

## EXECUTIVE SUMMARY SRED NEWSLETTER Q1 2023

### Liquiditätsrückgang im ersten Quartal 2023

Der Datenpool umfasst aktuell 181'695 Datensätze zu Eigentumswohnungen und 133'282 Datensätze zu Einfamilienhäusern (Abbildung 1). Die Daten stammen aus den Hypothekarkreditfinanzierungen der CS, UBS und Zürcher Kantonalbank seit 2002.

### Marktliquidität 1. Quartal 2023

Die Anzahl finanziert Objekte sank im Vergleich zum Vorquartal und zum Vorjahr deutlich, mit einem Rückgang von über 1'000 Objekten zum Vorquartal und fast 500 Objekten zum Vorjahr (Abbildung 2).

### Preise 1. Quartal 2023

Die Transaktionspreise für Eigentumswohnungen sind im Schweizer Durchschnitt im ersten Quartal 2023 stabil geblieben. Der mittlere Transaktionspreis für Stockwerkeigentum liegt unverändert bei 860'000 Franken (Abbildung 3). Die Transaktionspreise für Einfamilienhäuser sind im ersten Quartal 2023 gesunken. Gegenwärtig liegt der mittlere Transaktionspreis für Einfamilienhäuser bei 1'210'000 Franken (Vorquartal: 1'260'000 Franken, Abbildung 4).

