

EXECUTIVE SUMMARY SRED NEWSLETTER Q4 2023

Stabile Marktliquidität und leicht steigende Preise im vierten Quartal 2023

Der Datenpool umfasst aktuell 187'317 Datensätze zu Eigentumswohnungen und 136'412 Datensätze zu Einfamilienhäusern (Abbildung 1). Die Daten stammen aus den Hypothekarkreditfinanzierungen der CS, UBS und Zürcher Kantonalbank seit 2002.

Marktliquidität 4. Quartal 2023

Die Anzahl finanziert Objekte stieg leicht im Vergleich zum Vorquartal, liegt aber immer noch deutlich unter der Anzahl Objekte des Vorjahres (Rückgang von 882 Objekten, Abbildung 2).

Preise 4. Quartal 2023

Die Transaktionspreise für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen sind im Schweizer Durchschnitt im vierten Quartal 2023 leicht gestiegen. Gegenwärtig liegt der mittlere Transaktionspreis für Einfamilienhäuser bei 1'240'000 Franken (Vorquartal 1'220'000 Franken, Abbildung 4) und für Eigentumswohnungen bei 900'000 Franken (Vorquartal 880'000 Franken, Abbildung 3).

DATENBESTAND 4. Quartal 2023

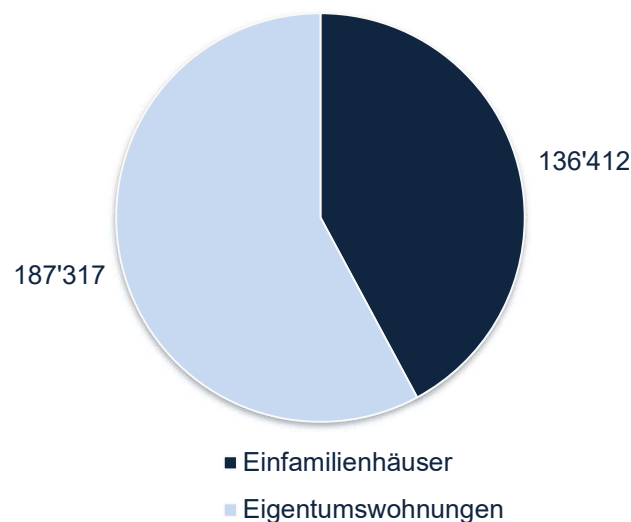


Abbildung 1

MARKTÜBERSICHT SCHWEIZ

LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

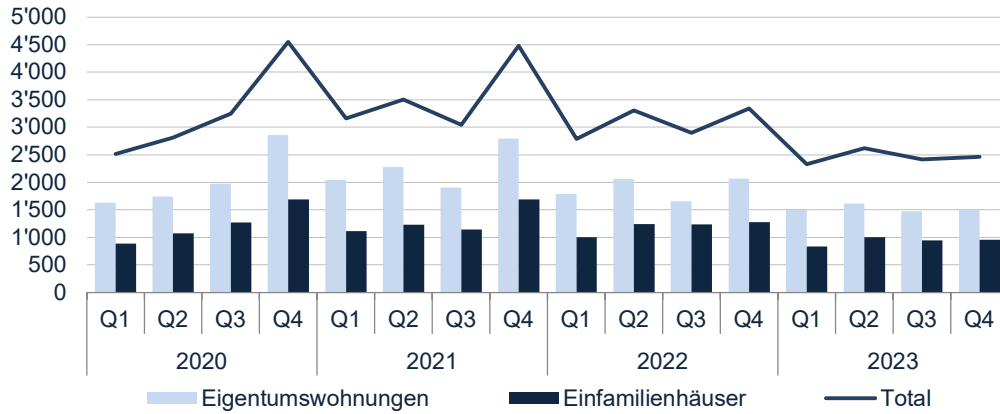


Abbildung 2

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

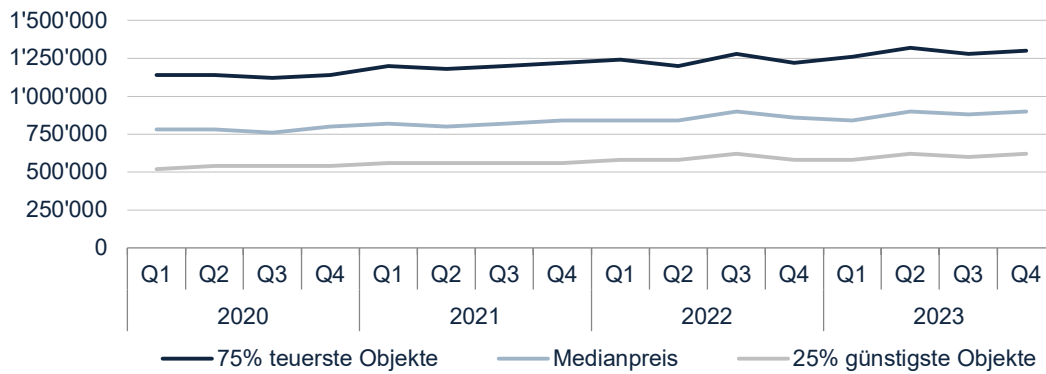


Abbildung 3

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

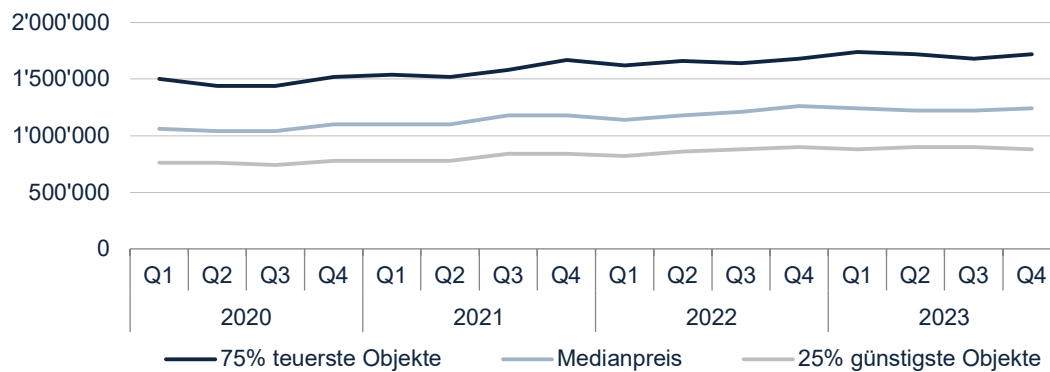


Abbildung 4

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN

Eigentumswohnungen

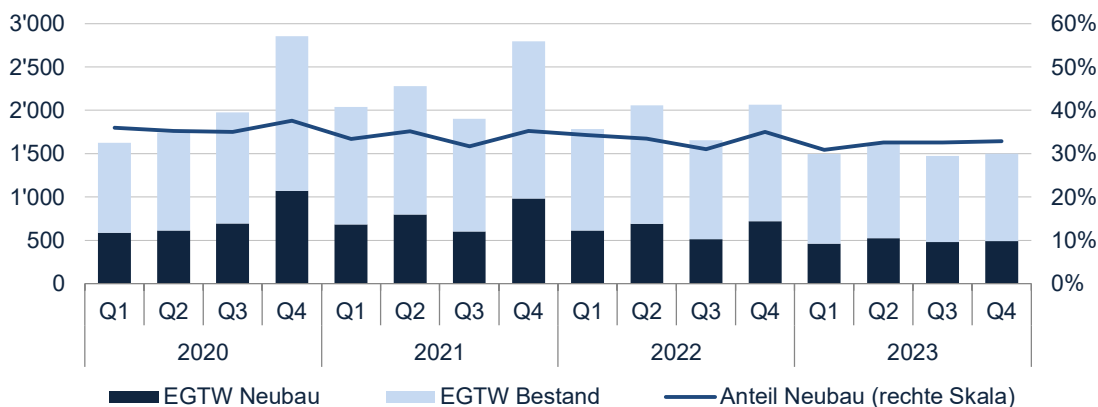
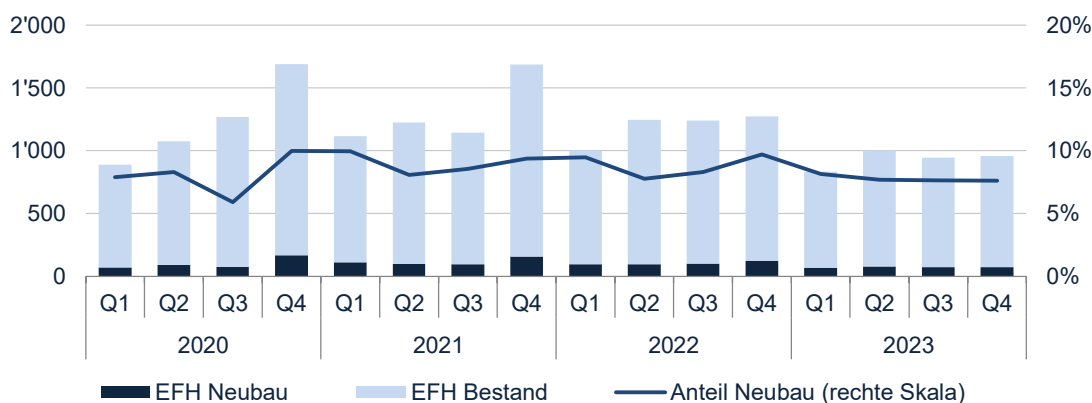


