
EXECUTIVE SUMMARY SRED NEWSLETTER Q1 2021

Durchschnittliche Marktliquidität im ersten Quartal 2021

Der Datenpool umfasst aktuell 165'505 Datensätze zu Eigentumswohnungen und 123'482 Datensätze zu Einfamilienhäuser (Abbildung 1). Die Daten stammen aus den Hypothekarkreditfinanzierungen der CS, UBS und Zürcher Kantonalbank seit 2002.

Marktliquidität 1. Quartal 2021:

Die Liquidität im ersten Quartal 2021 lag mit 3'139 Transaktionen leicht über dem Durchschnitt der letzten drei Jahre (Abbildung 2).

Preise 1. Quartal 2021:

Die Transaktionspreise für Eigentumswohnungen sind im Schweizer Durchschnitt im ersten Quartal 2021 leicht angestiegen. Der mittlere Transaktionspreis für Stockwerkeigentum liegt aktuell bei 820'000 Franken. 25% der Eigentumswohnungen sind teurer als 1.2 Millionen Franken (Abbildung 3). Kein Preisanstieg ist bei den Einfamilienhäusern zu beobachten. Der Medianpreis liegt unverändert bei 1'100'000 Franken (Abbildung 4).

DATENBESTAND 1. QUARTAL 2021

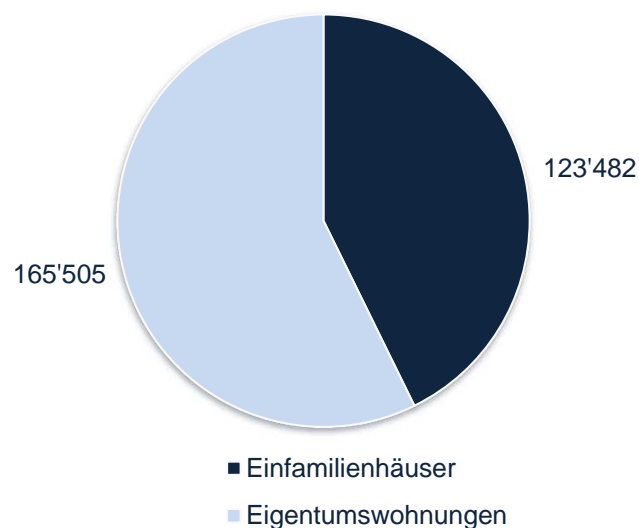


Abbildung 1

MARKTÜBERSICHT SCHWEIZ

LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

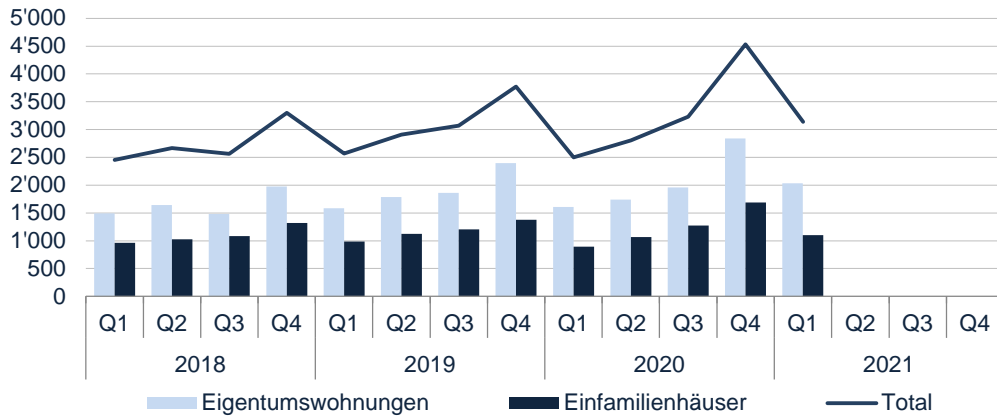


Abbildung 2

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

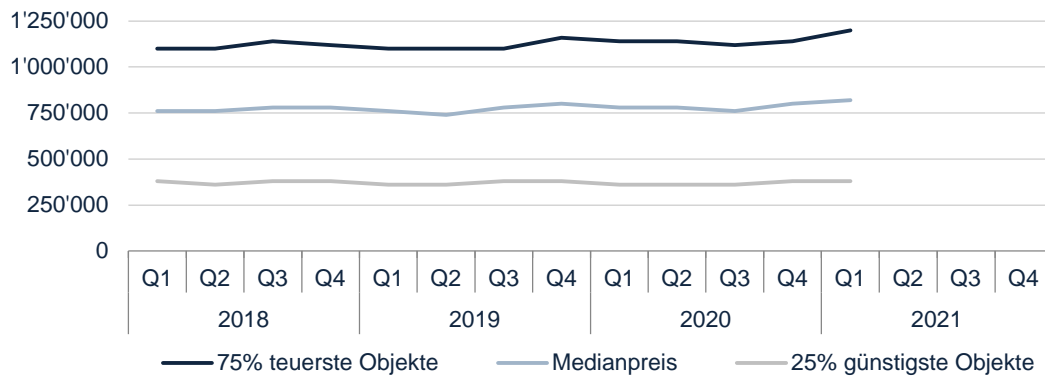


Abbildung 3

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

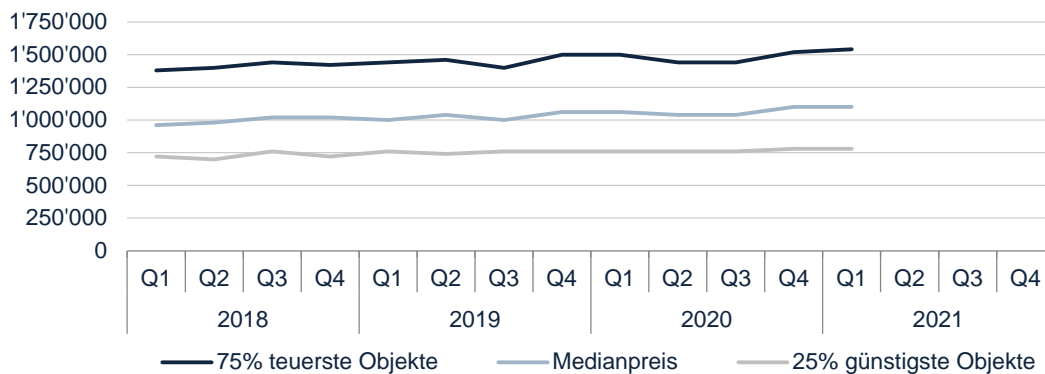


Abbildung 4

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN

Eigentumswohnungen

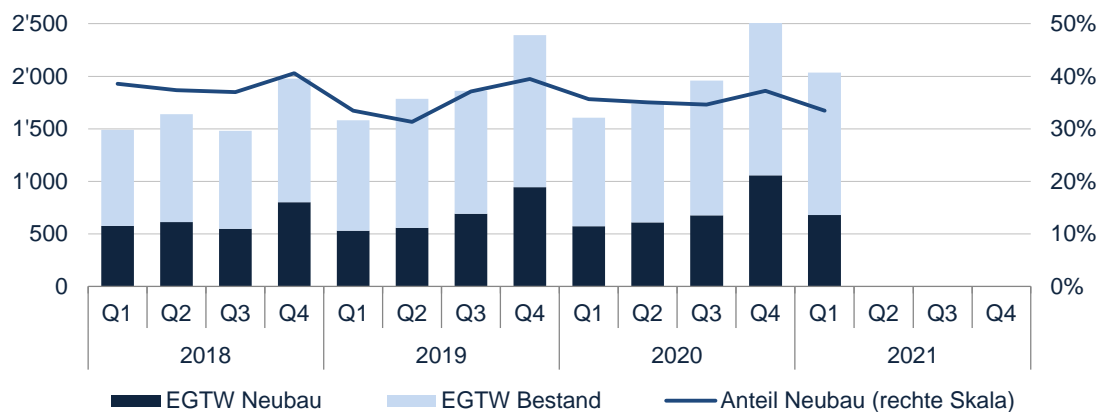
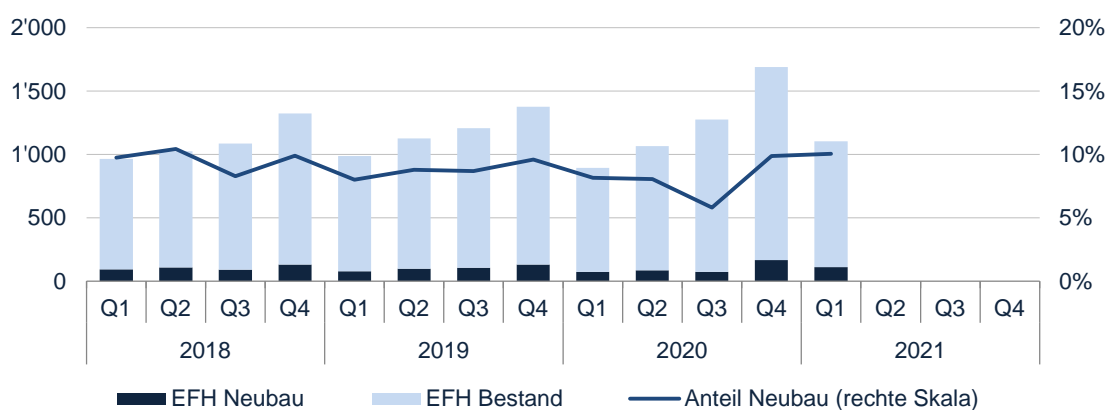


