

Herzlich Willkommen zum
SRED Winteranlass
Donnerstag, 28. Januar 2016
Restaurant Belvoirpark

Swiss Real Estate Datapool, c/o Swiss Real Estate Institute,
HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich, Lagerstrasse 5, 8021 Zürich
Tel. +41 (0)43 322 26 88, Fax: +41 (0)43 322 26 33, info@sred.ch

SRED Winteranlass, 28. Januar 2016

01 Begrüssung

Peter Ilg - Geschäftsführer SRED, Leiter Swiss Real Estate Institute

02 SRED: Verwendung der Daten, Beispiele aus der Praxis

Peter Meier - Präsident SRED, Zürcher Kantonalbank

03 Der Entstehungsprozess der Selbstregulierung im Hypothekarbereich

Lukas Hetzel - Schweizerische Bankiervereinigung

04 Wirkung der Selbstregulierung im Hypothekarbereich

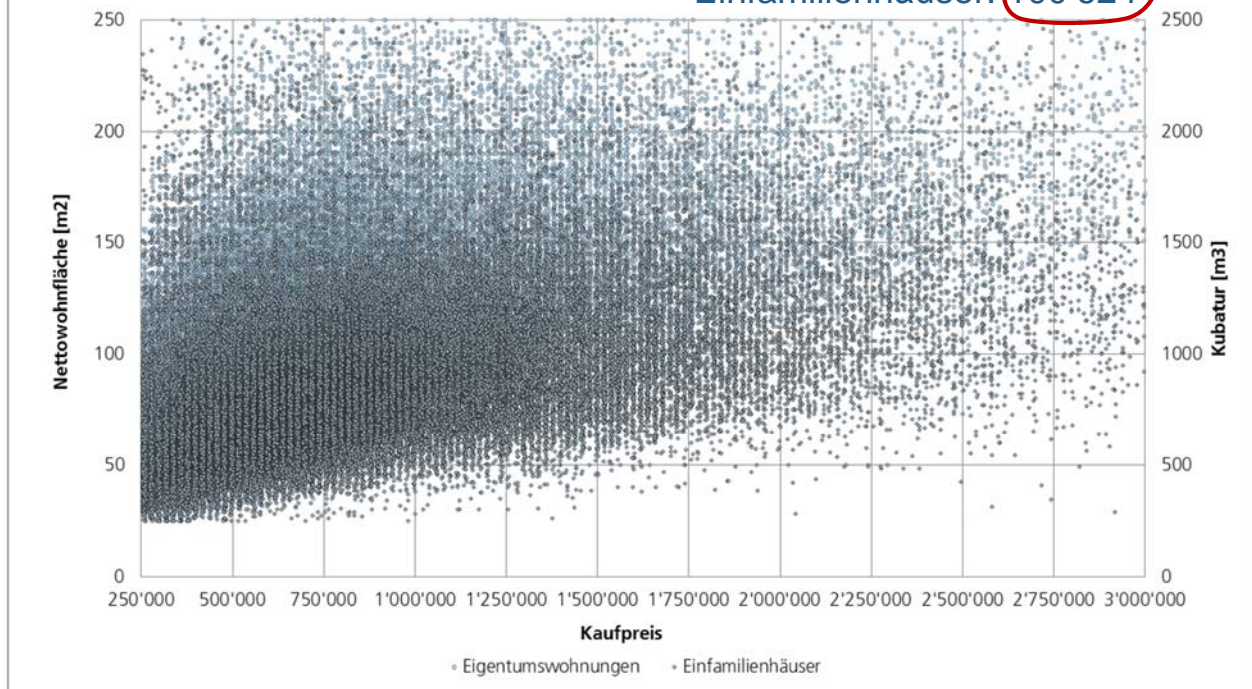
