

EXECUTIVE SUMMARY SRED NEWSLETTER Q2 2022

Durchschnittliche Marktliquidität und stabile Preise im zweiten Quartal 2022

Der Datenpool umfasst aktuell 176304 Datensätze zu Eigentumswohnungen und 129803 Datensätze zu Einfamilienhäuser (Abbildung 1). Die Daten stammen aus den Hypothekarkreditfinanzierungen der CS, UBS und Zürcher Kantonalbank seit 2002.

Marktliquidität 2. Quartal 2022

Die Liquidität im zweiten Quartal 2022 entspricht mit 3329 Transaktionen den Durchschnitt der 2. Quartale der letzten drei Jahre (Abbildung 2).

Preise 2. Quartal 2022

Die Transaktionspreise für Einfamilienhäuser sind im Schweizer Durchschnitt im zweiten Quartal 2022 leicht angestiegen. Der mittlere Transaktionspreis liegt aktuell bei 1'180'000 Franken (Vorquartal: 1'140'000 Franken) (Abbildung 4). Die Verkaufspreise der teuersten Objekten sind leicht zurückgegangen. Bei den Eigentumswohnungen zeigt sich eine Seitwärtsbewegung beim Medianpreis: Im zweiten Quartal 2022 liegt unverändert bei 840'000 Franken (Abbildung 3).

