

EXECUTIVE SUMMARY SRED NEWSLETTER Q1 2015

Anzahl Eigenheimtransaktionen sinken weiter

Vorquartalsvergleich für die ganze Schweiz

Die Anzahl finanziert Objekte sank gegenüber dem Vorquartal (Abbildung 2). Die Medianpreise der finanzierten Objekte sanken schweizweit ebenfalls leicht. Das gleiche Bild zeigte sich auch bei den günstigsten und teuersten 25% der Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen der Schweiz (Abbildungen 3, 4). In den Regionen Zürich, Bern, Genf und Tessin verlaufen die Preisentwicklungen in den einzelnen Segmenten jedoch in unterschiedliche Richtungen.

Vorjahresvergleich für die Regionen mit den meisten Transaktionen

In Abbildung 8 werden die Regionen mit den meisten Eigenheimtransaktionen in den letzten 12 Monaten (Q1 2014 bis Q1 2015) mit dem Vorjahr verglichen. Einzig die Region Baselbiet/Aarau konnte die Anzahl Transaktionen halten. Die Regionen Zürich, Bern und Genf verzeichneten leichte, die Region Tessin starke Abnahmen. Die Entwicklungen sind im beiliegenden NZZ-Artikel vom 24.4. 2015 ausführlicher beschrieben.

Der Datenpool des SRED umfasst aktuell 124'500 Datensätze zu Eigentumswohnungen und 97'500 zu Einfamilienhäusern (Abbildung 1). Die Daten stammen aus den Hypothekarkredit-Finanzierungen der CS, UBS und Zürcher Kantonalbank seit dem Jahr 2002.