Abbildung 5

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN

Einfamilienhäuser



* Objekt nicht älter als 3 Jahre

Abbildung 6

RÄUMLICHE VERTEILUNG DER TRANSAKTIONEN

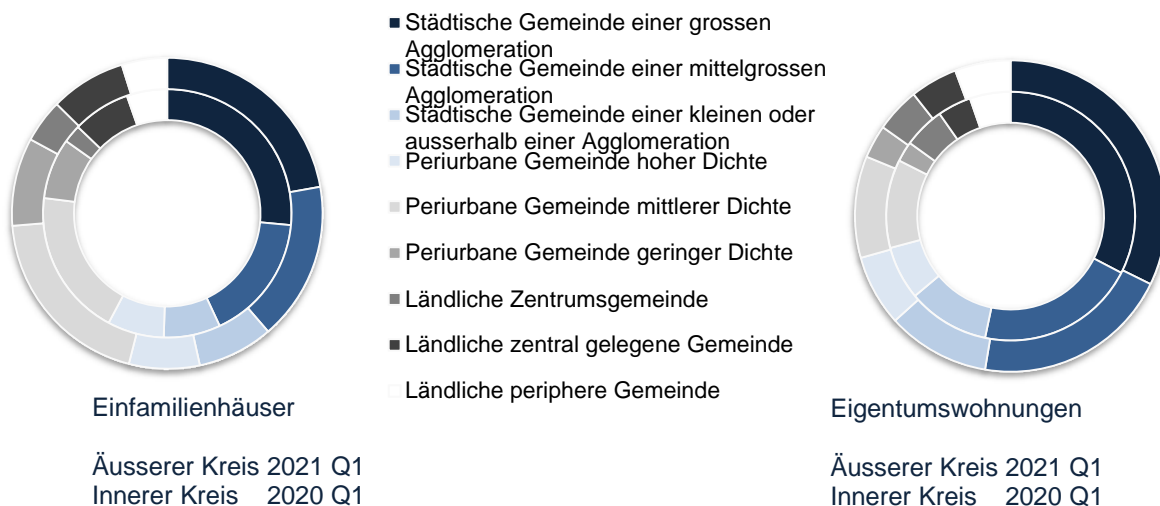


Abbildung 7

VERÄNDERUNG DER MARKTLIQUIDITÄT NACH REGIONEN

Veränderung der Anzahl Transaktionen*

1. Quartal 2021

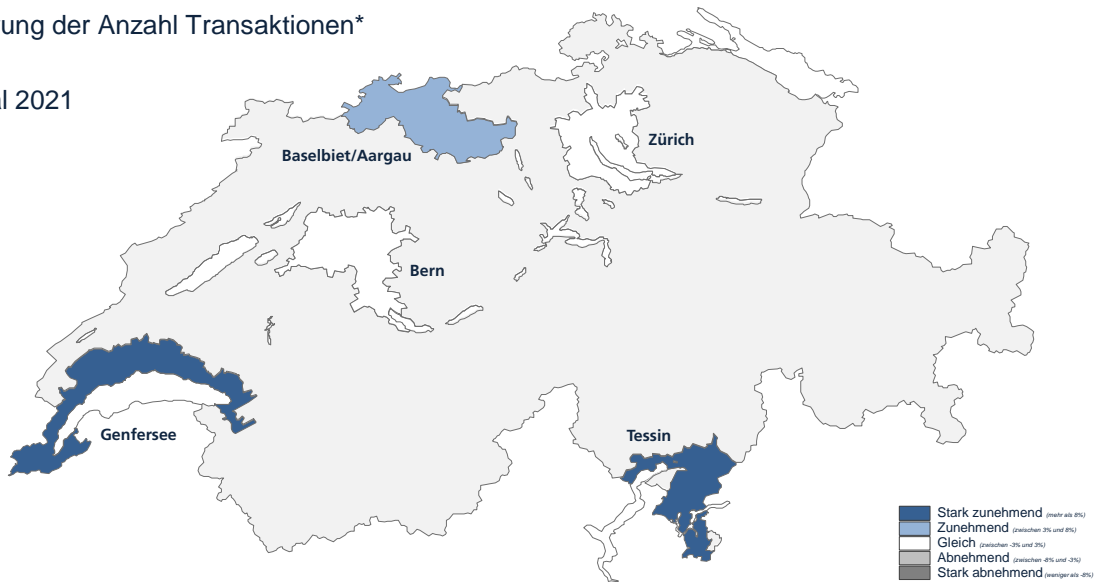


Abbildung 8

3. Quartal 2020



Abbildung 9

1. Quartal 2020

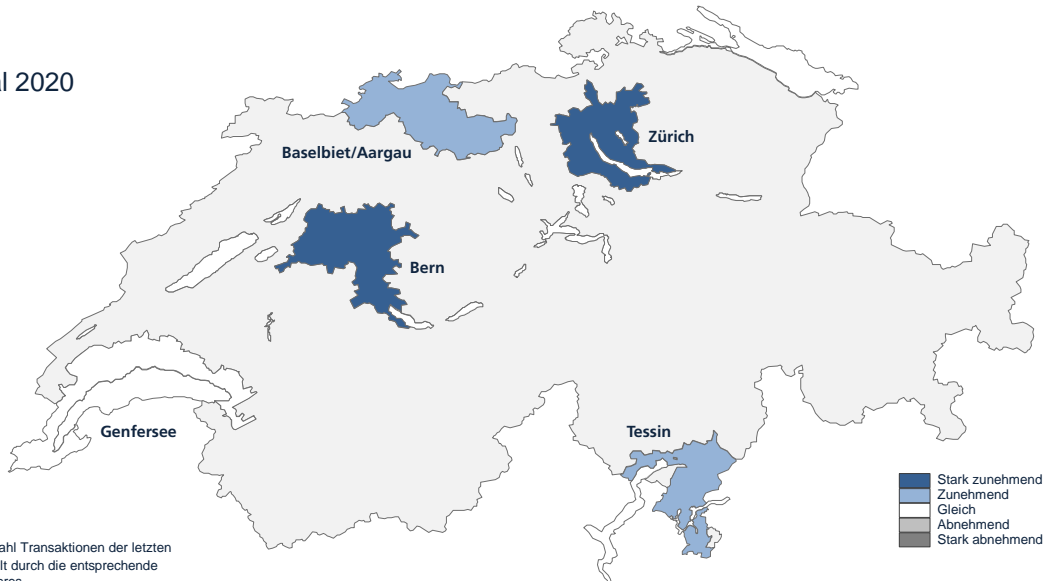


Abbildung 10

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

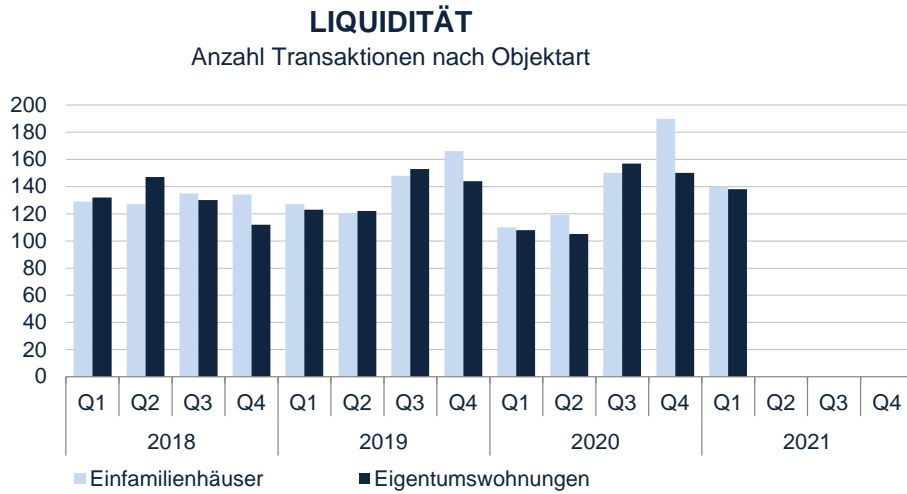
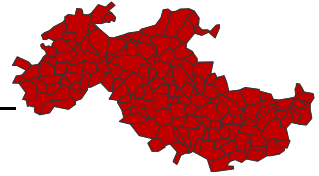


