

EXECUTIVE SUMMARY SRED NEWSLETTER Q4 2024

Überdurchschnittliche Marktliquidität im vierten Quartal 2024

Der Datenpool umfasst aktuell 193'596 Datensätze zu Eigentumswohnungen und 140'192 Datensätze zu Einfamilienhäusern (Abbildung 1). Die Daten stammen aus den Hypothekarkreditfinanzierungen der CS, UBS und Zürcher Kantonalbank seit 2002. Ab ersten Quartal 2024 sind die Daten der Swiss Life und ab vierten Quartal auch die Daten der Migros Bank dabei.

Marktliquidität 4. Quartal 2024

Die Anzahl finanziert Objekte lag mit 3'361 Transaktionen über dem Wert des Vorquartal (Plus 1'111 Objekten) und auch über dem Wert des Vorjahres (Plus 897 Objekten, Abbildung 2).

Preise 4. Quartal 2024

Die Transaktionspreise für Einfamilienhäuser sind im Schweizer Durchschnitt im vierten Quartal 2024 leicht angestiegen. Gegenwärtig liegt der mittlere Transaktionspreis für Einfamilienhäuser bei 1'260'000 Franken (Vorquartal 1'240'000 Franken, Abbildung 4). Die Transaktionspreise für Stockwerkeigentum sind gesunken und der mittlere Transaktionspreis liegt bei 900'000 Franken (Vorquartal 960'000 Franken, Abbildung 3).