Fredy Hasenmaile – Credit Suisse

SRED – Der Datenpool auf einen Blick

Datenstand per 31.12.2015

Eigentumswohnungen: 129'448

Einfamilienhäuser: 100'624



SRED Winteranlass, 28. Januar 2016

01 Begrüssung

Peter Ilg - Geschäftsführer SRED, Leiter Swiss Real Estate Institute

02 SRED: Verwendung der Daten, Beispiele aus der Praxis

Peter Meier - Präsident SRED, Zürcher Kantonalbank

03 Der Entstehungsprozess der Selbstregulierung im Hypothekarbereich

Lukas Hetzel - Schweizerische Bankiervereinigung

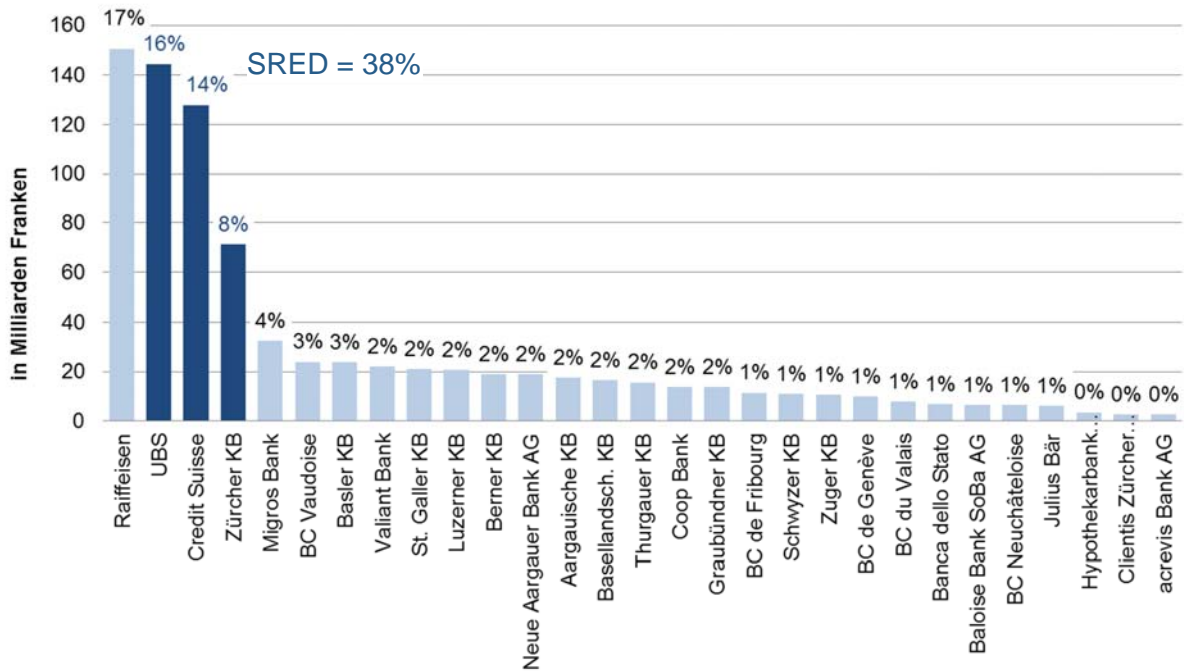
04 Wirkung der Selbstregulierung im Hypothekarbereich

Fredy Hasenmaile – Credit Suisse

SRED – Transparenz im Schweizer Eigenheimmarkt

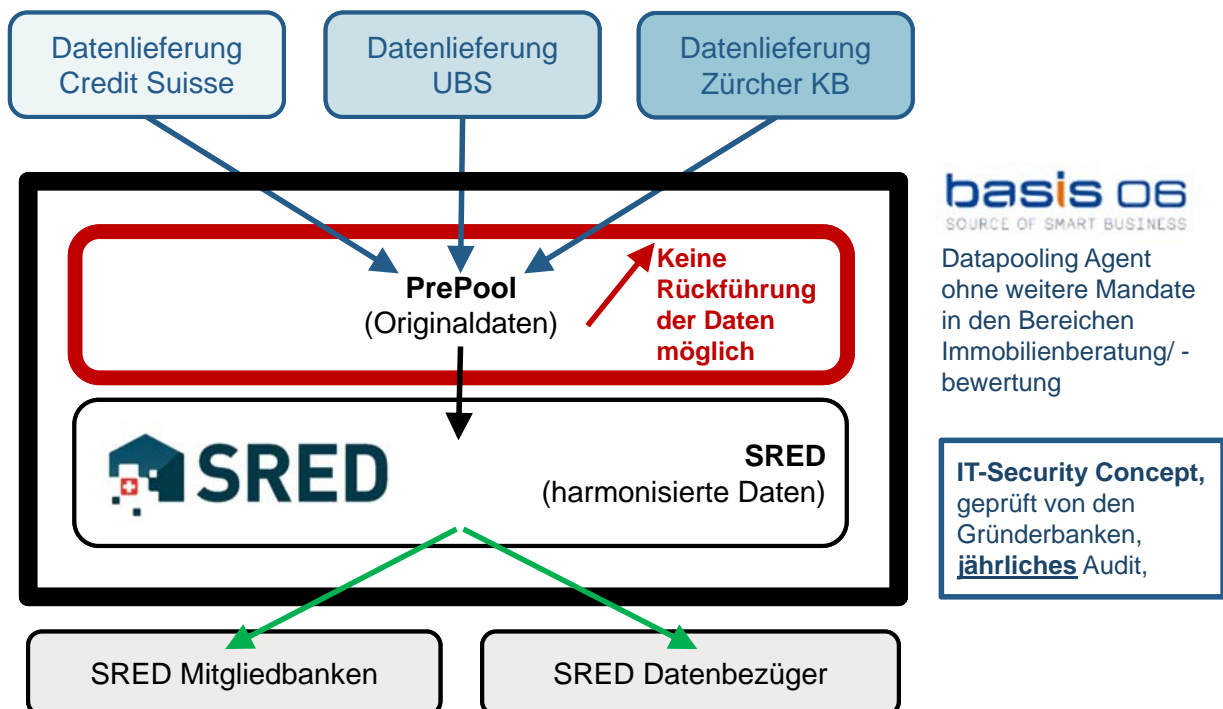
Hypothekenvolumen und Marktanteile Schweiz

