

## EXECUTIVE SUMMARY SRED NEWSLETTER Q4 2022

### Liquiditätsrückgang im vierten Quartal 2022

Der Datenpool umfasst aktuell 180'085 Datensätze zu Eigentumswohnungen und 132'356 Datensätze zu Einfamilienhäusern (Abbildung 1). Die Daten stammen aus den Hypothekarkreditfinanzierungen der CS, UBS und Zürcher Kantonalbank seit 2002.

### Marktliquidität 4. Quartal 2022

Die Anzahl finanziert Objekte stieg im Vergleich zum Vorquartal leicht, sank aber im Vergleich zum Vorjahr mit einem Rückgang von über 1'000 Objekten deutlich (Abbildung 2).

### Preise 4. Quartal 2022

Die Transaktionspreise für Einfamilienhäuser sind im vierten Quartal 2022 leicht gestiegen. Beim Stockwerkeigentum wurde im Vergleich zum Vorquartal hingegen ein leichter Rückgang beobachtet. Gegenwärtig liegt der mittlere Transaktionspreis für Einfamilienhäuser bei 1'240'000 Franken (Vorquartal: 1'220'000 Franken, Abbildung 4) und für Stockwerkeigentum bei 860'000 Franken (Vorquartal 900'000 Franken, Abbildung 3).