DATENBESTAND 4. Quartal 2024

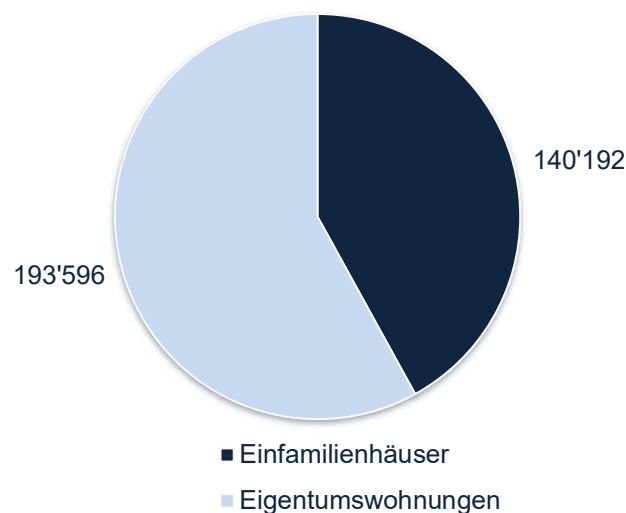


Abbildung 1

MARKTÜBERSICHT SCHWEIZ

LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

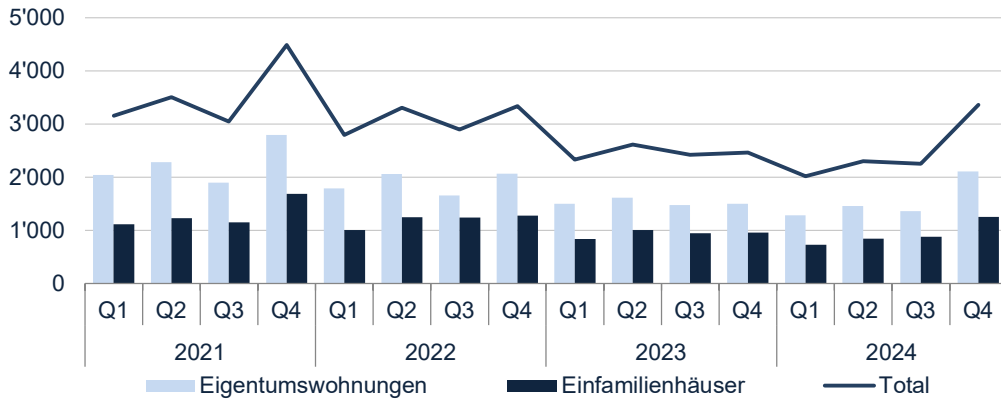


Abbildung 2

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

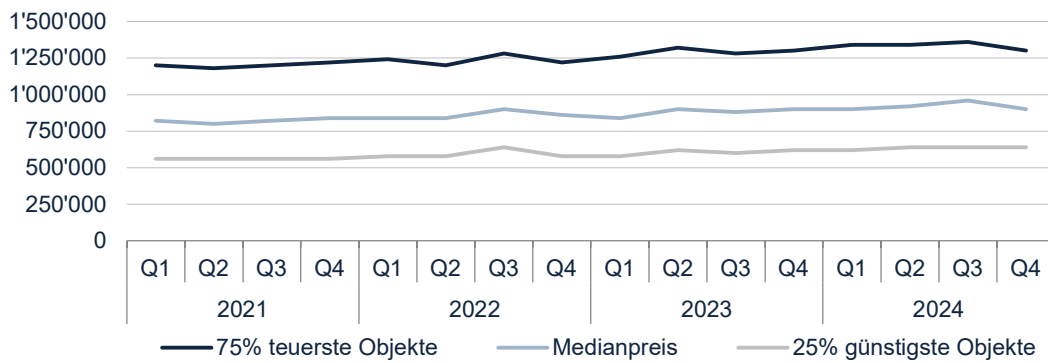