## DATENBESTAND 1. Quartal 2023

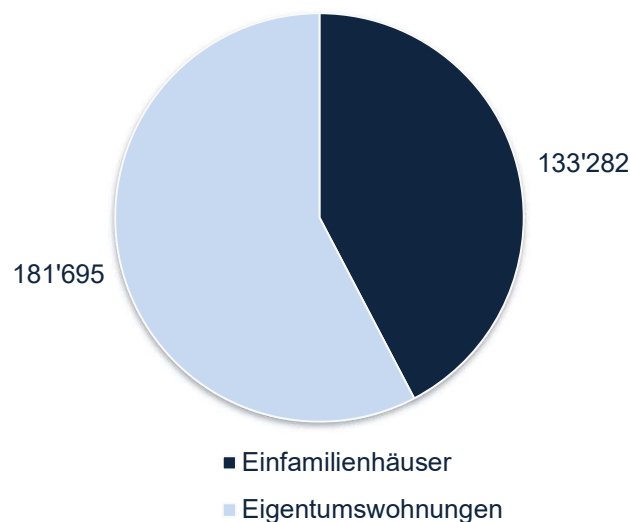


Abbildung 1

# MARKTÜBERSICHT SCHWEIZ

## LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

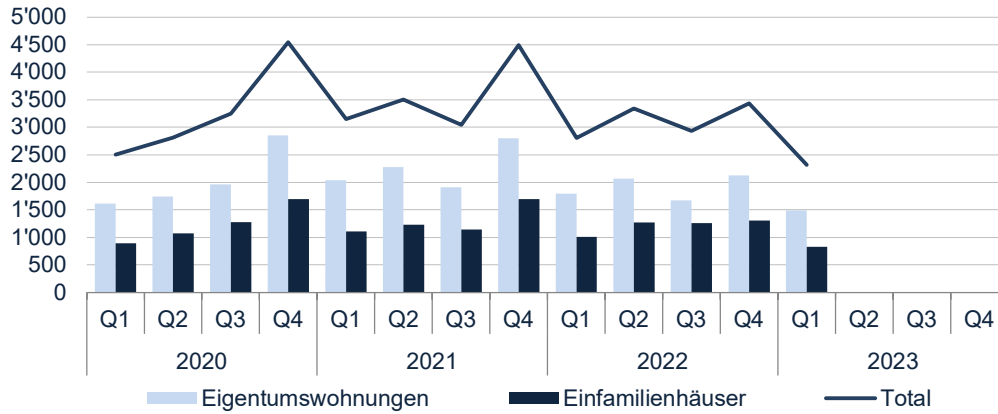


Abbildung 2

## PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

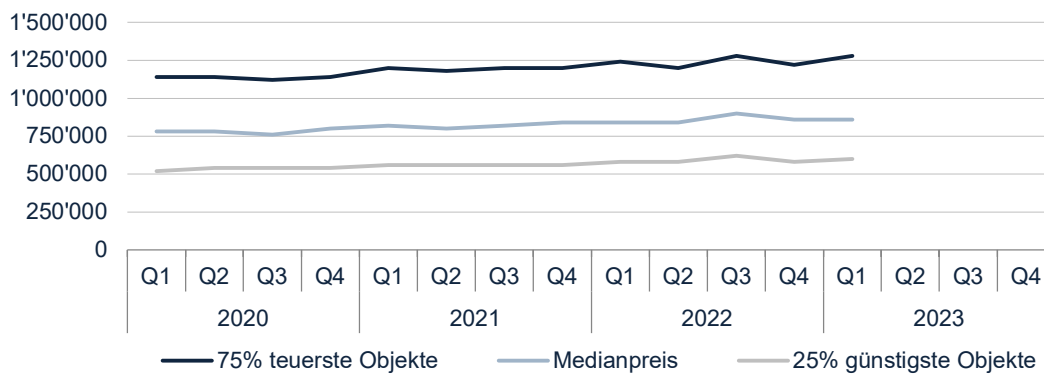


