

EXECUTIVE SUMMARY SRED NEWSLETTER Q3 2021

Steigende Eigenheimpreise im dritten Quartal 2021

Der Datenpool umfasst aktuell 169'673 Datensätze zu Eigentumswohnungen und 125'842 Datensätze zu Einfamilienhäuser (Abbildung 1). Die Daten stammen aus den Hypothekarkreditfinanzierungen der CS, UBS und Zürcher Kantonalbank seit 2002.

Marktliquidität 3. Quartal 2021:

Die Anzahl finanziert Objekte im dritten Quartal 2021 sank, sowohl in der Vorperiode, wie auch im Vorjahresvergleich (Abbildung 2).

Preise 3. Quartal 2021:

Die Transaktionspreise für Einfamilienhäuser sind im Schweizer Durchschnitt im dritten Quartal 2021 deutlich angestiegen. Der mittlere Transaktionspreis für Einfamilienhäuser liegt aktuell bei 1'180'000 Franken, dies ist 9% höher als die 1'080'000 vom zweiten Quartal 2021 (Abbildung 4). Auch bei den Stockwerkeigentum steigen die mittleren Preise leicht. Der mittlere Transaktionspreis liegt aktuell bei 820'000 Franken (Vorquartal: 800'000 Franken) (Abbildung 3).

