

## EXECUTIVE SUMMARY SRED NEWSLETTER Q3 2016

### Abnehmende Anzahl Handänderungen bei den Eigentumswohnungen

Der Datenpool umfasst aktuell 133'740 Datensätze zu Eigentumswohnungen und 103'393 Datensätze zu Einfamilienhäusern (Abbildung 1). Die Daten stammen aus den Hypothekarkreditfinanzierungen der CS, UBS und Zürcher Kantonalbank seit 2002.

Die Anzahl finanziert Objekte sank gesamtschweizerisch, sowohl in der Vorperiode, wie auch im Vorjahresvergleich (Abbildung 2). Der Rückgang bei den Transaktionsvolumina erfolgte im dritten Quartal vollständig im Segment der Eigentumswohnungen, die Anzahl Verkäufe von Einfamilienhäusern ist dagegen sogar leicht angestiegen. Die Preise in allen Preissegmenten blieben sowohl bei den Einfamilienhäusern, also auch bei den Eigentumswohnungen konstant (Abbildungen 3, 4).

Die Entwicklung der Anzahl Eigenheimtransaktionen in den liquidesten Schweizer Metropolregionen war innerhalb der letzten zwölf Monate – vom vierten Quartal 2015 bis zum dritten Quartal 2016 - im Vergleich zur Vorperiode je nach Region unterschiedlich.

In der Region Genfersee nahmen die Transaktionsvolumina noch einmal deutlich ab (Abbildung 8). Dies nachdem auch vor einem halben Jahr schon eine Abnahme der Handänderungen zu beobachten war (Abbildung 9). Trotzdem sind die Medianpreise in der Region im dritten Quartal etwas angestiegen (Abbildung 21, 22). In der Region Baselbiet/Aargau gingen die Transaktionsvolumina leicht zurück (Abbildung 8). Hier ging der Rückgang mit leicht sinkenden Medianpreisen einher (Abbildung 12,13). In den anderen Regionen verharrte die Anzahl Handänderungen in etwa auf konstantem Niveau (Abbildung 8).