Abbildung 3

## PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

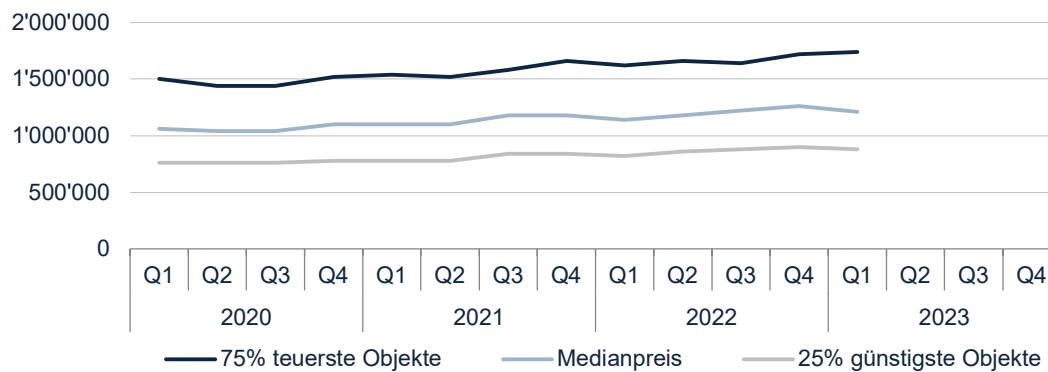


Abbildung 4

## NEUBAUANTEIL\* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN

Eigentumswohnungen

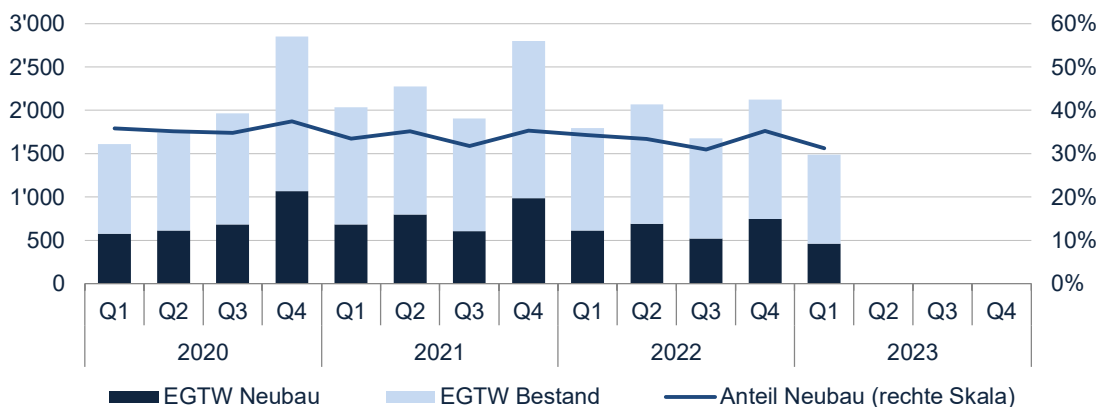
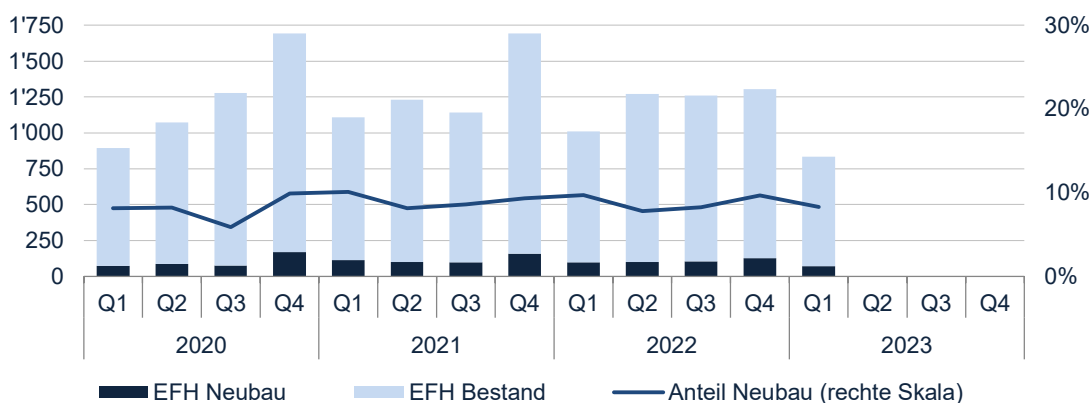