DATENBESTAND 3. QUARTAL 2021

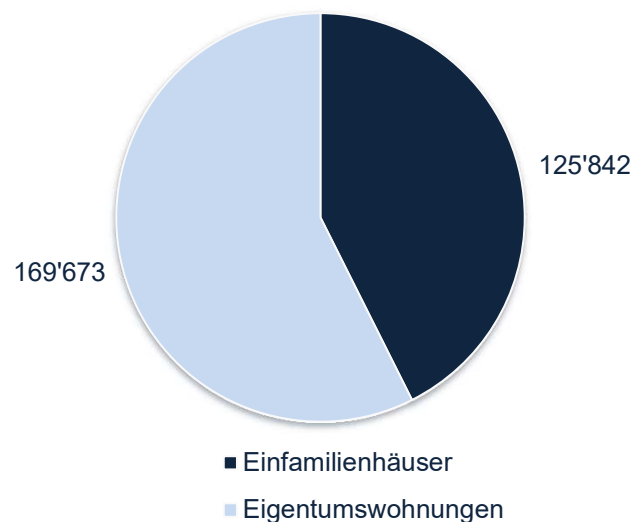


Abbildung 1

MARKTÜBERSICHT SCHWEIZ

LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

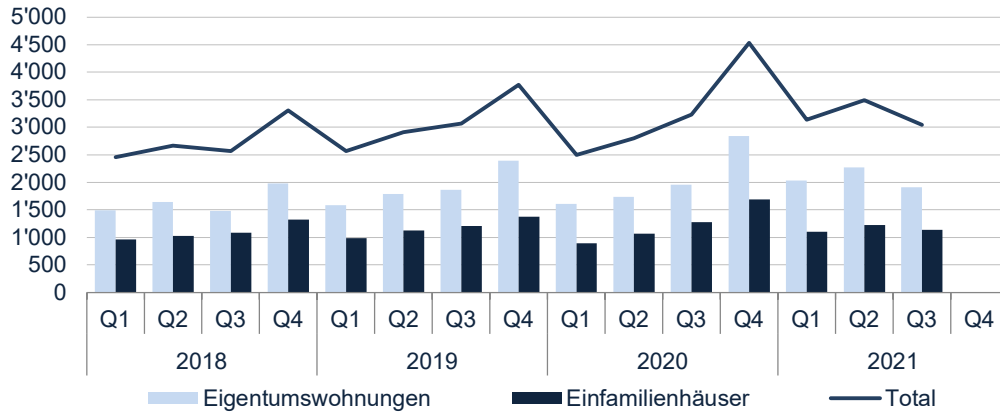


Abbildung 2

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

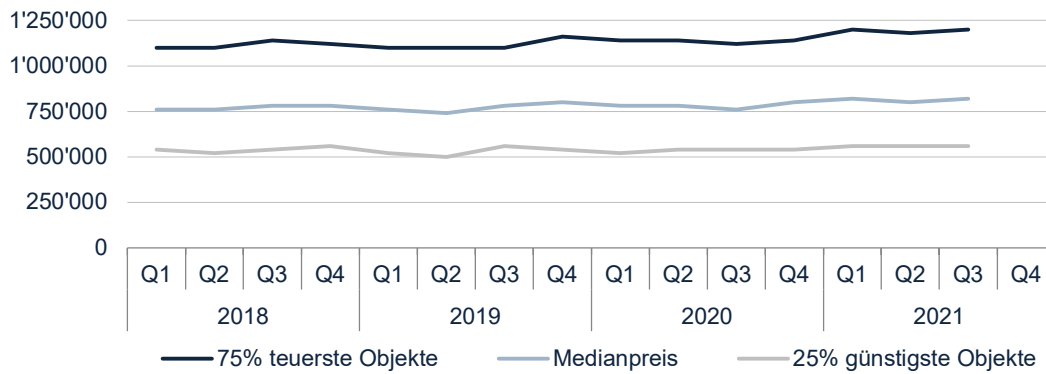


Abbildung 3

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

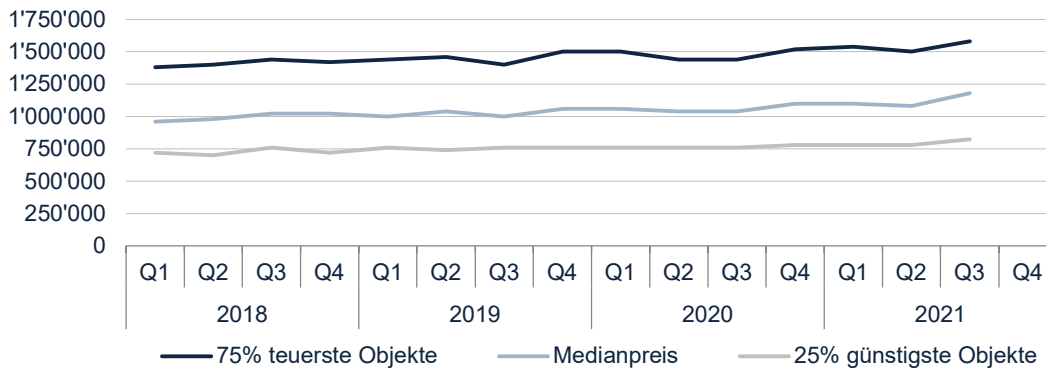


Abbildung 4

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN

Eigentumswohnungen

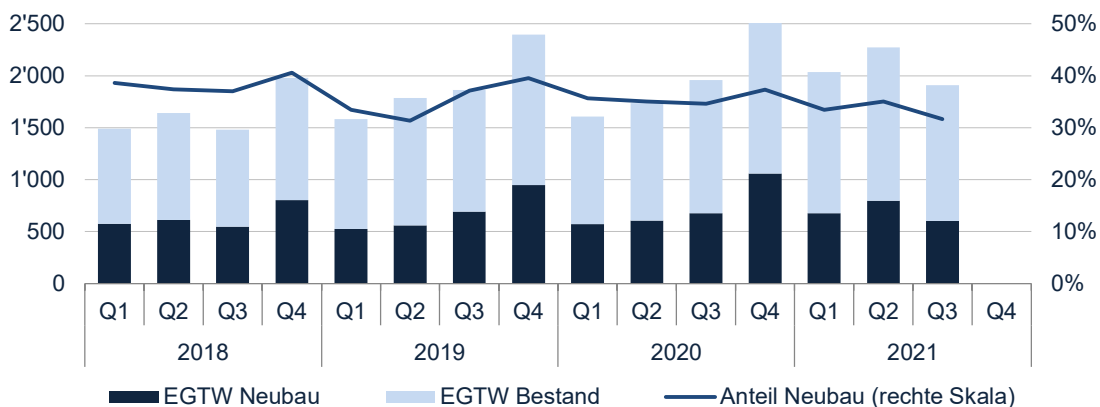
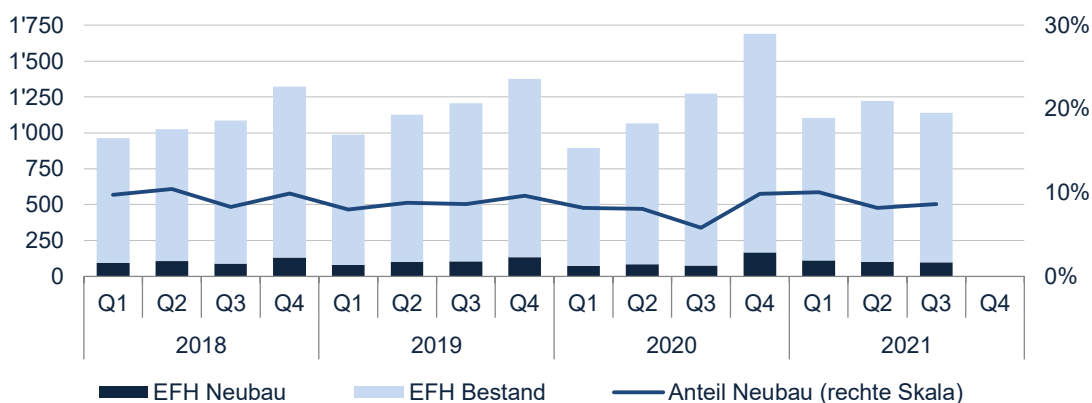