### DATENBESTAND 3. QUARTAL 2016

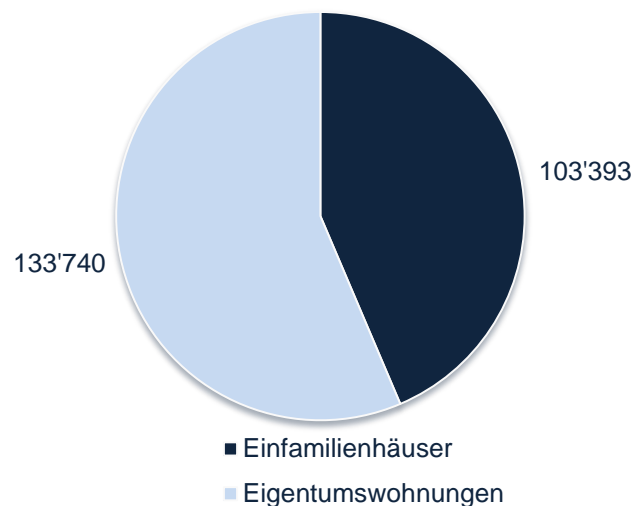


Abbildung 1

# MARKTÜBERSICHT SCHWEIZ

## LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

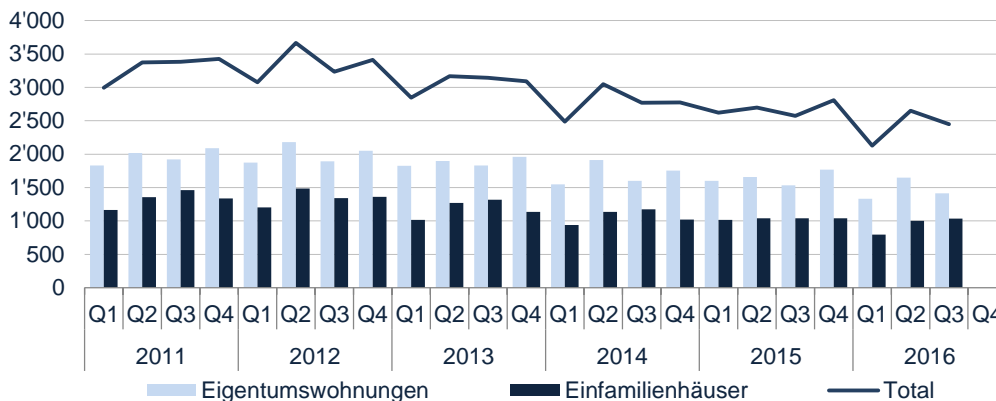


Abbildung 2

## PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

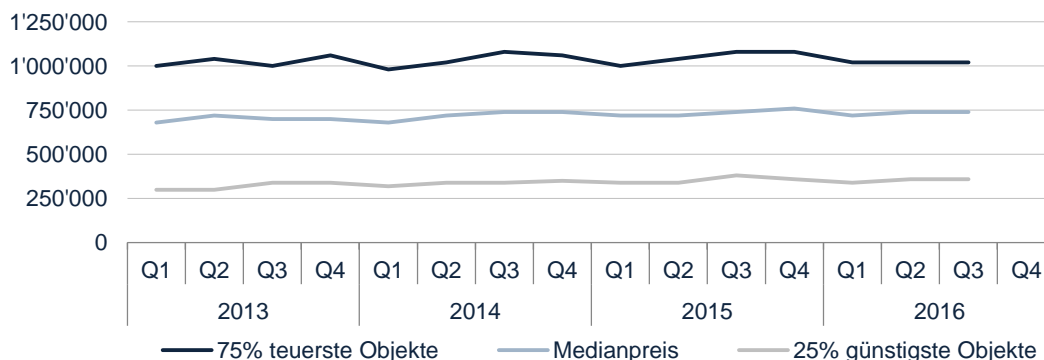


Abbildung 3

## PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

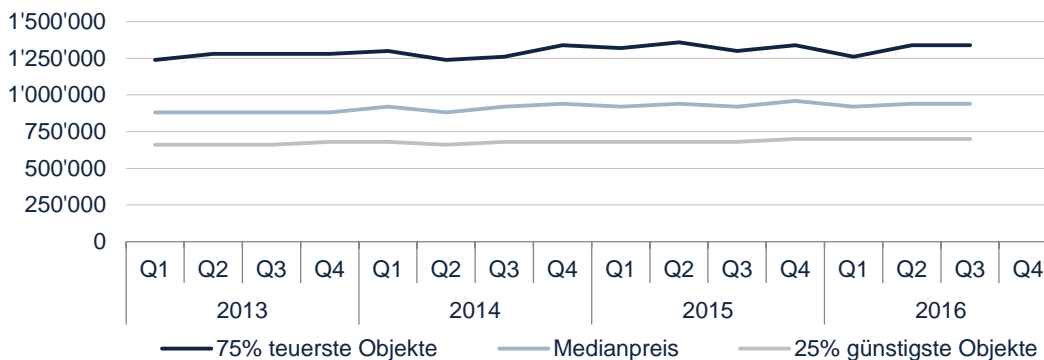


Abbildung 4

### NEUBAUANTEIL\* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN Eigentumswohnungen

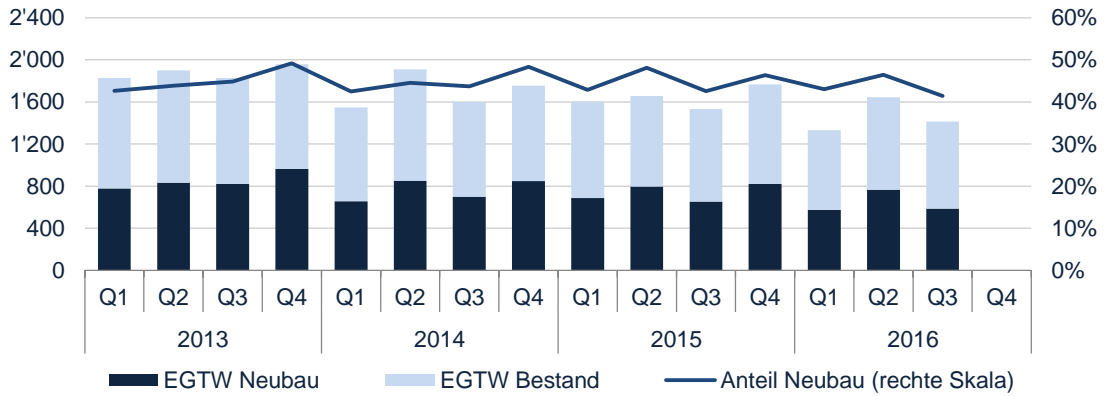
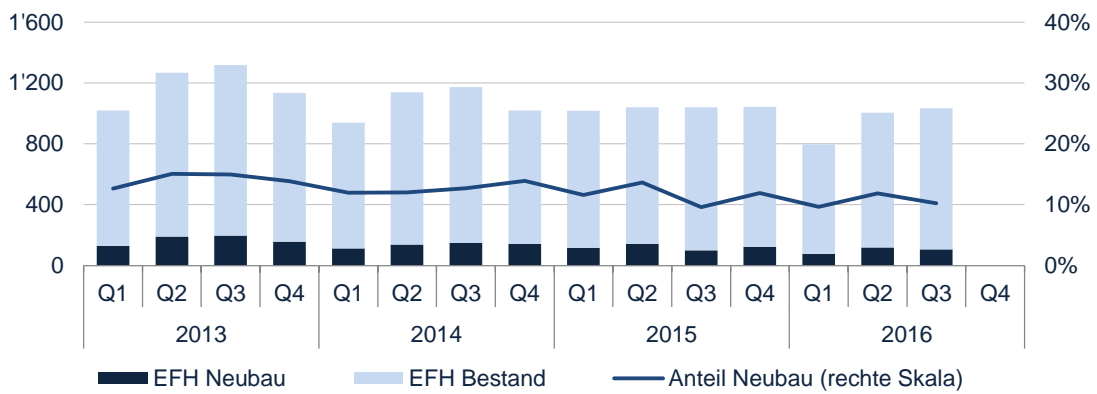