DATENBESTAND 2. Quartal 2022

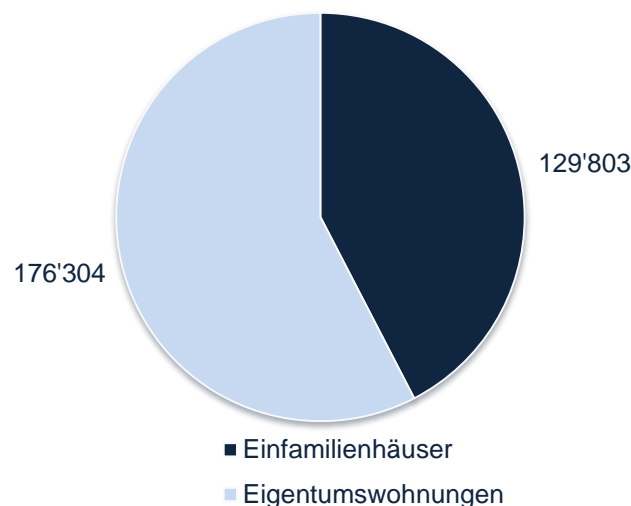


Abbildung 1

MARKTÜBERSICHT SCHWEIZ

LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

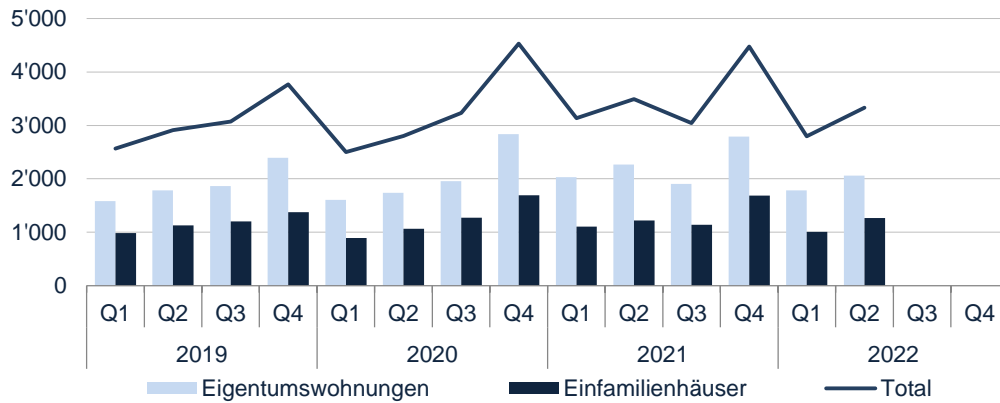


Abbildung 2

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

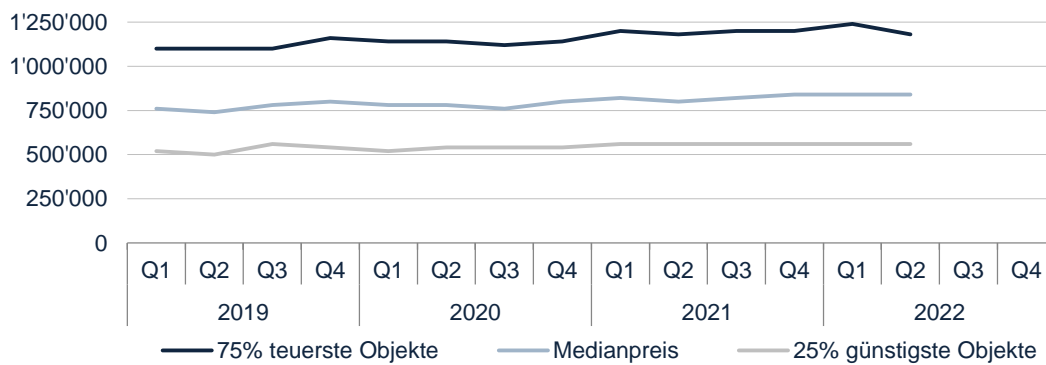


Abbildung 3

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

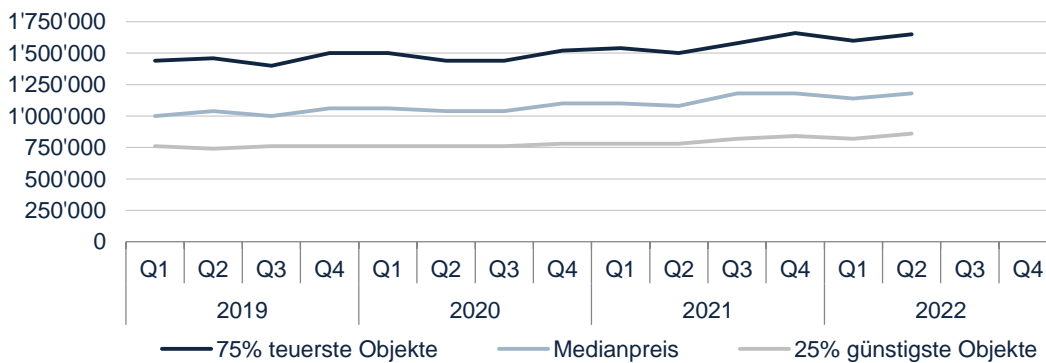


Abbildung 4

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN Eigentumswohnungen

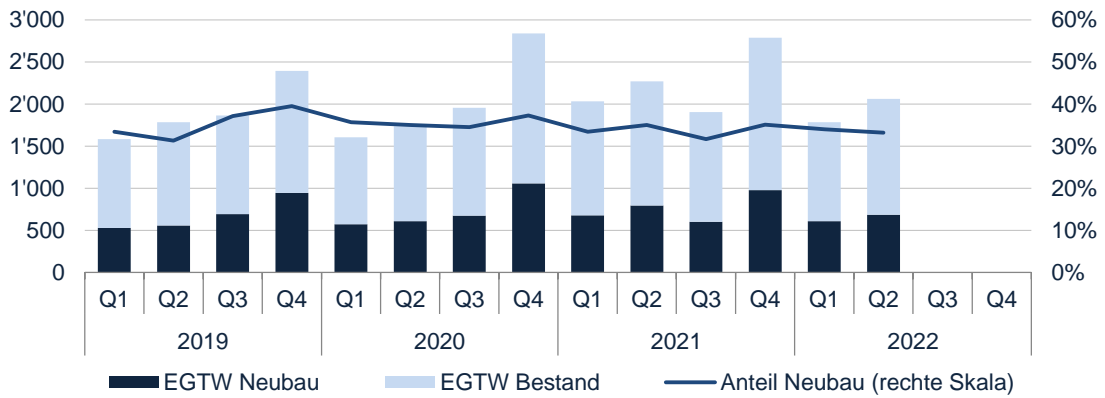
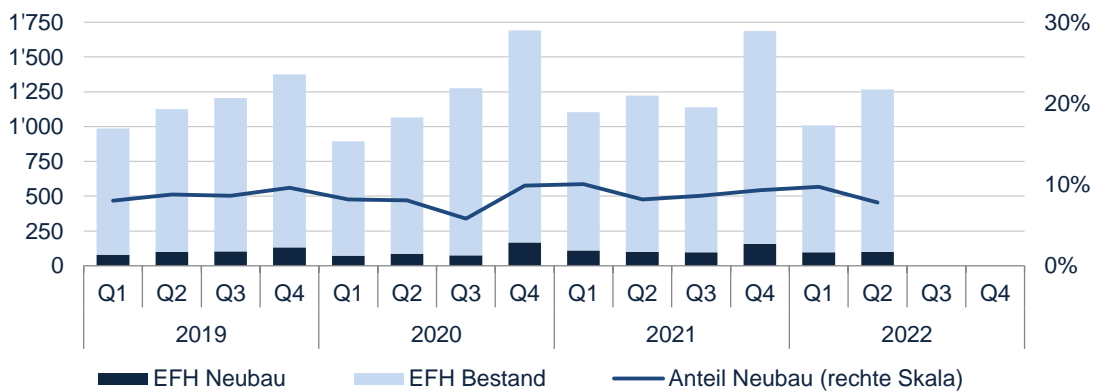