Abbildung 5

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN

Einfamilienhäuser



* Objekt nicht älter als 3 Jahre

Abbildung 6

RÄUMLICHE VERTEILUNG DER TRANSAKTIONEN

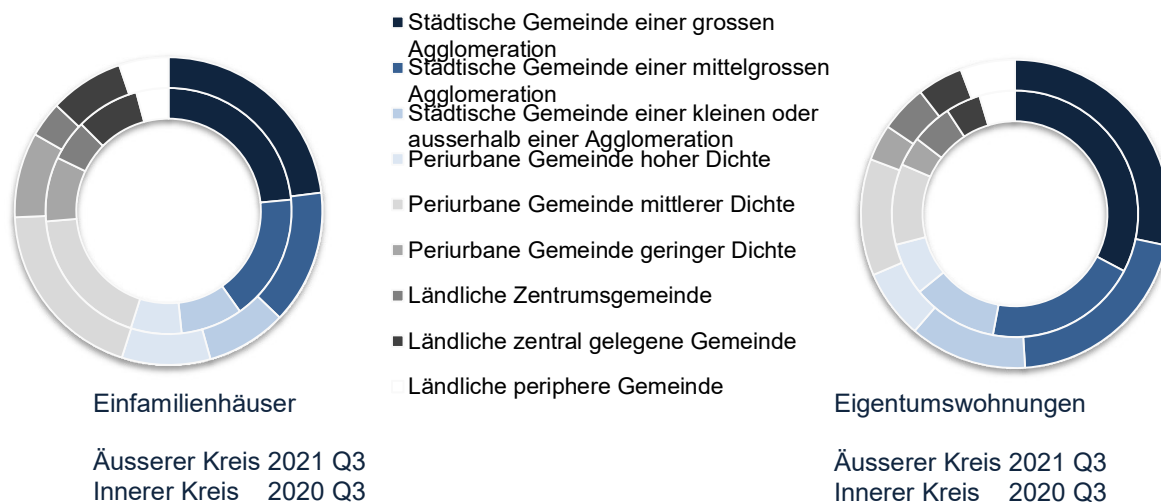


Abbildung 7

VERÄNDERUNG DER MARKTLIQUIDITÄT NACH REGIONEN

Veränderung der Anzahl Transaktionen*

3. Quartal 2021

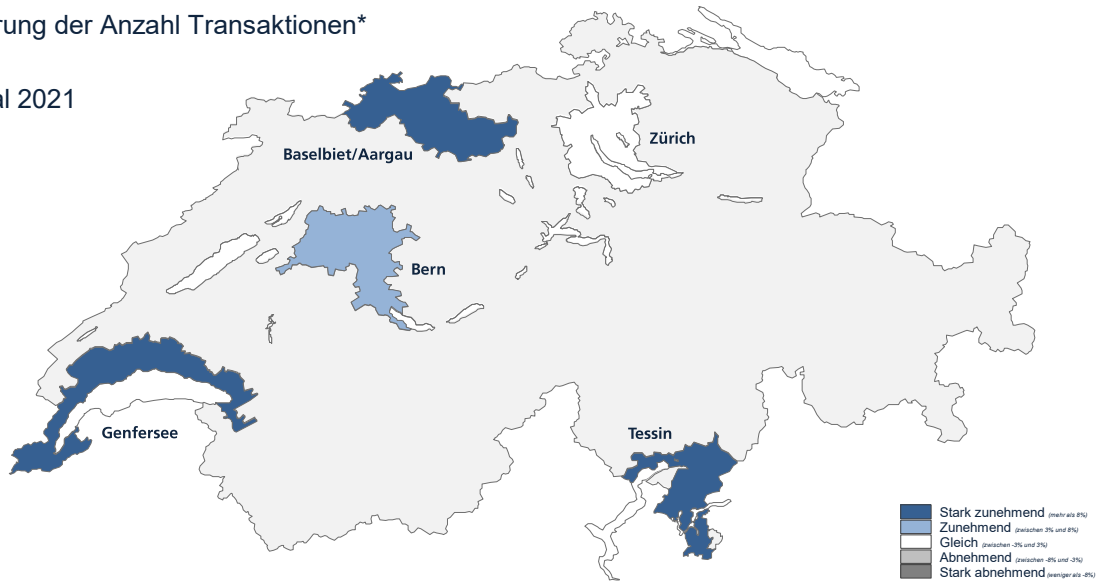


Abbildung 8

1. Quartal 2021

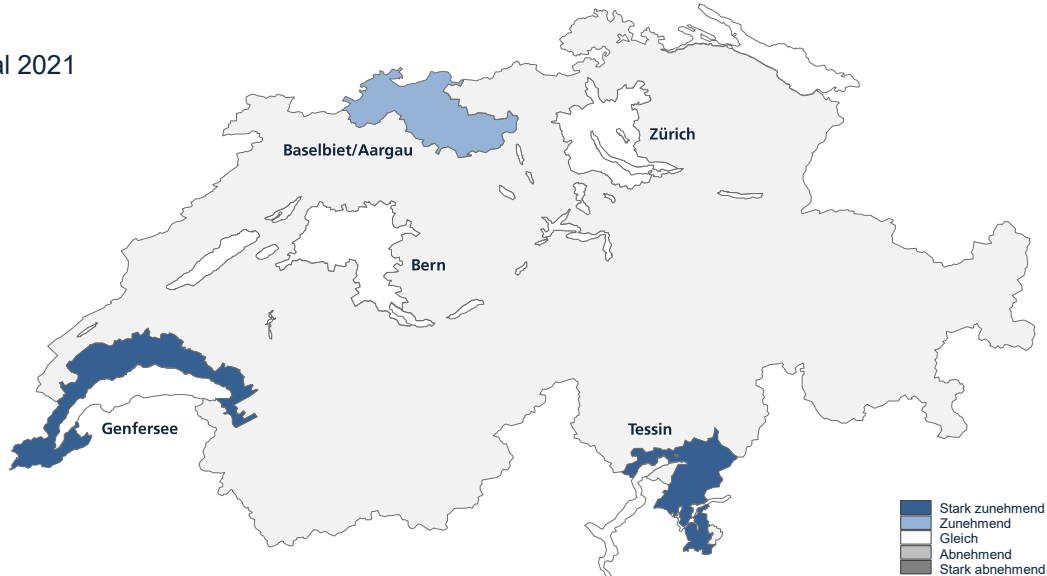


Abbildung 9

3. Quartal 2020



Abbildung 10

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

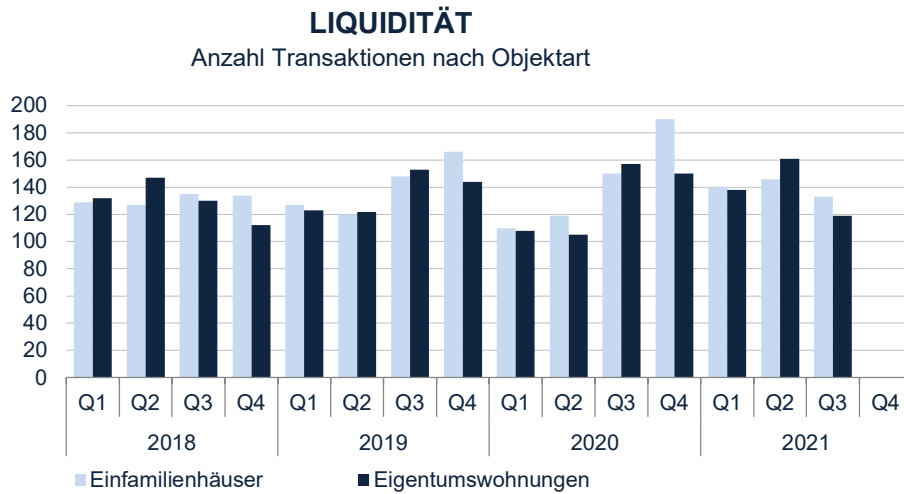
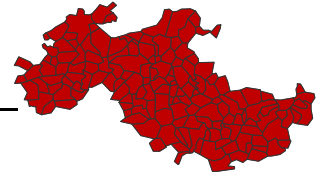