Abbildung 11

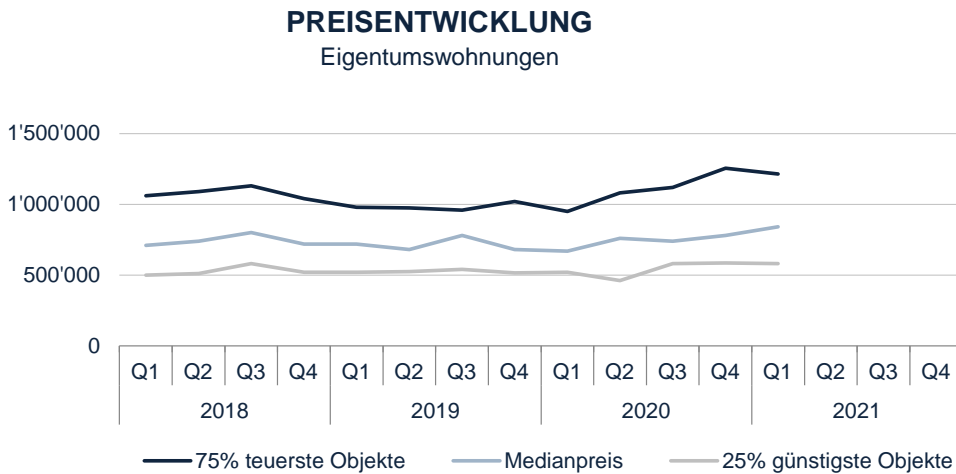


Abbildung 12

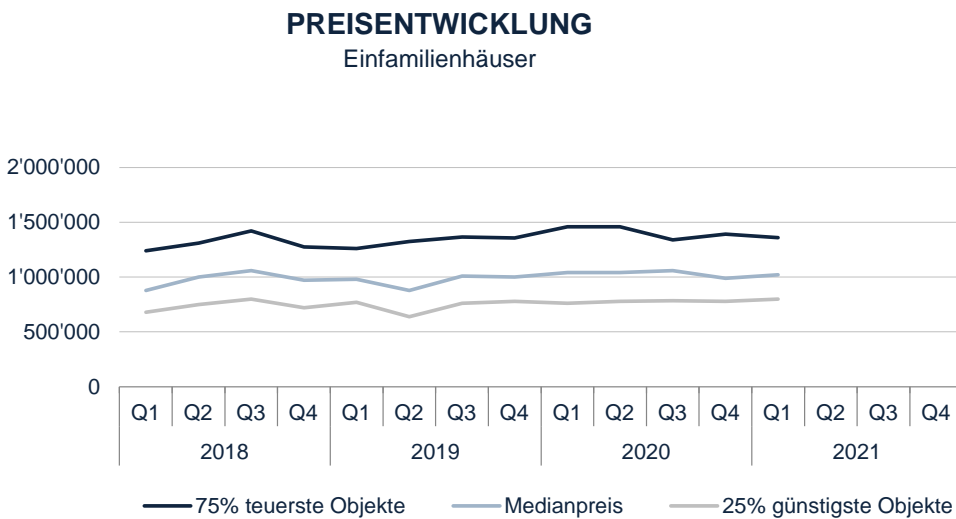
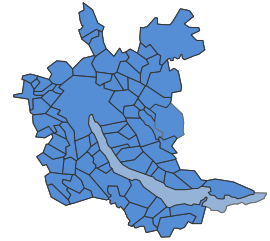


Abbildung 13

REGION ZÜRICH



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

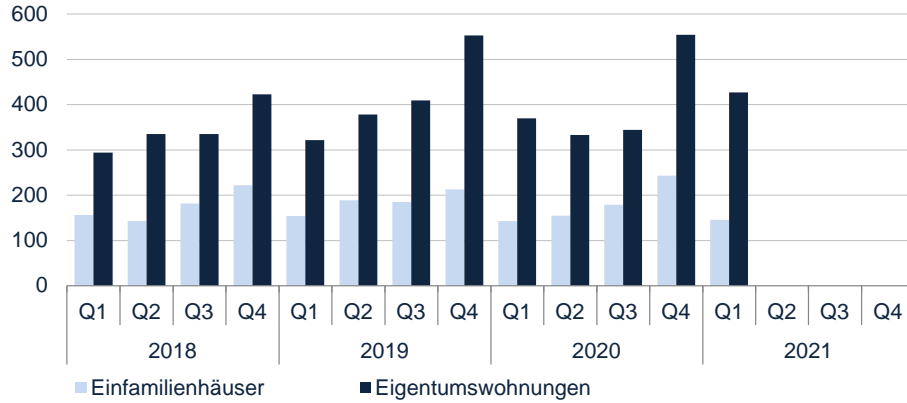


Abbildung 14

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

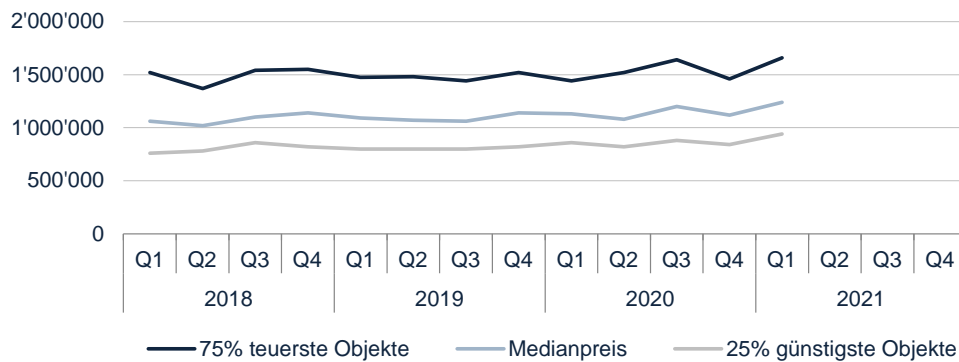


Abbildung 15

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

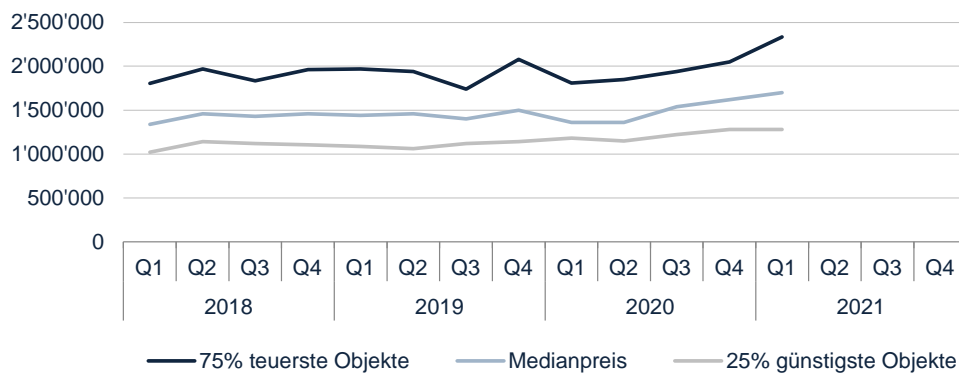
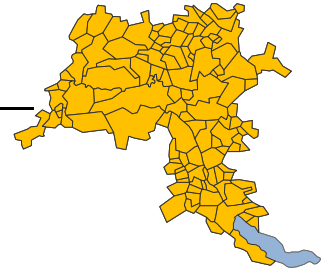


