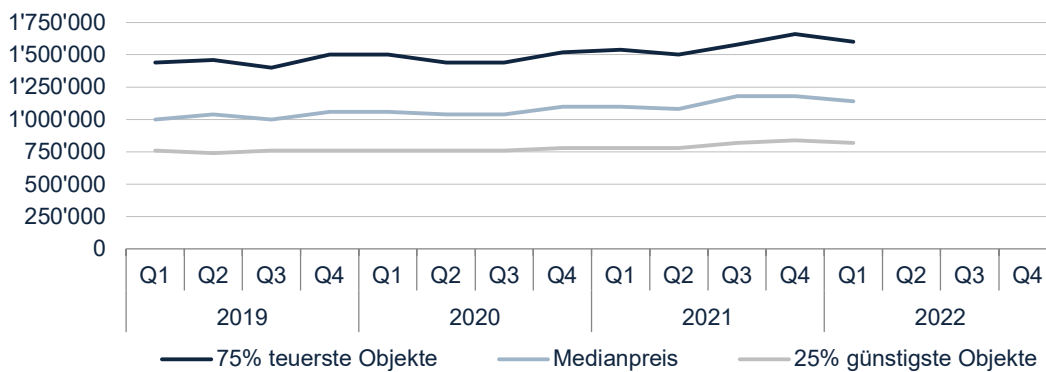


Abbildung 4

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN

Eigentumswohnungen

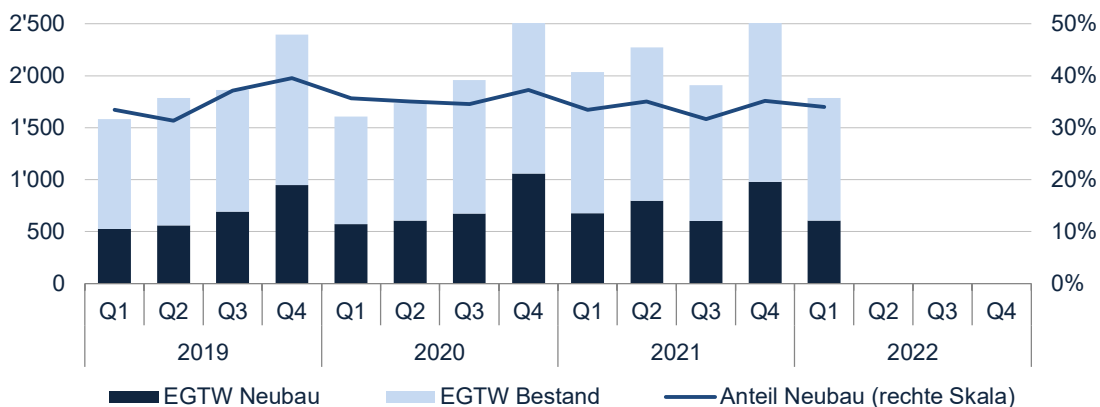
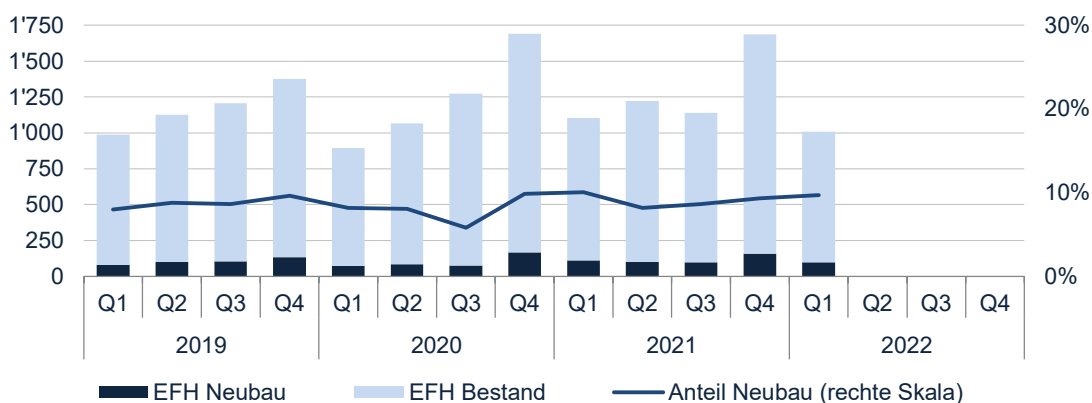