Abbildung 11

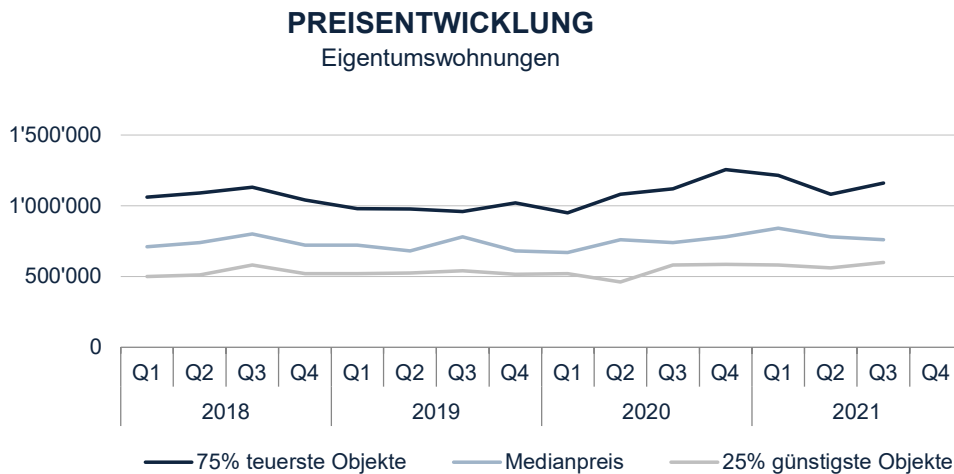


Abbildung 12

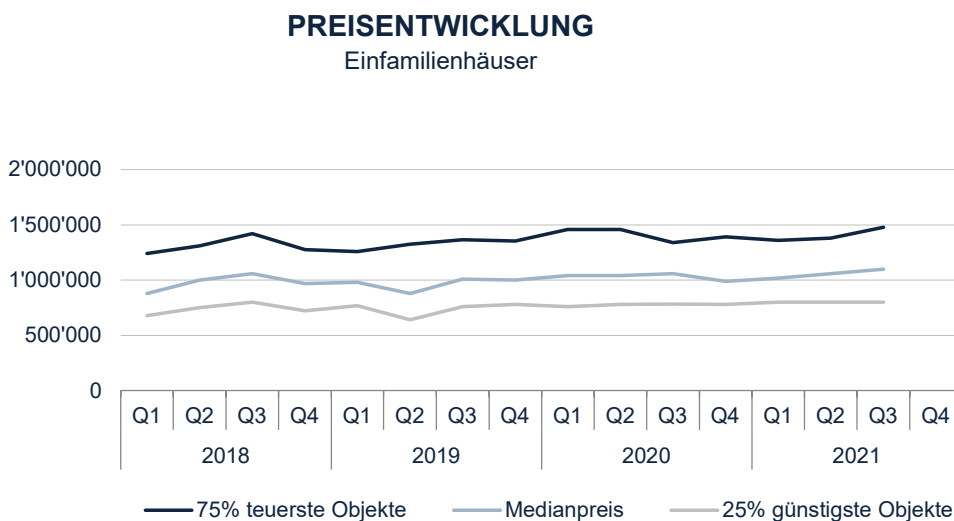
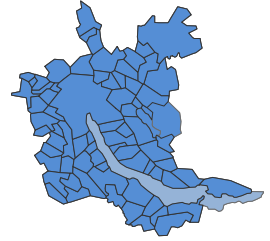