Abbildung 16

REGION BERN



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

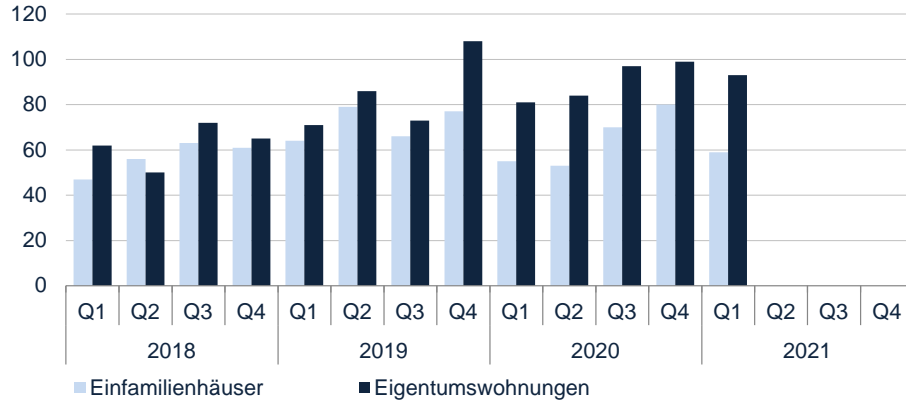


Abbildung 17

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

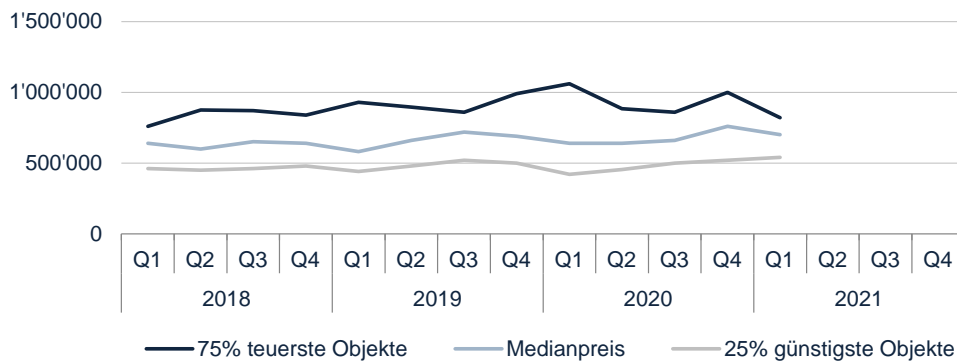


Abbildung 18

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

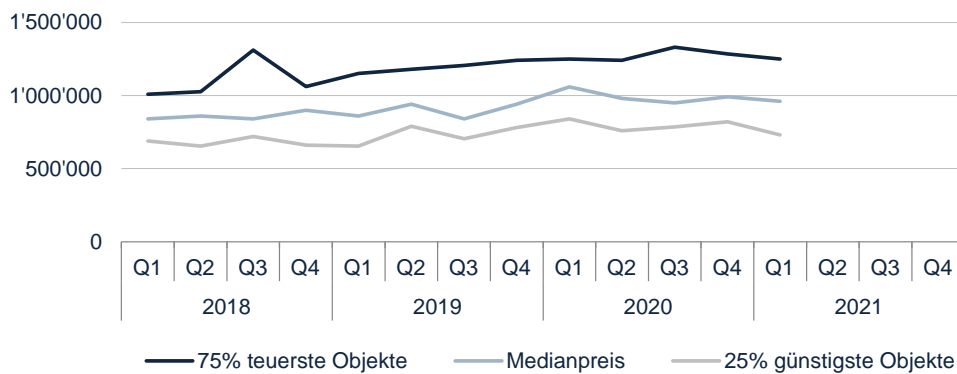
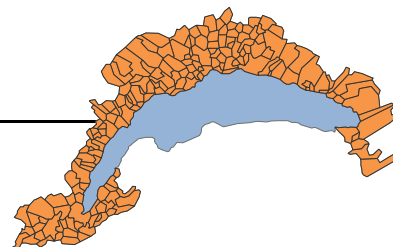