Abbildung 5

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN Einfamilienhäuser



* Objekt nicht älter als 3 Jahre

Abbildung 6

RÄUMLICHE VERTEILUNG DER TRANSAKTIONEN

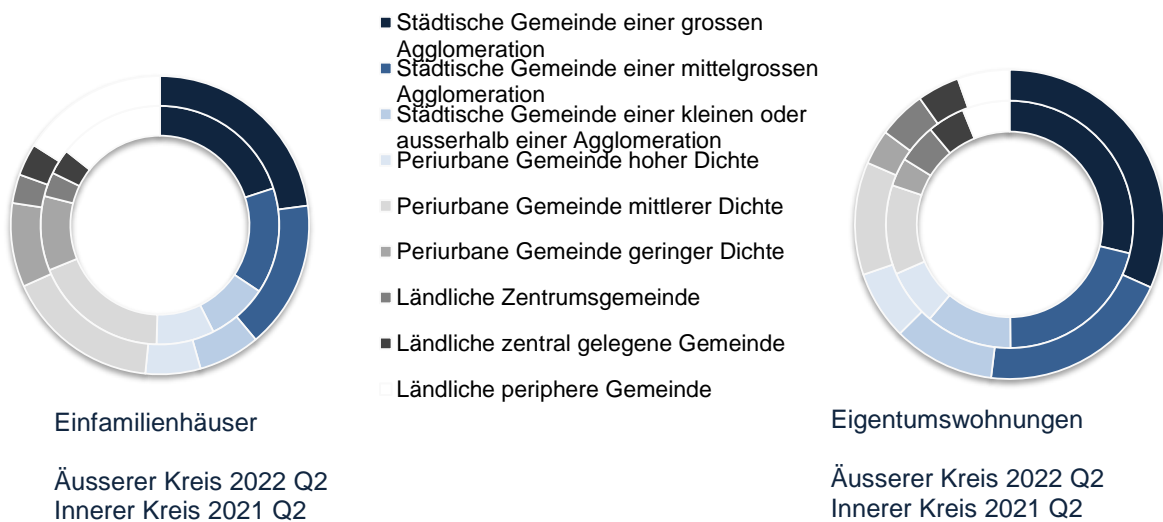


Abbildung 7

VERÄNDERUNG DER MARKTLIQUIDITÄT NACH REGIONEN

Veränderung der Anzahl Transaktionen*

2. Quartal 2022

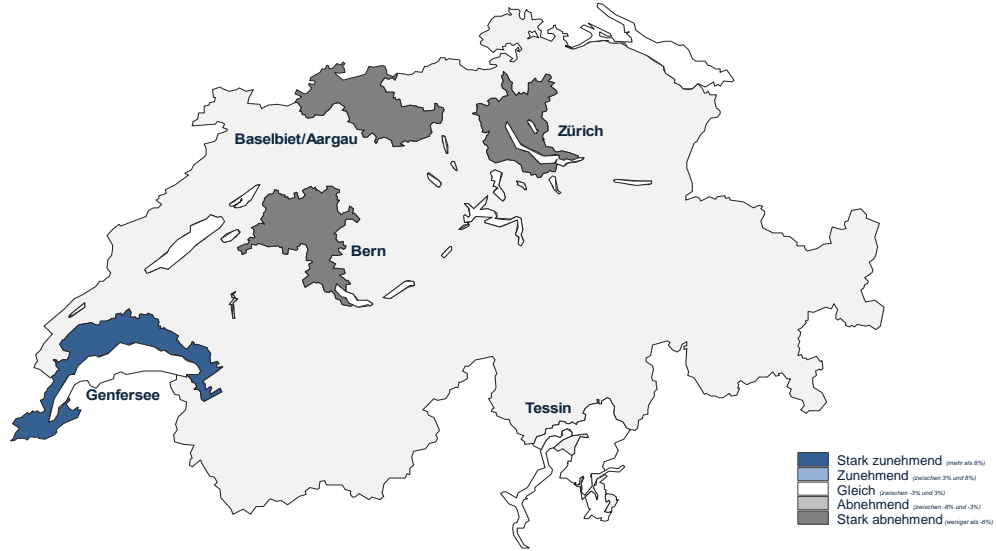


Abbildung 8

4. Quartal 2021

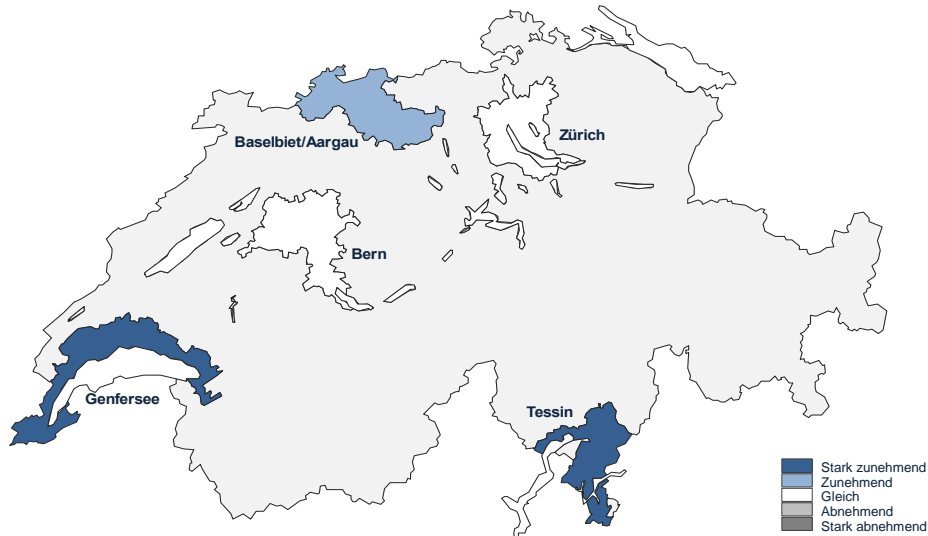


Abbildung 9

2. Quartal 2021

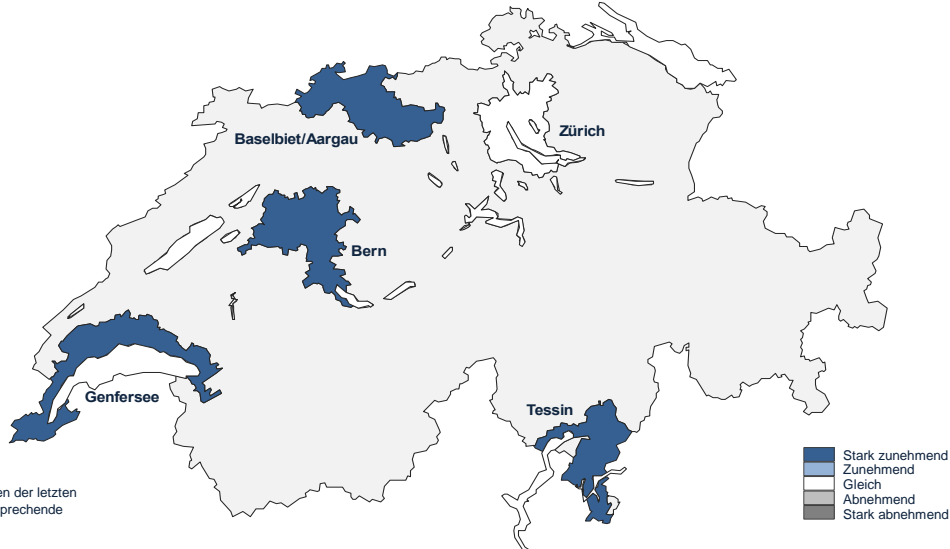


Abbildung 10

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

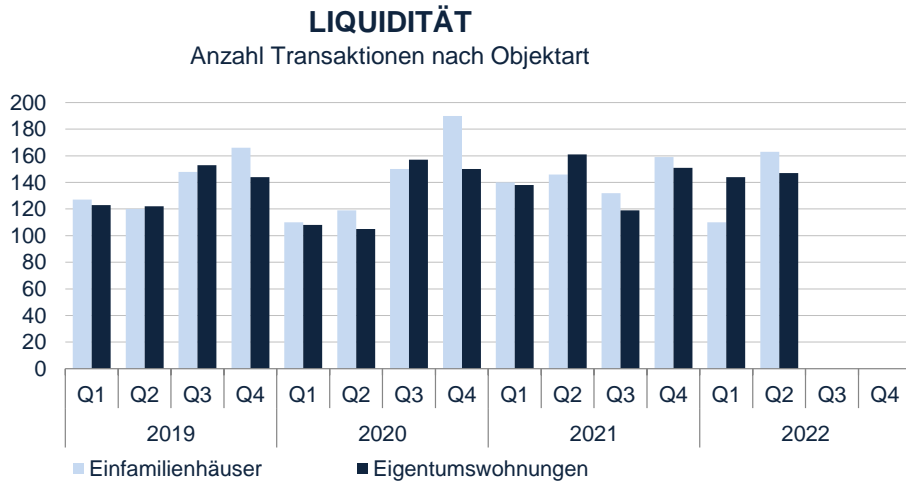
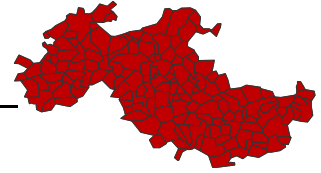