DATENBESTAND 1. QUARTAL 2015

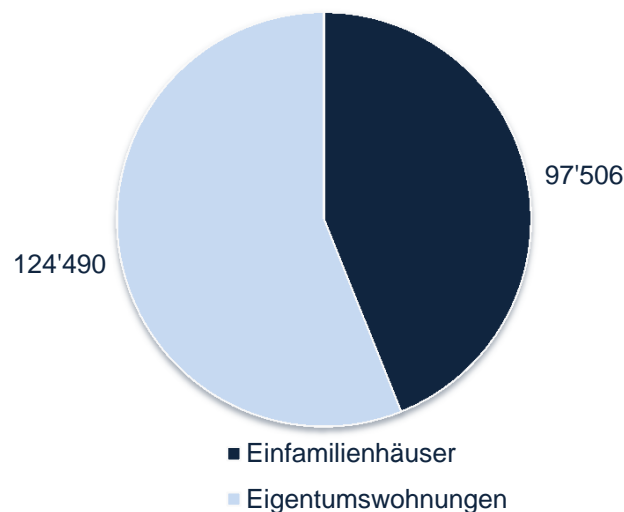


Abbildung 1

MARKTÜBERSICHT SCHWEIZ

LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

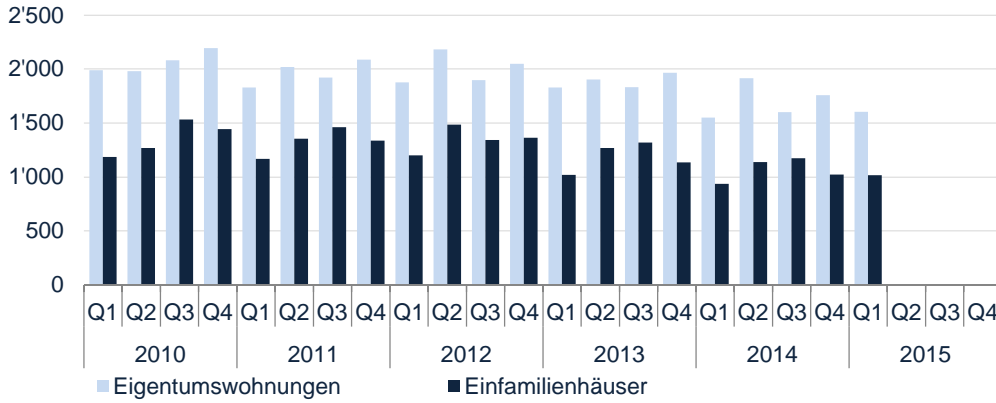


Abbildung 2

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

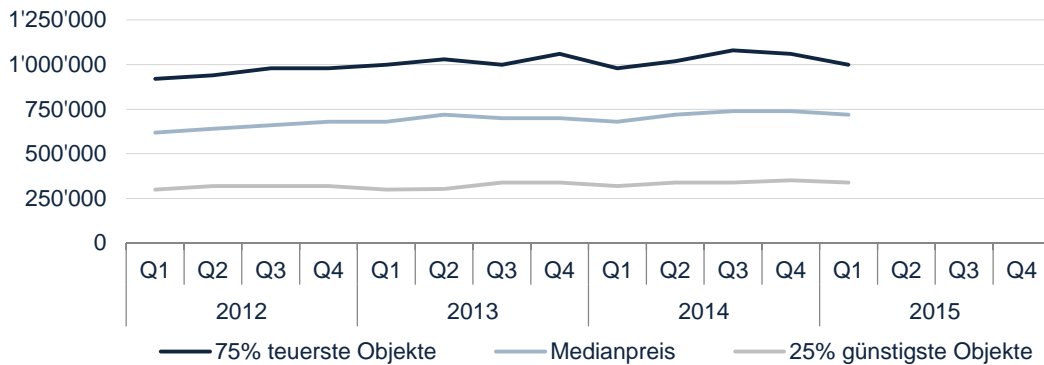


Abbildung 3

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

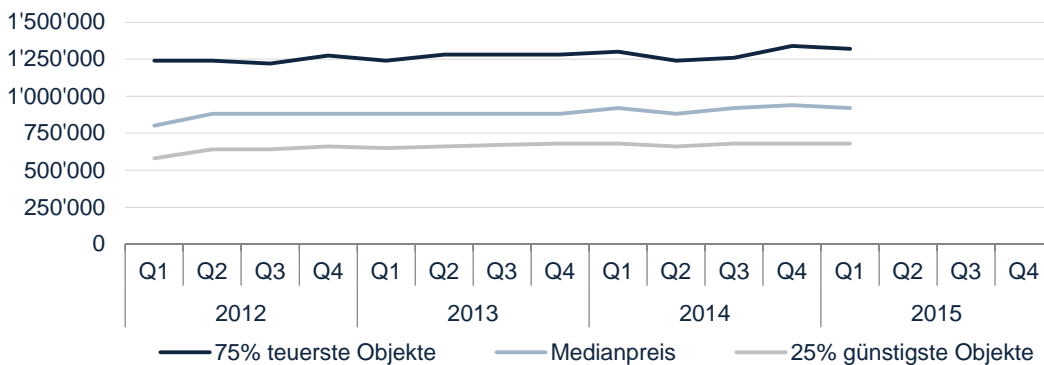


Abbildung 4

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN

Eigentumswohnungen

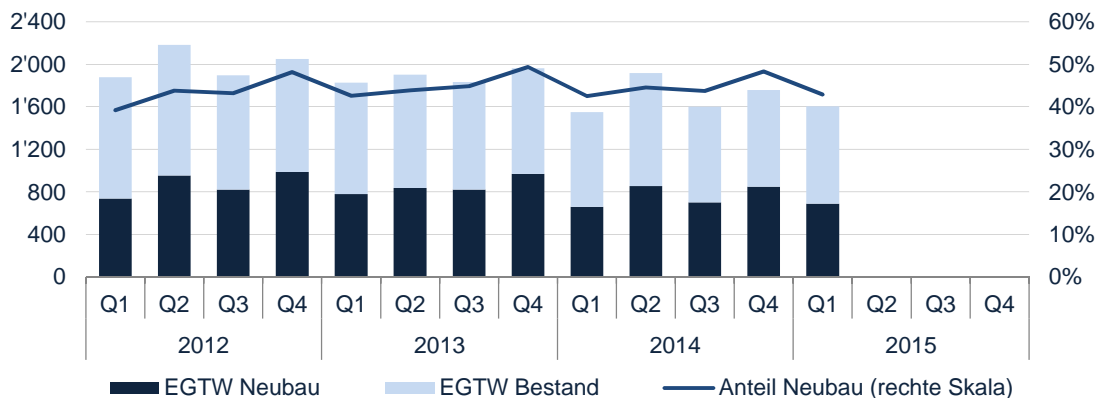
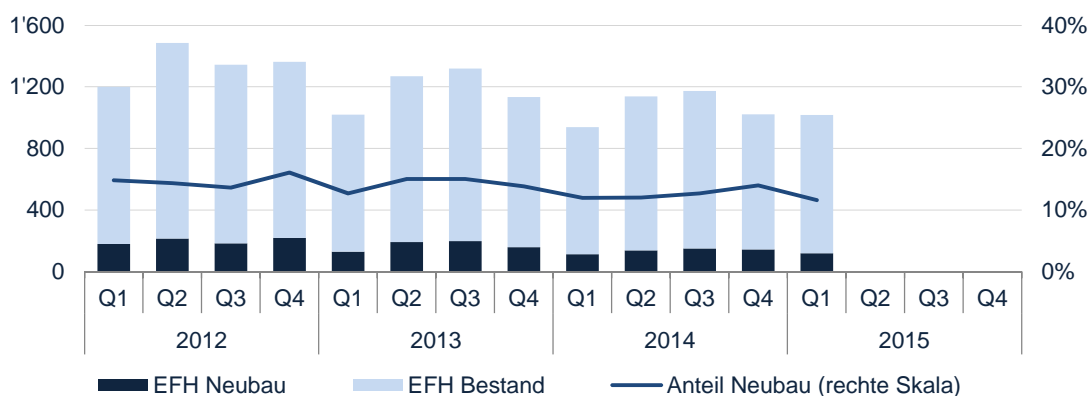


Abbildung 5

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN

Einfamilienhäuser



* Objekt nicht älter als 3 Jahre

Abbildung 6

RÄUMLICHE VERTEILUNG DER TRANSAKTIONEN



Einfamilienhäuser

Äusserer Kreis 2015 Q1
Innerer Kreis 2014 Q1

- Zentren
- Suburbane Gemeinde
- Periurbane Gemeinde
- Touristische Gemeinde
- Einkommensstarke Gemeinde
- Industr. & tertiäre Gemeinde
- Ländliche Pendlergemeinde
- Agrar-gemischte Gemeinde
- Agrarische Gemeinde



Eigentumswohnungen

Äusserer Kreis 2015 Q1
Innerer Kreis 2014 Q1

Abbildung 7

VERÄNDERUNG DER MARKTLIQUIDITÄT NACH REGIONEN

Veränderung der Anzahl Transaktionen

1. Quartal 2015



Abbildung 8

3. Quartal 2014



Abbildung 9

1. Quartal 2014

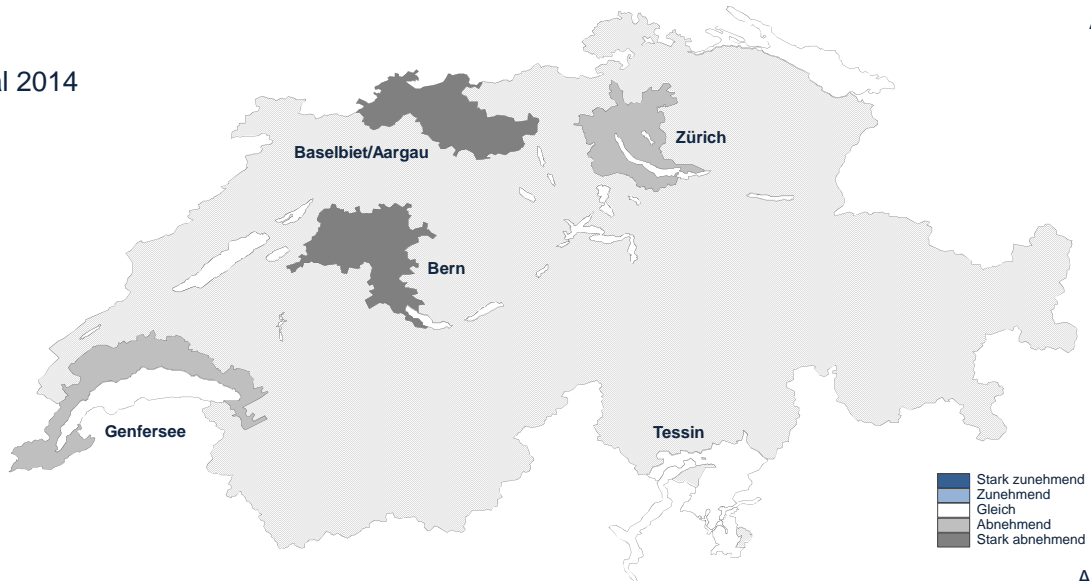
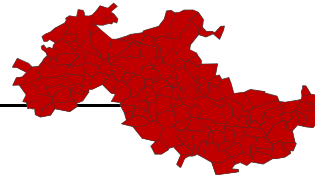