Abbildung 19

REGION GENFERSEE



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

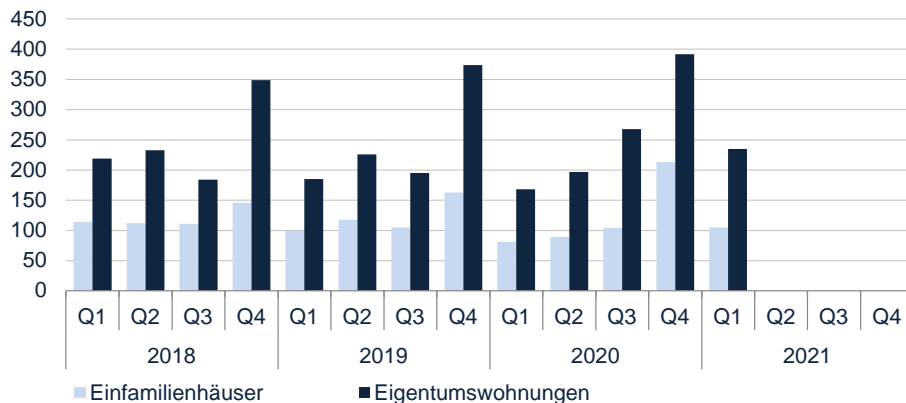


Abbildung 20

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

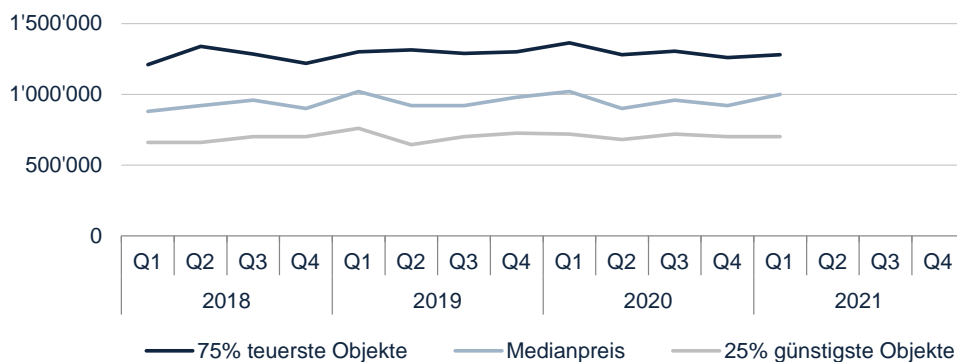


Abbildung 21

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

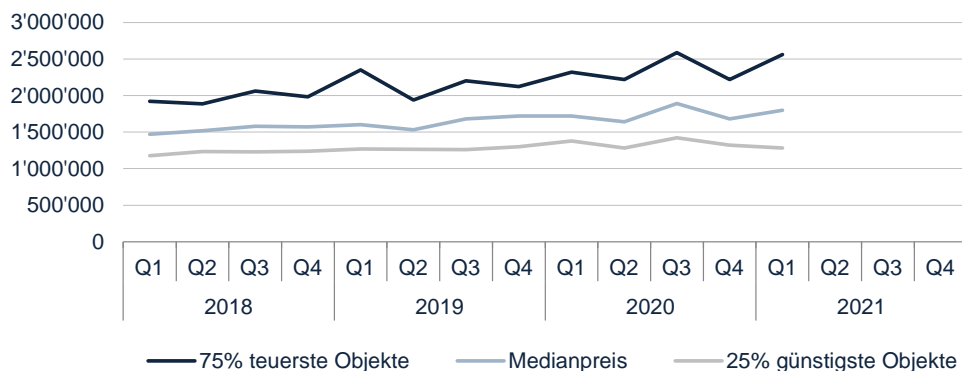
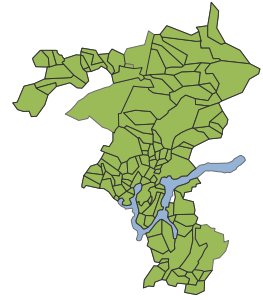