Abbildung 13

REGION ZÜRICH



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

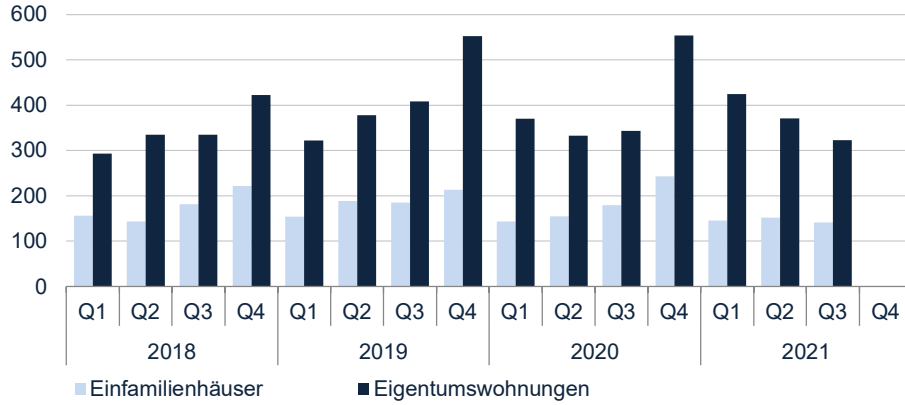


Abbildung 14

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

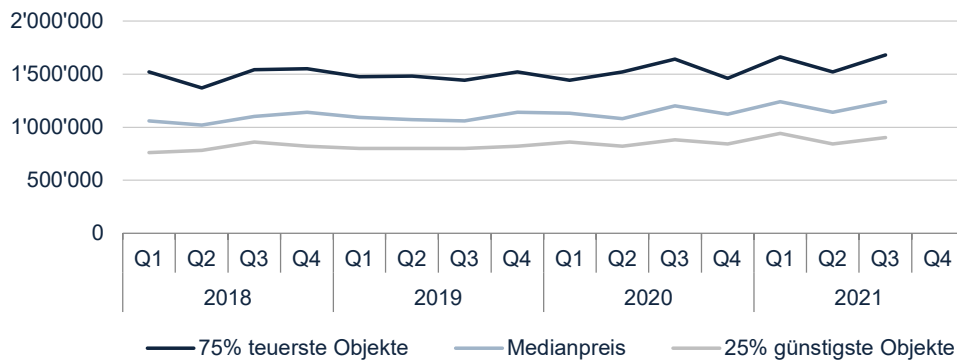


Abbildung 15

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

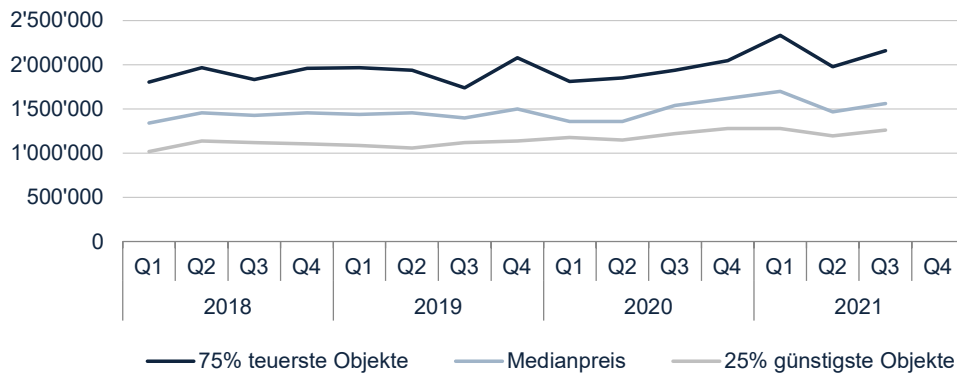
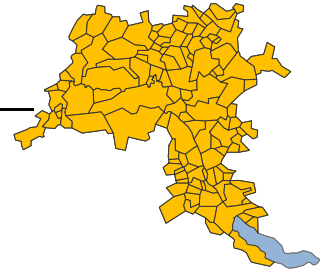


Abbildung 16

REGION BERN



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

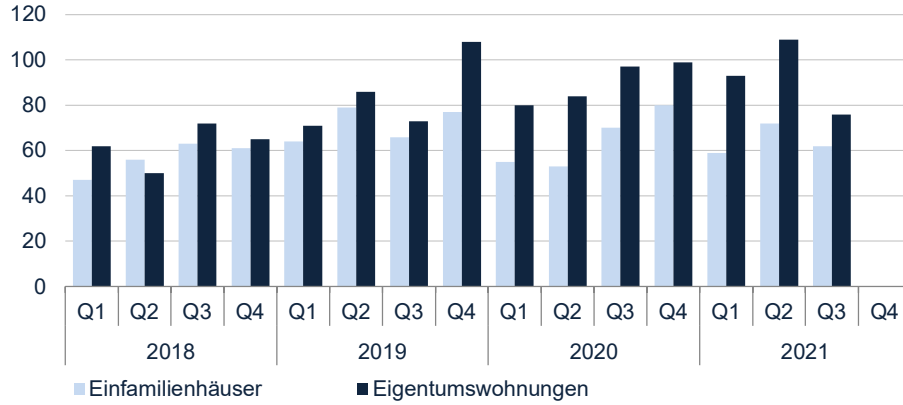


Abbildung 17

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

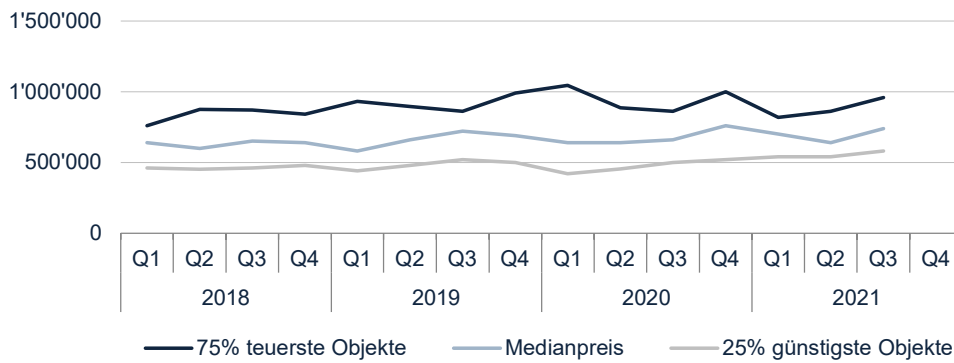


Abbildung 18

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

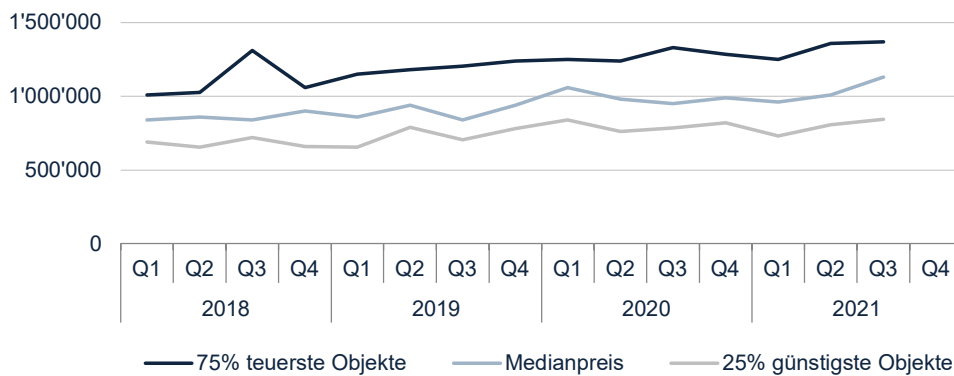
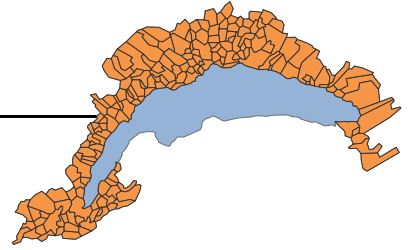