Abbildung 5

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN

Einfamilienhäuser



* Objekt nicht älter als 3 Jahre

Abbildung 6

RÄUMLICHE VERTEILUNG DER TRANSAKTIONEN

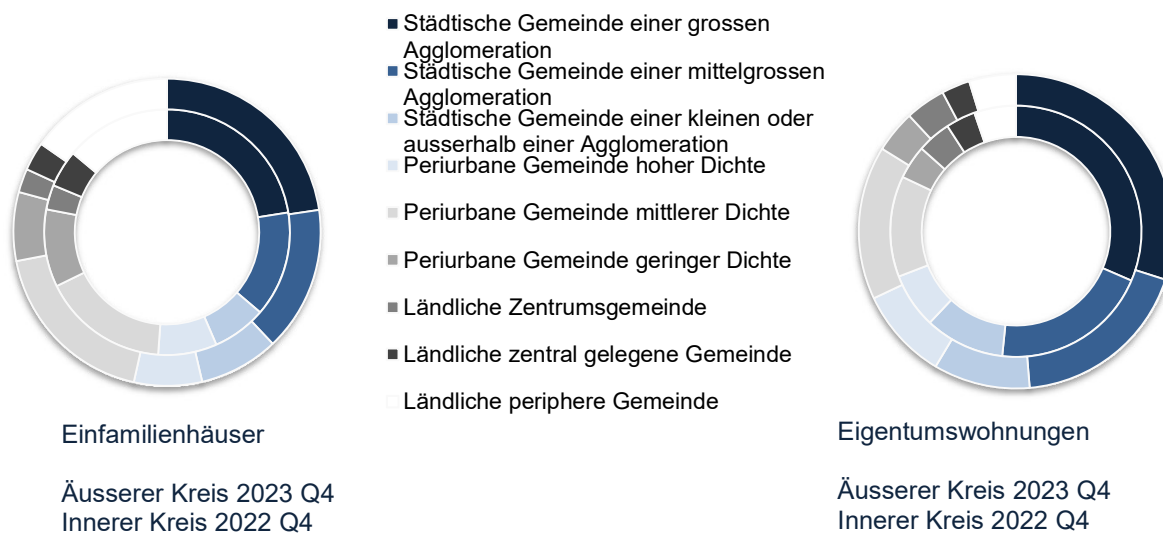


Abbildung 7

VERÄNDERUNG DER MARKTLIQUIDITÄT NACH REGIONEN

Veränderung der Anzahl Transaktionen*

4. Quartal 2023

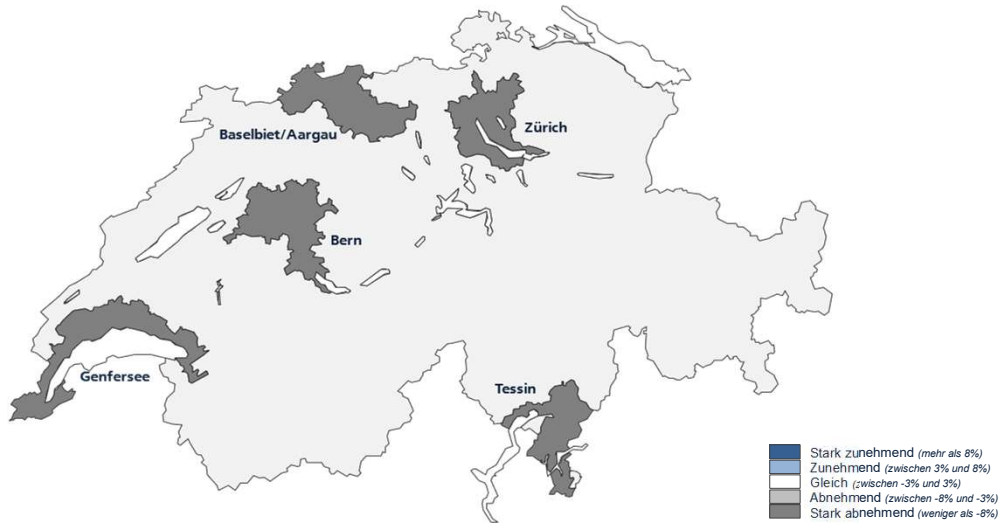


Abbildung 8

2. Quartal 2023

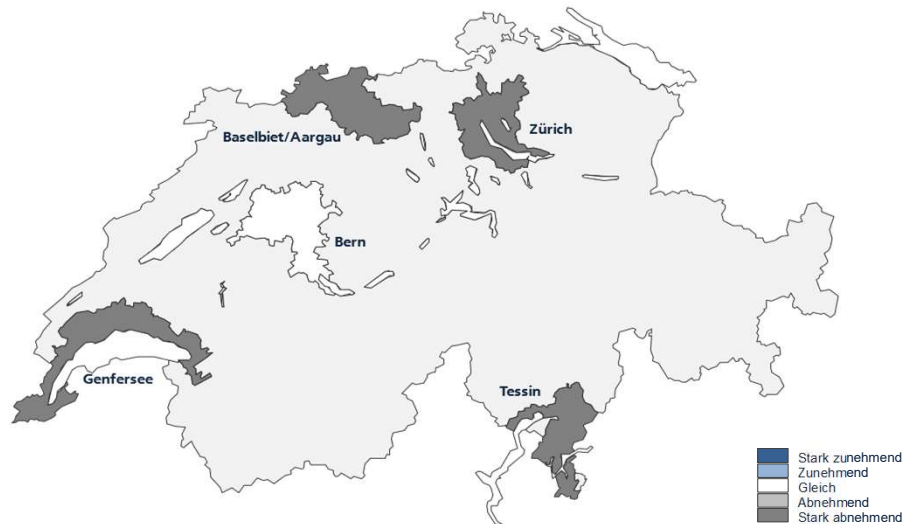
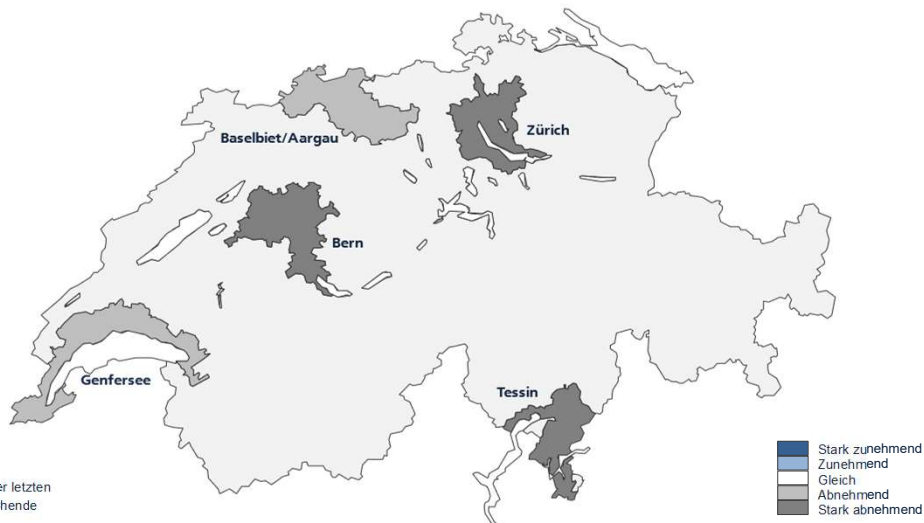


Abbildung 9

4. Quartal 2022



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

Abbildung 10

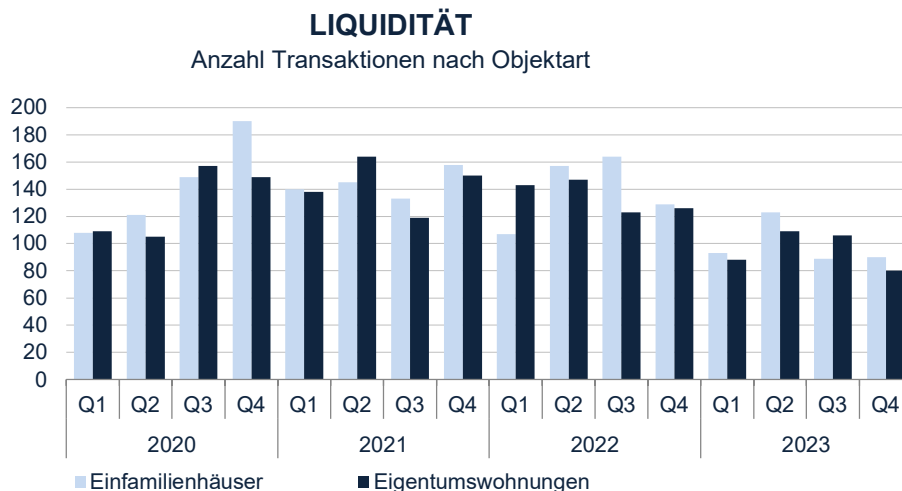
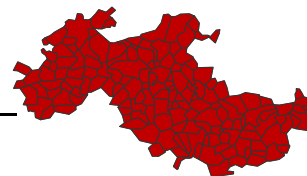