Abbildung 22

REGION TESSIN



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

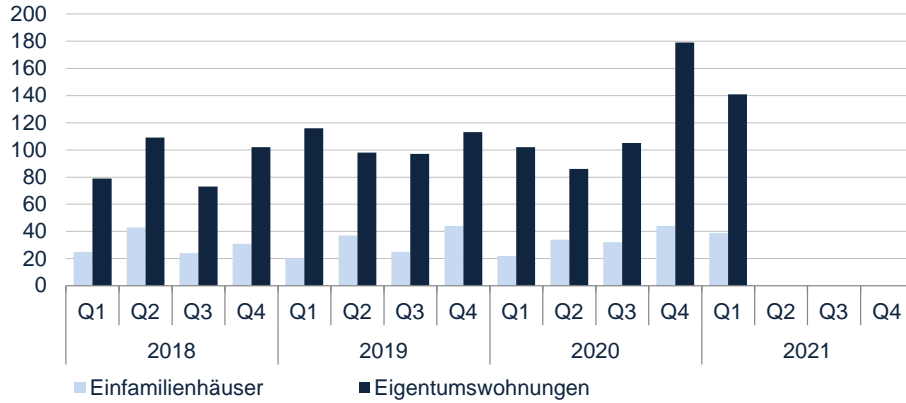


Abbildung 23

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

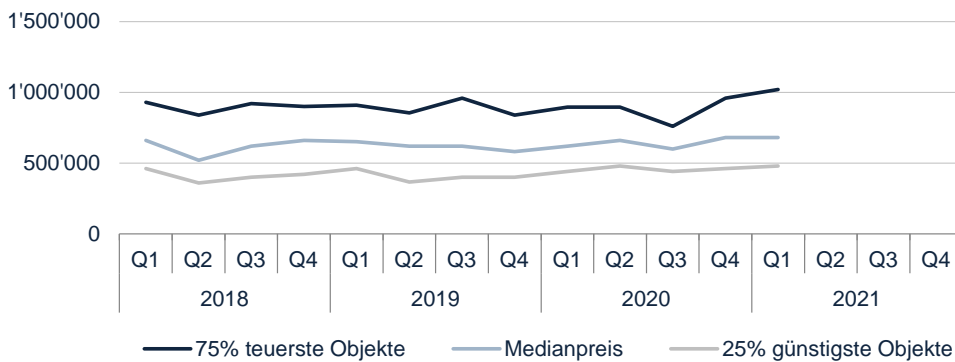


Abbildung 24

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

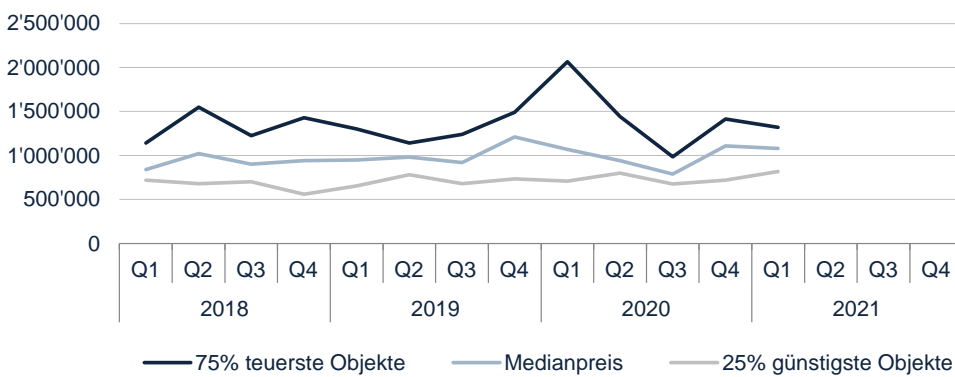


Abbildung 25

REGIONALISIERUNG

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

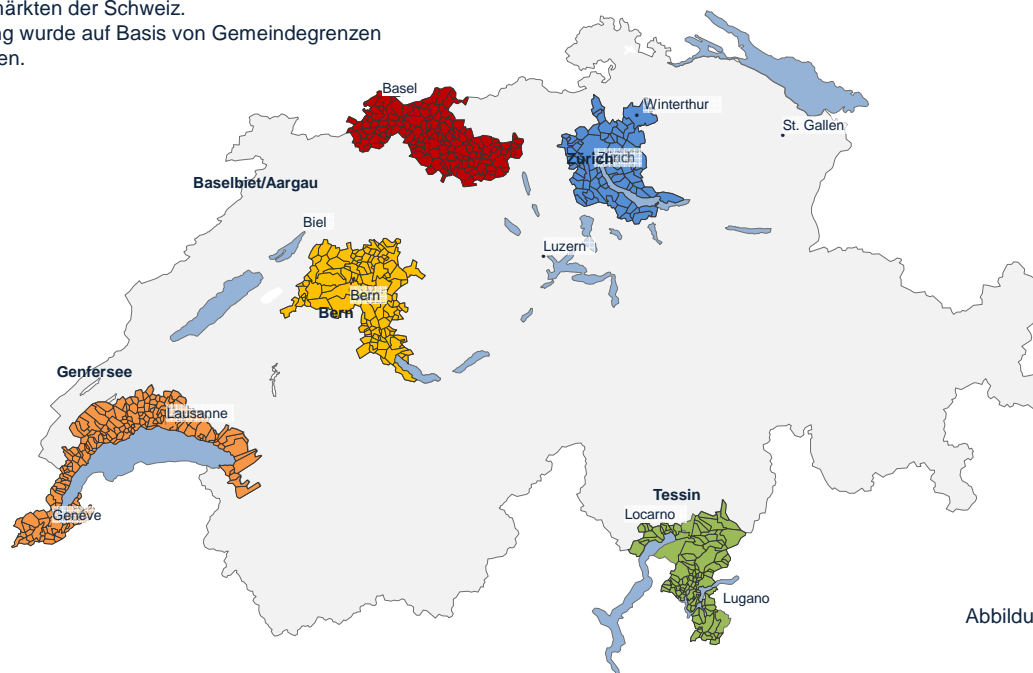


Abbildung 26

Region Baselbiet/Aargau

Aarau
Lupsingen
Aarburg
Magden
Aesch (BL)
Maispach
Allschwil
Metzleren-Mariastein
Anwil
Mölin
Arboldswil
Mörken-Wildegg
Arisdorf
Muhen
Arlesheim
Mumpf
August
Münchenstein
Basel
Muttenz
Bättwil
Nenzlingen
Benwil
Niederdorf
Bettingen
Niedergösgen
Biberstein
Niederenz
Blä-Beriken
Nuglar-St. Pantaleon
Binningen
Nusshof
Birsfelden
Oberdorf (BL)
Blauen
Oberentfelden
Böcken
Obergösgen
Boningen
Oberwil (BL)
Botmingen
Oltringen
Breitenbach
Oltsberg
Brislach
Olten
Bubendorf
Oltingen
Buchs (AG)
Ormlingen
Buckten
Pfeffingen
Büren (SO)
Pratteln
Burg im Leimental
Ramlinsburg
Buus
Reinach (BL)
Däniken
Rheinfelden
Diegten
Rickenbach (BL)
Diepflingen
Rickenbach (SO)
Dittingen
Riehen
Domach
Rodersdorf
Duggingen
Rohr (SO)
Dulliken
Röschenz
Eggenklingen
Rothenfluh
Eppenberg-Wäschen
Rümlingen
Eptingen
Rünenberg
Erlinsbach (AG)
Ruppertswil
Erlinsbach (SO)
Safenwil
Schaffisheim
Frenkendorf
Schöftland
Füllinsdorf
Schönenbuch
Gelterkinden
Schönenwerd
Gempfen
Seltisberg