Abbildung 5

### NEUBAUANTEIL\* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN Einfamilienhäuser



\* Objekt nicht älter als 3 Jahre

Abbildung 6

### RÄUMLICHE VERTEILUNG DER TRANSAKTIONEN

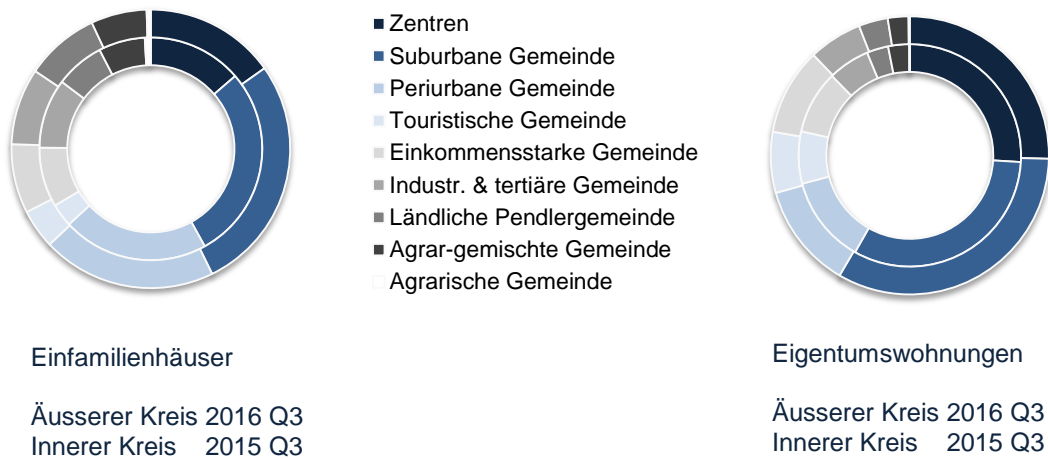


Abbildung 7

# VERÄNDERUNG DER MARKTLIQUIDITÄT NACH REGIONEN

Veränderung der Anzahl Transaktionen\*

3. Quartal 2016



Abbildung 8

1. Quartal 2016



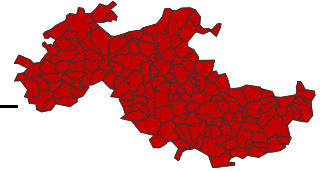
Abbildung 9

3. Quartal 2015



Abbildung 10

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



**LIQUIDITÄT**

Anzahl Transaktionen nach Objektart

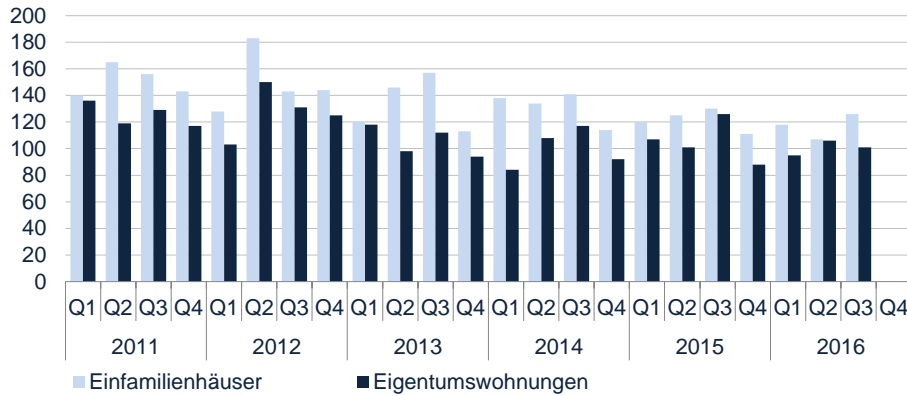


Abbildung 11

**PREISENTWICKLUNG**

Eigentumswohnungen

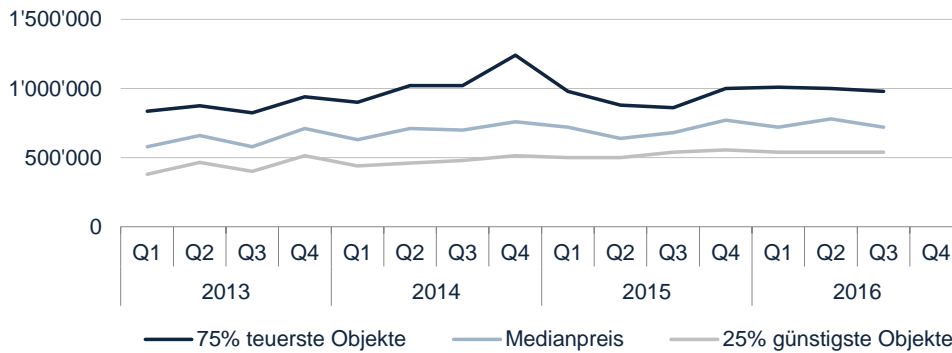


Abbildung 12

**PREISENTWICKLUNG**

Einfamilienhäuser

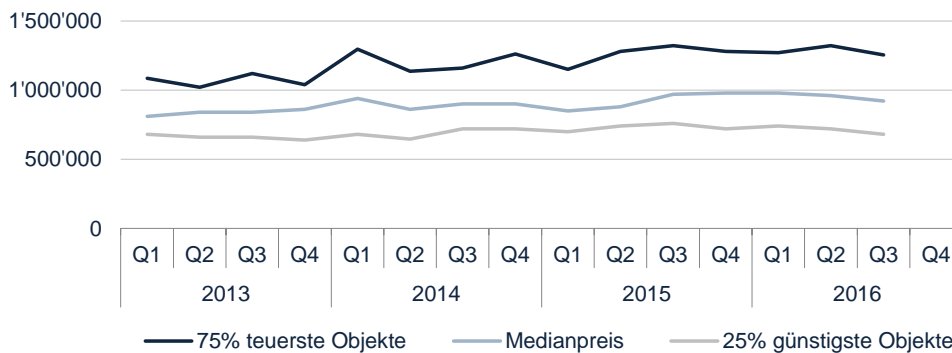
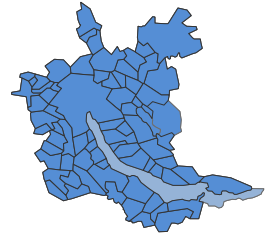