Abbildung 5

## NEUBAUANTEIL\* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN

Einfamilienhäuser



\* Objekt nicht älter als 3 Jahre

Abbildung 6

## RÄUMLICHE VERTEILUNG DER TRANSAKTIONEN

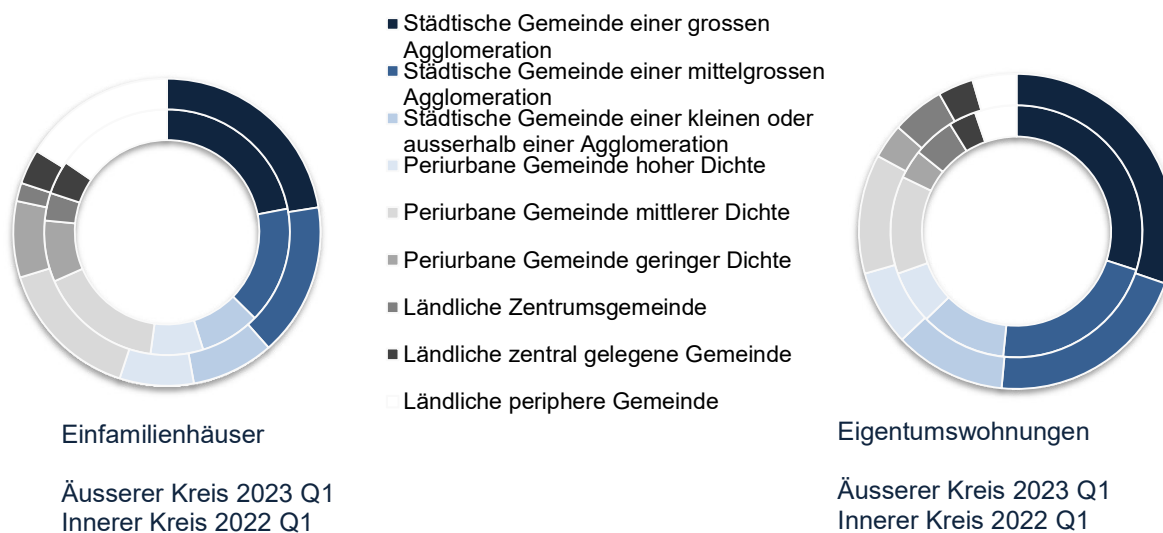


Abbildung 7

# VERÄNDERUNG DER MARKTLIQUIDITÄT NACH REGIONEN

Veränderung der Anzahl Transaktionen\*

1. Quartal 2023



Abbildung 8

3. Quartal 2022

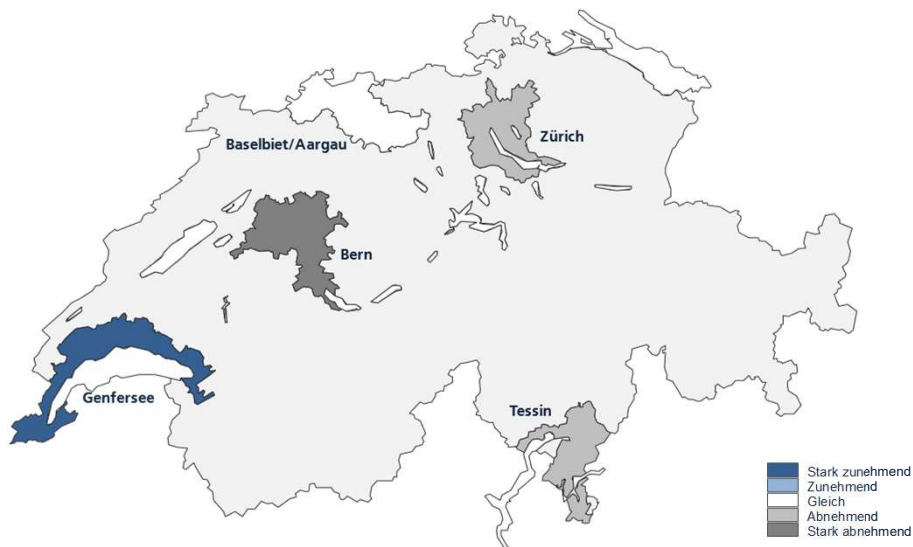


Abbildung 9

1. Quartal 2022

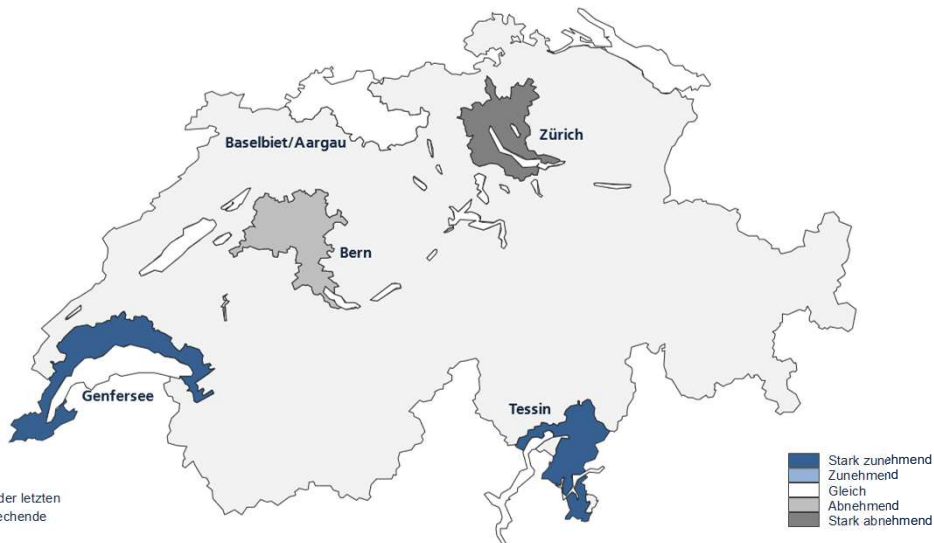


Abbildung 10

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

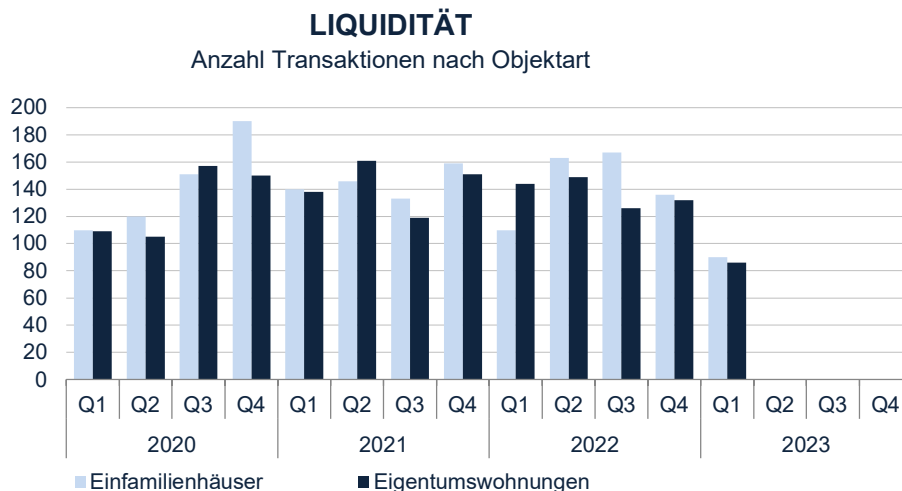
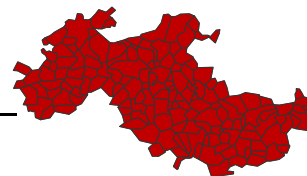