Abbildung 5

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN

Einfamilienhäuser



* Objekt nicht älter als 3 Jahre

Abbildung 6

RÄUMLICHE VERTEILUNG DER TRANSAKTIONEN

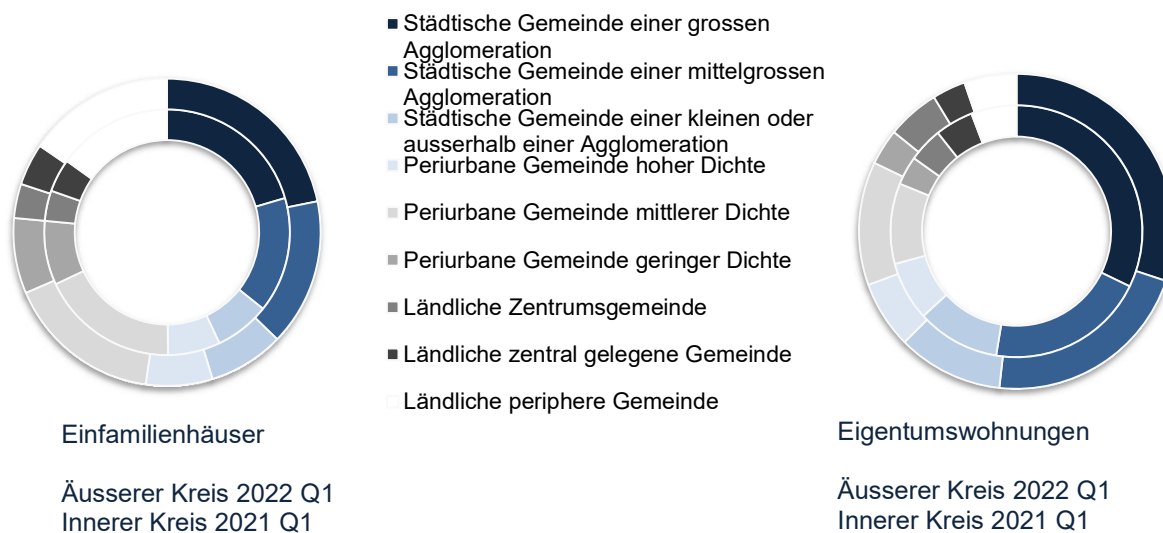


Abbildung 7

VERÄNDERUNG DER MARKTLIQUIDITÄT NACH REGIONEN

Veränderung der Anzahl Transaktionen*

1. Quartal 2022

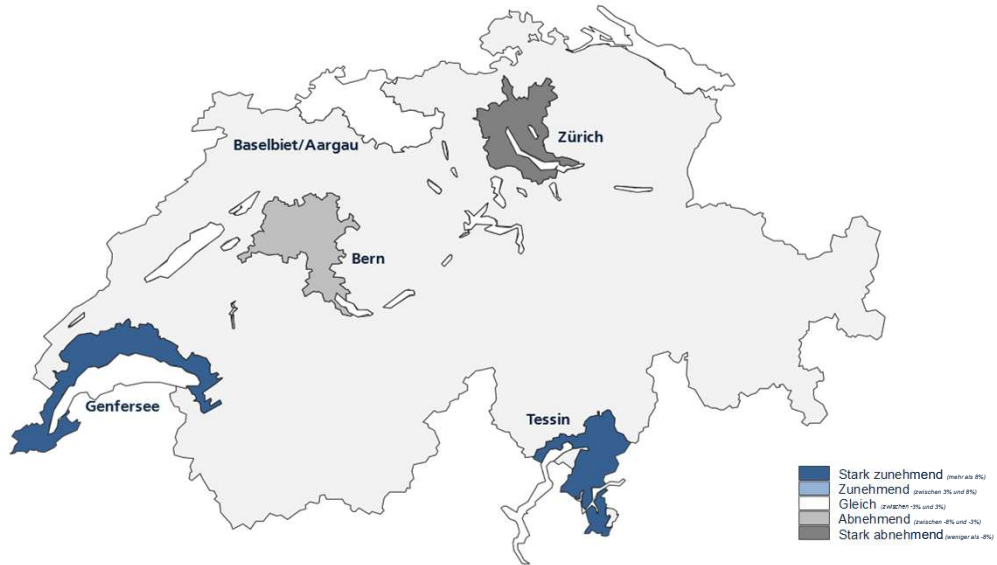


Abbildung 8

3. Quartal 2021