## DATENBESTAND 4. Quartal 2022

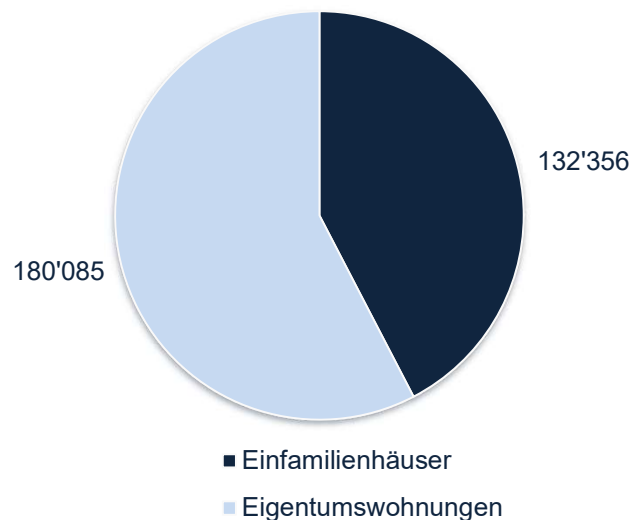


Abbildung 1

# MARKTÜBERSICHT SCHWEIZ

## LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

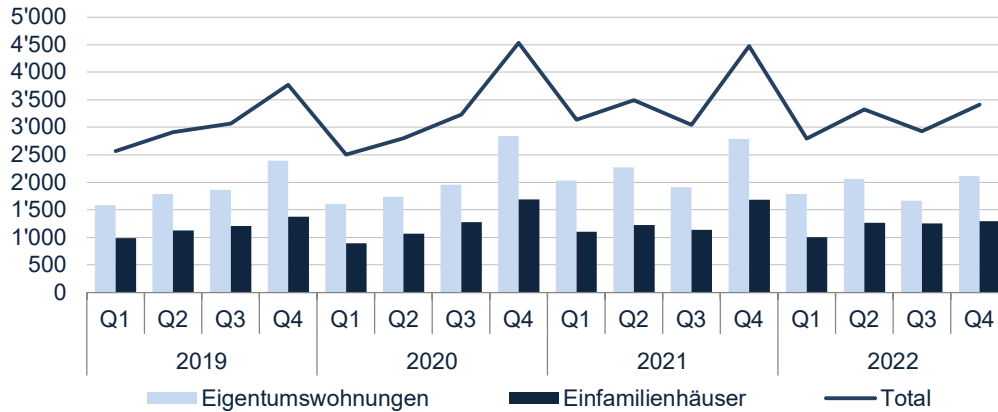


Abbildung 2

## PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

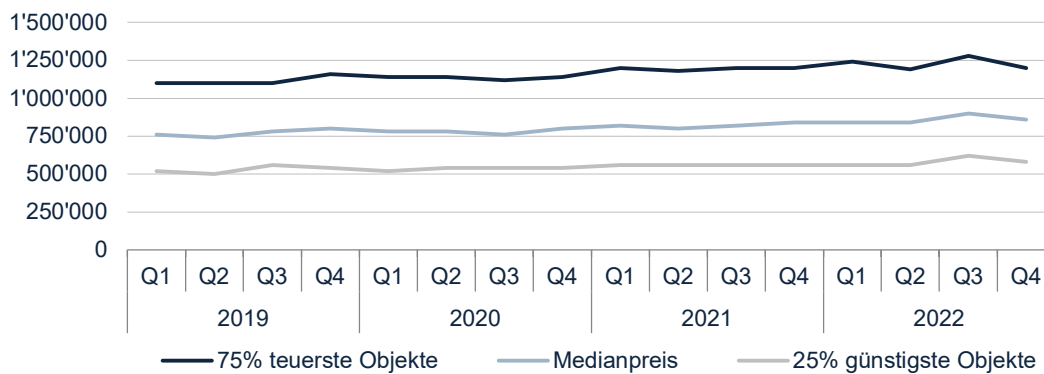


Abbildung 3

## PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

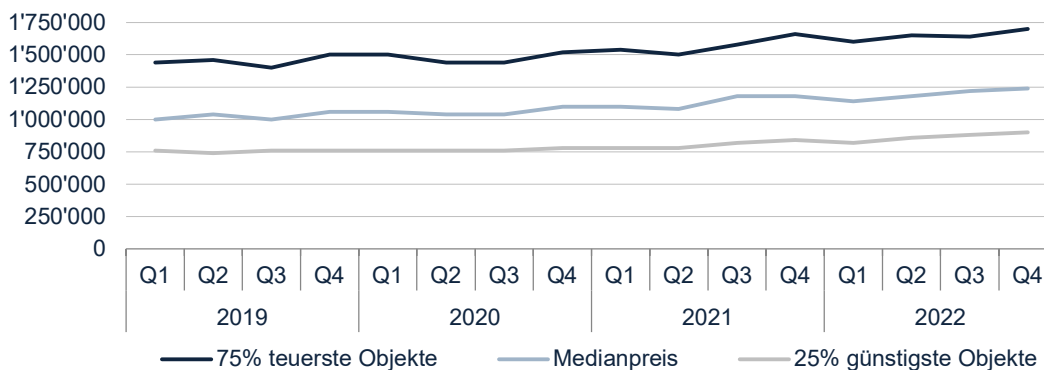


Abbildung 4

## NEUBAUANTEIL\* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN

Eigentumswohnungen

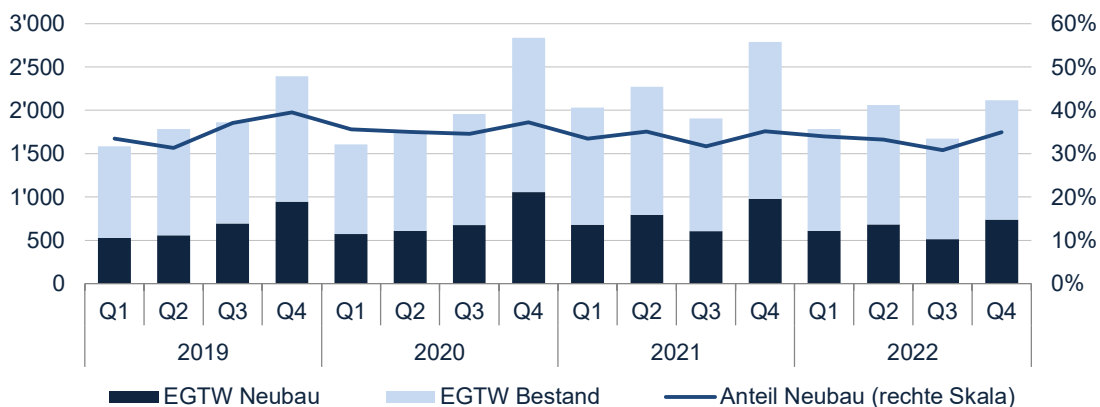
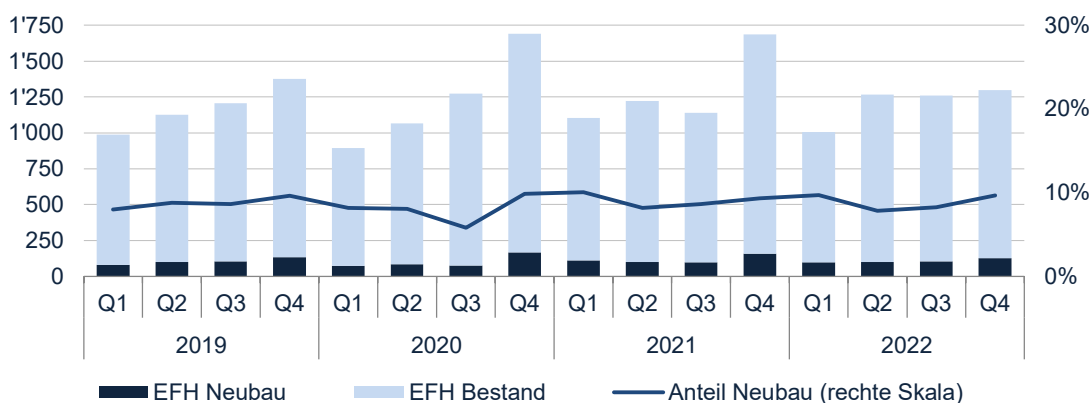