Abbildung 11

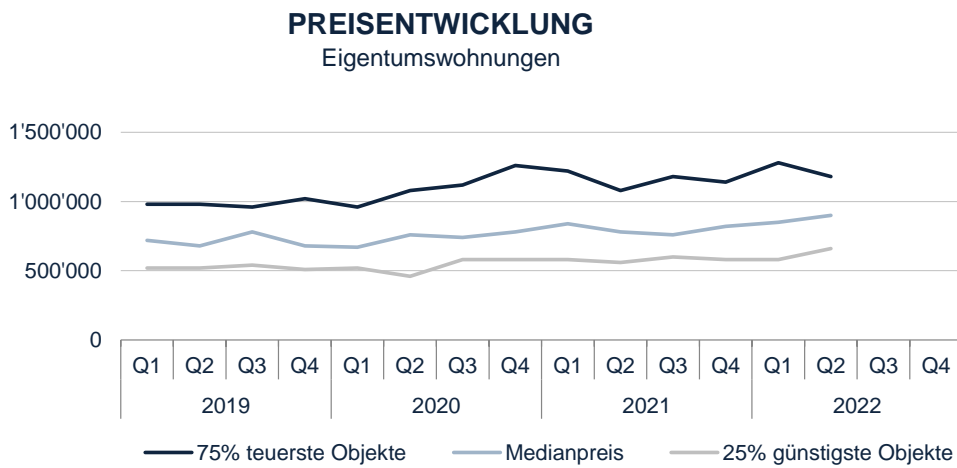


Abbildung 12

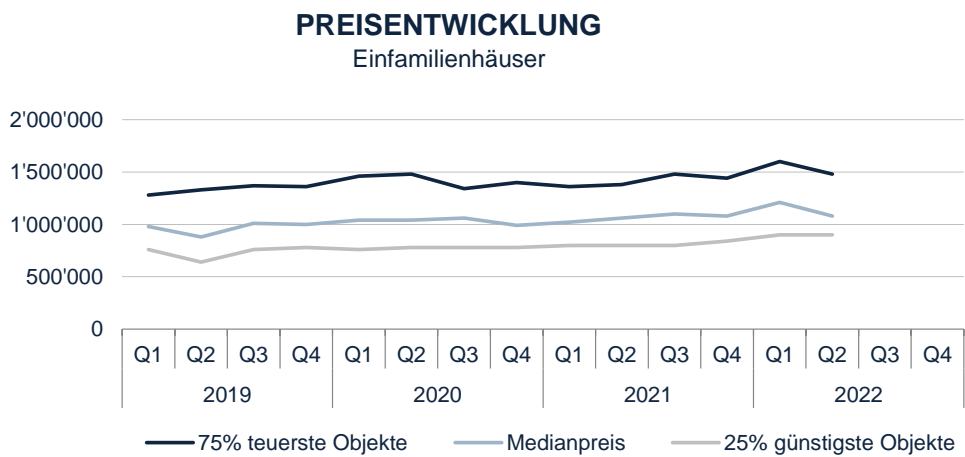
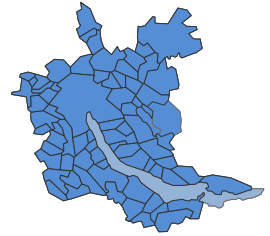