Abbildung 11

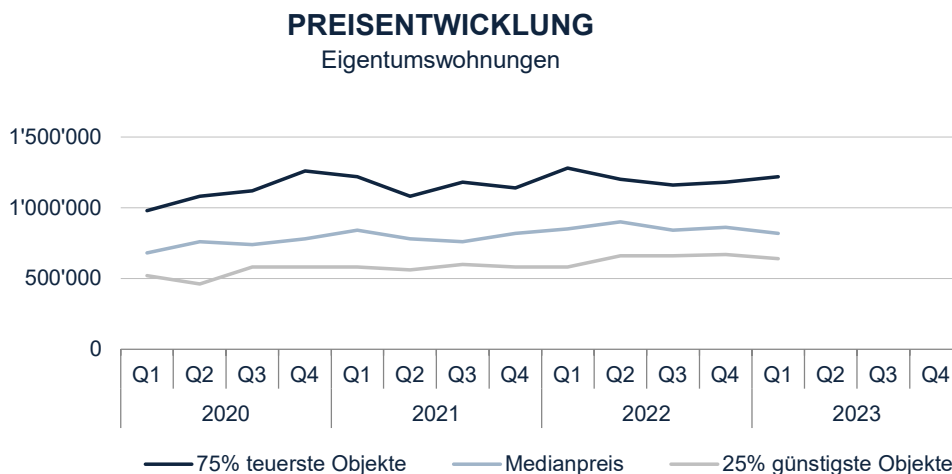


Abbildung 12

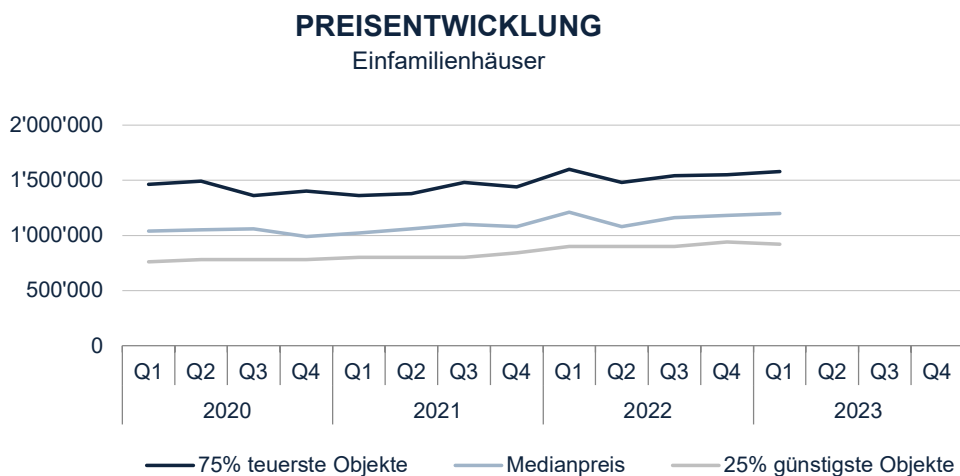


Abbildung 13

# REGION ZÜRICH

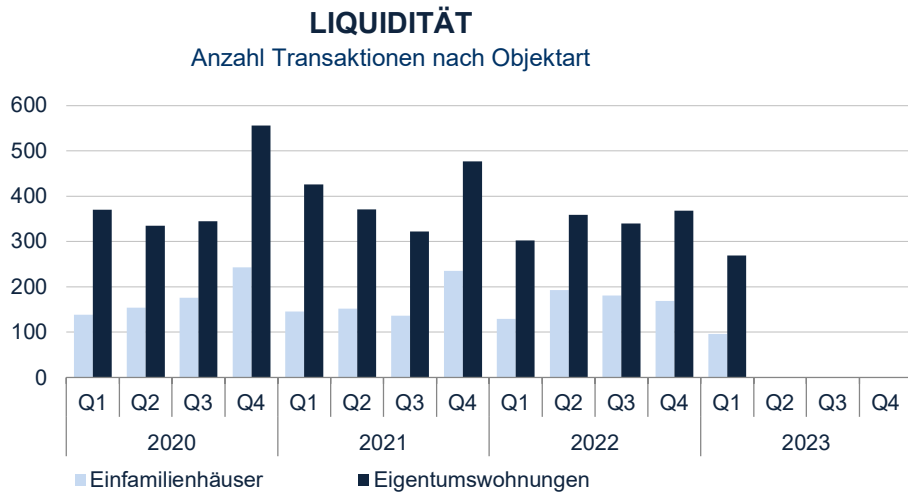
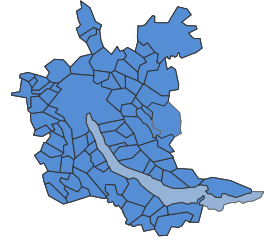


Abbildung 14

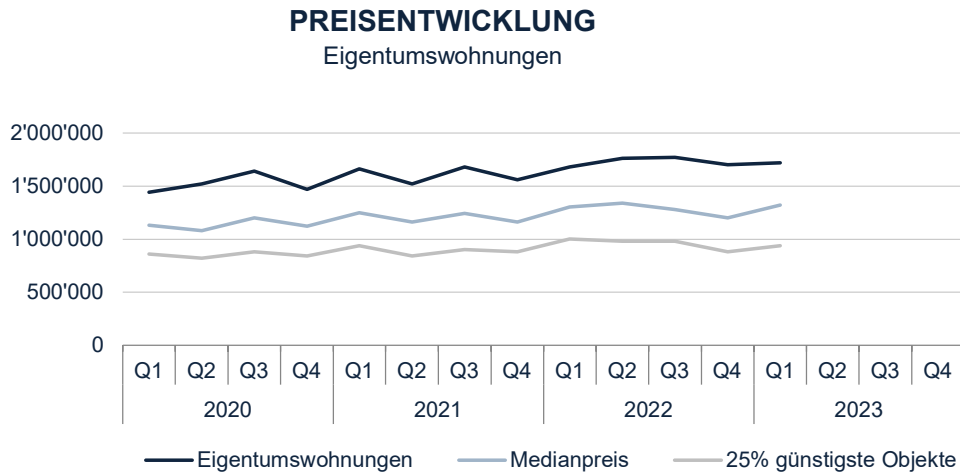


Abbildung 15

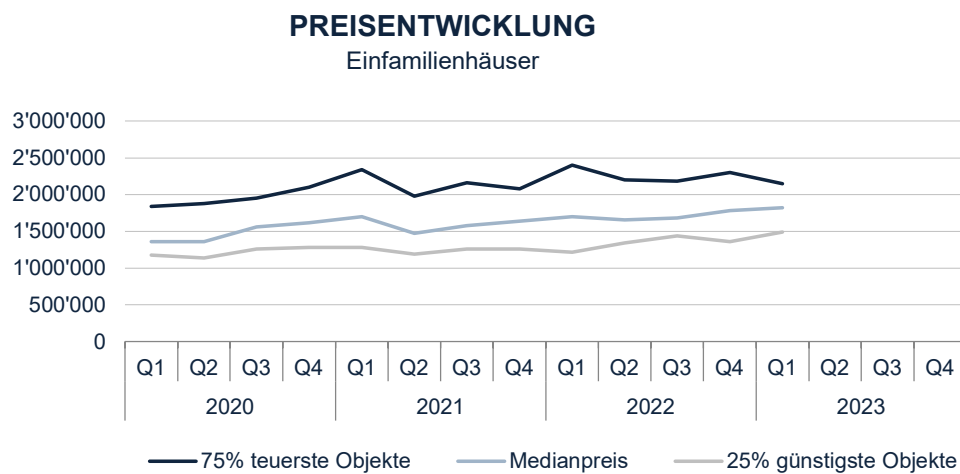
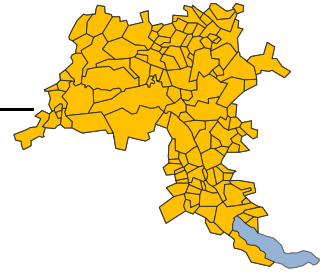