Abbildung 5

## NEUBAUANTEIL\* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN

Einfamilienhäuser



\* Objekt nicht älter als 3 Jahre

Abbildung 6

## RÄUMLICHE VERTEILUNG DER TRANSAKTIONEN

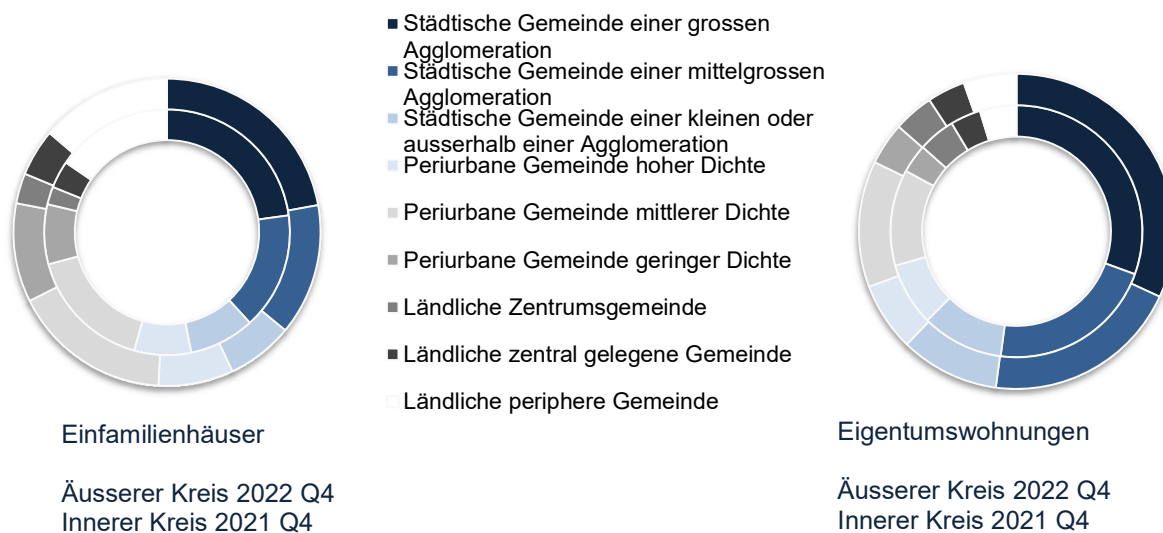


Abbildung 7

# VERÄNDERUNG DER MARKTLIQUIDITÄT NACH REGIONEN

Veränderung der Anzahl Transaktionen\*

4. Quartal 2022



Abbildung 8

2. Quartal 2022

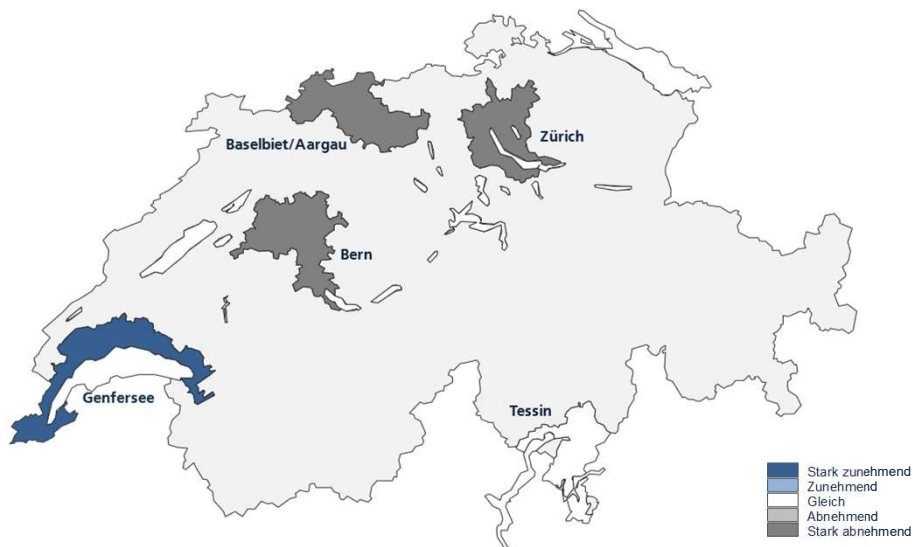


Abbildung 9

4. Quartal 2021

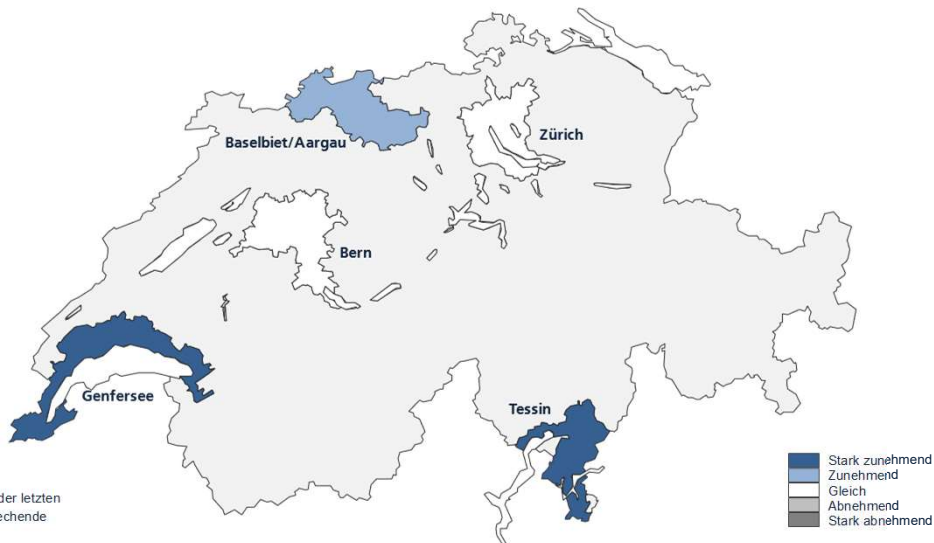


Abbildung 10

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

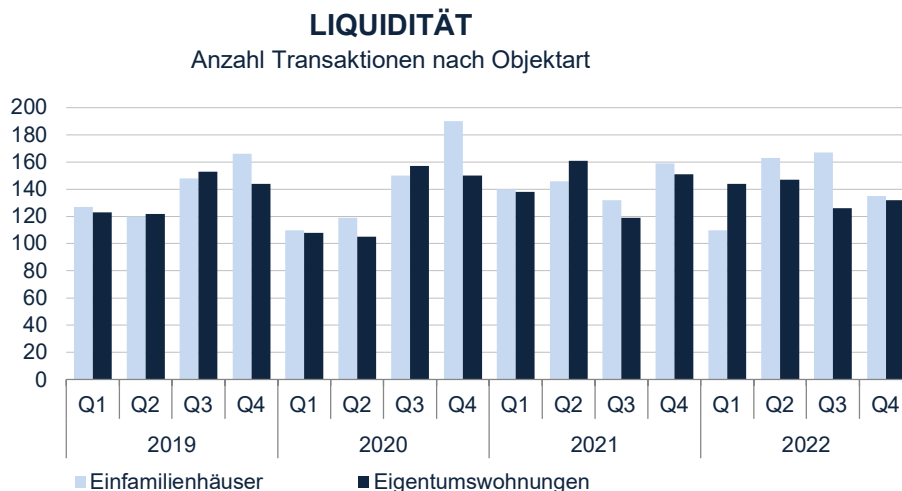
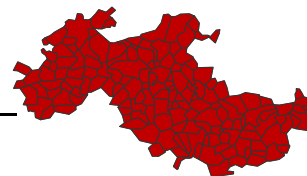