Abbildung 3

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

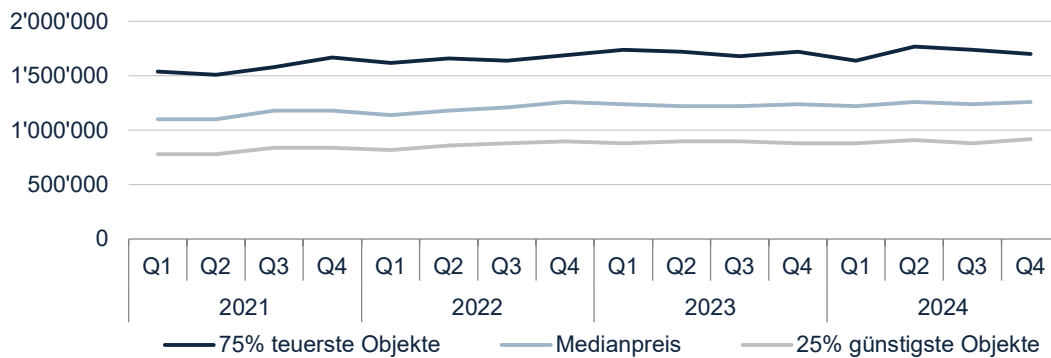


Abbildung 4

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN Eigentumswohnungen

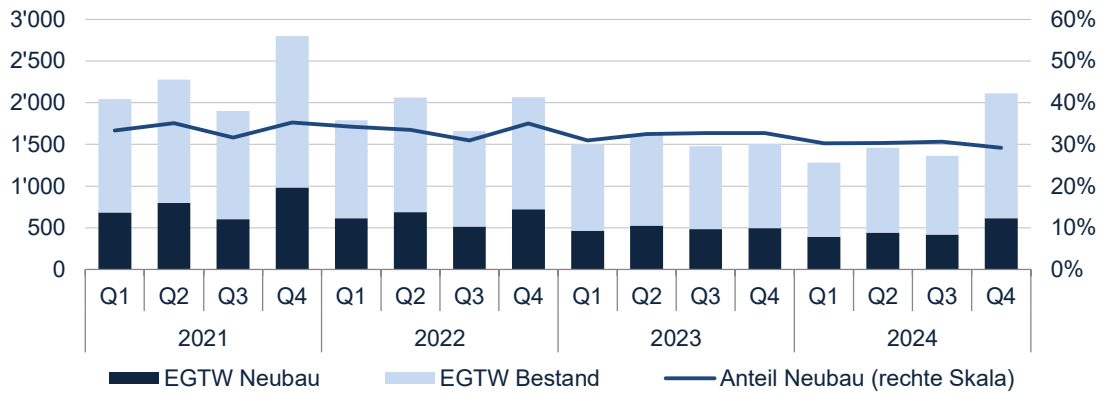
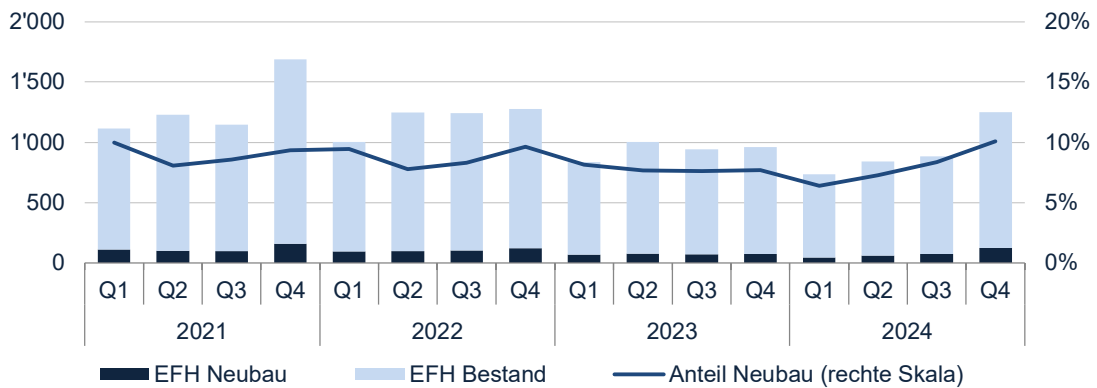