Abbildung 13

REGION ZÜRICH



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

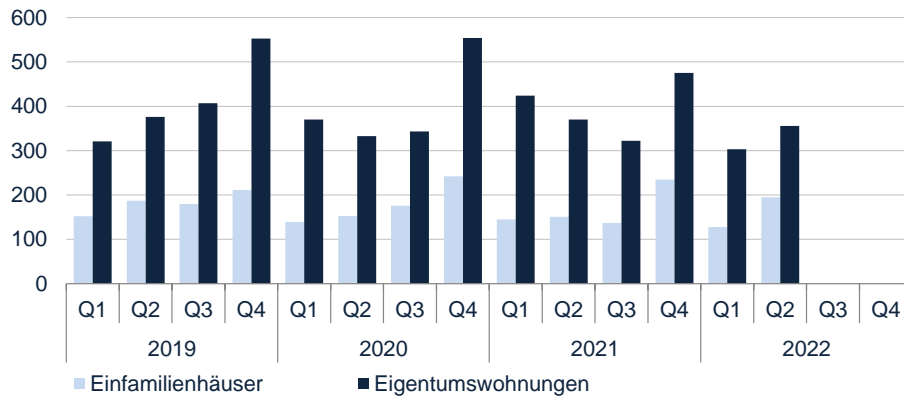


Abbildung 14

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

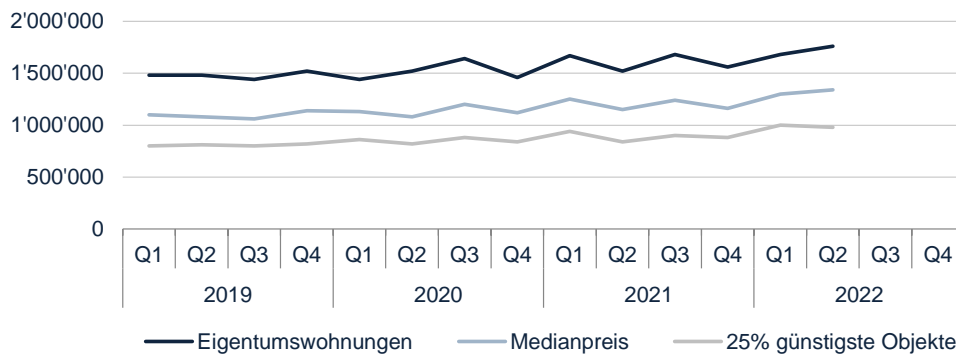


Abbildung 15

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

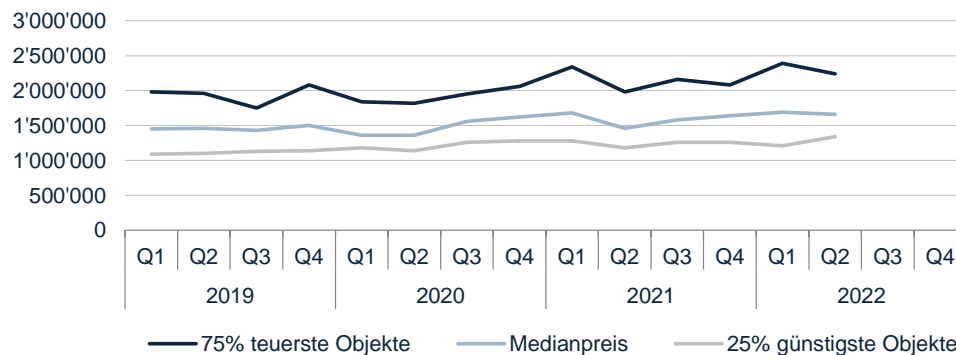


Abbildung 16

REGION BERN

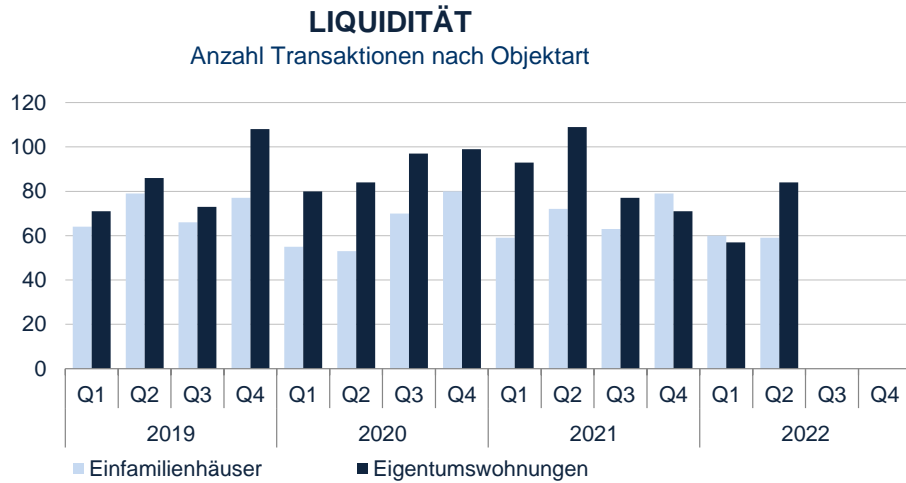
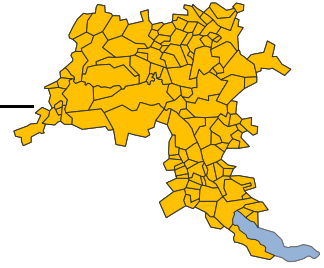


Abbildung 17

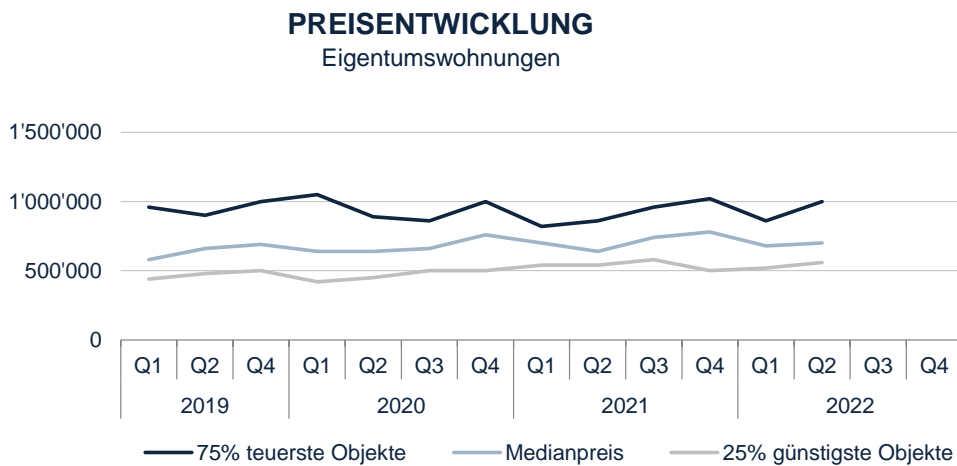


Abbildung 18

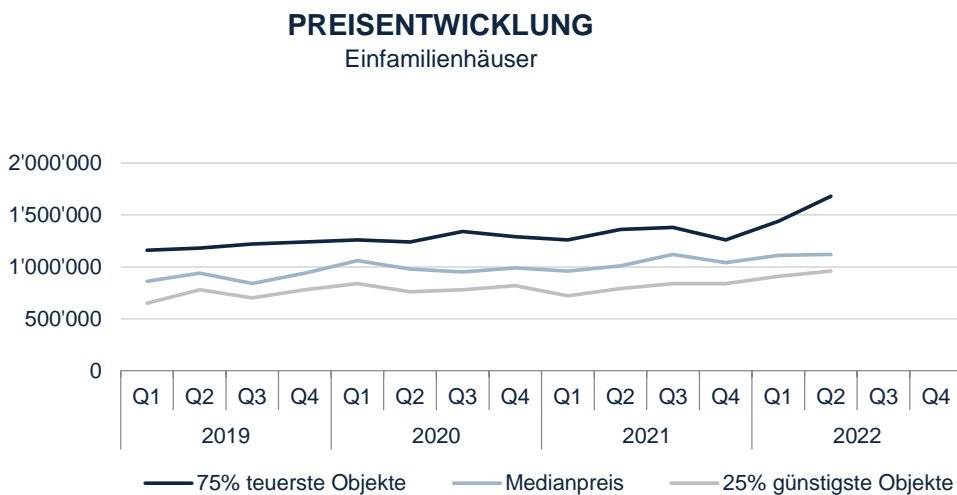
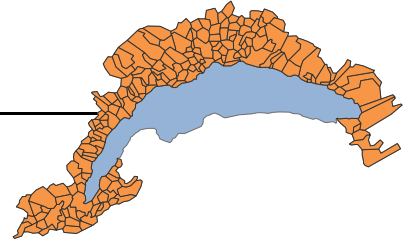