Abbildung 16

# REGION BERN



## LIQUIDITÄT Anzahl Transaktionen nach Objektart

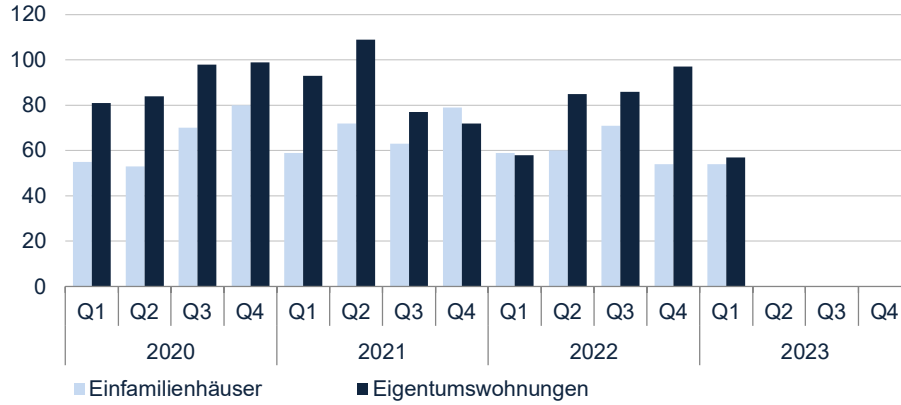


Abbildung 17

## PREISENTWICKLUNG Eigentumswohnungen

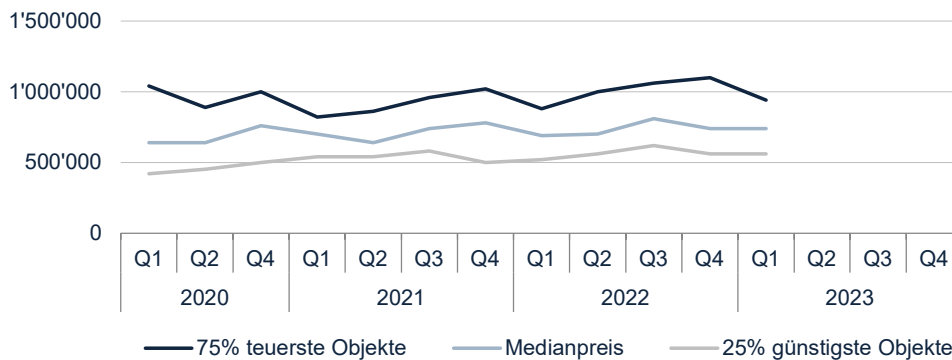


Abbildung 18

## PREISENTWICKLUNG Einfamilienhäuser

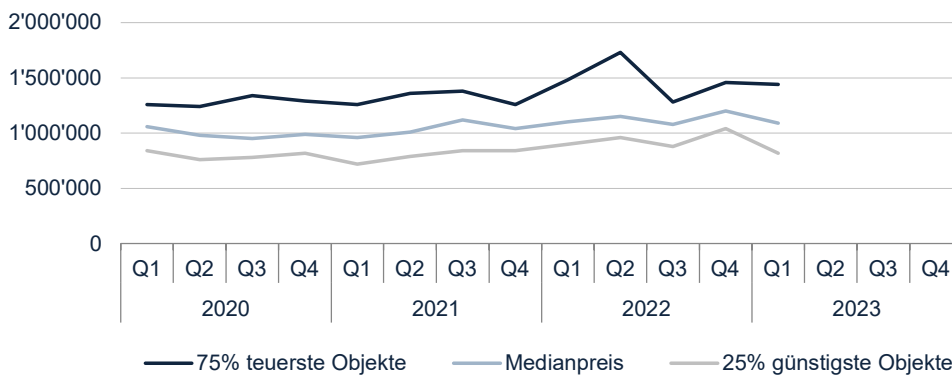
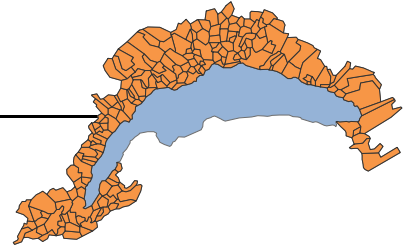