Abbildung 11

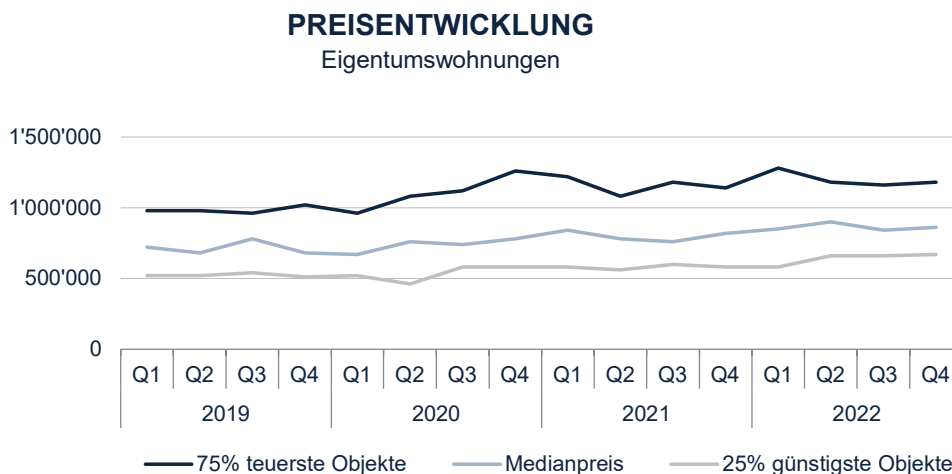


Abbildung 12

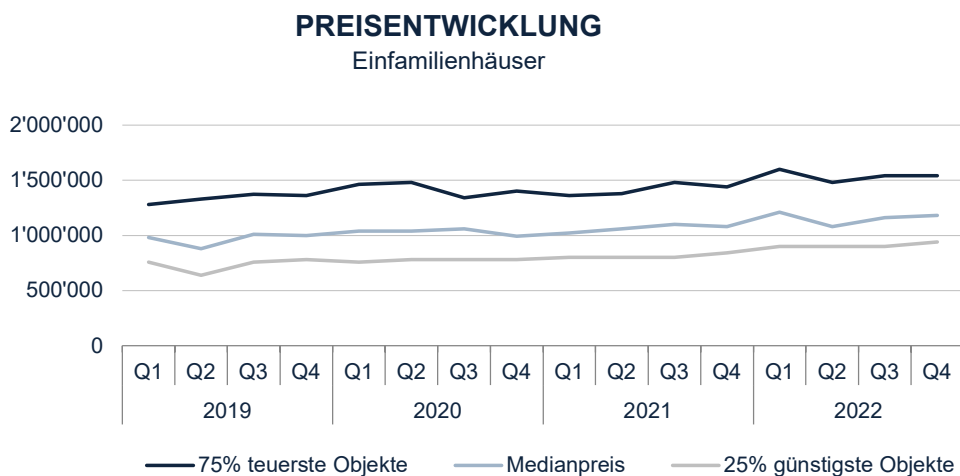
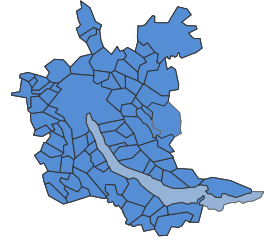