Abbildung 19

REGION GENFERSEE



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

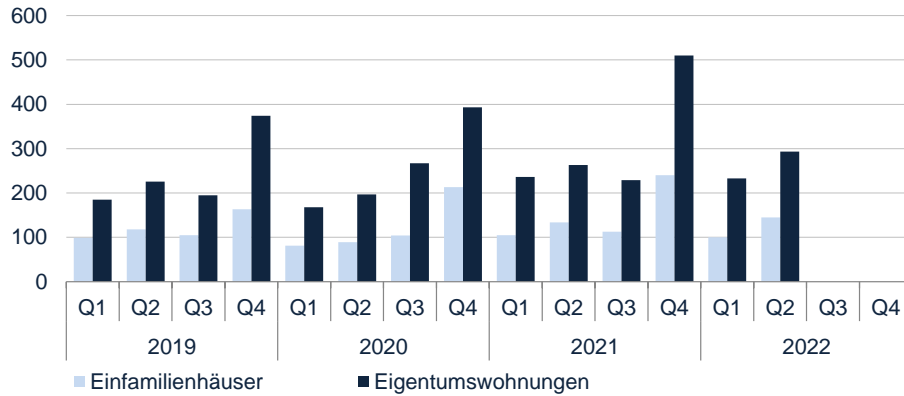


Abbildung 20

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

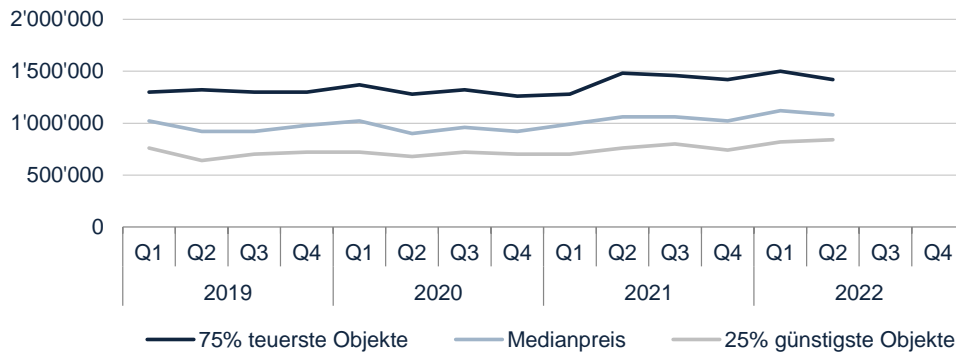


Abbildung 21

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

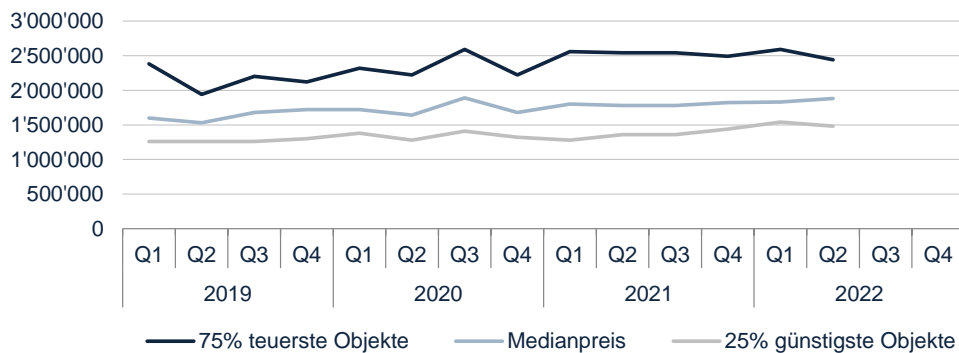
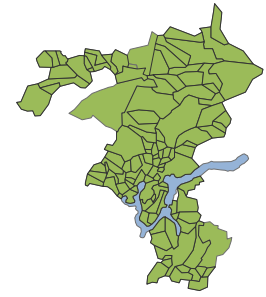