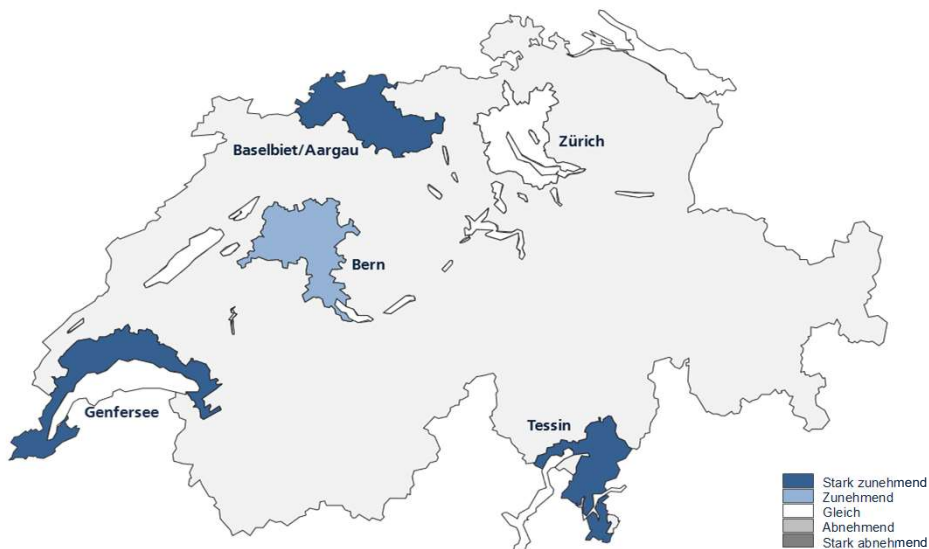


Abbildung 9

1. Quartal 2021

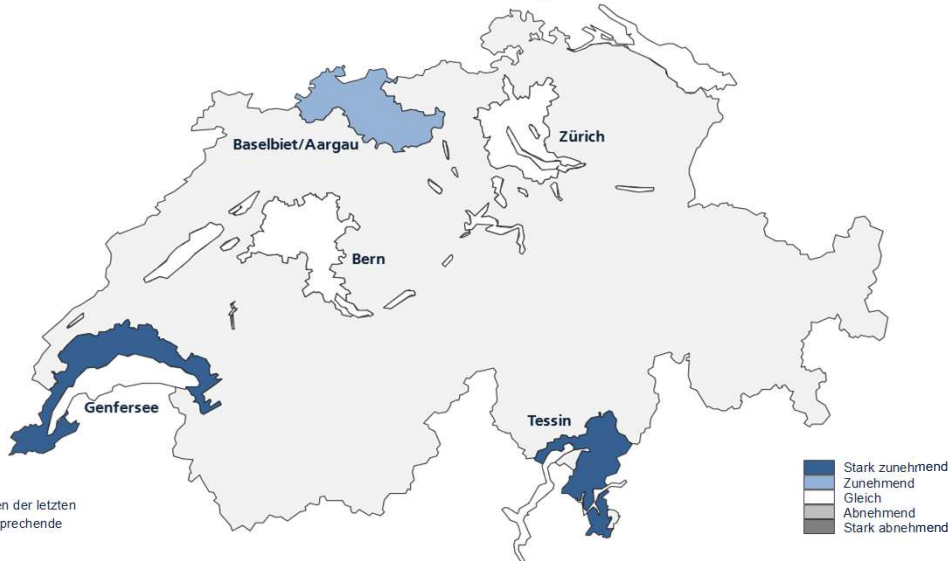


Abbildung 10

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

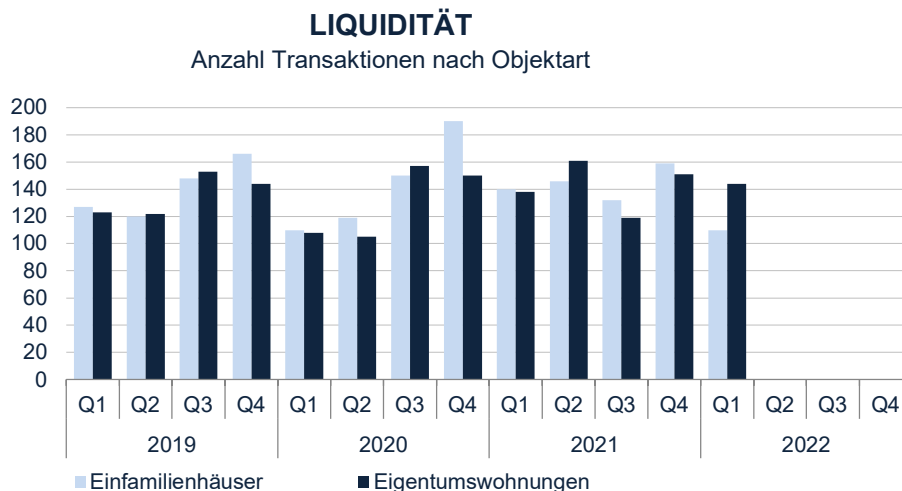
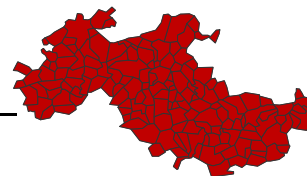


Abbildung 11

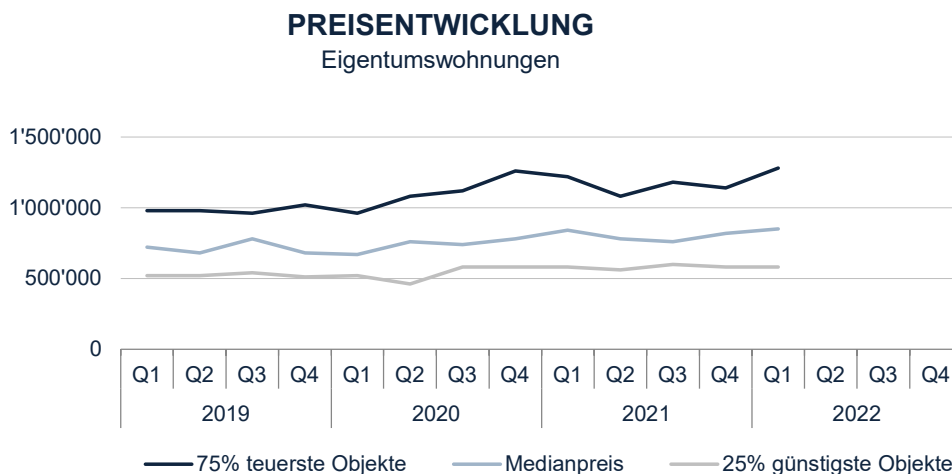


Abbildung 12

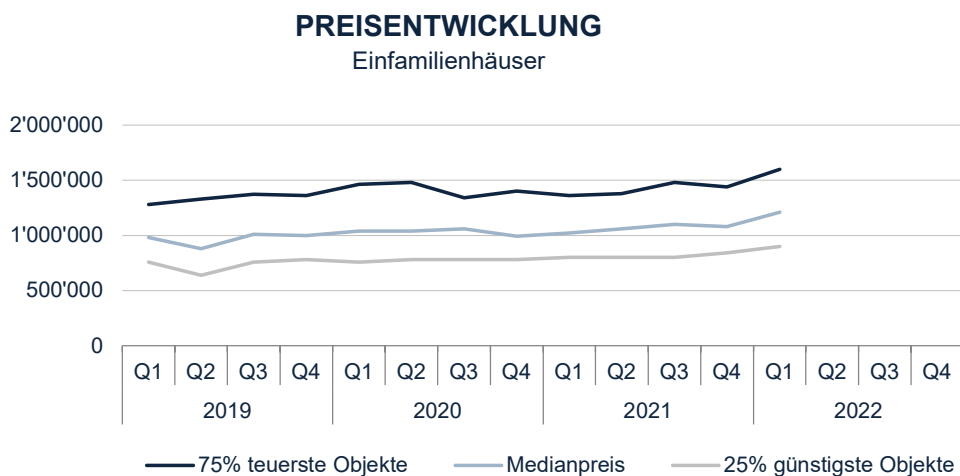
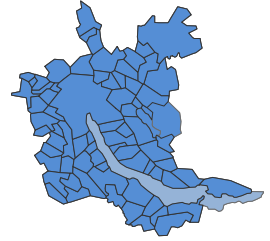