Abbildung 10



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

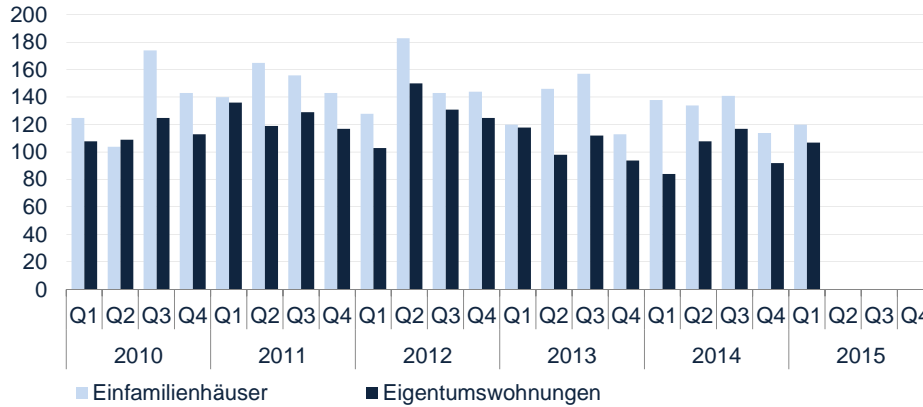


Abbildung 11

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

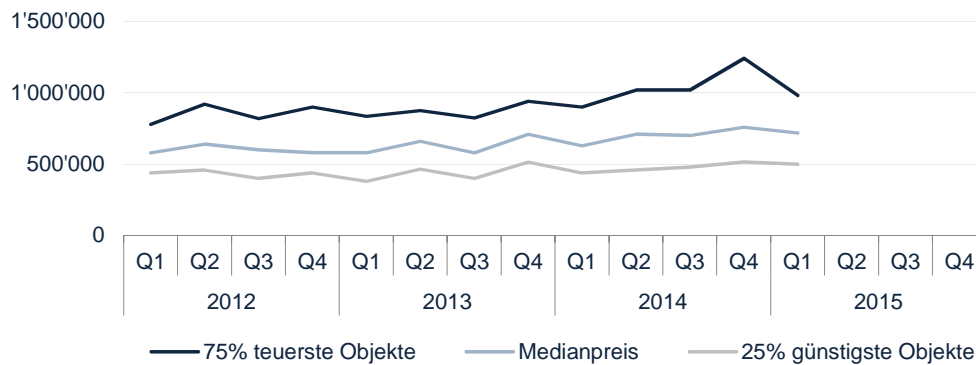


Abbildung 12

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

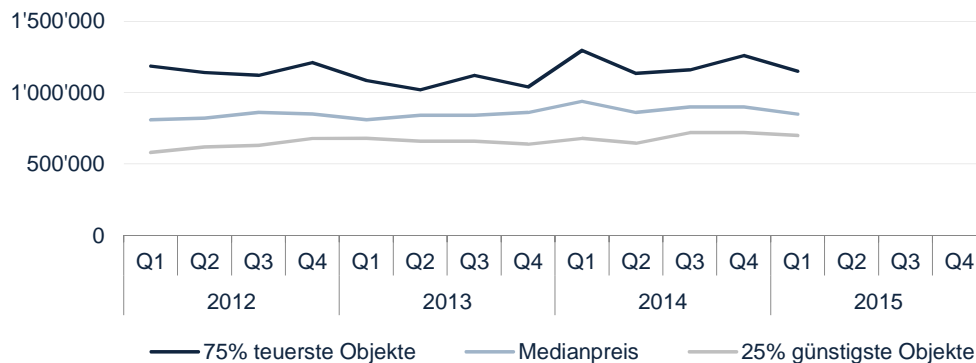
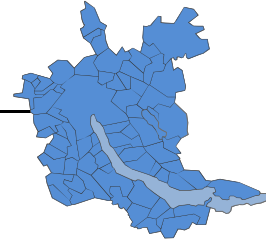