Abbildung 22

REGION TESSIN



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

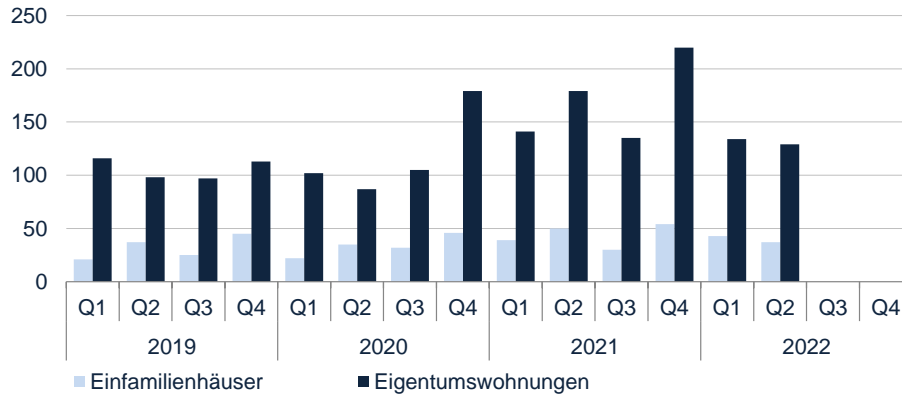


Abbildung 23

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

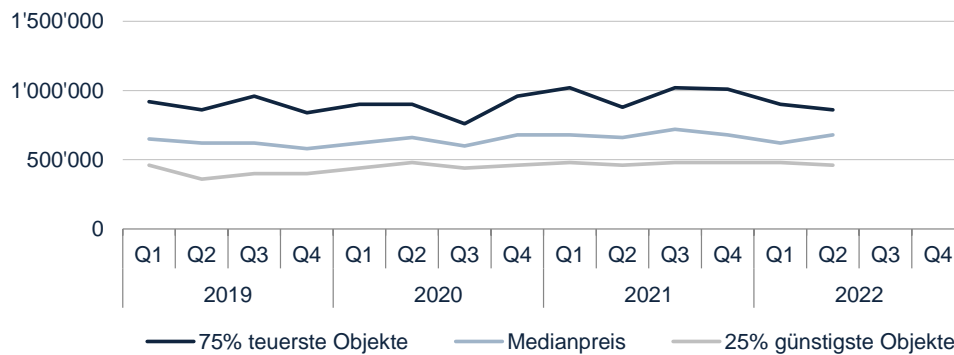


Abbildung 24

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

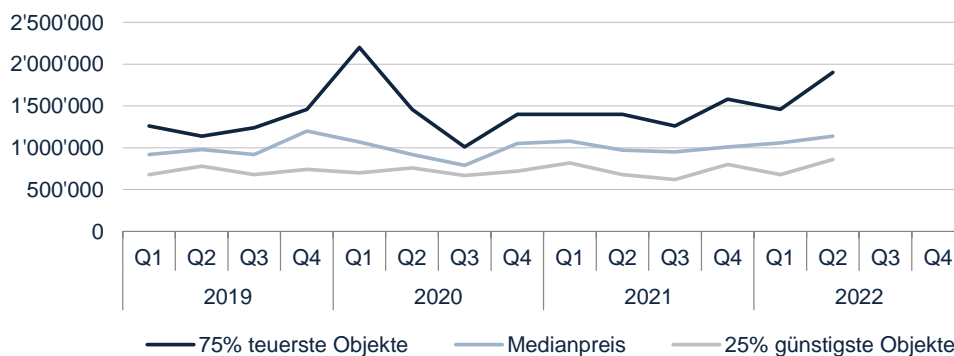


Abbildung 25

REGIONALISIERUNG

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

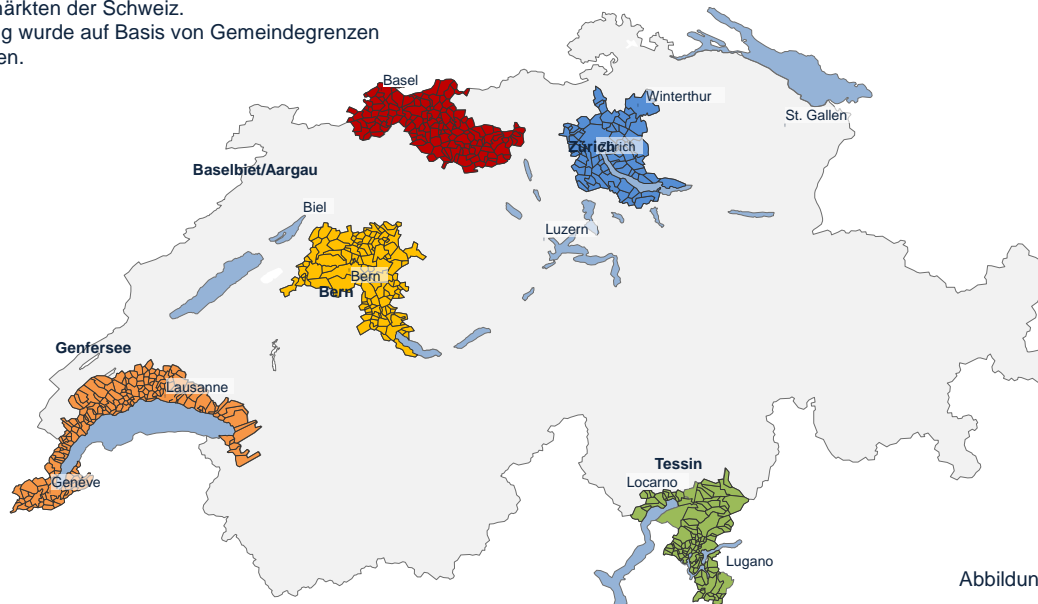


Abbildung 26

Region Baselbiet/Aargau

Aarau
Lupsingen
Aarburg
Magden
Aesch (BL)
Maisprach
Allschwil
Aftersheim
Arwil
Möhlin
Arboldswil
Mörken-Wildegg
Arisdorf
Muhen
Arlesheim
Mumpf
August
Münchenstein
Basel
Muttenz
Bläuen
Nenzlingen
Bennwil
Niederdorf
Bettingen
Niedergösgen
Biberstein
Niederlenz
Biel-Benken
Nuglar-St. Pantaleon
Binningen
Nusshof
Birsfelden
Oberdorf (BL)
Blauen
Oberentfelden
Böcken
Oberbögen
Boningen
Oberwil (BL)
Bottmingen
Oftringen
Breitenbach
Olbsberg
Brislach
Olten
Bubendorf
Oltingen
Buchs (AG)
Ormaltingen
Buckten
Pfeffingen
Büren (SO)
Pratteln
Burg im Leimental
Ramlinsburg
Buus
Reinach (BL)
Däniken
Rheinelden
Diegten
Rickenbach (BL)
Diepflingen
Rickenbach (SO)
Dittingen
Rodersdorf
Domach
Rohr (SO)
Duggingen
Röschenz
Dulliken
Röthenfluh
Egerkingen
Rothenfluh
Eppenber-Wöschin
Rümlingen
Eptingen
Rünenberg
Erlinsbach (AG)
Rüpperswil
Erlinsbach (SO)
Safenwil
Ettlingen
Schafisheim
Frenkendorf
Schöffland
Füllinsdorf
Schönenbuch
Gelterkinden
Schönenwerd
Gempfen
Seltsberg
Giesbersch
Sissach
Gränichen
Starkirch-Wil
Grellingen
Staufen
Gretzenbach
Stein (AG)
Häfelfingen
Stüsslingen
Hägendorf
Suhr
Hauenstein-Iffenthal
Tecknau
Hemlikon
Tenniken
Hersberg
Teufenthal (AG)
Himmelfried
Therwil
Hirschthal
Thürnen
Hochwald
Titterten
Hofstetten-Flüh
Trimbach
Holderbank (AG)
Uerkheim
Hölschen
Untersiefen
Holziken
Unterkulm
Hunzenschwil
Wahlen
Itingen
Waldenburg
Kaiseraugst
Wallbach
Känerkinden
Walterswil (SO)
Kappel (SO)
Wangen bei Olten
Kienberg
Weinigen (ZH)
Kilchberg (BL)
Wintersingen
Kölliken
Winznau
Küttigen
Wislen (SO)
Lampenberg
Wollerau
Längenbruck
Wittinsburg
Läufelfingen
Zeglingen
Lauden
Zetlingen
Lausen
Ziefen
Lenzburg
Zofingen
Liedertswil
Zunzgen
Liestal
Zwingen
Lostorf