Giebenach
Sissach
Gränichen
Starkkirch-Wil
Grellingen
Staufen
Gretzenbach
Stein (AG)
Häfelfingen
Stüsslingen
Hägendorf
Suhr
Hauenstein-Iffenthal
Tecknau
Hemlikon
Terniken
Hersberg
Teufenthal (AG)
Himmelfried
Therwil
Hirschthal
Thürnen
Hochwald
Titterten
Hofstetten-Flüh
Trimbach
Holderbank (AG)
Uerkheim
Hölstein
Unterenfelden
Holzikon
Unterkulm
Hünzenschwil
Wahlen
Itingen
Waldenburg
Kaiseraugst
Wallbach
Känerkinder
Walterswil (SO)
Kappel (SO)
Wangen bei Olten
Kienberg
Wenslingen
Kilchberg (BL)
Wintersingen
Kölliken
Winznau
Küttigen
Wisen (SO)
Lampenberg
Witterswil
Langenbruck
Wittinsburg
Läufelfingen
Zieglingen
Laufen
Zeiltingen
Lausen
Ziefen
Lenzburg
Zofingen
Liederswil
Zunzgen
Liestal
Zwingen
Lostorf

Region Zürich

Adliswil
Aesch (ZH)
Aegst am Albis
Allfollern am Albis
Bachenbülach
Bassersdorf
Birmensdorf (ZH)
Bonstetten
Brütten
Bülach
Dietikon
Dietswil
Dietlikon
Dübendorf
Egg
Erlenbach (ZH)
Fällanden
Freienbach
Geroldswil
Greifensee
Hausen am Albis
Hedingen
Herrliberg
Hirzel
Hombrechtikon
Horgen
Hütten
Illnau-Effretikon
Kappel am Albis
Kilchberg (ZH)
Kloten
Knonau
Küsnacht (ZH)
Oetwil am Albis
Oetwil an der Limmat
Opfikon
Rapperswil-Jona
Regensdorf
Richterswil
Rifferswil
Rümlang
Rüschlikon
Schlieren
Schönenberg (ZH)
Schwyz
Stäfa
Stallikon
Thalwil
Uetikon am See
Ulitikon
Unterengstringen
Urdorf
Uster
Vallenberg
Volkerswil
Wädenswil
Walisellen
Wangen-Brüttisellen
Wenningen (ZH)
Wetzwil am Albis
Winkel
Winterthur
Wollerau
Zollikon
Zumikon
Zürich