Abbildung 19

REGION GENFERSEE



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

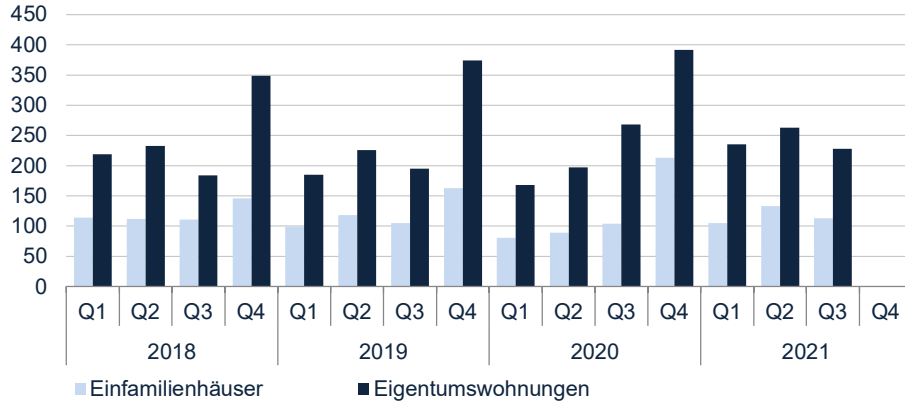


Abbildung 20

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

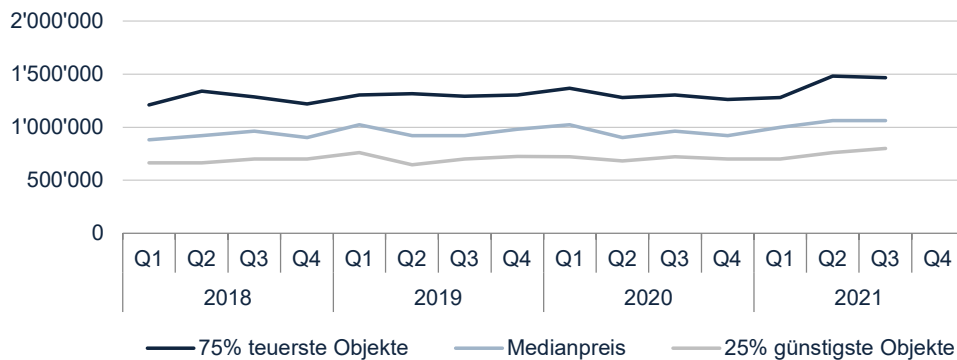


Abbildung 21

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

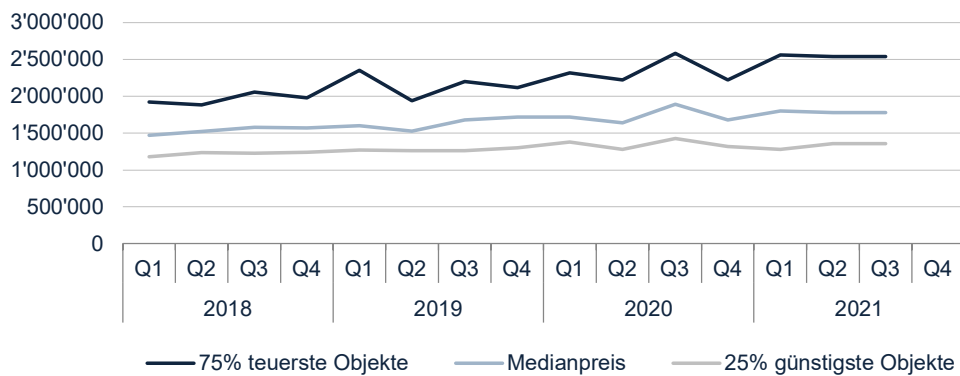
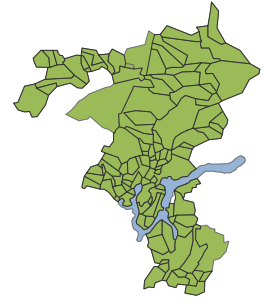