Abbildung 13

REGION ZÜRICH



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

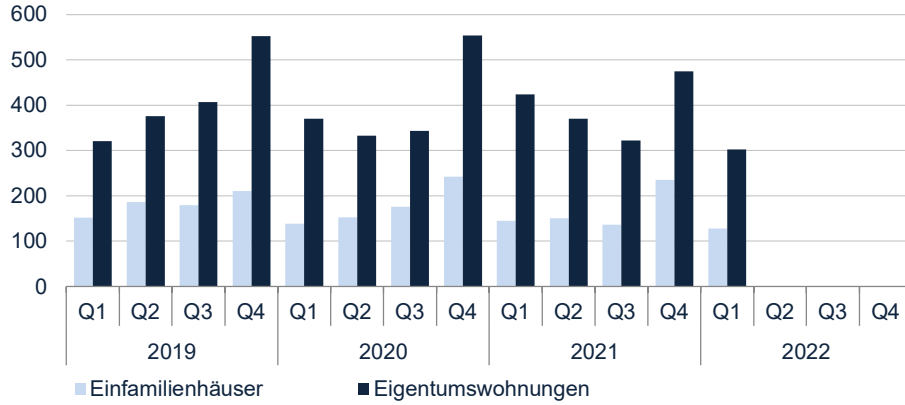


Abbildung 14

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

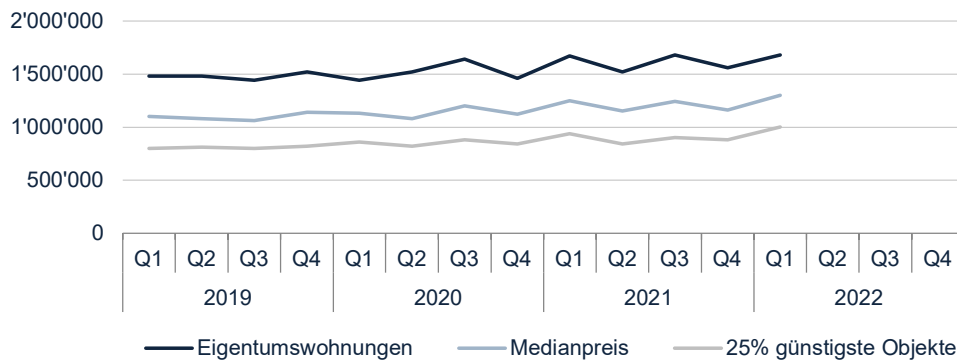


Abbildung 15

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

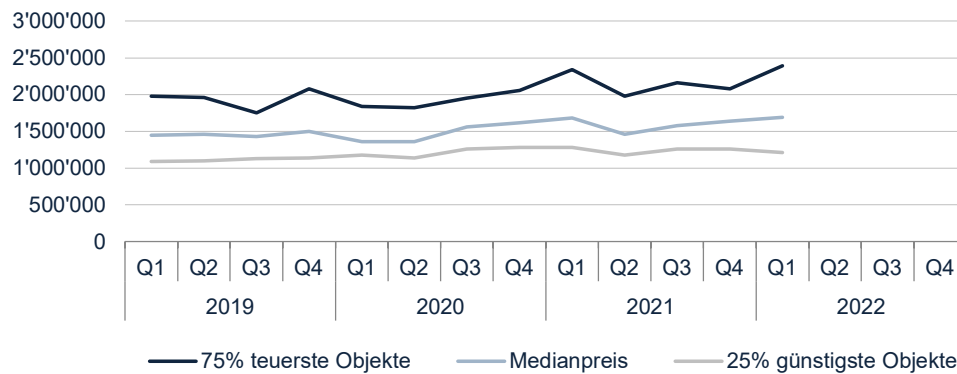
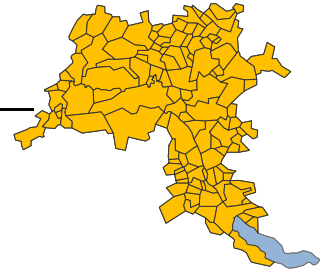