Abbildung 11

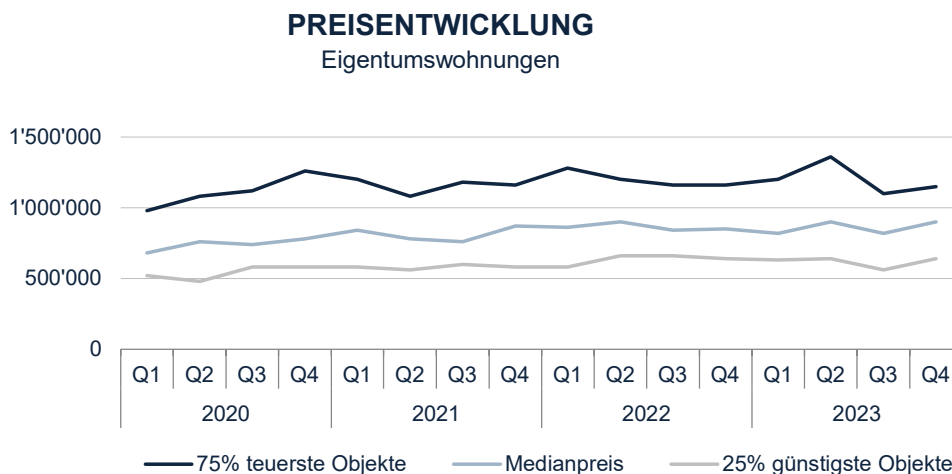


Abbildung 12

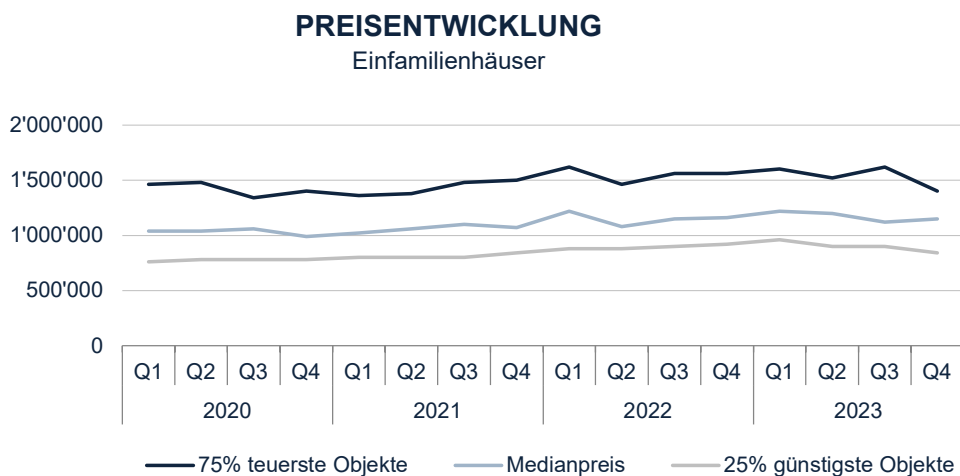
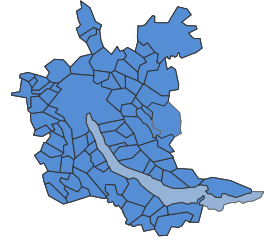


Abbildung 13

REGION ZÜRICH



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

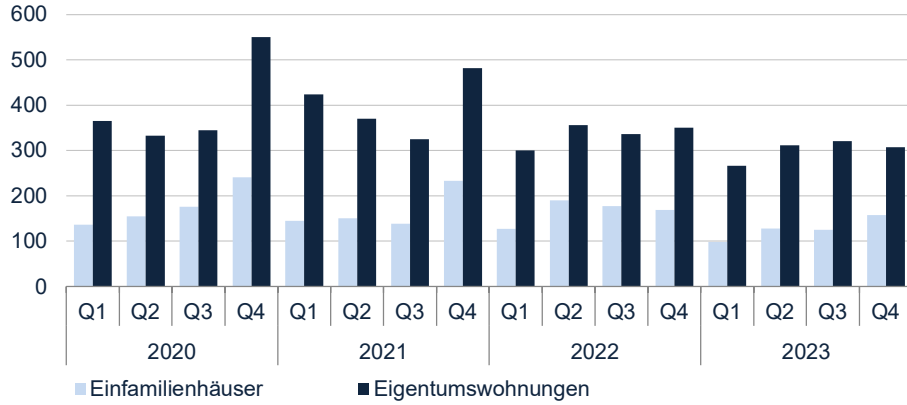


Abbildung 14

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

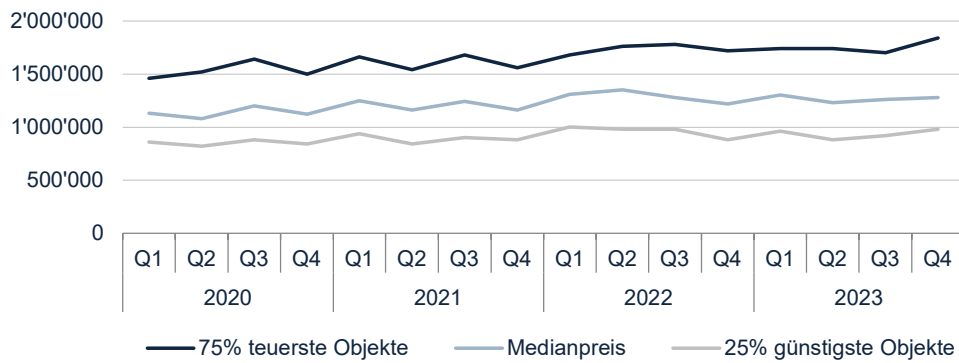


Abbildung 15

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

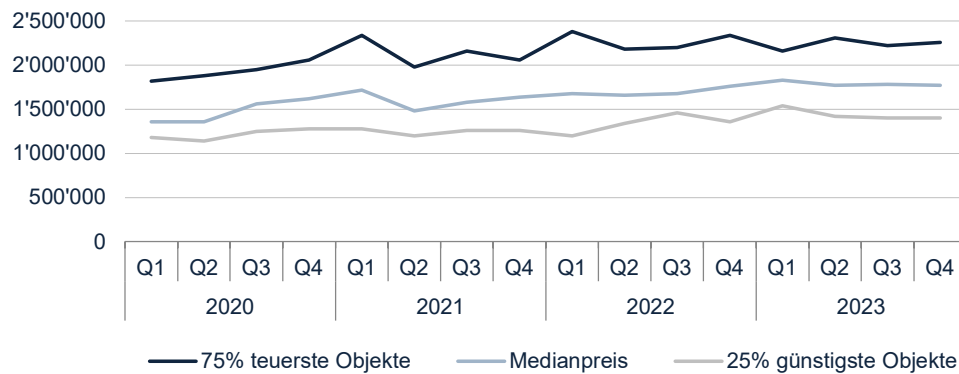
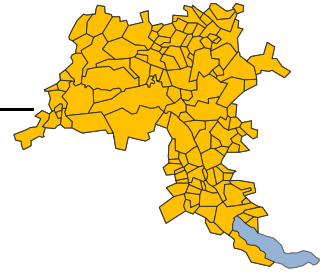