Abbildung 13

REGION ZÜRICH



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

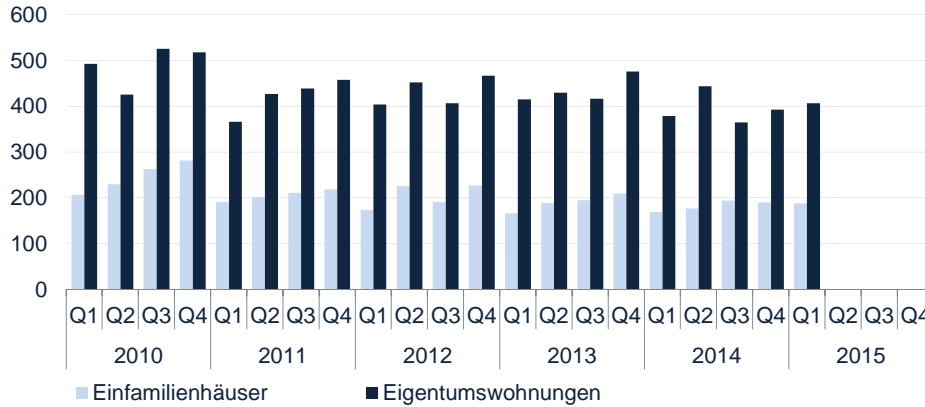


Abbildung 14

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

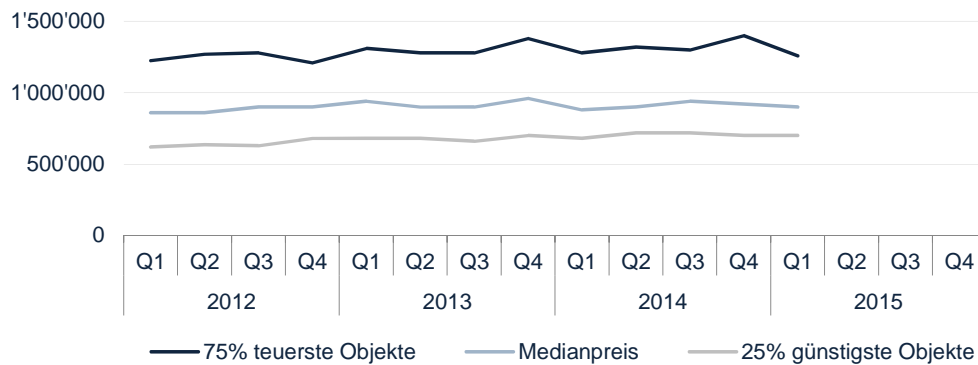


Abbildung 15

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

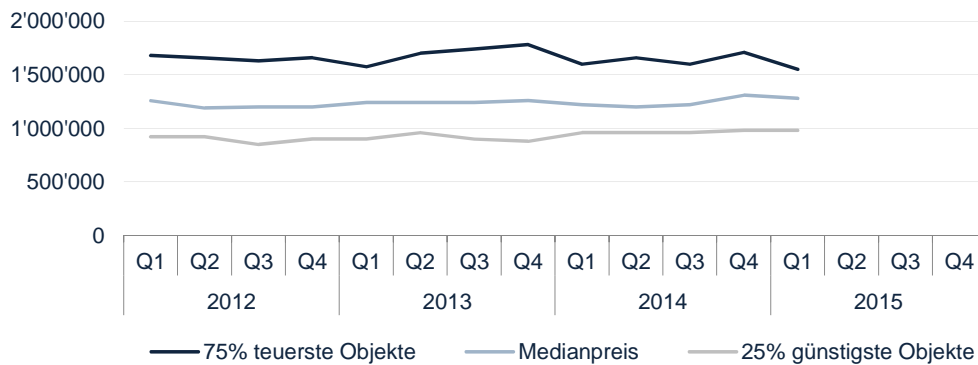
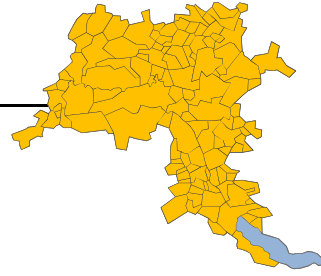


Abbildung 16

REGION BERN



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

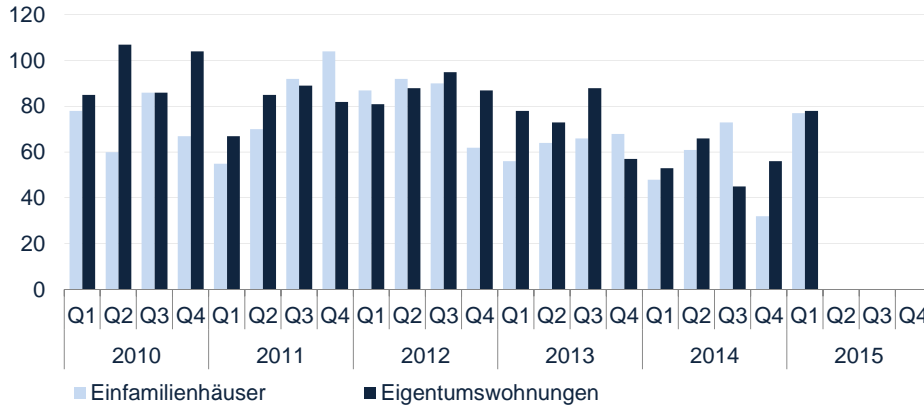


Abbildung 17

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

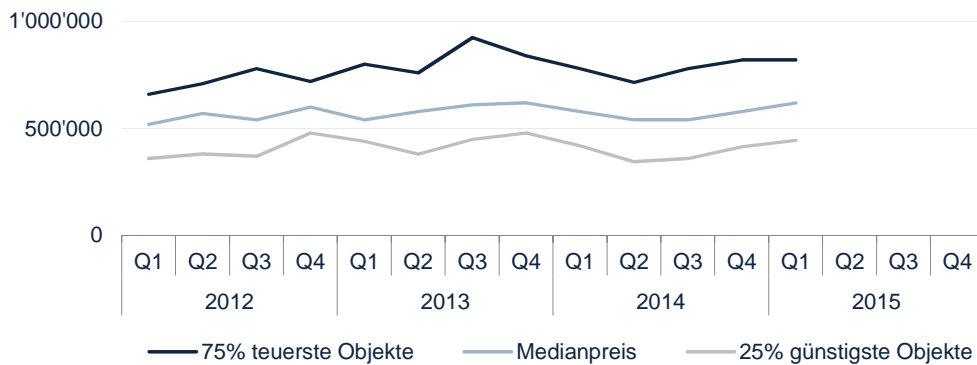


Abbildung 18

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

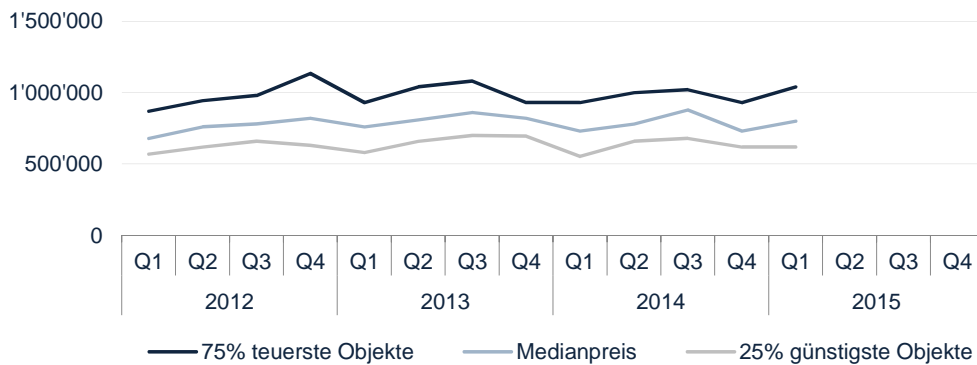
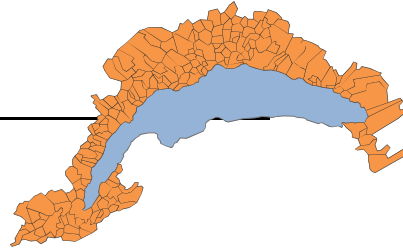