Abbildung 16

REGION BERN



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

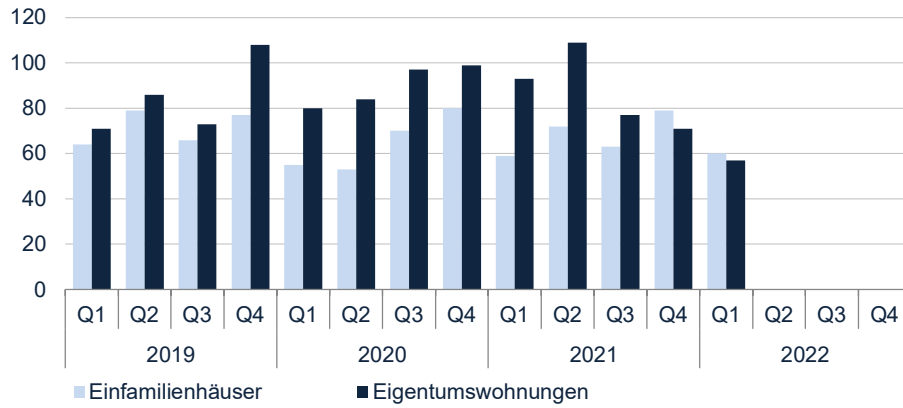


Abbildung 17

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

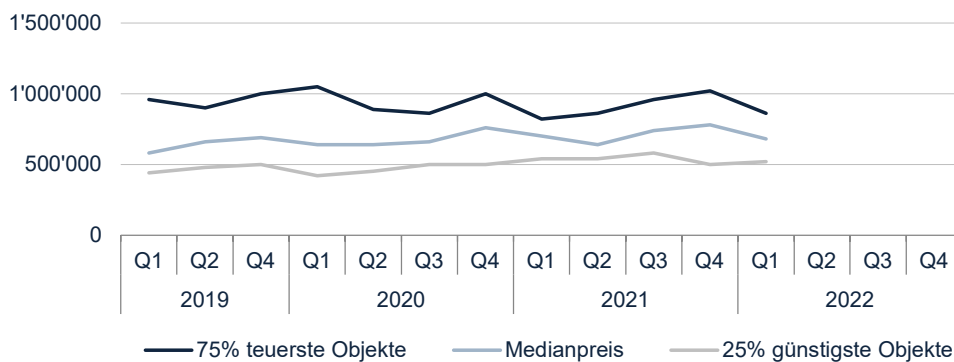


Abbildung 18

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

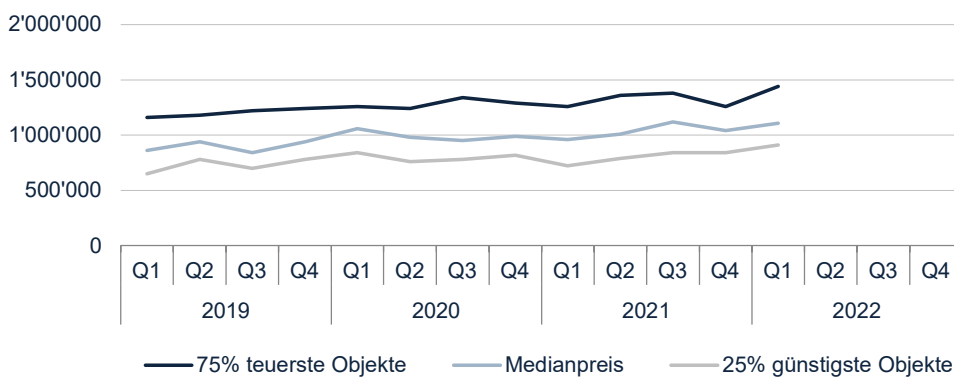
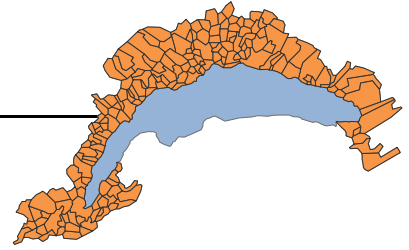