Abbildung 16

REGION BERN



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

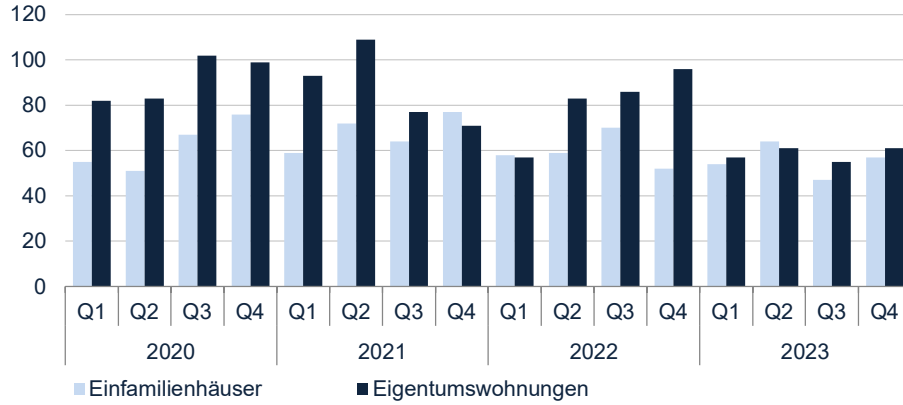


Abbildung 17

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

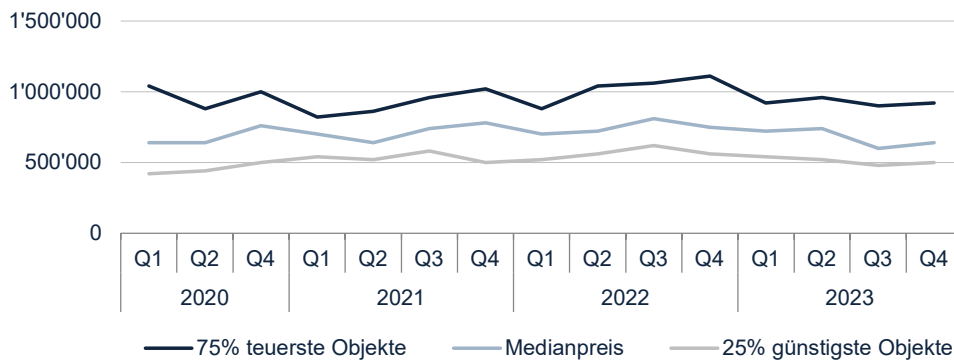


Abbildung 18

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

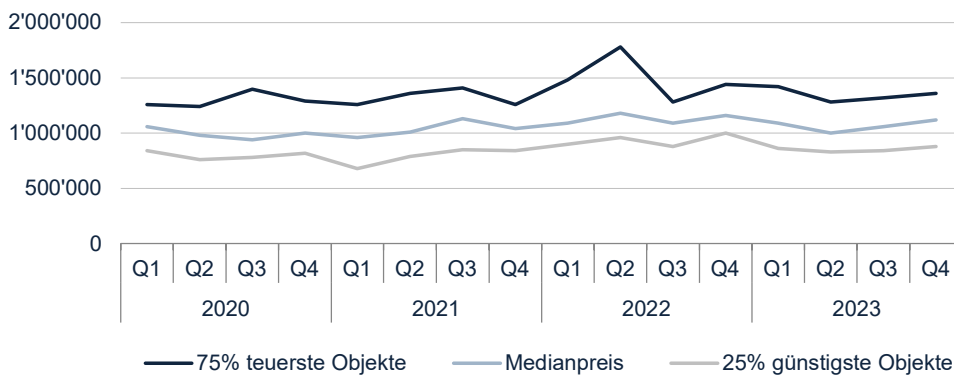
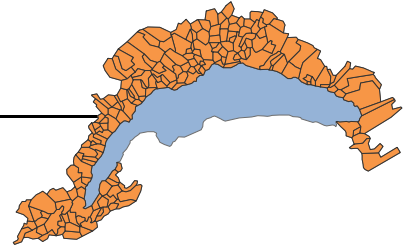