Abbildung 19

REGION GENFERSEE



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

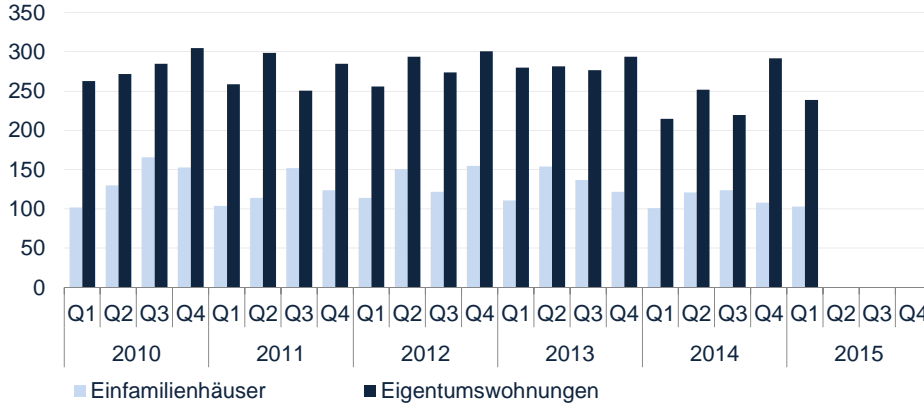


Abbildung 20

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

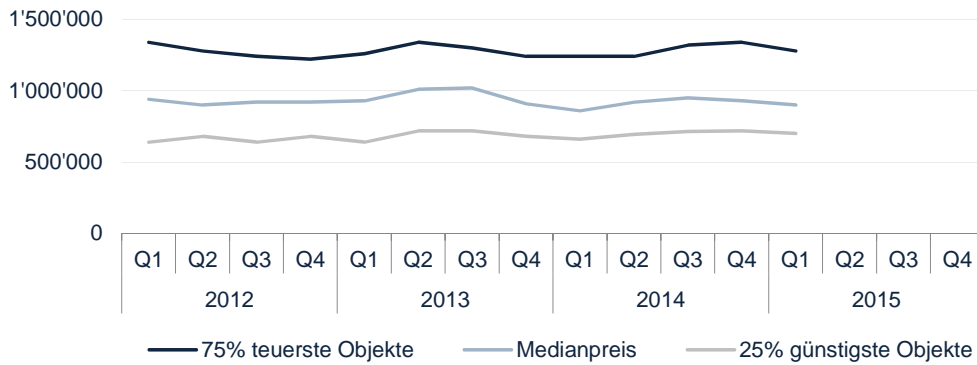


Abbildung 21

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

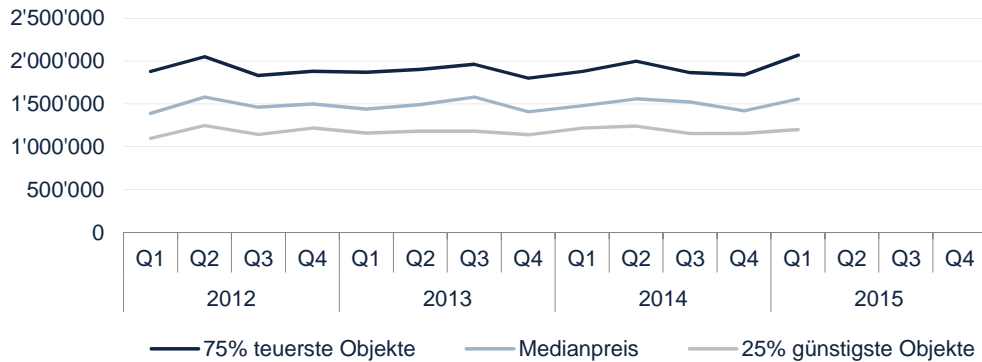
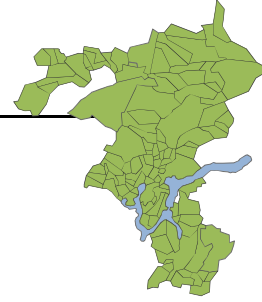