Abbildung 19

REGION GENFERSEE



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

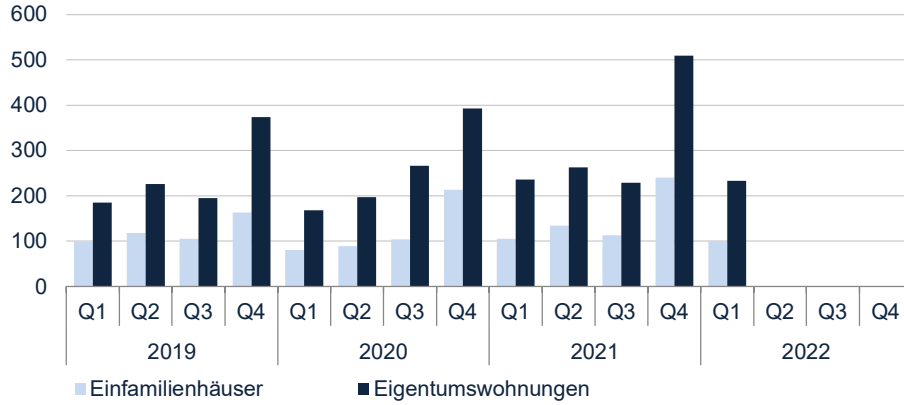


Abbildung 20

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

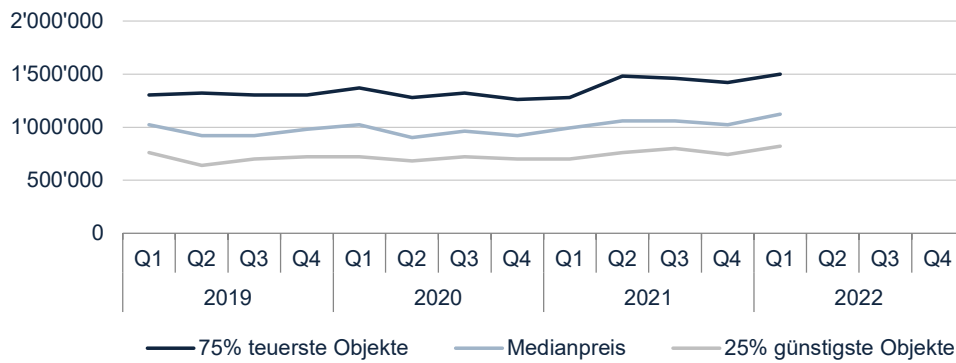


Abbildung 21

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

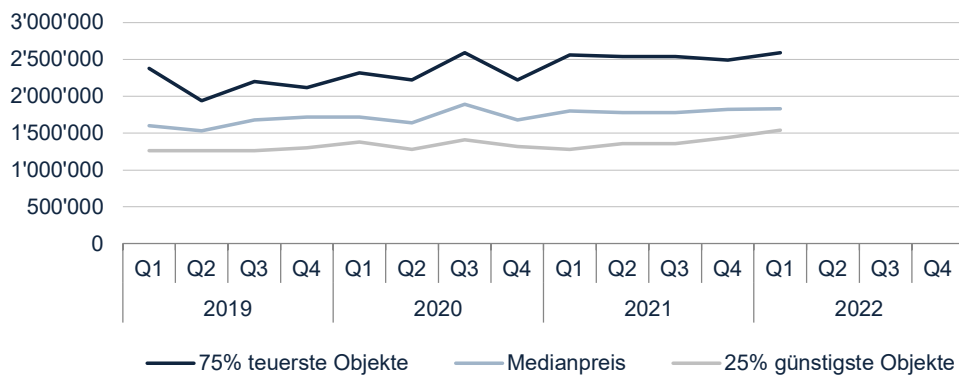
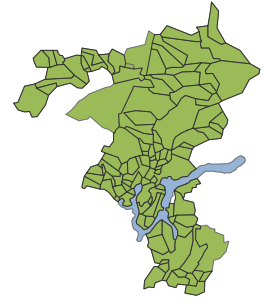