Abbildung 19

REGION GENFERSEE



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

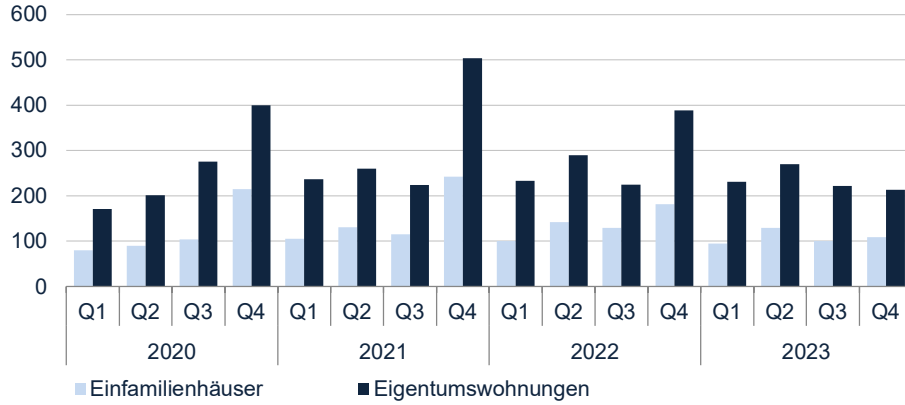


Abbildung 20

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

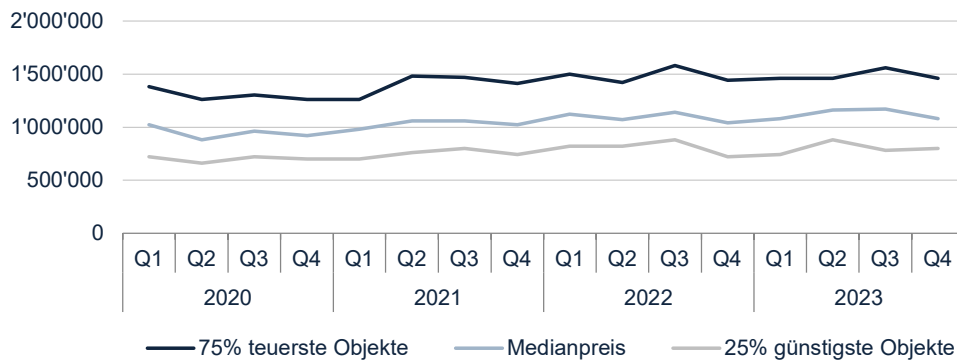


Abbildung 21

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

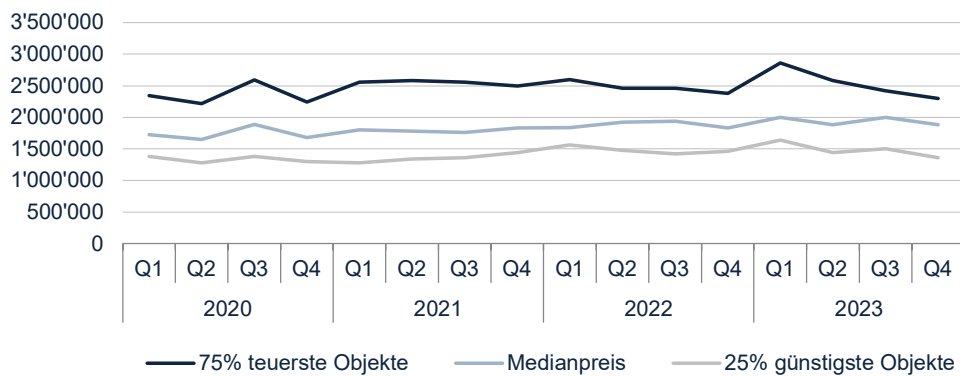


Abbildung 22

REGION TESSIN

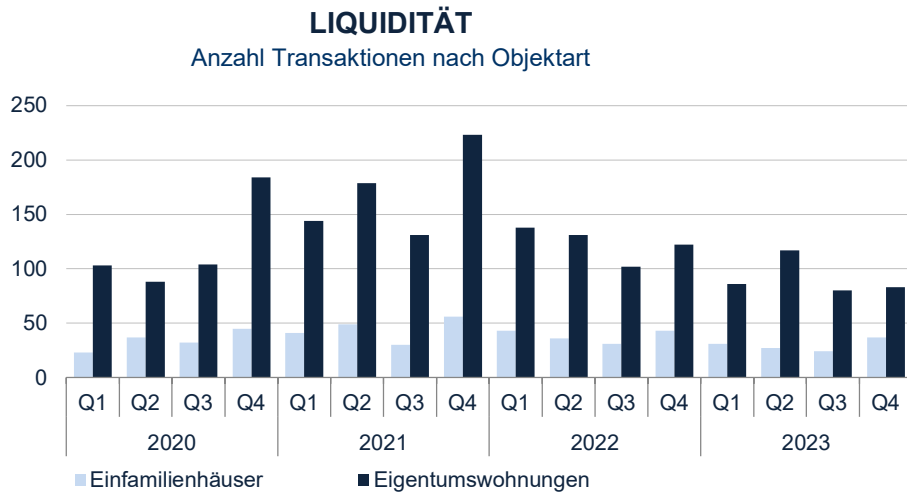
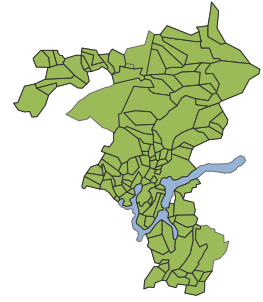