Region Zürich

Adliswil
Aedikon
Aesch (ZH)
Aeuget am Albis
Arnsoldingen
Bachernbühl
Bäretswil
Birmensdorf (ZH)
Bonstetten
Brütten
Bülach
Freienbach
Dietsikon
Dietlikon
Dübendorf
Egg
Egg
Erlenbach (ZH)
Fällanden
Feusisberg
Freienbach
Geroldswil
Grafensee
Hausen am Albis
Hedingen
Herlirberg
Hirzel
Hornbrechtikon
Horgen
Hütten
Illnau-Effretikon
Kappel am Albis
Kilchberg (ZH)
Kloten
Knobau
Königsfelden
Langnau am Albis
Lindau
Männedorf
Maur
Mellen
Metmenstetten
Mönchaltorf
Nürensdorf
Oberengstringen
Oberrieden
Oetwil am See
Oetwil an der Limmat
Opfikon
Kehrsatz
Rapperswil-Jona
Regensdorf
Richterswil
Rifferswil
Rümlang
Rüschlikon
Schlieren
Schönenberg (ZH)
Schwarzenbach
Stäfa
Stallikon
Thalwil
Uetikon am See
Uetikon
Unterengstringen
Urdorf
Wahlen
Uster
Volkerswil
Wädenswil
Wallisellen
Wangen-Brüttisellen
Weinigen (ZH)
Wetzwil am Albis
Winkel
Winterthur
Wollerau
Münchringen
Zollikon
Zürich

Region Bern

Aarberg
Aefligen
Allmendingen
Arnsoldingen
Bangerten
Bärswil
Rumendingen
Belp
Rüti bei Lyssach
Brünnen
Biglen
Bolligen
Freiengarten bei Bern
Diesswil
Brenzikofen
Schwendebach
Burgdorf
Seedorf (BE)
Burgstein
Setigen
Deisswil bei M.
Spiez
Diemerswil
Steffisburg
Ersigen
Stettlen
Fahrlin
Tägerstschli
Götschen
Thierachern
Forst-Längenb.
Thun
Fraubrunnen
Toffen
Frauenkappelen
Uetendorf
Urtenen-Schönbühl
Wileroltigen
Utigen
Wohlten bei Bern
Gurzelen
Worb
Häggenried
Zäziwil
Häggenried
Zäziwil
Häggenried
Zäziwil
Zollikofen
Zuzwil (BE)

Region Genfersee

Aclens
Aigle
Aire-la-Ville
Allandorn
Anières
Apples
Arnex-sur-Nyon
Assens
Aubonne
Avully
Avusy
Ballens
Bardonnex
Begnins
Bellevue
Belmont-sur-Lausanne
Bernex
Borrole
Bour-en-Lavaux
Bourrens
Bionay
Bogis-Bossey
Borex
Bottens
Bougy-Villars
Bourg-en-Lavaux
Bourens
Boussens
Bremblens
Bretigny-sur-Morrens
Buchsillon
Bursinel
Bursins
Bully
Bussy-Chardonney
Carouge (GE)
Cartigny
Céligny
Chancy
Chardonne
Chavannes-de-Bogis
Chavannes-près-Renens
Chêne-Bougeries
Chêne-Bourg
Cheseaux-sur-Lausanne
Chindres
Chigny
Choulex
Clarmont
Coinsins
Collex-Bossy
Collonge-Bellerive
Cologny
Commugny
Confignon
Coppet
Corseaux
Corsier (VE)
Corsier-sur-Vevey
Cossay
Cottens (VD)
Crans-près-Céligny
Crassier
Crisser
Cugy (VD)
Dallens
Dardagny
Denens
Denges
Dullier
Dully
Echandens
Eclépens (VD)
Epalings
Essertines-sur-Rolle
Etagnières
Etoy
Eysins

Region Tessin

Féchy
Forel (Lavaux)
Founex
Fridelville
Genève
Genolier
Genthod
Gilly
Gimel
Givrins
Gland
Gollion
Grancy
Grens
Gy
Hermance
Jonigny
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
Montsalvo
Mont-sur-Rolle
Morges
Morrens (VD)
Noville
Nyon
Onex
Orsery
Paudex
Penthalex
Penthaz
Perly-Certoux
Perroy
Plan-les-Ouates
Prangins
Pregny-Chambésy
Préverenges
Prilly
Puidoux
Pully
Pully
Renens (VD)
Rennaz
Reverolle
Rivaz
Rolle (VD)
Roche
Romanel-sur-Lausanne
Romanel-sur-Morges
Russin
Saint-George
Saint-Légier-La Chiésaz
Saint-Livres
Saint-Oyens
Saint-Prix
Saint-Saphorin (Lavaux)
Saint-Sulpice (VD)
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 Arzizio
Cadenario
Cadempino
Cadenazzo
Cadro
Camorino
Canobbio
Capriasca
Cassina
Caslano
Castel San Pietro
Cavigliano
Certara
Chiasso
Cimadara
Cologno
Collina d'Oro
Comano
Croglia
Cugnasco-Gerra
Cureglia
Curo
Cusignino
Gordola
Gorduno
Grancia
Gravesano
Gudo
Isone
Lamone
Ligornetto
Locarno
Losone
Lugano
Lumino
Magliaso
Manno
Maroggia
Massagno
Melano
Melide
Mendrisio
Mendrisio
Mezzocico-Vira
Miglieglia
Minusio
Monte Carasso
Monteceneri
Monteggio
Morbio Inferiore
Morcote
Murato
Muzzano
Neggio
Novaggio
Novazzano
Origgio
Orsina
Paradiso
Pianezzo
Ponte Capriasca
Ponte Tresa
Porza