per 31.12.2014



SRED - Datensicherheit hat für uns oberste Priorität

Ablauf Datenverarbeitung SRED



Anwendungsbeispiel 1: Benchmark

In welchen Segmenten findet das Wachstum unserer Bank statt?

Marktanteilsinformationen

- Eigener Marktanteil vs Pool
- Nach Region, Preissegment, Lageklassen, etc.

Portfolio-Steuerung

- Analyse der Ist-Situation als genaue Basis der Sollwerte
- Probate Grundinformationen für regulatorische Diskussionen

Beispiel:

- Bank XY finanziert deutlich mehr neue Objekte als im SRED Durchschnitt

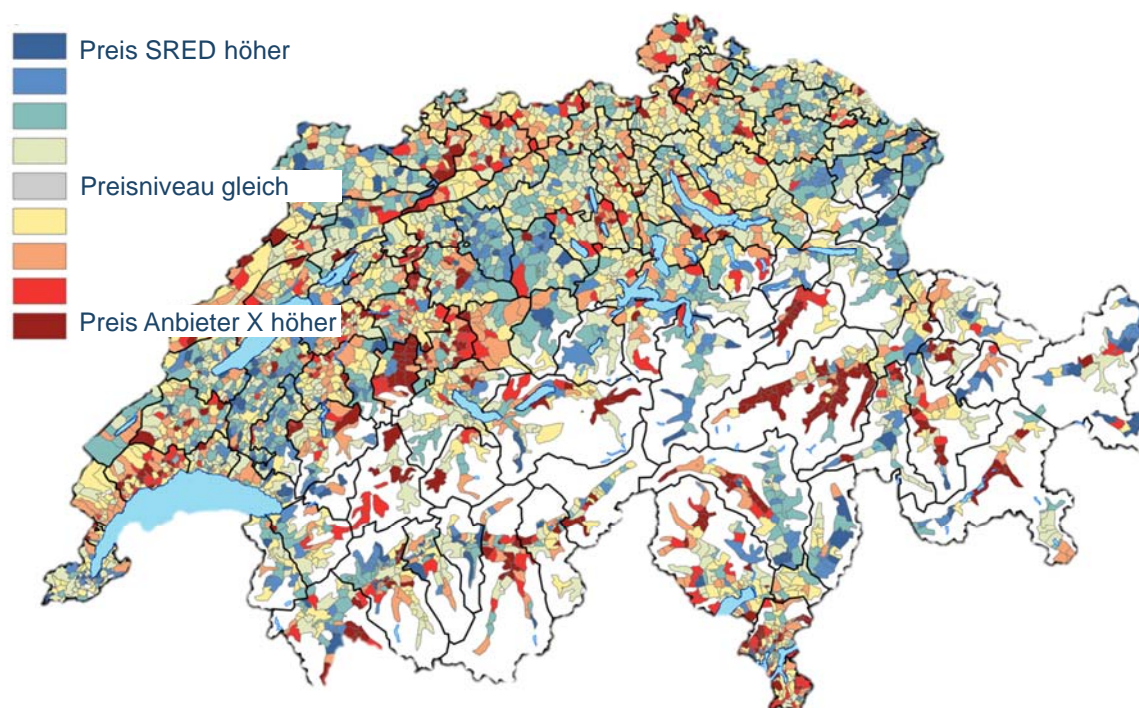
Transakt.jahr		Bank XY	 SRED
2012	Median Baujahr	2008	2005
2013	Median Baujahr	2011	2007

Hypothesen:

- Front zu wenig Interesse an Neugeschäften mit älteren Liegenschaften.
- Konditionen bei älteren Liegenschaften zu wenig attraktiv.
- Bewertungsmodell bei älteren Liegenschaften tiefer als bei der Konkurrenz