Abbildung 23

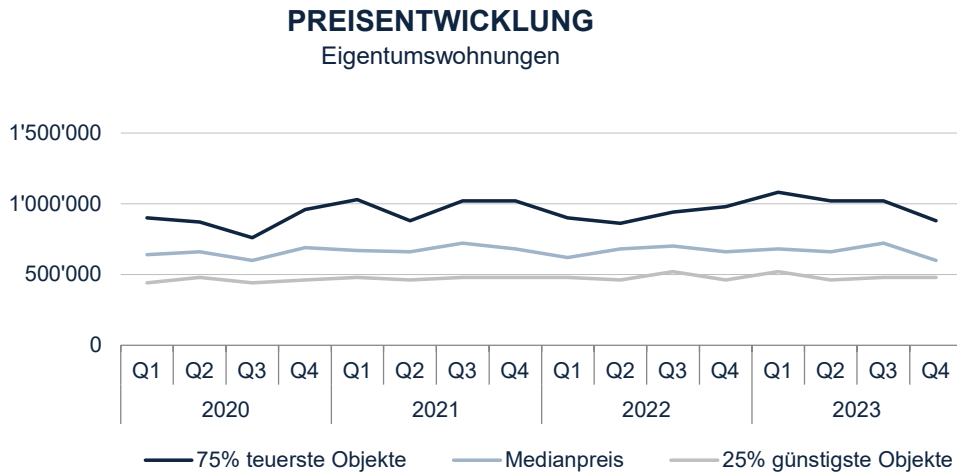


Abbildung 24

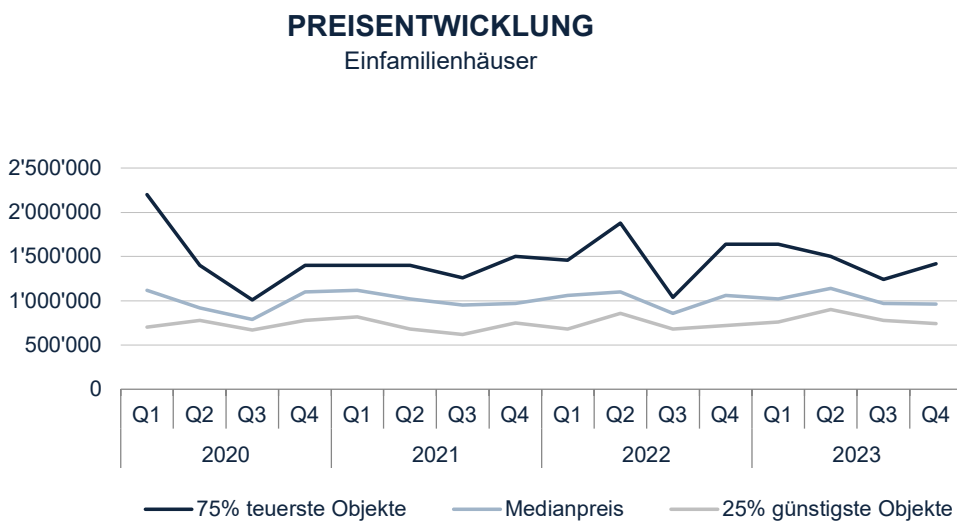


Abbildung 25

REGIONALISIERUNG

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

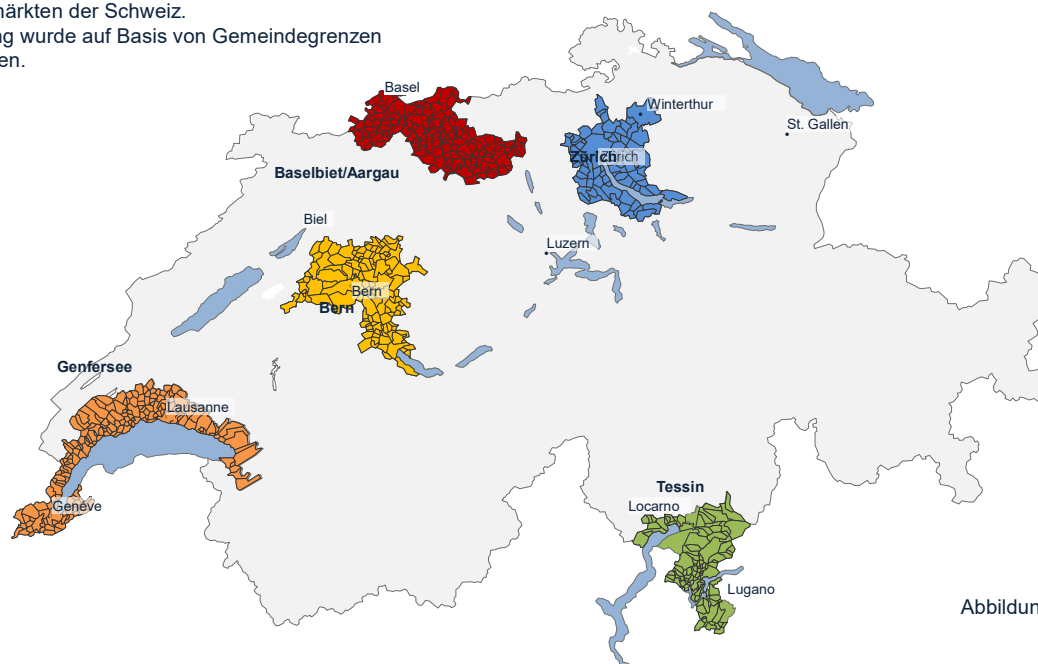


Abbildung 26

Region Baselbiet/Aargau

Aarau
Lupsingen
Aarburg
Maggden
Aesch (BL)
Malsprach
Alschwil
Metzerlen-Mariastein
Anwil
Möhlwil
Arbisdöwil
Mörken-Wildegg
Arisdorf
Muhen
Arlesheim
Mumpf
Augst
Münchenstein
Basel
Muttenz
Bättwil
Nenzlingen
Bennwil
Niederdorf
Bettingen
Niedergösgen
Biberstein
Egg
Biel-Benken
Nuglar-St. Pantaleon
Binningen
Nusshof
Birsfelden
Oberdorf (BL)
Blauen
Oberentfelden
Böcken
Oberbösgen
Boningen
Oberwil (BL)
Bottmingen
Oftringen
Bretlenbach
Heidingen
Brislach
Olten
Bubendorf
Oltingen
Buchs (AG)
Ormalingen
Buckten
Pfeffingen
Büren (SO)
Pratteln
Burg im Leimental
Ramlinsburg
Buus
Reinach (BL)
Däniken
Rheinfolde
Diegten
Rickenbach (BL)
Diepfelingen
Rickenbach (SO)
Dittingen
Riehen
Dornach
Rodersdorf
Duggingen
Rohr (SO)
Dulliken
Röschenz
Egerkingen
Rothenfluh
Eppenberg-Wöschn
Rümlingen
Eptingen
Rünenberg
Erlinsbach (AG)
Ruppenswil
Erlinsbach (SO)
Safenwil
Ettingen
Schafisheim
Frenkendorf
Schöffland
Füllinsdorf
Schönenbuch
Gelterkinden
Schönenwerd
Gempfen
Seltisberg
Giebenach
Sissach
Gränichen
Starkkirch-Wil
Grellingen
Staufen
Gretzenbach
Stein (AG)
Häfelfingen
Stüsslingen
Hägendorf
Suhr
Hauenstein-Ifenthal
Tecknau
Hemlikon
Tenniken