Abbildung 22

REGION TESSIN



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

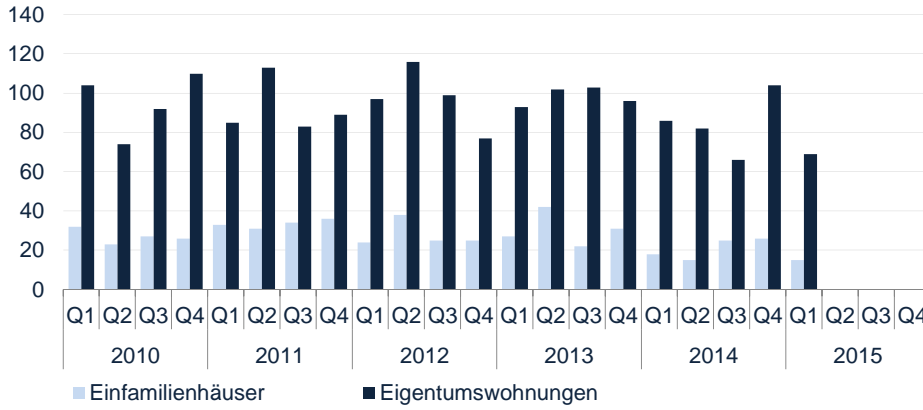


Abbildung 23

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

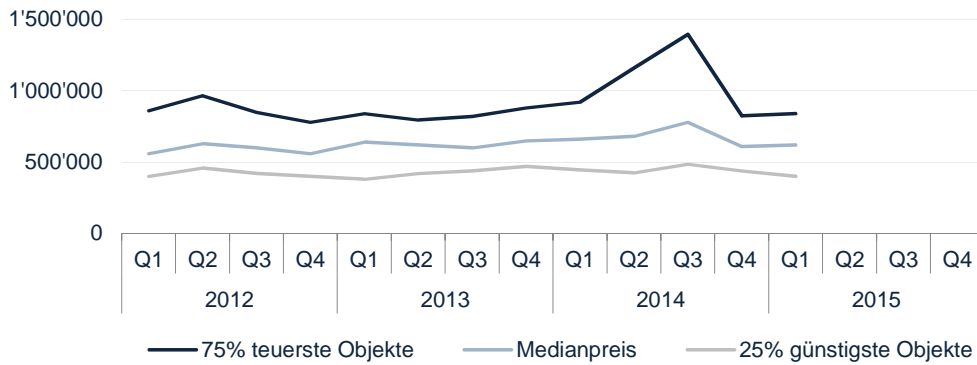


Abbildung 24

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

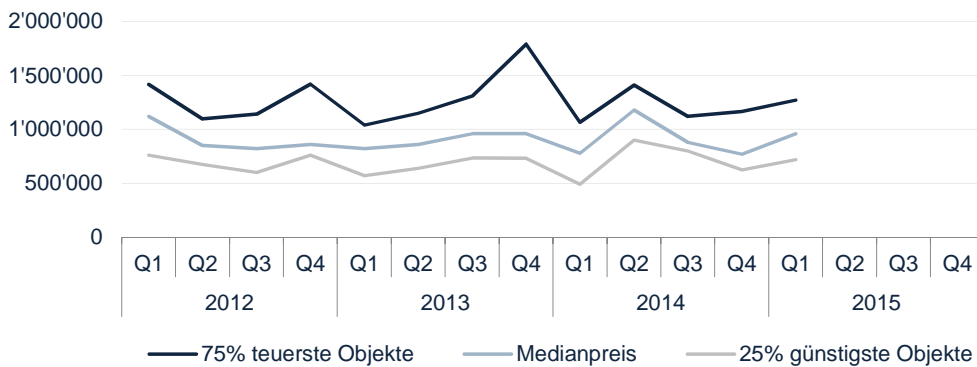


Abbildung 25

REGIONALISIERUNG

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

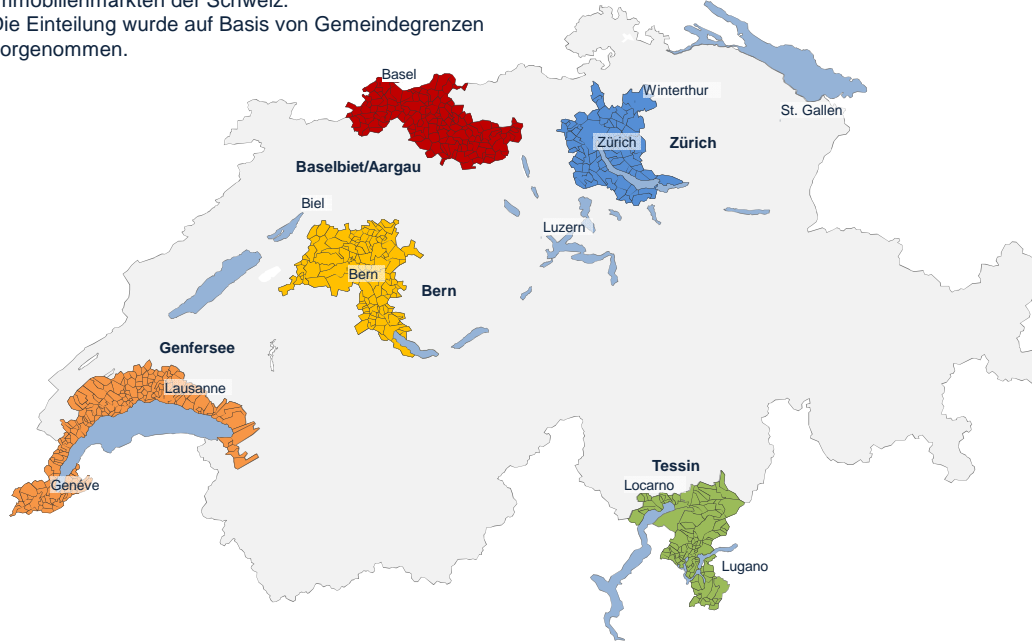


Abbildung 26

Region Baselbiet/Aargau

- Aarau
- Lupsingen
- Aarburg
- Magden
- Aesch (BL)
- Maisprach
- Altschwil
- Metzlen-Mariastein
- Anwil
- Möhl
- Arboldswil
- Möriken-Wildegg
- Arisdorf
- Muhlen
- Arlesheim
- Mumpf
- Augst
- Münchenstein
- Basel
- Mulfenz
- Bätwil
- Nastringen
- Bannwil
- Niederdorf
- Bettingen
- Niedergögen
- Biberstein
- Niederlenz
- Biel-Benken
- Nuglar-St. Pantaleon
- Binningen
- Nussdorf
- Birsfelden
- Oberdorf (BL)
- Birsbenken
- Oberentfelden
- Böckten
- Oberbögen
- Boningen
- Oberwil (BL)
- Bottingen
- Oftringen
- Breitenbach
- Olten
- Brislach
- Olten
- Bubendorf
- Oltingen
- Buchs (AG)
- Omlingen
- Buckten
- Pfaffingen
- Büren (SO)
- Pratteln
- Burg im Leimental
- Ramlnsburg
- Buus
- Reinach (BL)
- Däniken
- Rheinfelden
- Diengen
- Rickenbach (BL)
- Diefelfingen
- Riesbach (SO)
- Dittingen
- Riehen
- Dornach
- Rodersdorf
- Duggingen
- Rohr (SO)
- Dulliken
- Röschenz
- Egerkingen
- Rothentuf
- Epenberg-Wöschn
- Rümlingen
- Eptingen
- Rünen
- Erlinsbach (AG)
- Ruppertswil
- Erlinsbach (SO)
- Safewil
- Ettingen
- Schafisheim
- Frenkendorf
- Schöfiland
- Füllinsdorf
- Schönenbuch
- Gelterkinden
- Schönenwerd
- Gampfen
- Salisberg
- Giebenach
- Sissach
- Gränichen
- Starrkirch-Wil
- Gröllingen
- Staufen
- Gretzenbach
- Stein (AG)
- Häfelfingen
- Stüsslingen
- Hägenhof
- Suhr
- Hauenstein-Henthal
- Täcknau
- Hemmen
- Tenniken
- Hersberg
- Teufenthal (AG)
- Himmelried
- Therwil
- Hirschthal
- Thürnen
- Hochwald
- Tittern
- Hofstetten-Füh
- Trimbach
- Hölderbank (AG)
- Uerkheim
- Hölstein
- Unterentfelden
- Holziken
- Urdorf
- Hunzenschwil
- Wahlen
- Itingen
- Waldenburg
- Kaiseraugst
- Wallbach
- Kappel (SO)
- Walterswil (SO)
- Kienberg
- Wangen bei Otten
- Wenslingen
- Kilchberg (BL)
- Wintersingen
- Kölliken
- Winznau
- Küttigen
- Wisen (SO)
- Lampenbrugg
- Witterswil
- Läufelfingen
- Zäziwil
- Laufen
- Zerfingen
- Lausen
- Ziefen
- Lenzburg
- Zofingen
- Liedertswil
- Zunzgen
- Liestal
- Zwingen
- Lostorf