Anwendungsbeispiel 2: Verifikation Makrolagen

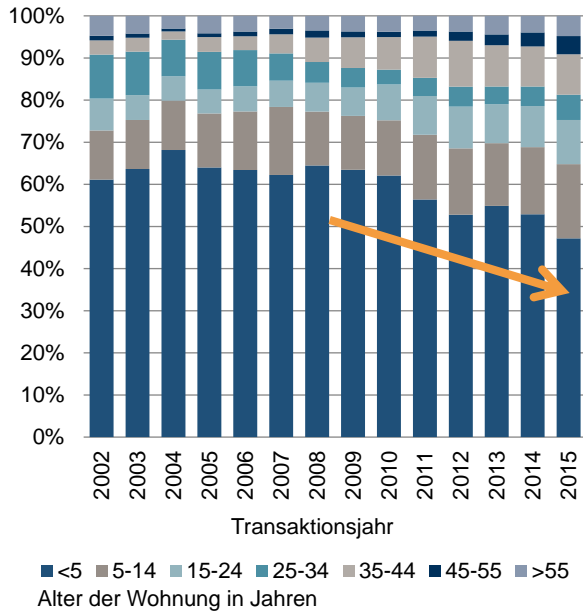
Vergleich Makrolagen SRED versus Bewertungsmodell Anbieter X



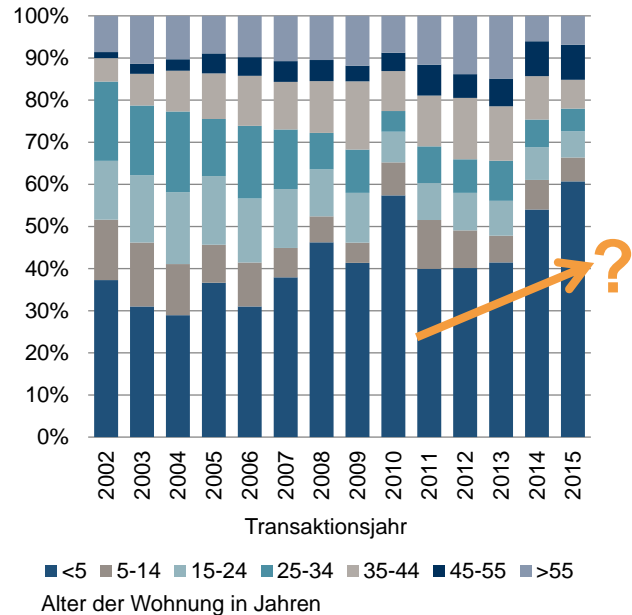
Anwendungsbeispiel 3: Marktentwicklung / Research

Immer mehr älteres Stockwerkeigentum, aber nicht in allen Regionen

Kanton Zürich: Altersverteilung EGTW



Kanton Genf: Altersverteilung EGTW



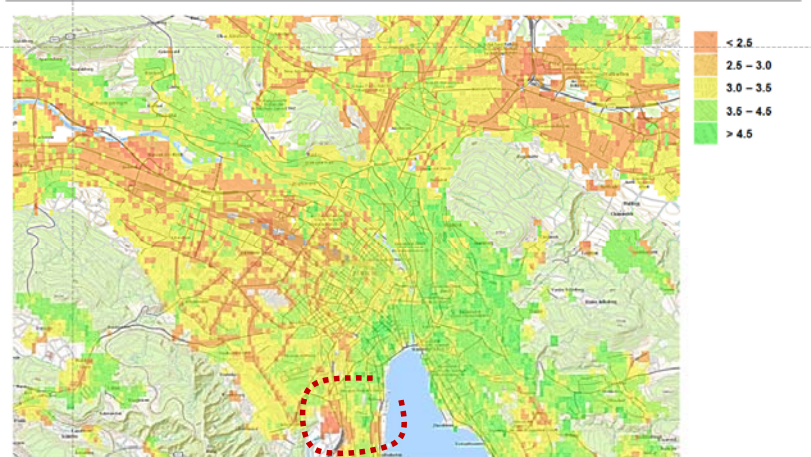
Neu ab Februar: SRED mit Mikrolagen von Fahrländer Partner

SRED Datensatz: Transparenz im Immobilienmarkt, offen für externe Datenquellen

- Fahrländer Partner hat ein schweizweites Lagering (25m Raster) für die Nutzung Wohnen entwickelt
- Dieses Lagering beruht auf umfangreichen, kleinräumigen Lageinformationen (GIS)
- Alle adressgenau geocodierten Objekte im SRED verfügen nun zusätzlich über dieses Mikrolagering
- Die SRED-Gebühren bleiben unverändert
- Die Rechte am Mikrolagering und die Vermarktung verbleiben bei Fahrländer Partner

Beispiel Stadt Zürich

MIKROLAGE Wohneigentum, Stadt Zürich



01 Begrüssung

Peter Ilg - Geschäftsführer SRED, Leiter Swiss Real Estate Institute

02 SRED: Verwendung der Daten, Beispiele aus der Praxis

Peter Meier - Präsident SRED, Zürcher Kantonalbank

03 Der Entstehungsprozess der Selbstregulierung im Hypothekarbereich

Lukas Hetzel - Schweizerische Bankiervereinigung

04 Wirkung der Selbstregulierung im Hypothekarbereich

Fredy Hasenmaile – Credit Suisse