Abbildung 19

## REGION GENFERSEE



### LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

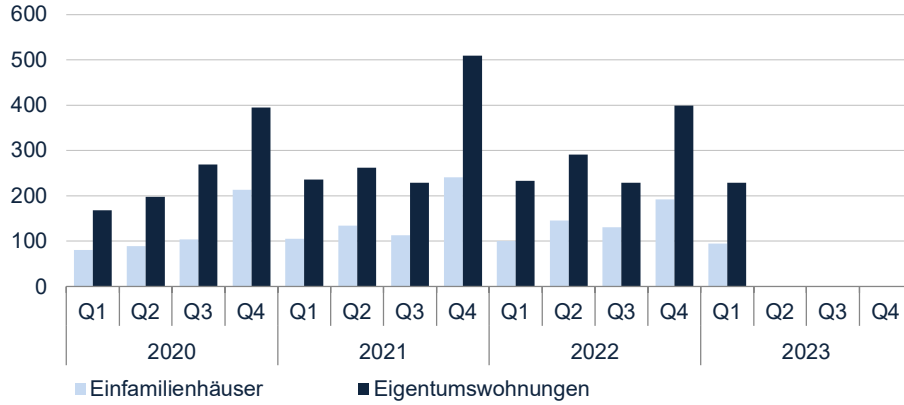


Abbildung 20

### PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

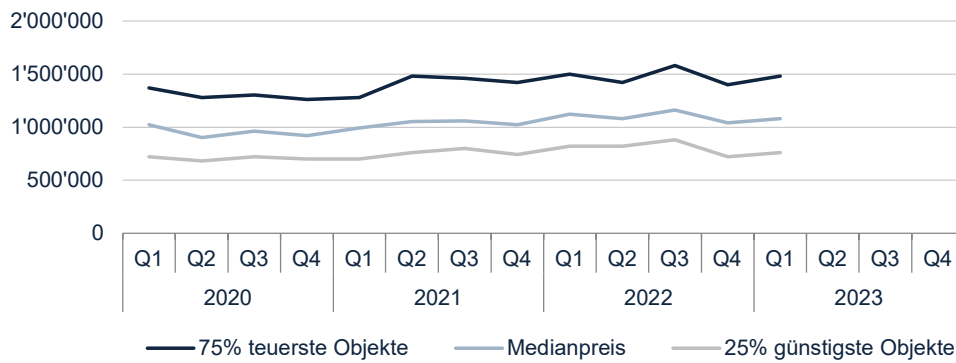


Abbildung 21

### PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

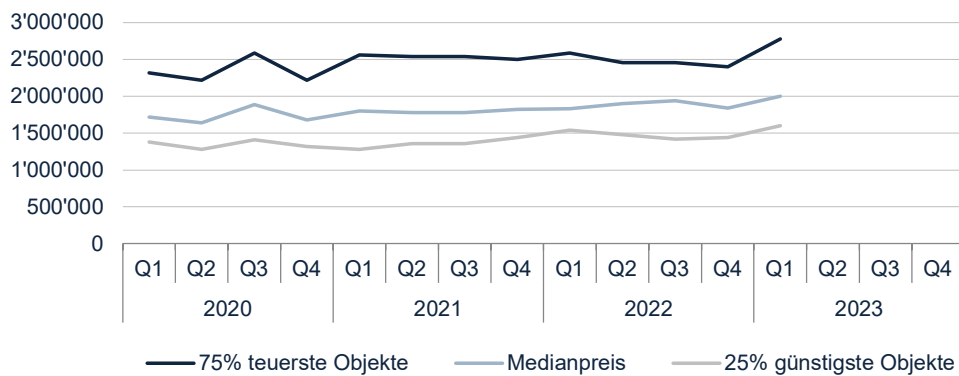


Abbildung 22



## REGION TESSIN

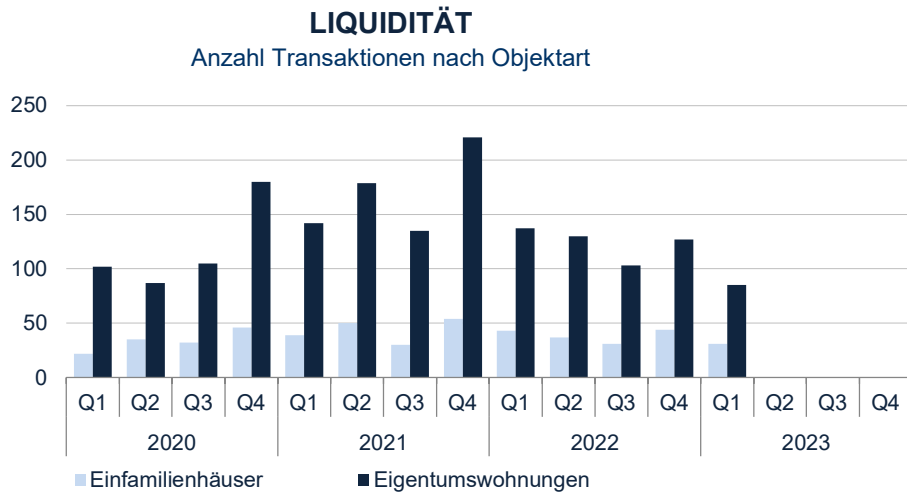
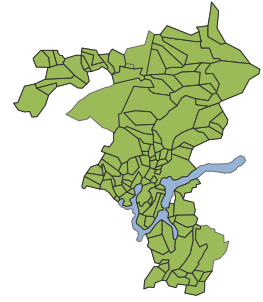