Herberg
Teufenthal (AG)
Himmelried
Therwil
Hirschthal
Thürnen
Hochwald
Titterten
Hofstetten-Flüh
Trimbach
Holderbank (AG)
Uerkheim
Hötstein
Unterenfelden
Holzikon
Unterkulm
Hunzenschwil
Walen
Ittingen
Waldenburg
Kaiseraugst
Wallbach
Känerkinder
Walterswil (SO)
Kappel (SO)
Wangen bei Olten
Kienberg
Wenslingen
Kirchberg (BL)
Wintersingen
Kölliken
Witznau
Küttigen
Wisen (SO)
Lampenberg
Witterswil
Langenbruck
Wittinsburg
Läufelfingen
Zeglingen
Laufen
Ziefen
Lenzburg
Zofingen
Liedertswil
Zunzgen
Liestal
Zwingen
Lostorf

Region Zürich

Adliswil
Aedach (ZH)
Aeuget am Albis
Affoltern am Albis
Bachenbühlach
Bassersdorf
Birmensdorf (ZH)
Bonstetten
Brütten
Bülach
Dietikon
Dietlikon
Dübendorf
Egg
Erlenbach (ZH)
Fällanden
Feusisberg
Freienbach
Geroldswil
Greifensee
Hausen am Albis
Heidingen
Herrliberg
Hirzel
Hombrechtikon
Horgen
Hütten
Illnau-Effretikon
Kappel am Albis
Kloten
Kloten
Königsplatz
Kriemling
Küsnacht (ZH)
Langnau am Albis
Lindau
Männedorf
Maur
Meilen
Metzmenstetten
Mönchaltorf
Nürensdorf
Oberengstringen
Oberrieden
Oetwil am See
Oetwil an der Limmat
Opfikon
Rapperswil-Jona
Regensdorf
Richterswil
Rifferswil
Rümlang
Rüschlikon
Schlieren
Schönenberg (ZH)
Schwarzenbach
Stäfa
Stallikon
Stäfen
Thürnen
Thalwil
Trimbach
Uetikon am See
Utikon
Unterengstringen
Urdorf
Uster
Volketswil
Wädenswil
Walisellen
Wangen-Brittsellen
Weinigen (ZH)
Wetzwil am Albis
Winkel
Winterthur
Wolerau
Zollikon
Zürikon
Zürich
Oppligen