Abbildung 13

# REGION ZÜRICH



## LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

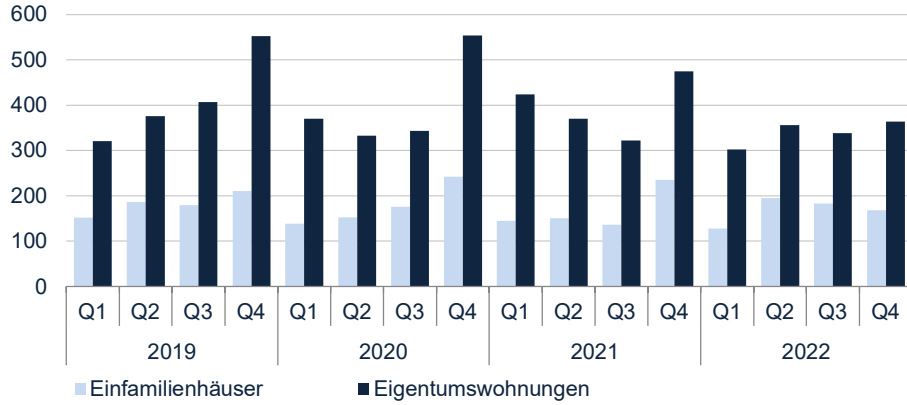


Abbildung 14

## PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

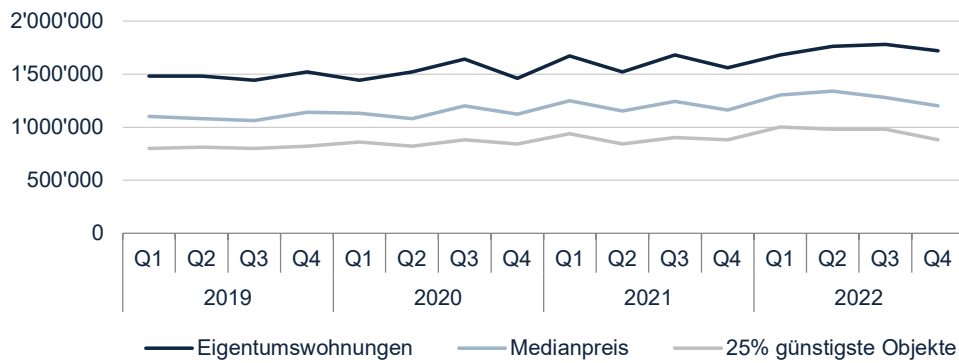


Abbildung 15

## PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

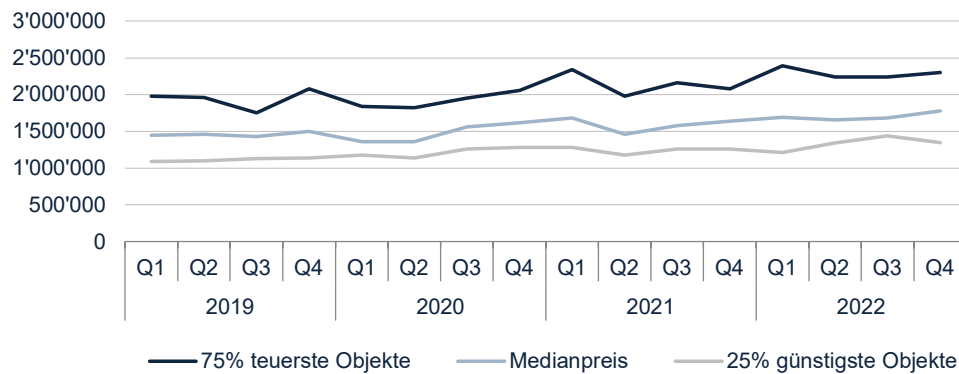
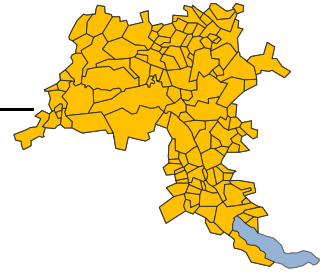


Abbildung 16

# REGION BERN



## LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

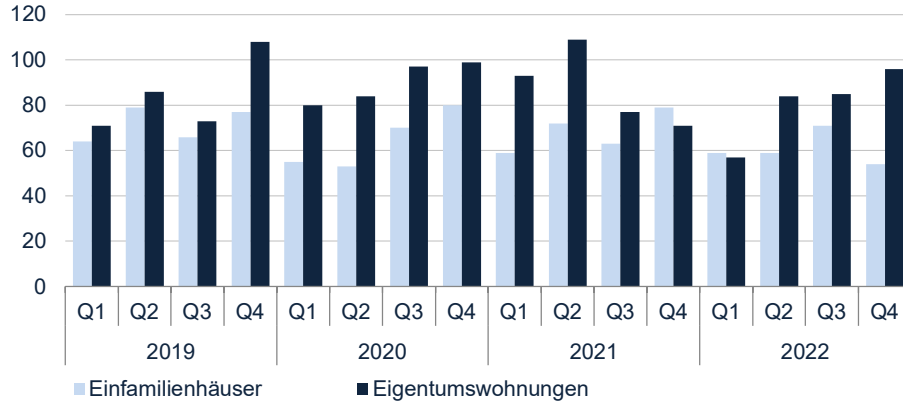


Abbildung 17

## PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

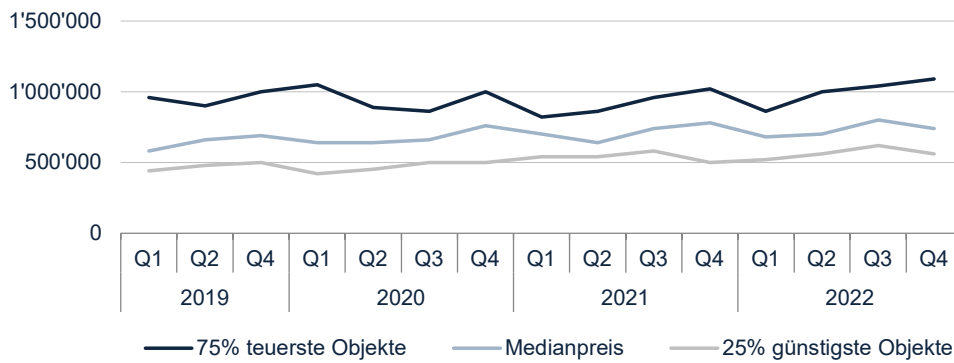


Abbildung 18

## PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

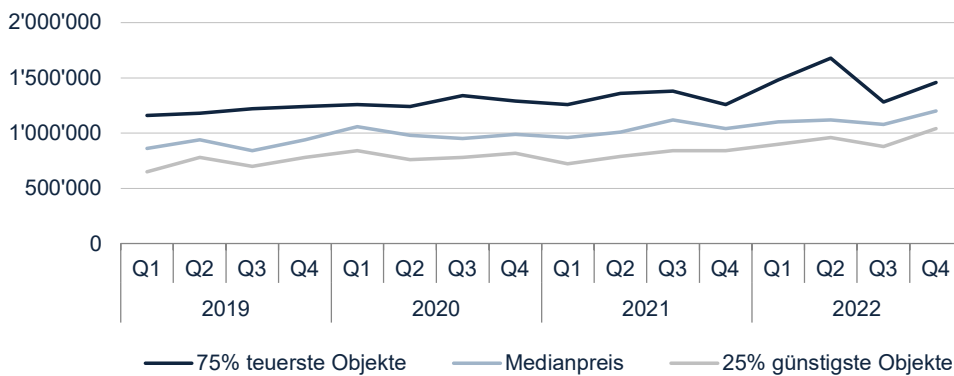
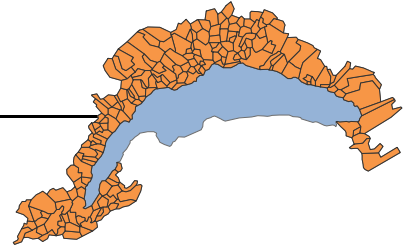