Abbildung 22

REGION TESSIN



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

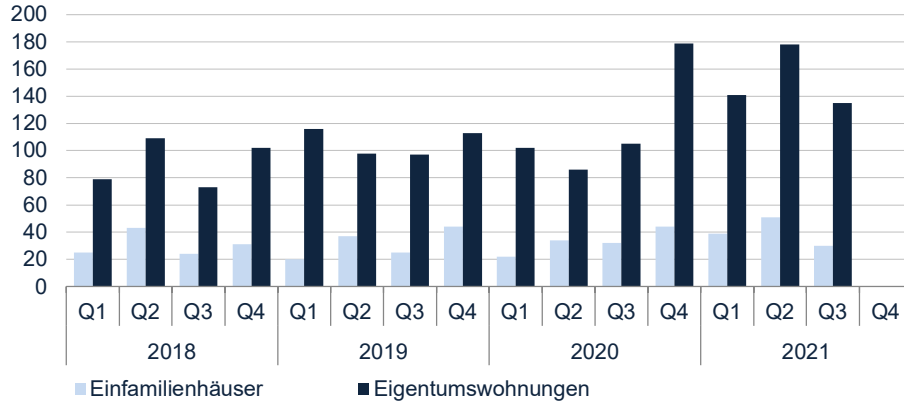


Abbildung 23

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

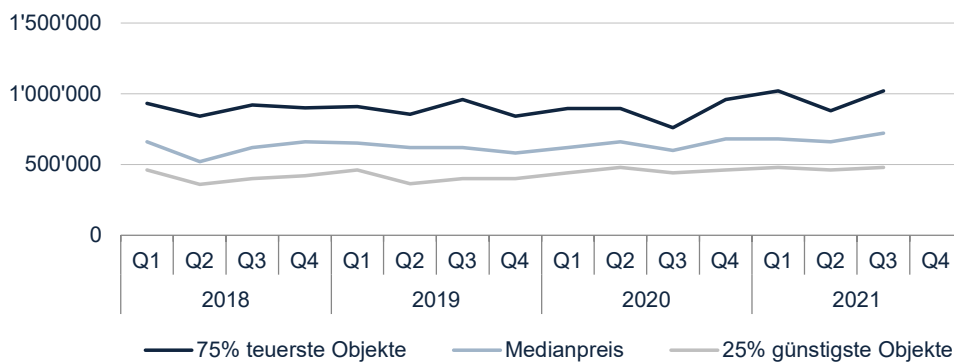


Abbildung 24

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

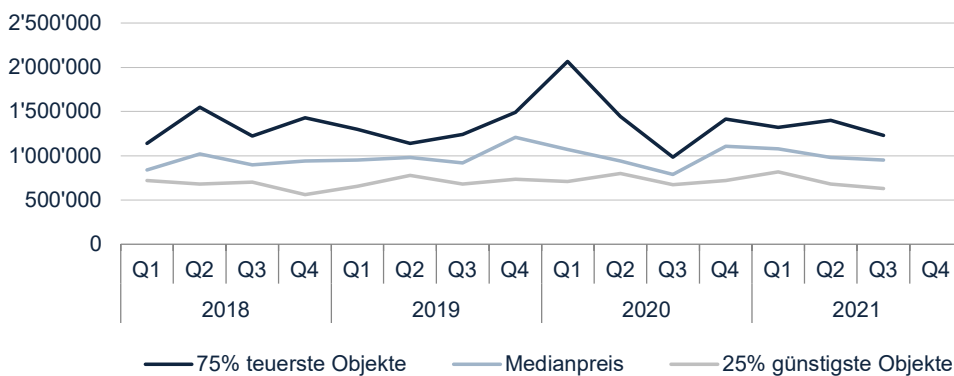


Abbildung 25

REGIONALISIERUNG

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

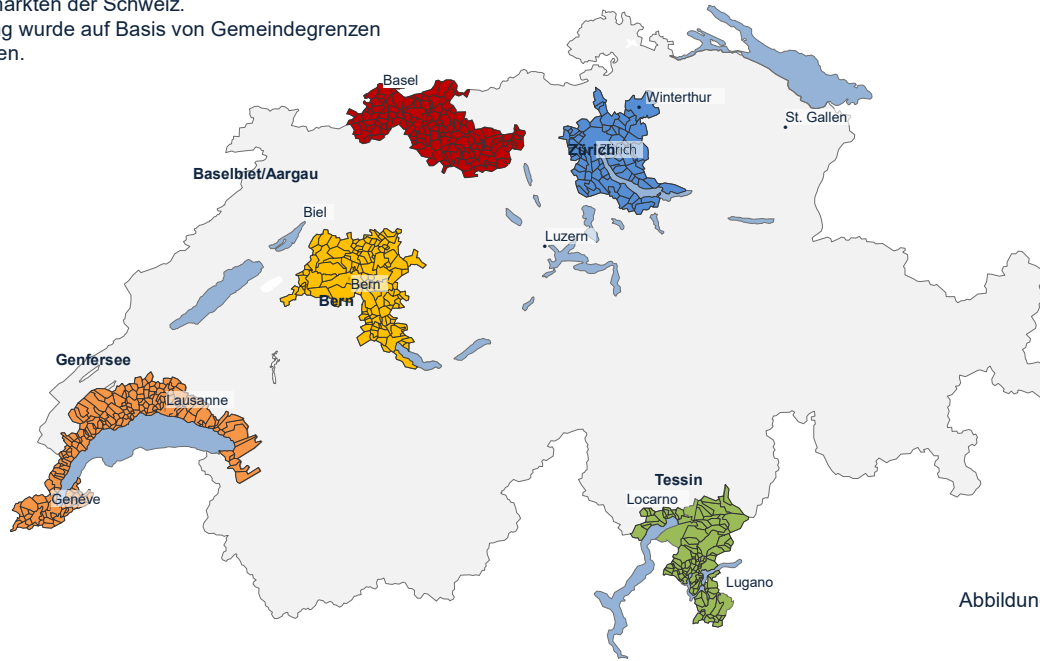


Abbildung 26

Region Baselbiet/Aargau

Aarau
Lupsingen
Aarburg
Magden
Aesch (BL)
Maisprach
Allschwil
Metzerlen-Mariastein
Anwil
Mölin
Arboldswil
Mörken-Wildegg
Arisdorf
Muhen
Arlesheim
Mumpf
Augst
Münchenstein
Basel
Muttenz
Bättwil
Nenzlingen
Bennwil
Niederdorf
Bettingen
Niedergösgen
Biberstein
Niederlenz
Biel-Benken
Nuglar-St. Pantaleon
Blauen
Oberentfelden
Böckten
Oberbögen
Boningen
Oberwil (BL)
Böttingen
Oftringen
Breitenbach
Oltenberg
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
Epenberg-Wöschen
Rümlingen
Eptingen
Rünenberg
Erlinsbach (AG)
Ruppelswil
Erlinsbach (SO)
Safenwil
Ettingen
Schafisheim
Frenkendorf
Schöffland
Füllinsdorf
Schönenbuch
Getterkinden
Schönenwerd
Gempfen
Seltisberg
Giebenach
Sissach
Gränichen
Starkkirch-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)
Uerkheim
Hölstein
Unterenfelden
Holzikon
Unterkilm
Hünzenschwil
Unter
Itingen
Waldenburg
Kaiseraugst
Wallbach
Känerkinder
Walterswil (SO)
Kappel (SO)
Wangen bei Olten
Kienberg
Wenslingen
Kilchberg (BL)
Wintersingen
Kölliken
Witznau
Küttigen
Wisen (SO)
Lampenberg
Witterswil
Langenbruck
Wittinsburg
Läufelfingen
Zeglingen
Laufen
Zofingen
Lausen
Ziefen
Liedertschwil
Zünzgen
Liestal
Zwingen
Lostorf