Region Bern

Aarberg
Ostermündigen
Aefligen
Radelfingen
Allmendingen
Rapperswil (BE)
Rubigen
Rüdlingen-Alchenflüh
Birslewil
Rumendingen
Belp
Rümligen
Bern
Rüti bei Lyssach
Biglen
Schöenen
Bolligen
Schosswil
Bremgarten bei Bern
Schöepfen
Brenzlikofen
Schwendbach
Burgdorf
Sedorf (BE)
Burgstein
Seftigen
Delswil bei M.
Spiez
Fällanden
Steffisburg
Ersigen
Stettlen
Freienbach
Tägertschi
Ferenbalm
Thierachern
Forst-Längenb.
Thun
Fraubrunnen
Toffen
Frauenkappelen
Uetendorf
Freimettigen
Urtenen-Schönbühl
Gelterfingen
Utigen
Gerzensee
Vechigen
Golaten
Walkringen
Grafenried
Wattenwil
Grossaffoltern
Wichtrach
Groschöchstetten
Wiggiswil
Gurbrü
Gurmels
Wileroltigen
Gurzelen
Wohlen bei Bern
Gurzelen
Worb
Hasle bei Burgdorf
Zauggenried
Häutligen
Zäzül
Heiligenschwendi
Zollikofen
Heimberg
Zuzwil (BE)
Herbligen
Hiltterfingen
Meilen
Hindelsbank
Iffwil
Ittigen
Jaberg
Jegenstorf
Kappelen
Kappel am Albis
Kaufdorf
Kehrsatz
Kernenried
Kienersrüti
Kiesen
Kirchberg (BE)
Kirchdorf
Kirchenthurnen
Kirchlindach
Köniz
Kohlschwil
Konolfingen
Krauchthal
Krauchenwil
Laupen
Lohnstorf
Lützelflüh
Lyss
Lysach
Mattenstetten
Melken
Mettlen
Metschwil
Mörschwil
Mühlebühl
Mühledorf (BE)
Mühleturm
Münchenbuchsee
Münchenried
Münchringen
Münsingen
Muri bei Bern
Neuenegg
Niederhünigen
Noflen
Oberburg
Oberhofen am Thunersee
Oppligen

Region Genfersee

Aclens
Féchy
Aigle
Forel (Lavaux)
Aeffligen
Founex
Aire-la-Ville
Froidville
Allaman
Genève
Anières
Genève
Apples
Genève
Arnex-sur-Nyon
Genthod
Assens
Gilly
Aubonne
Gimel
Avully
Givrins
Avusy
Gland
Baliens
Troinex
Bardonnex
Vandoeuvres
Begnins
Grancy
Grens
Vaux-sur-Morges
Bellevue
Gy
Belmont-sur-Lausanne
Hermance
Bernex
Jonjny
Berolle
Jouxtenns-Mézery
Bière
Jussy
Blonay
La Tour-de-Peilz
Bogis-Bossey
Lacornex
Borex
Lancy
Bottens
Lausanne
Bougy-Villars
Lavigny
Bourg-en-Lavaux
Le Grand-Sacon.
Bournens
Le Mont-sur-L.
Boussens
Lonay
Bremblens
Longirod
Breitigny-sur-Morrens
Lurns
Buchillon
Lully (VD)
Bursinel
Lussy-sur-Morges
Bursins
Lutry
Burtigny
Marchissy
Zäzül
Meinier
Bussy-Charadonney
Mex (VD)
Carouge (GE)
Meyrin
Cartigny
Mies
Céligny
Mollens (VD)
Chancy
Montherod
Chardonne
Montreux
Chavannes-de-Bogis
Mont-sur-Rolle
Chavannes-des-Bois
Morges
Chavannes-près-Renens
Morrens (VD)
Chêne-Bougeries
Noville
Chêne-Bourg
Nyon
Chesaux-sur-Lausanne
Onex
Chexbres
Pampigny
Chigny
Paudex
Choulex
Penthaz
Clarmont
Penthaz
Coinsins
Perly-Certoux
Collex-Bossy
Perroy
Collonge-Bellerive
Plan-les-Quates
Coligny
Prangins
Commugny
Pregny-Chambésy
Confignon
Presinge
Coppet
Préverenges
Corseaux
Prilly
Corsier (GE)
Puidoux
Corsier-sur-Vevey
Pully
Cossoney
Puplinge
Cottens (VD)
Renens (VD)
Crans-près-Céligny
Renens (VD)
Crassier
Reverolle
Crisser
Rivaz
Cugy (VD)
Roche (VD)
Dallens
Rolle
Dardagny
Romaine-sur-Lausanne
Denens
Romanel-sur-Morges
Délémont
Rens
Dullier
Saint-George
Dully
Saint-Léger-La Châsaz
Echandens
Saint-Livres
Echichens
Saint-Oyens
Ecublens (VD)
Saint-Prex
Epalinges
Saint-Saphorin (Lavaux)
Essertines-sur-Rolle
Saint-Sulpice (VD)
Etagnières
Salgny
Etoy
Saubraz
Eysins
Savigny

Region Tessin

Agno
Pura
Alto Malcantone
Riva San Vitale
Aramo
Ronco sopra Ascona
Arbedo-Castione
Rovio
Arogno
Sant'Antonio
Ascona
Sant'Antonio
Astano
Savosa
Balerna
Sementina
Bedano
Sessa
Bedigliora
Sovico
Bellinzona
Sorengo
Besazio
Stabio
Bioglio
Tegna
Biscone
Tenero-Contra
Bogno
Toricella-Taverne
Brione sopra Minusio
Vaccallo
Brisago
Valcolla
Brusino Arsizio
Vernate
Cademario
Versico
Cadempino
Vezia
Cadenazzo
Vico Morcote