Abbildung 19

## REGION GENFERSEE



### LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

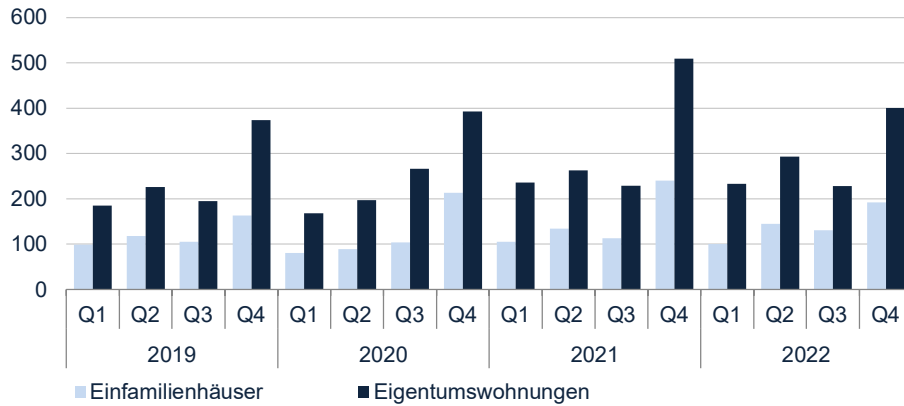


Abbildung 20

### PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

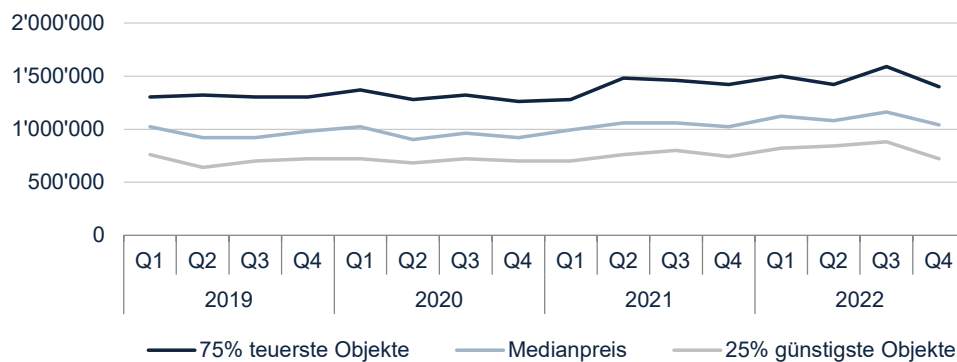


Abbildung 21

### PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

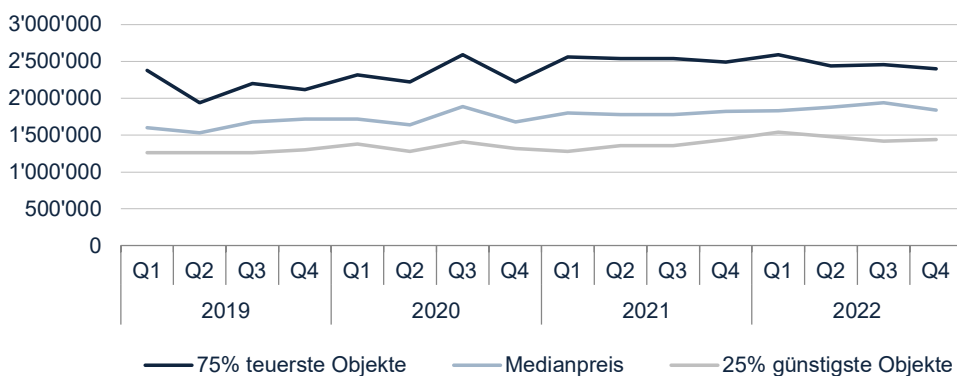
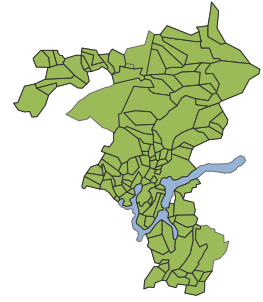