Abbildung 13

# REGION ZÜRICH



## LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

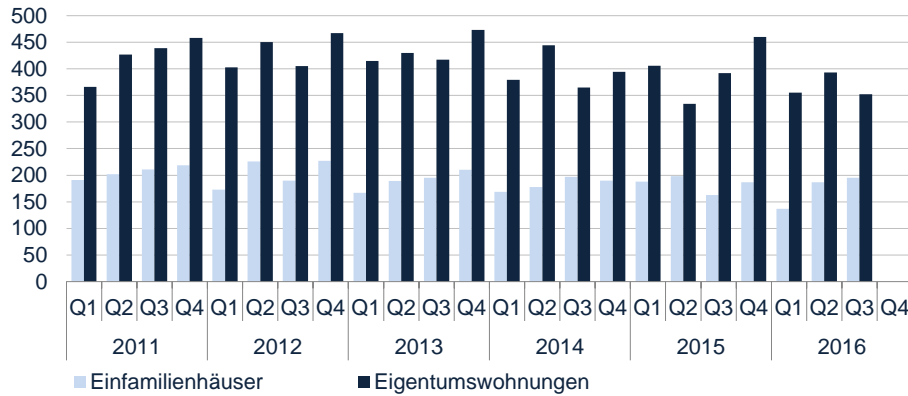


Abbildung 14

## PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

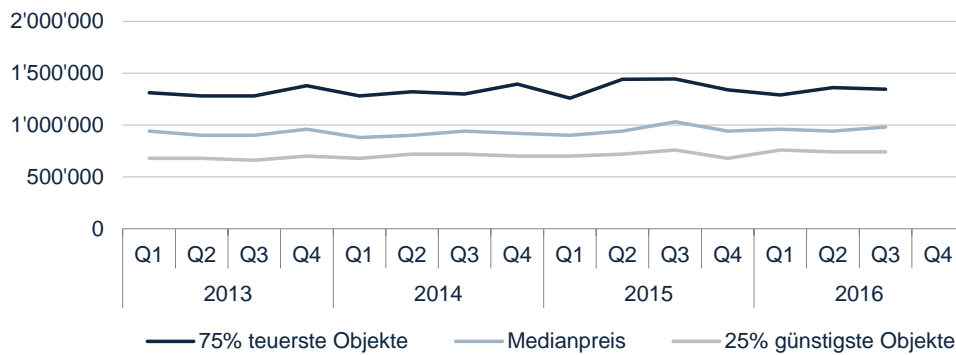


Abbildung 15

## PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

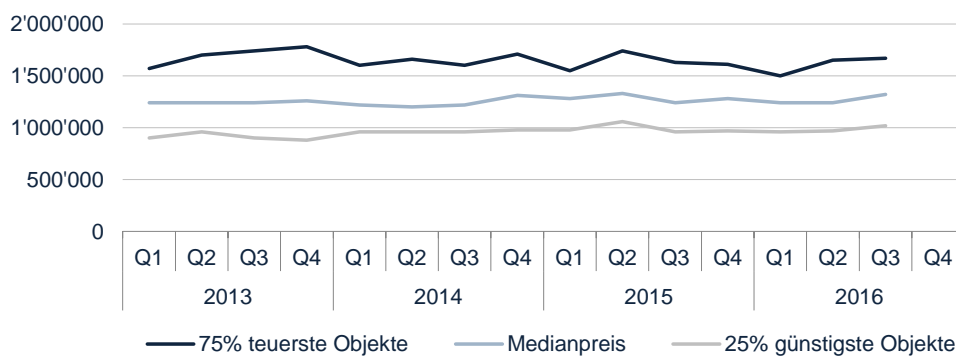
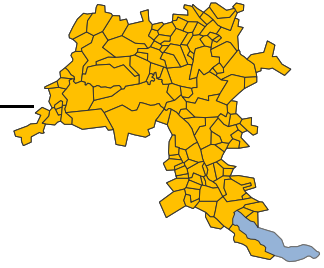