Region Zürich

- Adliswil
- Aesch (ZH)
- Augst am Albis
- Affoltern am Albis
- Bachsensbühl
- Bässersdorf
- Birmensdorf (ZH)
- Bonstetten
- Brütten
- Bülach
- Dietikon
- Dietikon
- Diethikon
- Dübendorf
- Egg
- Erlenbach (ZH)
- Fällanden
- Frausenberg
- Friedlikon
- Geroldswil
- Greifensee
- Hausen am Albis
- Hedingen
- Herrliberg
- Hirzel
- Ittigen
- Kloten
- Köniz
- Königsnacht (ZH)
- Langnau am Albis
- Lindau
- Männedorf
- Maur
- Mörslen
- Metmenstetten
- Mönchaltorf
- Nürensdorf
- Oberengstringen
- Oberrieden
- Oetwil am See
- Oetwil an der Limmat
- Opfikon
- Rapperswil-Jona
- Regensdorf
- Richterswil
- Rifferswil
- Rümlang
- Rüschlikon
- Schlieren
- Schönenberg (ZH)
- Schönenberg
- Stäfa
- Stälikon
- Thalwil
- Uetikon am See
- Uetikon
- Unterengstringen
- Urdorf
- Uster
- Volketswil
- Wädenswil
- Wädenswil
- Wangen-Brüttelien
- Wänningen (ZH)
- Mühledorf (BE)
- Mühlethumme
- Münchenbuchsee
- Müncheningen
- Münsingen
- Muri bei Bern
- Muri
- Neuenegg
- Niederhünigen
- Noflen
- Oberburg
- Oberhofen am Thursersee
- Oppligen

Region Bern

- Ostermündigen
- Radelfingen
- Almendingen
- Rapperswil (BE)
- Ansoldingen
- Rubigen
- Bangerten
- Rüdtligen-Alchenflüh
- Bäriswil
- Rumendingen
- Belp
- Rümligen
- Bern
- Rüti bei Lyssach
- Biglen
- Scheuene
- Biläsch
- Schlosswil
- Bremgarten bei Bern
- Schöpfen
- Brenzikofen
- Schwendibach
- Burgdorf
- Seedorf (BE)
- Burgistein
- Seftigen
- Thun
- Spiez
- Steffisburg
- Stettlen
- Gerzensee
- Tagertschi
- Thierachern
- Blonay
- Forst-Längenb.
- Thun
- Toffen
- Utendorf
- Utenen-Schönhubli
- Uttingen
- Vechigen
- Golaten
- Walkingen
- Grafenried
- Wattenwil
- Grossaffoltern
- Wichtzach
- Grosshöchstetten
- Wiggiswil
- Gurbrü
- Wileroltigen
- Hirzel
- Gurmels
- Wohlen bei Bern
- Gurzelen
- Worb
- Hasle bei Burgdorf
- Zäuzwil
- Häutligen
- Zauggenried
- Heiligenschwendi
- Zöllikon
- Heimberg
- Zuzwil (BE)
- Herbligen
- Hiltfelingen
- Hinterbank
- Iffwil
- Ittigen
- Jaberg
- Jegenstorf
- Kappelen
- Kaufdorf
- Kehrsatz
- Kernenried
- Kienersrüti
- Kiesen
- Kirchberg (BE)
- Kirchdorf (BE)
- Kirchenturnen
- Kirchlindach
- Köniz
- Konolfingen
- Krauchthal
- Kriechenwil
- Laupen
- Lohmstorf
- Lützeltrüh
- Lüss
- Lyssach
- Mattstetten
- Meikirch
- Mirchel
- Mosseedorf
- Mötschwil
- Mühleberg
- Mühledorf (BE)
- Mühlethumme
- Münchenbuchsee
- Müncheningen
- Münsingen
- Zumikon
- Muri bei Bern
- Neuenegg
- Niederhünigen
- Noflen
- Oberburg
- Oberhofen am Thursersee
- Oppligen