Abbildung 22



# REGION TESSIN



## LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

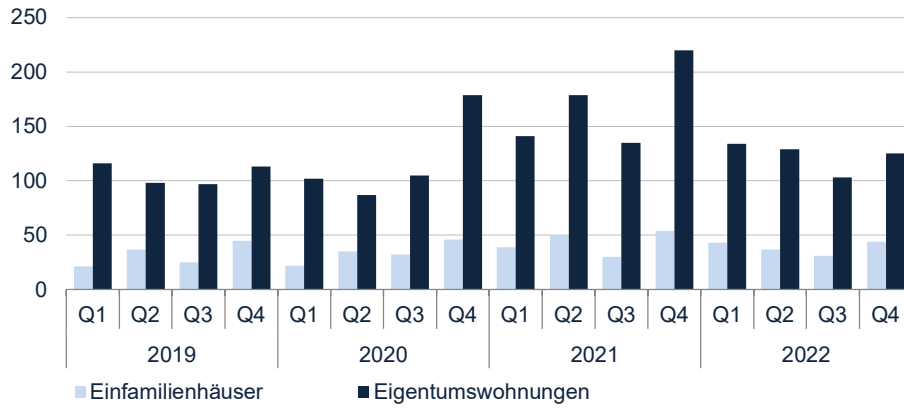


Abbildung 23

## PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

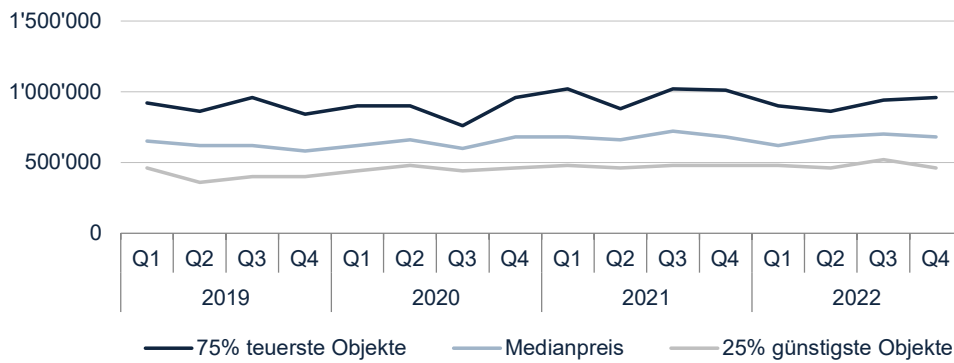


Abbildung 24

## PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

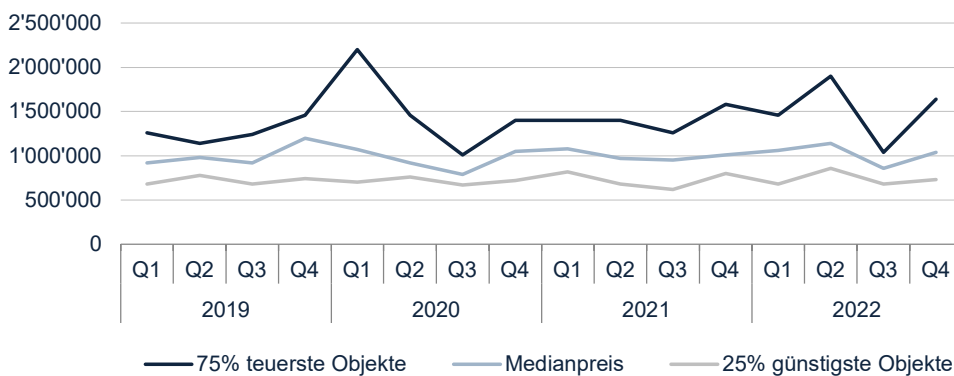


Abbildung 25

# REGIONALISIERUNG

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

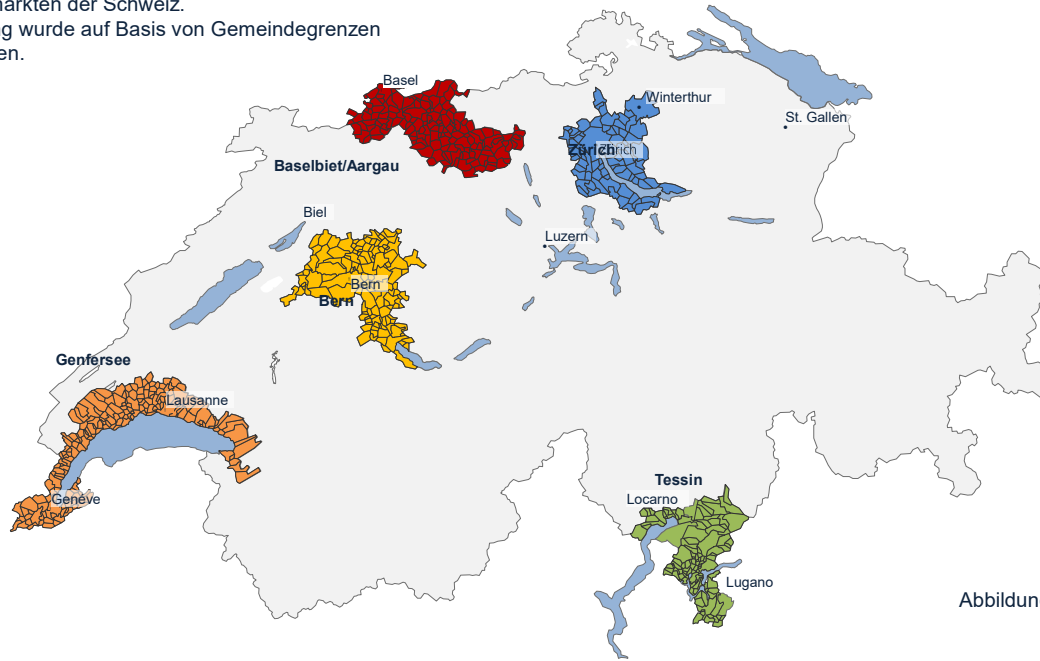


Abbildung 26

## Region Baselbiet/Aargau

Aarau Lupatzen  
Aarburg Magden  
Aesch (BL) Maisprach  
Allschwil Metzleren-Mariastein  
Anwil Möhlin  
Arboldswil Mörken-Wildegg  
Arisdorf Muhen  
Arlesheim Mumpf  
Augst Münchenstein  
Basel Muttenz  
Bättwil Nenzlingen  
Bennwil Niederdorf  
Bettingen Niedergösgen  
Biberstein Niederlenz  
Biel-Benken Nuglar-St. Pantaleon  
Böckten Nusshof  
Boningen Oberdorf (BL)  
Bretzenbach Oberentfelden  
Buchs (AG) Ormalingen  
Buckten Pfeffingen  
Büren (SO) Pratteln  
Burg im Leimental Ramlinsburg  
Buus Reinach (BL)  
Däniken Rheinfelden  
Diegten Rickenbach (BL)  
Diepfelingen Rickenbach (SO)  
Dittingen Riehen  
Dornach Rodersdorf  
Duggingen Rohr (SO)  
Dulliken Röschenz  
Egerkingen Rothenfluh  
Eggenberg-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)  
Häfelingen 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  
Holzikon Unterkulm  
Hünzenschwil Uster  
Itingen Waldenburger  
Kaiseraugst Wallbach  
Känerkinder Walterswil (SO)  
Kappel (SO) Wangen bei Olten  
Kienberg Wenslingen  
Kilchberg (BL) Wintersingen  
Kölliken Wetzikon  
Küttigen Wisen (SO)  
Lampenberg Witterswil  
Langenbruck Wittinsburg  
Läufelfingen Zeglingen  
Laufen Zeiningen  
Lausen Ziefen  
Lenzburg Zofingen  
Liedertswil Zünzgen  
Liestal Zwingen  
Lostorf