Abbildung 23

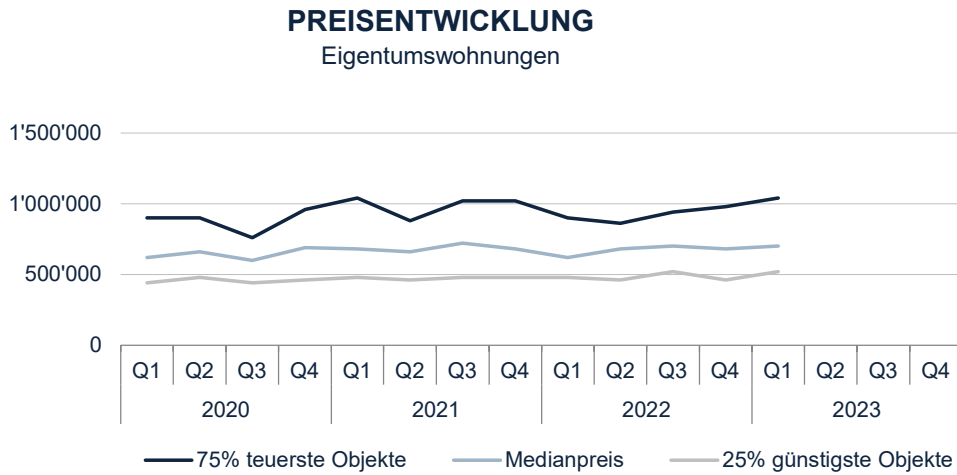


Abbildung 24

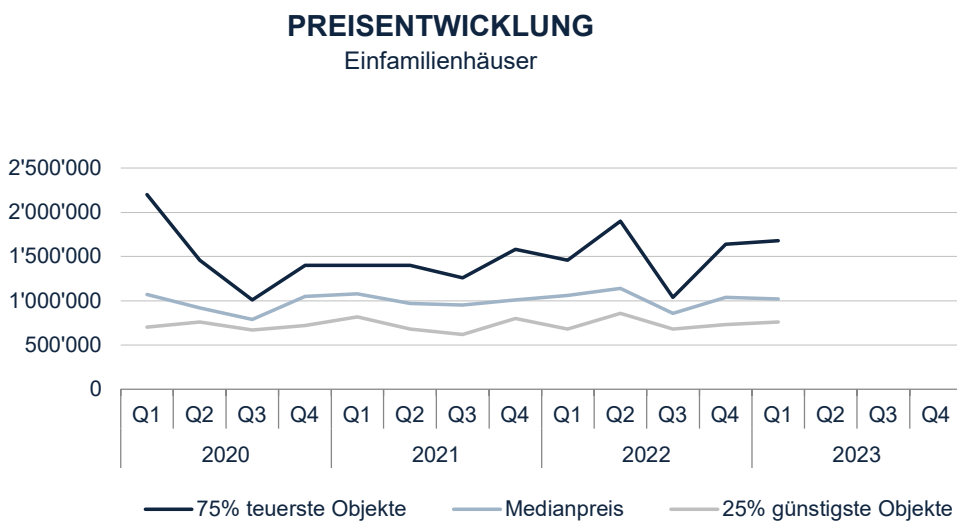


Abbildung 25

# REGIONALISIERUNG

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

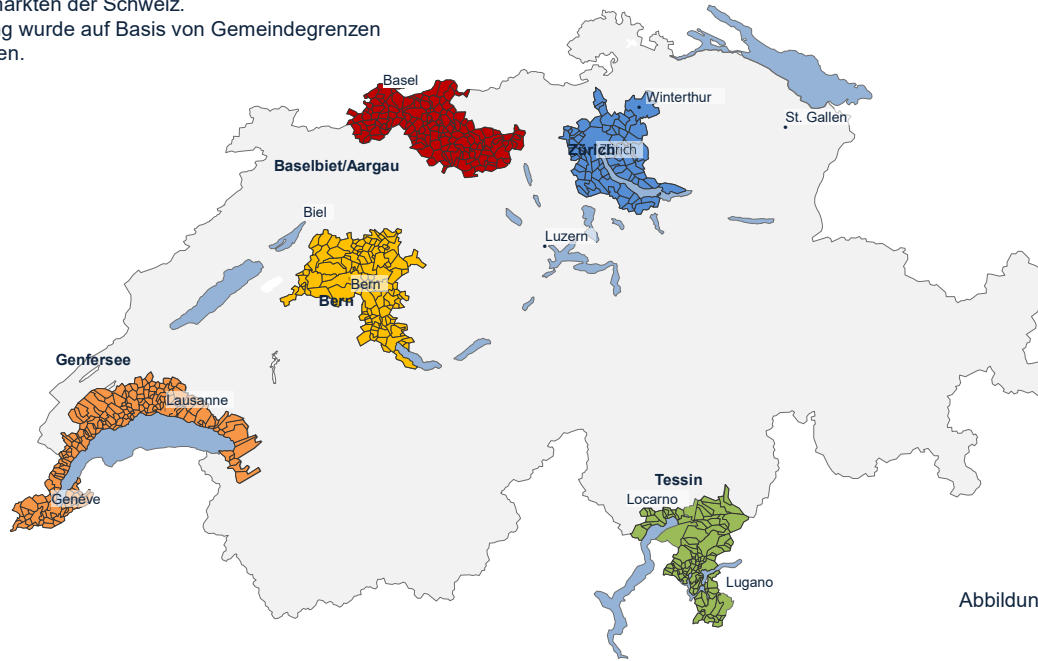


Abbildung 26

## 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  
Binningen Oberdorf (BL)  
Blauen Oberentfelden  
Böckten Oberbögen  
Boningen Oberwil (BL)  
Böttingen Oltingen  
Breitenbach Olsberg  
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  
Eppenber-Wieschi Rümlingen  
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  
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  
Mönchhof  
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  
Ulikon  
Unterengstringen  
Urdorf  
Uster  
Volkerswil  
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  
Deilschwil bei M.  
Diemerswil  
Ersigen  
Fehren  
Ferenbalm  
Forst-Längenb.  
Fraubrunnen  
Frauenkappelen  
Freimettigen  
Gelterfingen  
Gerzensee  
Golaten  
Grafenried  
Grossaffoltern  
Groschöchstetten  
Gurbrü  
Gurmels  
Gurzelen  
Hasle bei Burgdorf  
Häutligen  
Heiligenschwendi  
Heimberg  
Herbligen  
Hiltligen  
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  
Aeffligen  
Rapperswil (BE)  
Rubigen  
Rütligen-Alchenflüh  
Rumendingen  
Belp  
Rümligen  
Rüti bei Lyssach  
Schedorf (BE)  
Seftigen  
Spiez  
Steffisburg  
Stettlen  
Tägertschi  
Thierachern  
Thun  
Töffen  
Uetendorf  
Urtenen-Schönbühl  
Utigen  
Vechigen  
Walkringen  
Waltwil  
Wichtrach  
Wiggswil  
Wileroltigen  
Wohlen bei Bern  
Worb  
Zuggenried  
Zäziwil  
Zollikofen  
Zuzwil (BE)  
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  
Ponte Tresa  
Porza