Region Genfersee

- Aclens
- Aigle
- Aire-la-Ville
- Allaman
- Anières
- Apples
- Arnex-sur-Nyon
- Assens
- Aubonne
- Avully
- Aussy
- Ballens
- Bardonnex
- Begnins
- Bellevue
- Belmont-sur-Lausanne
- Berneck
- Borex
- Bière
- Bonay
- Bogis-Bossey
- Borex
- Bottens
- Bougy-Villars
- Bour-en-Lavaux
- Bournens
- Boussens
- Bremblens
- Bretigny-sur-Morrens
- Buchillon
- Bursinel
- Bursigny
- Burtigny
- 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
- Chevres
- Chigny
- Choulex
- Clarmont
- Coinsins
- Collex-Bossy
- Collonge-Bellerive
- Coligny
- Commugny
- Confignon
- Coppet
- Corseaux
- Corser (GE)
- Corsier-sur-Vevay
- Cossonay
- Cottens (VD)
- Crans-près-Céligny
- Crassier
- Crissier
- Cugy (VD)
- Dallens
- Dardagny
- Denens
- Denges
- Duillier
- Dully
- Echandens
- Eclisens
- Ecublens (VD)
- Epalinges
- Essertines-sur-Rolle
- Etagnières
- Etoy
- Eysins
- Féchy
- Forel (Lavaux)
- Founex
- Frèdeville
- Genève
- Genolier
- Genthod
- Gilly
- Gimel
- Givrnis
- Gland
- Gollion
- Grancy
- Grens
- Gy
- Hermance
- Jongny
- Jouxens-Mézery
- Joux
- Jussy
- La Tour-de-Peilz
- Lacornex
- Lancy
- Lausanne
- Lully (VD)
- Lussy-sur-Morges
- Lully
- Marchissy
- Meinier
- Mex (VD)
- Meyrin
- Mies
- Mollens (VD)
- Monthod
- Montreux
- Mont-sur-Rolle
- Morges
- Morrens (VD)
- Noville
- Nyon
- Onex
- Pampigny
- Paudex
- Penthaz
- Penthaiz
- Perly-Certoux
- Perray
- Plan-les-Ouates
- Prangins
- Pregny-Chambésy
- Presinge
- Préverenges
- Prilly
- Préloup
- Pully
- Puplinge
- Renens (VD)
- Rennaz
- Reverolle
- Rivaz
- Roche (VD)
- Rolle
- Romanel-sur-Lausanne
- Romanel-sur-Morges
- Russin
- Saint-George
- Saint-Légier-La-Chiésaz
- Saint-Livres
- Saint-Oyens
- Saint-Prex
- Saint-Saphorin (Lavaux)
- Saint-Sulpice (VD)
- Satigny
- Saubraz
- Savigny
- Senarclens
- Sévery
- Signy-Avenex
- Soral
- Sullens
- Tannay
- Tartegnin
- Thônex
- Tolochenaz
- Trélex
- Trélex
- Trélex
- Vandoeuvres
- Vaux-sur-Morges
- Vernier
- Versoir
- Vevy
- Veyrier
- Veyrier
- Veyrier
- Vich
- Villars-Sainte-Croix
- Villars-sous-Yens
- Villeneuve (VD)
- Vinzel
- Vufflens-la-Ville
- Vufflens-le-Château
- Vullierens
- Yens
- Yvorne
- Alto Malcantone
- Riva San Vitale
- Aranno
- Ronco sopra Ascona
- Arbedo-Castione
- Rovio
- Argono
- Sant'Antonio
- Ascona
- Sant'Antonio
- Astano
- Savosa
- Balerna
- Sementina
- Bedano
- Sessa
- Bedigliora
- Sonvico
- Bellinzona
- Sorengo
- Besazio
- Stabio
- Bioggio
- Tegna
- Bissone
- Tenero-Contra
- Bogno
- Torricella-Taverne
- Brione sopra Minusio
- Vacallo
- Brisago
- Vajocella
- Bruzzano Arsizio
- Varenate
- Cademario
- Vercio
- Cadempino
- Vezia
- Cadenazzo
- Vico Morcote
- Cadro
- Camorino
- Canobbio
- Capriaca
- Carona
- Casiano
- Castel San Pietro
- Cavigliano
- Certara
- Chivasso
- Cimavilla
- Collerio
- Collina d'Oro
- Comano
- Croglio
- Cugnasco-Gerra
- Cureglia
- Curio
- Isone
- Giubiasco
- Gordola
- Gorduno
- Grancia
- Gravesano
- Guido
- Isonne
- Lamone
- Ligornetto
- Locarno
- Losone
- Lugano
- Lumino
- Maggiasco
- Manno
- Maroggia
- Massagno
- Melano
- Melide
- Mendrisio
- Montebello
- Morcote
- Murto Inferiore
- Muralto
- Muzzano
- Novaggio
- Novazzano
- Origgio
- Oreolina
- Paradiso
- Pianezzo
- Ponte Capriasca
- Ponte Tresa
- Porza

Region Tessin

- Agno
- Pura
- Alto Malcantone
- Riva San Vitale
- Aranno
- Ronco sopra Ascona
- Arbedo-Castione
- Rovio
- Argono
- Sant'Antonio
- Ascona
- Sant'Antonio
- Astano
- Savosa
- Balerna
- Sementina
- Bedano
- Sessa
- Bedigliora
- Sonvico
- Bellinzona
- Sorengo
- Besazio
- Stabio
- Bioggio
- Tegna
- Bissone
- Tenero-Contra
- Bogno
- Torricella-Taverne
- Brione sopra Minusio
- Vacallo
- Brisago
- Vajocella
- Bruzzano Arsizio
- Varenate
- Cademario
- Vercio
- Cadempino
- Vezia
- Cadenazzo
- Vico Morcote
- Cadro
- Camorino
- Canobbio
- Capriaca
- Carona
- Casiano
- Castel San Pietro
- Cavigliano
- Certara
- Chivasso
- Cimavilla
- Collerio
- Collina d'Oro
- Comano
- Croglio
- Cugnasco-Gerra
- Cureglia
- Curio
- Isone
- Giubiasco
- Gordola
- Gorduno
- Grancia
- Gravesano
- Guido
- Isonne
- Lamone
- Ligornetto
- Locarno
- Losone
- Lugano
- Lumino
- Maggiasco
- Manno
- Maroggia
- Massagno
- Melano
- Melide
- Mendrisio
- Montebello
- Morcote
- Murto Inferiore
- Muralto
- Muzzano
- Novaggio
- Novazzano
- Origgio
- Oreolina
- Paradiso
- Pianezzo
- Ponte Capriasca
- Ponte Tresa
- Porza