## Region Zürich

Adliswil  
Aesch (ZH)  
Aeugst am Albis  
Alftöfen am Albis  
Bachenbülach  
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  
Kappel am Albis  
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  
Rüslikon  
Schlieren  
Schönenberg (ZH)  
Schwyz  
Stäfa  
Stallikon  
Thalwil  
Uetikon am See  
Ulikon  
Unterengstringen  
Urdorf  
Uster  
Volketswil  
Wädenswil  
Wallisellen  
Wangen-Brüttisellen  
Weinigen (ZH)  
Wetzikon  
Winkel  
Winterthur  
Wollerau  
Zollikon  
Zürich

## Region Bern

Aarberg  
Aeffligen  
Allmendingen  
Amsoldingen  
Rubigen  
Bäretswil  
Belp  
Rümligen  
Rüti bei Lyssach  
Biglen  
Bolligen  
Bremgarten bei Bern  
Brenzikon  
Burgdorf  
Burgstein  
Deilswil bei M.  
Diemerswil  
Ersigen  
Fehren  
Ferenbalm  
Forst-Längenb.  
Fraubrunnen  
Frauenkappelen  
Freimettigen  
Uetigen  
Vechigen  
Walkringen  
Wattenwil  
Wichtrach  
Wiggiswil  
Gurbrü  
Gurmels  
Gurzelen  
Hasle bei Burgdorf  
Häutligen  
Heiligenschwendi  
Heimberg  
Herbligen  
Mellen  
Hindelsbank  
Iffwil  
Ittigen  
Jaberg  
Jegenstorf  
Kappelen  
Kaufdorf  
Kehrsatz  
Kernenried  
Kiensrüti  
Kiesen  
Kirchberg (BE)  
Kirchdorf (BE)  
Kirchenturnen  
Kirchlindach  
Köniz  
Konolfingen  
Krauchthal  
Kriechenwil  
Laupen  
Lohnstorf  
Lützelflüh  
Lyss  
Lyssach  
Mattsletten  
Melkirch  
Mirchel  
Moosseedorf  
Mötschwil  
Mühleberg  
Mühledorf (BE)  
Münchmatten  
Münchenbuchsee  
Münchringen  
Münsingen  
Muri bei Bern  
Neuenegg  
Niederhünigen  
Noflen  
Oberburg  
Oberhofen am Thunersee  
Oppligen

## Region Genfersee

Ostermündigen  
Acens  
Aigle  
Aire-la-Ville  
Allaman  
Anières  
Apples  
Arnex-sur-Nyon  
Assens  
Aubonne  
Avully  
Avusy  
Ballens  
Bardonnex  
Begnins  
Bellevue  
Belmont-sur-Lausanne  
Bernex  
Berolle  
Bière  
Blonay  
Bogis-Bossey  
Borex  
Bottens  
Bougy-Villars  
Bourg-en-Lavaux  
Bournens  
Boussens  
Bremblens  
Breitigny-sur-Morrens  
Buchillon  
Bursinel  
Bursins  
Burtigny  
Bussigny  
Bussy-Chardonney  
Carouge (GE)  
Carigny  
Céligny  
Chancy  
Chardonne  
Chavannes-de-Bogis  
Chavannes-des-Bois  
Chavannes-près-Renens  
Chêne-Bougeries  
Chêne-Bourg  
Cheseaux-sur-Lausanne  
Chexbres  
Chigny  
Choulex  
Clarmont  
Coisins  
Collex-Bossy  
Collonge-Bellerive  
Coligny  
Commugny  
Confignon  
Coppet  
Corseaux  
Corser (GE)  
Corsier-sur-Vevey  
Cossouay  
Cottens (VD)  
Crans-près-Céligny  
Crassier  
Crisser  
Cugy (VD)  
Dailens  
Dardagny  
Denens  
Dengis  
Dullier  
Dully  
Echandens  
Echichens  
Eublens (VD)  
Epalinges  
Essertines-sur-Rolle  
Eugnères  
Etoy  
Eysins

## Region Tessin

Agno  
Alto Malcantone  
Aranno  
Arbedo-Castione  
Arogno  
Ascona  
Astano  
Balerna  
Bedano  
Bedigliora  
Bellinzona  
Bessazio  
Bioggio  
Bissone  
Bogno  
Brione sopra Minusio  
Brissago  
Brusino Arsizio  
Cademario  
Cadempino  
Cavigliano  
Cadenazzo  
Cadro  
Camorino  
Canobbio  
Capriasia  
Carona  
Caslano  
Castel San Pietro  
Cureglia  
Curio  
Giubiasco  
Gordola  
Gorduno  
Grancia  
Gravesano  
Gudo  
Isone  
Lamone  
Ligornetto  
Locarno  
Losone  
Lugano  
Lumino  
Magliaso  
Manno  
Maroggia  
Massagno  
Melano  
Melide  
Mendrisio  
Meride  
Mezzovico-Vira  
Migliaglia  
Minusio  
Monte Carasso  
Monteceneri  
Monteggio  
Morbio Inferiore  
Morcote  
Muraltio  
Muzzano  
Neggio  
Novaggio  
Novazzano  
Origgio  
Orselina  
Paradiso  
Pianezzo  
Ponte Capriasca  
Saubraz  
Porza