Abbildung 16

# REGION BERN



## LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

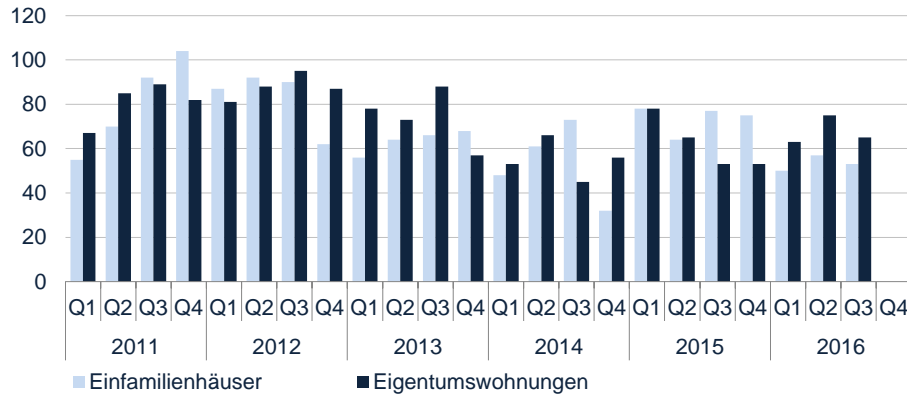


Abbildung 17

## PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

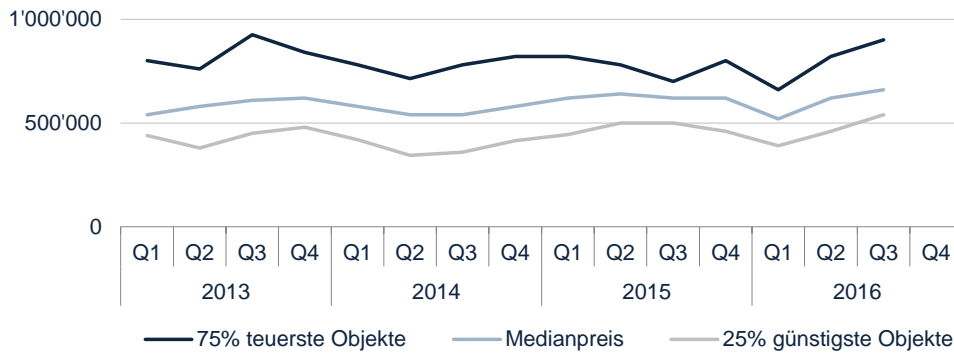


Abbildung 18

## PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

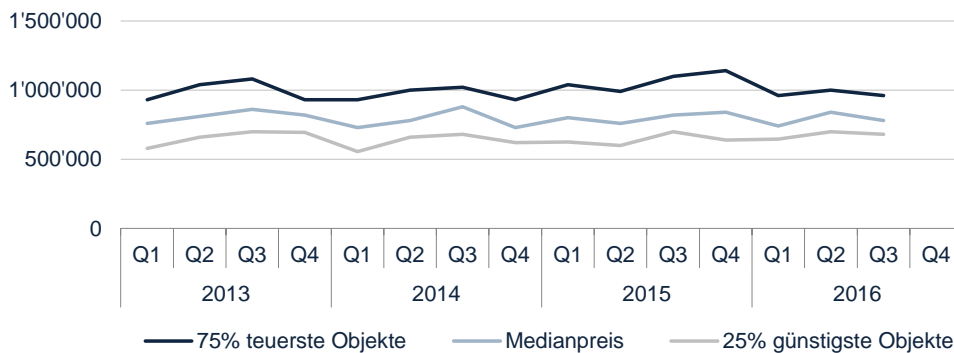
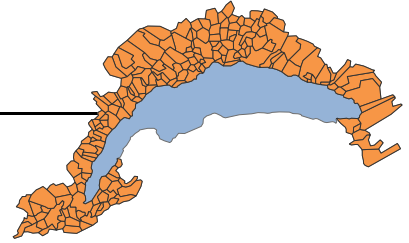