Abbildung 22

REGION TESSIN



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

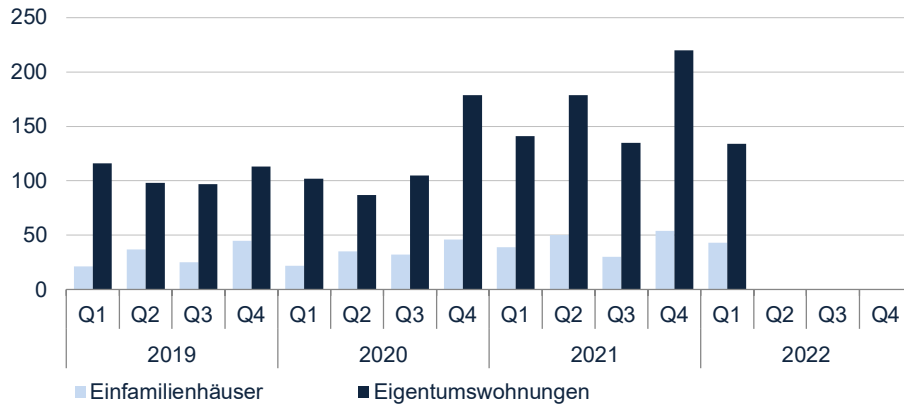


Abbildung 23

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

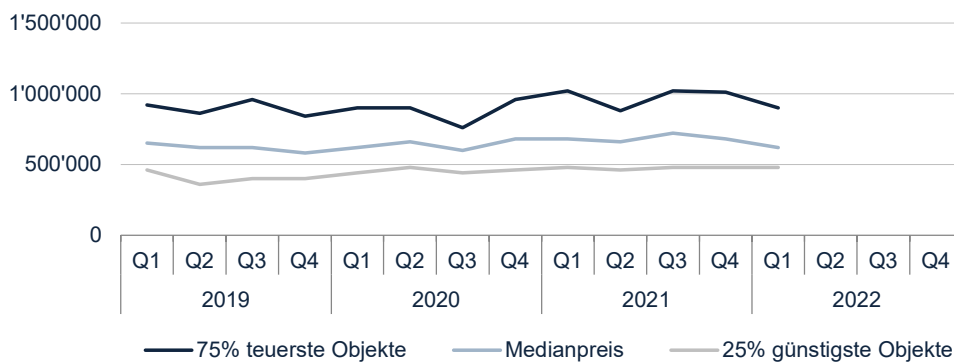


Abbildung 24

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

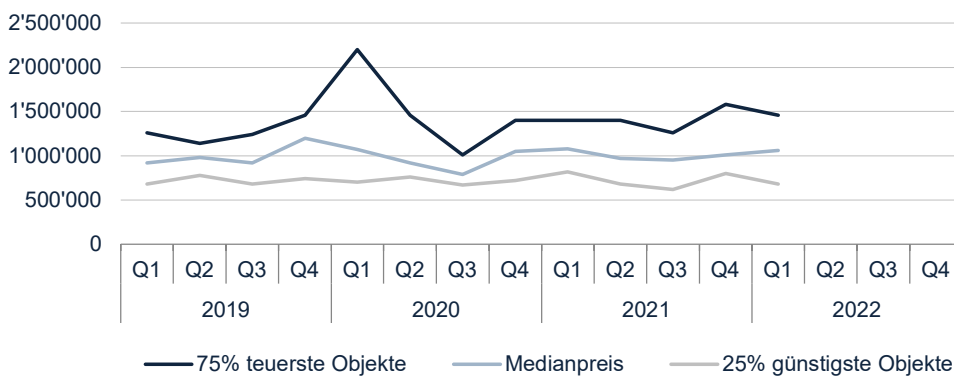


Abbildung 25

REGIONALISIERUNG

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

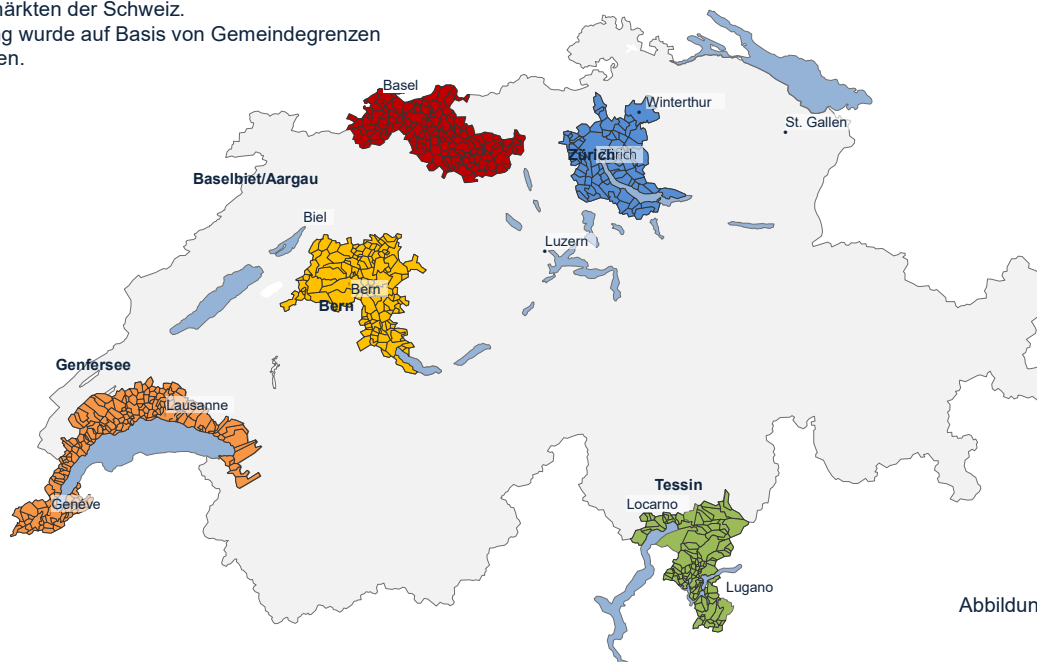


Abbildung 26

Region Baselbiet/Aargau

- Aarau Lupatzen
- Aarburg Magden
- Aesch (BL) Maisprach
- Altschwil Metzleren-Mariastein
- Anwil Möhlin
- Arboldswil Mörken-Wildegg
- Arisdorf Muhen
- Arlesheim Mumpf
- Augst Münchenstein
- Basel Muttenz
- Bättwil Nenzlingen
- Bernwil Niederdorf
- Bettingen Niedergösgen
- Biberstein Niederlenz
- Biel-Benken Nuglar-St. Pantaleon
- Birsfelden Nusshof
- Blauen Oberentfelden
- Böckten Oberbögen
- Boningen Oberwil (BL)
- Böttingen Oftringen
- Brettenbach Oltenberg
- Brislach Olten
- Bubendorf Oltingen
- Buchs (AG) Ormalingen
- Buckten Pfeffingen
- Büren (SO) Pratteln
- Burg im Leimental Ramlinsburg
- Buus Reinach (BL)
- Däniken Rheinfelden
- Diegten Rickenbach (BL)
- Diepflingen Rickenbach (SO)
- Dittingen Riehen
- Dornach Rodersdorf
- Duggingen Rohr (SO)
- Dulliken Röschenz
- Egerkingen Rothenfluh
- Epenberg-Wöschen Rümelingen
- Eptingen Rünenberg
- Erlinsbach (AG) Ruppelswil
- Erlinsbach (SO) Safenwil
- Ettingen Schafisheim
- Frenkendorf Schöffland
- Füllinsdorf Schönenbuch
- Gempfen Seltisberg
- Giebenach Sissach
- Gränichen Starrkirch-Wil
- Grellingen Staufen
- Gretzenbach Stein (AG)
- Häfelfingen Stüsslingen
- Hägendorf Suhr
- Hauenstein-Iffenthal Tecknau
- Hermiken Tenniken
- Herzberg Teufenthal (AG)
- Himmelried Therwil
- Hirschthal Thürnen
- Hochwald Titterten
- Hofstetten-Flüh Trimbach
- Holderbank (AG) Urkerheim
- Hölstein Unterentfelden
- Holziken Unterkirn
- Hünzenschwil Wahlen
- Itingen Waldenburg
- Kaiseraugst Wallbach
- Känerkinder Walterswil (SO)
- Kappel (SO) Wangen bei Olten
- Kienberg Wenslingen
- Kilchberg (BL) Wintersingen
- Kölliken Wetzikon
- Küttigen Wisen (SO)
- Lampenberg Witterswil
- Langenbruck Wittinsburg
- Laufelfingen Zeglingen
- Laufen Zeiningen
- Lausen Ziefen
- Lenzburg Zofingen
- Liedertswil Zünzgen
- Liestal Zwingen
- Lostorf

Region Zürich

- Adliswil
- Aesch (ZH)
- Aeugst am Albis
- Alfollern am Albis
- Bachernbühl
- Bassersdorf
- Birmensdorf (ZH)
- Bonstetten
- Brütten
- Bülach
- Dietikon
- Dietlikon
- Dübendorf
- Egg
- Erlenbach (ZH)
- Fällanden
- Feusisberg
- Freienbach
- Geroldswil
- Greifensee
- Hausen am Albis
- Hedingen
- Herrliberg
- Hirzel
- Hombrechtikon
- Horgen
- Hütten
- Illnau-Effretikon
- Reinach (BL)
- Kloten
- Knonau
- Küsnacht (ZH)
- Langnau am Albis
- Lindau
- Männedorf
- Maur
- Mettmenstetten
- Mönchaltorf
- Nürensdorf
- Oberengstringen
- 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
- Volketswil
- Wädenswil
- Walisellen
- Wangen-Brüttellen
- Weinigen (ZH)
- Wetzikon
- Winkel
- Winterthur
- Wollerau
- Zollikon
- Zürich