Region Zürich

Adliswil
Aesch (ZH)
Aeuget am Albis
Alfollern 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
Kloten
Knonau
Küsnacht (ZH)
Langnau am Albis
Lindau
Männedorf
Maur
Metmenstetten
Mönchhof
Nürensdorf
Oberengstringen
Oetwil am See
Oetwil an der Limmat
Opfikon
Rapperswil-Jona
Regensdorf
Richterswil
Rifferswil
Rümlang
Rüschlikon
Schlieren
Schönenberg (ZH)
Schwarzenbach
Stäfa
Stallikon
Stäfa
Stallikon
Thalwil
Theiliken
Uetikon am See
Uetikon
Unterengstringen
Urdorf
Uster
Volkerswil
Wädenswil
Walisellen
Wangen-Brüttlingen
Weinigen (ZH)
Wetzwil am Albis
Winkel
Winterthur
Wollerau
Zollikon
Zürich

Region Bern

Aarberg
Aefligen
Allmendingen
Amoldingen
Rubigen
Bäretzen
Birsingen
Birmingen
Belp
Rümligen
Rüti bei Lyssach
Biglen
Scheuene
Bolligen
Schlosswil
Bremgarten bei Bern
Schöpfen
Brenzikon
Schwendbach
Burgdorf
Sedorf (BE)
Burgstein
Seftigen
Deilschwil bei M.
Spiez
Diemerswil
Steffisburg
Ersigen
Stettlen
Fahren
Tägerschi
Thierachern
Forst-Längenb.
Thun
Hausen am Albis
Uetendorf
Frauenkappelen
Uetendorf
Freimettigen
Urtenen-Schönbühl
Gelterfingen
Utigen
Gerzensee
Vechigen
Golaten
Walkringen
Grafenried
Wattenwil
Grossaffoltern
Wichtrach
Groschöchstetten
Wiggswil
Gurbrü
Wileroltigen
Gurmels
Wohlen bei Bern
Gurzelen
Worb
Hasle bei Burgdorf
Zuggenried
Häutligen
Zäziwil
Heligenschwendi
Zollikofen
Zuzwil (BE)

Region Genfersee

Acens
Aigle
Aedligen
Radelfingen
Rapperswil (BE)
Aire-la-Ville
Allaman
Rubigen
Rütlingen-Alchenflüh
Anières
Bagnères
Apples
Arnex-sur-Nyon
Assens
Aubonne
Aully
Avully
Ballens
Bardonnex
Bardonnex
Begnins
Bellevue
Belmont-sur-Lausanne
Bernex
Berolle
Bière
Blonay
Bogis-Bossey
Bulle
Borex
Bottens
Bour-en-Lavaux
Boussens
Bournens
Boussens
Bremblens
Breitigny-sur-Morrens
Buchsillon
Bursinel
Bursins
Burtigny
Bussigny
Bussy-Chardonney
Carouge (GE)
Carigny
Chancy
Chancy
Chardonne
Chavannes-de-Bogis
Chavannes-des-Bois
Chavannes-près-Renens
Chêne-Bougeries
Chêne-Bourg
Cheseaux-sur-Lausanne
Chézires
Chigny
Choulex
Coppet
Corseaux
Corser (GE)
Corser-sur-Vevey
Cossigny
Cossonay
Cottens (VD)
Cramery
Crans-près-Céligny
Crassier
Crissier
Cugy (VD)
Dailens
Dardagny
Denens
Dengens
Dullier
Dully
Echandens
Echichens
Eculens (VD)
Epalinges
Essertines-sur-Rolle
Etragnières
Etoy
Eysins

Region Tessin

Féchy
Forel (Lavaux)
Founex
Froideville
Genève
Genève
Genollier
Genthod
Gilly
Gimel
Grancy
Grens
Gy
Hermance
Jonigny
Jouxten-Mézery
Jussy
La Tour-de-Peilz
Lacornex
Lancy
Lausanne
Lavigny
Le Grand-Saconn
Le Mont-sur-L.
Lonay
Loray
Longirod
Luins
Lully (VD)
Lussy-sur-Morges
Marchissy
Meinier
Mex (VD)
Meyrin
Mies
Mollens (VD)
Montboud
Montreux
Mont-sur-Rolle
Morges
Morrens (VD)
Noville
Nyon
Onex
Pampigny
Paudex
Penthaz
Perly-Certoux
Perroy
Plan-les-Quates
Prangins
Pregny-Chambésy
Presinge
Préverenges
Prilly
Puidoux
Pully
Puplinge
Remens (VD)
Renmaz
Reverolle
Rivaz
Roche (VD)
Rolle
Romaine-sur-Lausanne
Romanel-sur-Morges
Rusin
Saint-George
Saint-Légier-La Chésaz
Saint-Livres
Saint-Oyens
Saint-Prex
Saint-Saphorin (Lavaux)
Saint-Sulpice (VD)
Salgny
Saubraz
Savigny

Region Tessin

Agno
Alto Malcantone
Aranno
Arbedo-Castione
Arogno
Ascona
Astano
Balerna
Bedano
Bedigliora
Bellinzona
Bellinzona
Bessazio
Bioggio
Bissone
Bogno
Brione sopra Minusio
Brissago
Brusino Arsizio
Cademario
Cademario
Cadempino
Cavigliano
Cadenazzo
Cadro
Camorino
Canobbio
Capriasia
Carona
Caslano
Castel San Pietro
Cugnasco-Gerra
Cureglia
Curio
Giubiasco
Gordola
Gorduno
Grancia
Gravesano
Gudo
Isone
Lamone
Ligornetto
Locarno
Losone
Lugano
Lumino
Magliaso
Mariano
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