Abbildung 19

# REGION GENFERSEE



## LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

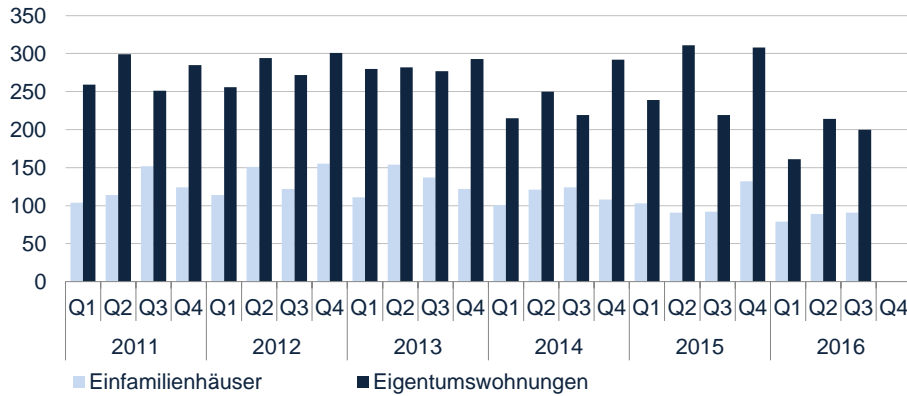


Abbildung 20

## PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

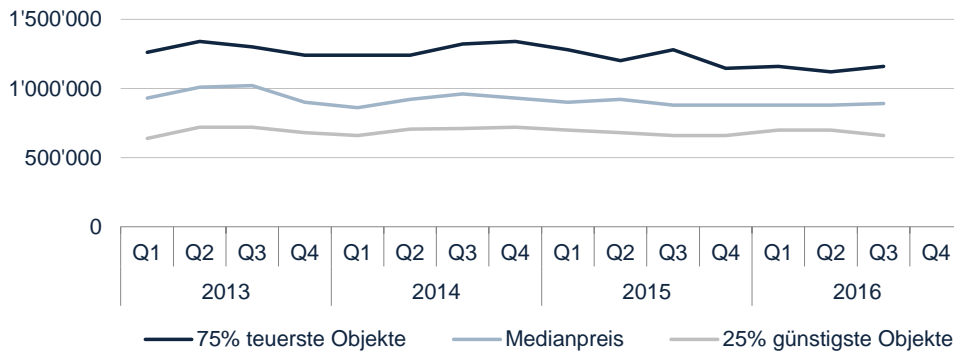


Abbildung 21

## PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

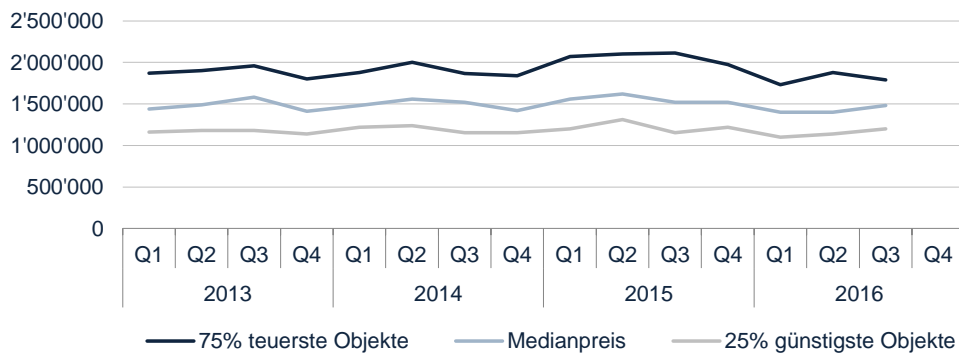
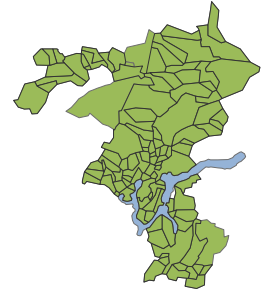