Region Bern

- Aarberg
- Aeffligen
- Allmendingen
- Amoldingen
- Bangerten
- Bärswil
- Belp
- Rümligen
- Rüti bei Lyssach
- Biglen
- Bolligen
- Bremgarten bei Bern
- Brenzikon
- Burgdorf
- Burgstein
- Deilschwil bei M.
- Diemerswil
- Ersigen
- Fahni
- Ferenbalm
- Forst-Längenb.
- Hausen am Albis
- Fraubrunnen
- Frauenkappelen
- Freimettigen
- Gelterfingen
- Gerzensee
- Golaten
- Grafenried
- Grossaffoltern
- Groschöchstetten
- Gurbrü
- Gurmels
- Gurzelen
- Hasle bei Burgdorf
- Häutligen
- Heiligenschwendi
- Heimberg
- Herbligen
- Hiltfeninggen
- Hindelsbank
- Iffwil
- Ittigen
- Jaberg
- Jegenstorf
- Kappelen
- Kaufdorf
- Kehrsatz
- Kernenried
- Kienersrüti
- Kiesen
- Kirchberg (BE)
- Kirchdorf (BE)
- Kirchenturnen
- Kirchlindach
- Köniz
- Konolfingen
- Krauchthal
- Kriecherwil
- Laupen
- Lohnstorf
- Lützelflüh
- Lyss
- Lyssach
- Mattstetten
- Melkirch
- Mirchel
- Moosseedorf
- Mötschwil
- Mühleberg
- Mühledorf (BE)
- Münsingen
- Münchenbuchsee
- Münchringen
- Münsingen
- Muri bei Bern
- Neuenegg
- Niederhünigen
- Noffen
- Oberburg
- Oberhofen am Thunersee
- Oppligen

Region Genfersee

- AcLens
- Aigle
- Aire-la-Ville
- Allaman
- Anières
- Apples
- Arnex-sur-Nyon
- Assens
- Aubonne
- Avully
- Avusy
- Ballens
- Barandonex
- Begnins
- Bellevue
- Belmont-sur-Lausanne
- Berex
- Berolle
- Bière
- Blonay
- Bogis-Bossey
- Borex
- Bottens
- Bougy-Villars
- Bourg-en-Lavaux
- Bournens
- Boussens
- Bremblens
- Brétigny-sur-Morrens
- Buchillon
- Bursinel
- Bursins
- Burtigny
- Bussigny
- Bussy-Chardonney
- Carouge (GE)
- Carigny
- Caligny
- Chancy
- Chardonne
- Chavannes-de-Bogis
- Chavannes-des-Bois
- Chavannes-près-Renens
- Chêne-Bougeries
- Chêne-Bourg
- Cheseaux-sur-Lausanne
- Chevres
- Chigny
- Choulex
- Clarmont
- Coisins
- Collex-Bossy
- Collonge-Bellerive
- Coligny
- Commugny
- Confignon
- Coppet
- Corseaux
- Corser (GE)
- Corser-sur-Vevey
- Cossonay
- Cottens (VD)
- Crans-près-Colligny
- Crassier
- Crissier
- Cugy (VD)
- Dailens
- Dardagny
- Denens
- Dengens
- Dullier
- Dully
- Echandens
- Echichens
- Ecublens (VD)
- Epalinges
- Essertines-sur-Rolle
- Etaignères
- Eysins

- Féchy
- Forel (Lavaux)
- Founex
- Froideville
- Genève
- Genollier
- Genthod
- Gilly
- Gimel
- Givrin
- Gland
- Gollion
- Grancy
- Grens
- Gy
- Hermance
- Jongny
- Jouxten-Mézery
- Jussy
- La Tour-de-Peilz
- Lacombex
- Lancy
- Lausanne
- Lavigny
- Le Grand-Saconn.
- Le Mont-sur-L.
- Lonay
- Longirod
- Lully (VD)
- Lussy-sur-Morges
- Marchissy
- Meinier
- Mex (VD)
- Meyrin
- Mies
- Mollens (VD)
- Monthod
- Montreux
- Mont-sur-Rolle
- Morges
- Morrens (VD)
- Noville
- Nyon
- Onex
- Pampigny
- Paudex
- Penthaz
- Perly-Certoux
- Perroy
- Pian-les-Ouates
- Prangins
- Pregny-Chambésy
- Presinge
- Préverenges
- Prilly
- Puidoux
- Pully
- Puplinge
- Renens (VD)
- Reinach
- Reverolle
- Rivaz
- Roche (VD)
- Rolle
- Romanel-sur-Lausanne
- Romanens-sur-Morges
- Russin
- Saint-George
- Saint-Légier-La Chésaz
- Saint-Livres
- Saint-Oyens
- Saint-Prex
- Saint-Saphorin (Lavaux)
- Saint-Sulpice (VD)
- Salgny
- Ettoy
- Savigny

Region Tessin

- Agno
- Alto Malcantone
- Aranno
- Arbedo-Castione
- Argoglio
- Ascona
- Astano
- Balerna
- Bedano
- Bedigliora
- Bellinzona
- Besazio
- Bioggio
- Bissone
- Bogno
- Brione sopra Minusio
- Brissago
- Brunico Arisizio
- Cademario
- Cadempino
- Cadenazzo
- Cadro
- Camorino
- Canobbio
- Capriasia
- Carona
- Casiano
- Castel San Pietro
- Cureglia
- Curio
- Certara
- Chiasso
- Cimadara
- Coldrerio
- Collina d'Oro
- Comano
- Croglio
- Cugniasco-Gerra
- Daregia
- Maroggia
- Massagno
- Melano
- Melide
- Mendrisio
- Meride
- Mezzovico-Vira
- Migliaglia
- Minusio
- Monte Carasso
- Monteceneri
- Monteggio
- Morbio Inferiore
- Morcote
- Muralto
- Muzzano
- Neggio
- Novaggio
- Novazzano
- Origgio
- Orselina
- Paradiso
- Pianezzo
- Ponte Capriasca
- Ponte Tresa
- Porza