Region Bern

Aarberg
Aeffligen
Allmendingen
Amsoledingen
Bargarten
Bäriswil
Belp
Bern
Biglen
Bolligen
Bremgarten bei Bern
Schüpfen
Brenzikofen
Burgdorf
Burgstein
Delswil bei M.
Diemerswil
Erisigen
Fahni
Ferenbalm
Forst-Längenb.
Fraubrunnen
Frauenkappelen
Freimettigen
Gelterfingen
Gerzensee
Golaten
Grafenried
Grossaffoltern
Grosshöchstetten
Gurbü
Gurmels
Gurzelen
Hasle bei Burgdorf
Häufli
Heiligenschwendi
Heimberg
Herbligen
Hilterfingen
Hindelbank
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
Mattsatten
Meikirch
Michel
Moosseedorf
Mötschwil
Mühleberg
Mühledorf (BE)
Mühleturmen
Münchenbuchsee
Münchringen
Münsingen
Muri bei Bern
Neuenegg
Niederhünigen
Nolten
Oberburg
Oberhofen am Thunersee
Oppligen

Region Genfersee

Aclesn
Aigle
Aire-la-Ville
Allaman
Anières
Apples
Arnex-sur-Nyon
Assens
Aubonne
Avully
Avusy
Ballens
Bardonnex
Begnins
Bellevue
Belmont-sur-Lausanne
Bernex
Erisigen
Berolle
Bière
Blonay
Bogis-Bossey
Borex
Bottens
Bougy-Villars
Bourgen-Lavaux
Bournens
Boussens
Bremblens
Bretigny-sur-Morrens
Buchillon
Bursinel
Bursins
Burtigny
Zäziwil
Busigny-Charbonney
Carouge (GE)
Cartigny
Céligny
Chancy
Chardonne
Chavannes-de-Bogis
Chavannes-des-Bois
Chavannes-près-Renens
Chêne-Bougeries
Chêne-Bourg
Chesaux-sur-Lausanne
Chevres
Chigny
Choulex
Clarmont
Coinsins
Collex-Bossy
Collonge-Bellerive
Cologny
Commugny
Confignon
Coppet
Corseaux
Corsier (GE)
Corsier-sur-Vevay
Cossonay
Cottens (VD)
Crans-près-Céligny
Crissier
Crisserie
Cugy (VD)
Dailens
Dardagny
Denens
Denges
Duillier
Dully
Echandens
Eclichens
Ecublens (VD)
Epalinges
Essertines-sur-Rolle
Etagnières
Etoy
Eysins

Féchy
Forel (Lavaux)
Founex
Aire-la-Ville
Allaman
Anières
Apples
Arnex-sur-Nyon
Assens
Aubonne
Avully
Avusy
Ballens
Bardonnex
Begnins
Bellevue
Belmont-sur-Lausanne
Bernex
Erisigen
Berolle
Bière
Blonay
Bogis-Bossey
Borex
Bottens
Bougy-Villars
Bourgen-Lavaux
Bournens
Boussens
Bremblens
Bretigny-sur-Morrens
Buchillon
Bursinel
Bursins
Burtigny
Zäziwil
Busigny-Charbonney
Carouge (GE)
Cartigny
Céligny
Chancy
Chardonne
Chavannes-de-Bogis
Chavannes-des-Bois
Chavannes-près-Renens
Chêne-Bougeries
Chêne-Bourg
Chesaux-sur-Lausanne
Chevres
Chigny
Choulex
Clarmont
Coinsins
Collex-Bossy
Collonge-Bellerive
Cologny
Commugny
Confignon
Coppet
Corseaux
Corsier (GE)
Corsier-sur-Vevay
Cossonay
Cottens (VD)
Crans-près-Céligny
Crissier
Crisserie
Cugy (VD)
Dailens
Dardagny
Denens
Denges
Duillier
Dully
Echandens
Eclichens
Ecublens (VD)
Epalinges
Essertines-sur-Rolle
Etagnières
Etoy
Eysins

Senardens
Sévery
Signy-Avenex
Soral
Sullens
Tanziy
Tartegnin
Thénex
Tolochenaz
Trélex
Trinex
Vandoeuvres
Vaux-sur-Morges
Vernier
Versoix
Vevy
Veyrier
Veytaux
Vich
Villars-Sainte-Croix
Villars-sous-Yens
Villeneuve (VD)
Vinzell
Vuflens-la-Ville
Vuflens-le-Château
Vullierens
Yens
Yvorne
Marchissy
Meyrier
Mex (VD)
Meyrin
Mies
Mollens (VD)
Montherod
Montreux
Mont-sur-Rolle
Morges
Morges (VD)
Noville
Nyon
Onex
Pampigny
Paudex
Penthaz
Penthaz
Perly-Certoux
Perray
Plan-les-Ouates
Prangins
Pregny-Chambésy
Presinge
Préverenges
Prilly
Puidoux
Pully
Puplinge
Renens (VD)
Renmaz
Reverolle
Rivaz
Roche (VD)
Rolle
Romanel-sur-Lausanne
Romanel-sur-Morges
Rusin
Saint-George
Saint-Léger-La Chiesaz
Saint-Livres
Saint-Oyens
Saint-Prex
Saint-Saphorin (Lavaux)
Saint-Sulpice (VD)
Satigny
Saubraz
Savigny

Region Tessin

Pura
Alto Malcantone
Aranno
Arbedo-Castello
Arrogno
Ascona
Astano
Balerna
Bedano
Bedigliora
Bellinzona
Besazio
Bioggio
Bissone
Bognone
Brione sopra Minusio
Brissago
Brusino Arsizio
Cademario
Cadenazzo
Cadro
Camorino
Canobbio
Capriasca
Carona
Caslano
Castel San Pietro
Cavigliano
Certara
Chiasso
Cimadara
Coldrerio
Collina d'Oro
Comoana
Croglia
Cugnasco-Gerra
Cureglia
Curio
Giubiasco
Gordola
Gorduno
Grancia
Gravesano
Guido
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
Murato
Muzzano
Neggio
Novaggio
Novazzano
Origgio
Orselina
Paradiso
Pianezzo
Ponte Capriasca
Ponte Tresa
Porza