Abbildung 22



# REGION TESSIN



## LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

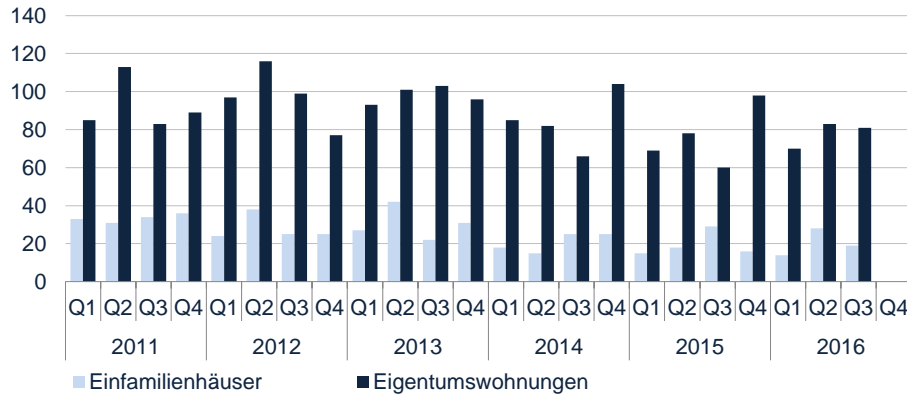


Abbildung 23

## PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

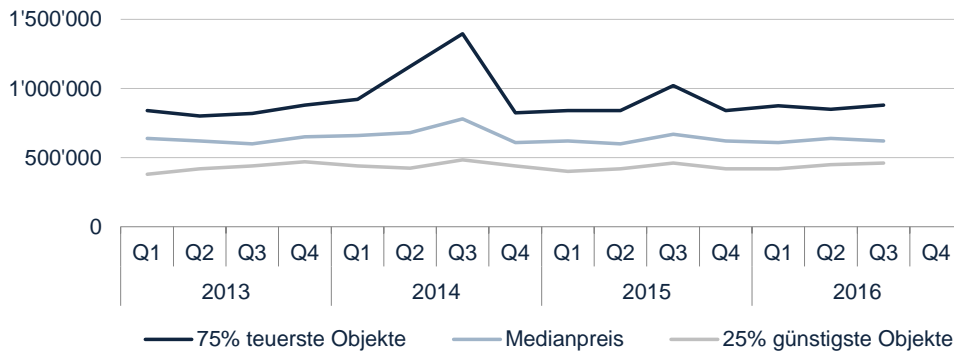


Abbildung 24

## PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

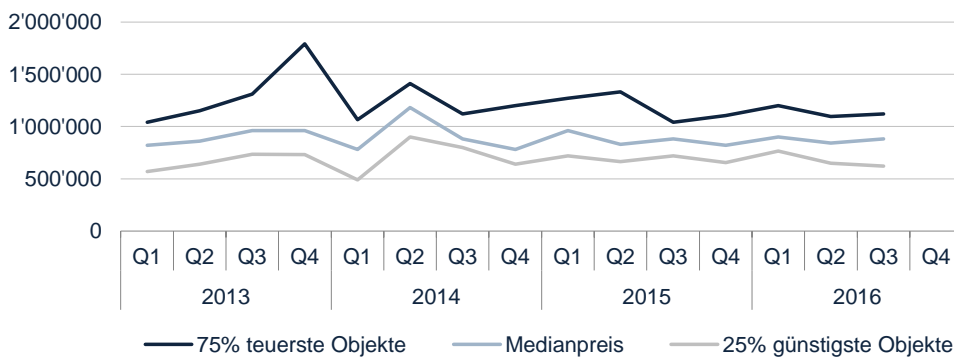


Abbildung 25

# REGIONALISIERUNG

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

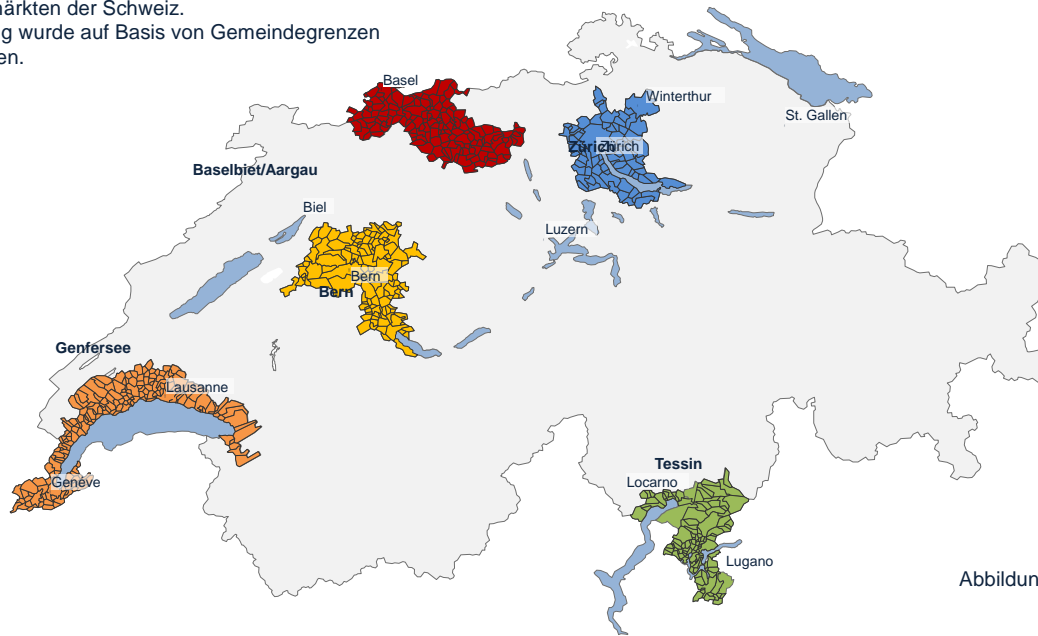


Abbildung 26

## Region Baselbiet/Aargau

Aarau  
Aarburg  
Aesch (BL)  
Allschwil  
Arwil  
Arboldswil  
Arisdorf  
Arlesheim  
Augst  
Basel  
Blättwil  
Bemwil  
Bettingen  
Biberstein  
Biel-Benken  
Binningen  
Birsfelden  
Blauen  
Böckten  
Boningen  
Bottmingen  
Breitenbach  
Brislach  
Bubendorf  
Buchs (AG)  
Buckten  
Büren (SO)  
Burg im Leimental  
Buus  
Däniken  
Diegten  
Diepflingen  
Dittingen  
Domach  
Duggingen  
Dulliken  
Egerkingen  
Eppenber-Wöschnen  
Eptingen  
Erlinsbach (AG)  
Erlinsbach (SO)  
Ettingen  
Frenkendorf  
Füllinsdorf  
Gelterkinden  
Gempfen  
Giesbach  
Gränichen  
Grellingen  
Gretzenbach  
Häfelfingen  
Hägendorf  
Hauenstein-Iffenthal  
Hemlikon  
Hersberg  
Himmelried  
Hirschthal  
Hochwald  
Hofstetten-Flüh  
Holderbank (AG)  
Hösten  
Holzikon  
Hunzenschwil  
Itingen  
Kaiseraugst  
Känerkinden  
Kappel (SO)  
Kienberg  
Kilchberg (BL)  
Kölliken  
Küttigen  
Lampenberg  
Langenbruck  
Läufelfingen  
Lauden  
Lausen  
Lenzburg  
Liedertswil  
Liestal  
Lostorf

## Region Zürich

Adliswil  
Affoltern am Albis  
Bacharbühlach  
Bassersdorf  
Birmensdorf (ZH)  
Bonstetten  
Brütten  
Bülach  
Dielikon  
Dielikon  
Dübendorf  
Egg  
Erlenbach (ZH)  
Fällanden  
Feusisberg  
Freienbach  
Geroldswil  
Grafensee  
Hausen am Albis  
Hedingen  
Herbligen  
Hirzel  
Hornbrechtikon  
Horgen  
Hütten  
Illnau-Effretikon  
Kappel am Albis  
Kilchberg (ZH)  
Kloten  
Köniz  
Küsnacht (ZH)  
Langnau am Albis  
Lindau  
Männedorf  
Maur  
Mellien  
Mettenstetten  
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  
Uetikon  
Unterengstringen  
Urdorf  
Uster  
Voltekswil  
Wädenswil  
Wallisellen  
Wangen-Brüttisellen  
Weiningen (ZH)  
Wetzwil am Albis  
Winkel  
Winterthur  
Wollerau  
Zollikon  
Zürich

## Region Bern

Aarberg  
Aefligen  
Allmendingen  
Arnsoldingen  
Bansleten  
Bärswil  
Belp  
Birmensdorf (ZH)  
Bonstetten  
Bern  
Brütten  
Bölligen  
Bümpligen  
Dielsdorf  
Dielsdorf  
Brenzikofen  
Burgdorf  
Burgistein  
Deisswil bei M.  
Diemerswil  
Ersigen  
Fahrlin  
Götschen  
Grafenried  
Fraubrunnen  
Frauenkappelen  
Herbligen  
Hilterfingen  
Kehrsatz  
Kornettried  
Kienersrüti  
Kiesen  
Kirchberg (BE)  
Kirchdorf (BE)  
Kirchenturnen  
Kirchlindach  
Köniz  
Konolfingen  
Stäfa  
Kriechenwil  
Laupen  
Lohnstorf  
Lützelbach  
Lüsslingen  
Lyssach  
Mattsatten  
Meikirch  
Mirchel  
Moosseedorf  
Mötschwil  
Mühlebühl  
Mühledorf (BE)  
Mühleturnen  
Münchenbuchsee  
Münchringen  
Münsingen  
Muri bei Bern  
Neuenegg  
Niederhünigen  
Noflen  
Oberburg  
Oberhofen am Thunersee  
Oppligen

## Region Genfersee

Aclens  
Aigle  
Aire-la-Ville  
Allaman  
Anières  
Apples  
Arnex-sur-Nyon  
Assens  
Aubonne  
Avully  
Avully  
Ballens  
Bardonnex  
Begnins  
Bellevue  
Belmont-sur-Lausanne  
Bernex  
Berolle  
Bléret  
Blonay  
Bogis-Bossey  
Borex  
Bottens  
Bougy-Villars  
Chesaux-en-Lavaux  
Bourmens  
Boussens  
Bremblens  
Bretigny-sur-Morrens  
Buchsillon  
Bursinel  
Bursins  
Burdigny  
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  
Collex-Bossy  
Collonge-Bellerive  
Coligny  
Commugny  
Confignon  
Coppet  
Corseaux  
Corsier (VE)  
Corsier-sur-Vevey  
Cossigny  
Cottens (VD)  
Crans-près-Céligny  
Crassier  
Crisser  
Cugy (VD)  
Dallens  
Dardagny  
Denens  
Denges  
Dullier  
Dully  
Echandens  
Echichens  
Ecublens (VD)  
Epalings  
Essertines-sur-Rolle  
Etagnières  
Etoy  
Eysins

Féchy  
Forel (Lavaux)  
Founex  
Fridelville  
Genève  
Genolier  
Genthod  
Gilly  
Gimel  
Givrins  
Gland  
Gollion  
Grancy  
Grens  
Gy  
Hermance  
Jonjny  
Jouxens-Mézery  
Jussy  
La Tour-de-Peilz  
Lacornex  
Lancy  
Lausanne  
Lavigny  
Le Grand-Saconn  
Le Mont-sur-L.  
Lonay  
Longirod  
Luins  
Lully (VD)  
Lussy-sur-Morges  
Lutry  
Marchissy  
Meinier  
Mex (VD)  
Meyrin  
Mies  
Mollens (VD)  
Monthod  
Montpreveyrins  
Mont-sur-Rolle  
Morges  
Morrens (VD)  
Noville  
Nyon  
Onex  
Palangny  
Paudex  
Penthaz  
Penthaz  
Perly-Certoux  
Perroy  
Plan-les-Quates  
Prangins  
Pregny-Chambésy  
Préverenges  
Prilly  
Puidoux  
Pully  
Pully  
Renens (VD)  
Rennaz  
Reverolle  
Rivaz  
Rolle (VD)  
Rolle  
Romanel-sur-Lausanne  
Romanel-sur-Morges  
Russin  
Saint-Georges  
Saint-Légier-La Châtiesaz  
Saint-Livres  
Saint-Lyons  
Saint-Prix  
Saint-Saphorin (Lavaux)  
Saint-Sulpice (VD)  
Satigny  
Saubraz  
Savigny

## Region Tessin

Agno  
Alto Malcantone  
Aranno  
Arbedo-Castione  
Arogno  
Ascona  
Astano  
Balerna  
Bedano  
Beduggio  
Bellinzona  
Bessano  
Bioggio  
Bissone  
Bogno  
Brione sopra Minusio  
Brissago  
Brusino Arsizio  
Cadenazzo  
Cadenpino  
Cadenazzo  
Cadro  
Camorino  
Canobbio  
Capriasca  
Cassina  
Castano  
Castel San Pietro  
Cavigliano  
Certara  
Chiasso  
Cimadara  
Cologno  
Collina d'Oro  
Comano  
Croglia  
Cugnasco-Gerra  
Cureglia  
Curo  
Cusino  
Gordola  
Gorduno  
Grancia  
Gravesano  
Gudo  
Isone  
Lamone  
Ligornetto  
Locarno  
Losone  
Lugano  
Lumino  
Magliaso  
Manno  
Maroggia  
Massagno  
Melano  
Melide  
Mendrisio  
Menéndez  
Mezzocico-Vira  
Migaglia  
Minusio  
Monte Carasso  
Monteceneri  
Monteggio  
Morbio Inferiore  
Morcote  
Murato  
Muzzano  
Neggio  
Novaggio  
Novazzano  
Origgio  
Orsina  
Paradiso  
Pianezzo  
Ponte Capriasca  
Ponte Tresa  
Porza