Abbildung 5

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN Einfamilienhäuser



* Objekt nicht älter als 3 Jahre

Abbildung 6

RÄUMLICHE VERTEILUNG DER TRANSAKTIONEN

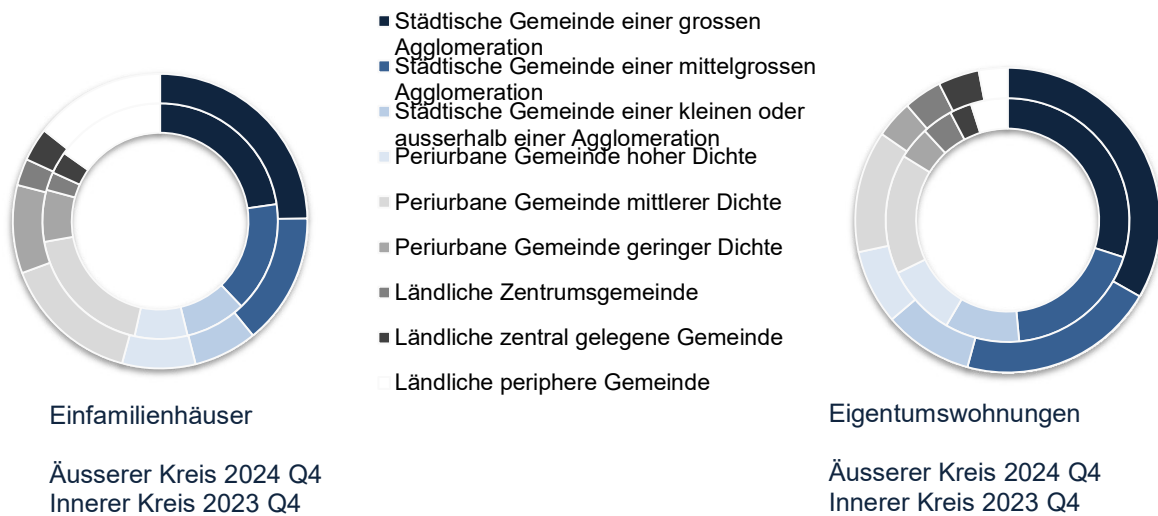


Abbildung 7

VERÄNDERUNG DER MARKTLIQUIDITÄT NACH REGIONEN

Veränderung der Anzahl Transaktionen*

4. Quartal 2024

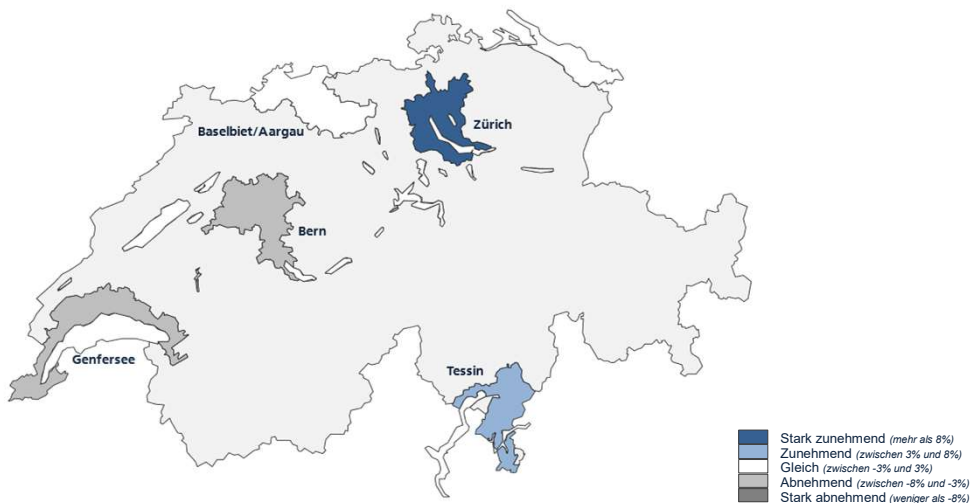


Abbildung 8

2. Quartal 2024

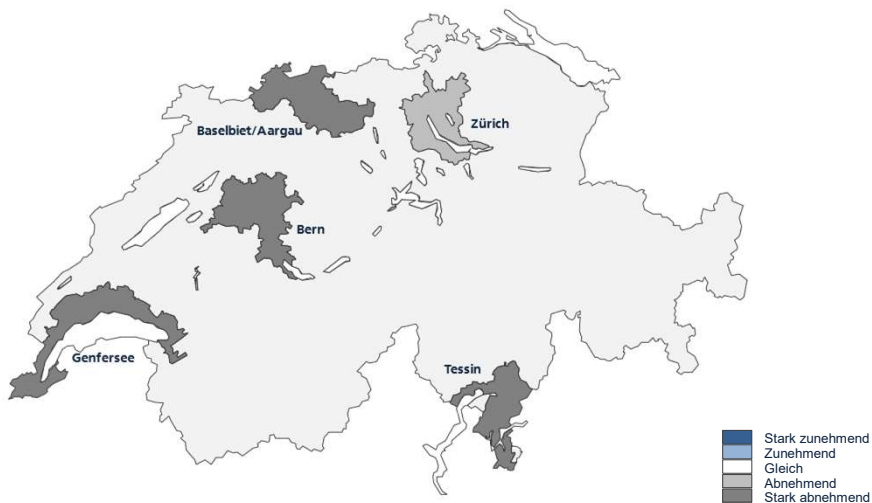
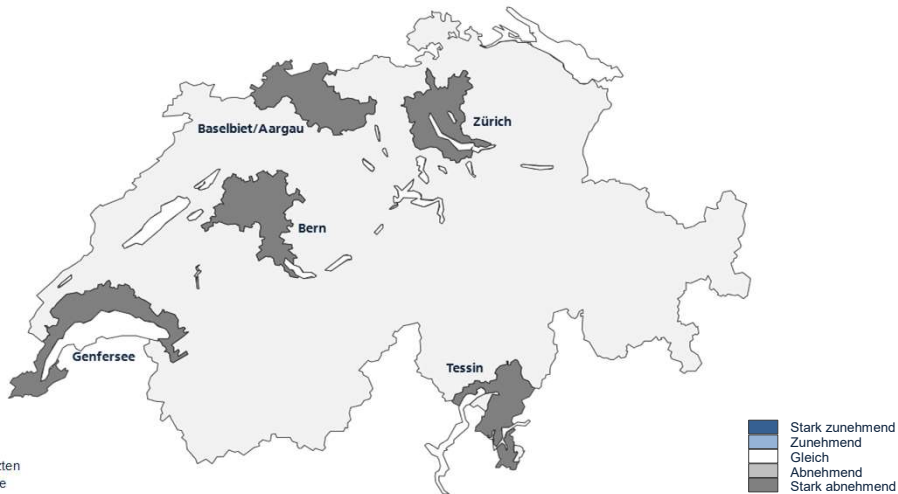


Abbildung 9

4. Quartal 2023



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

Abbildung 10

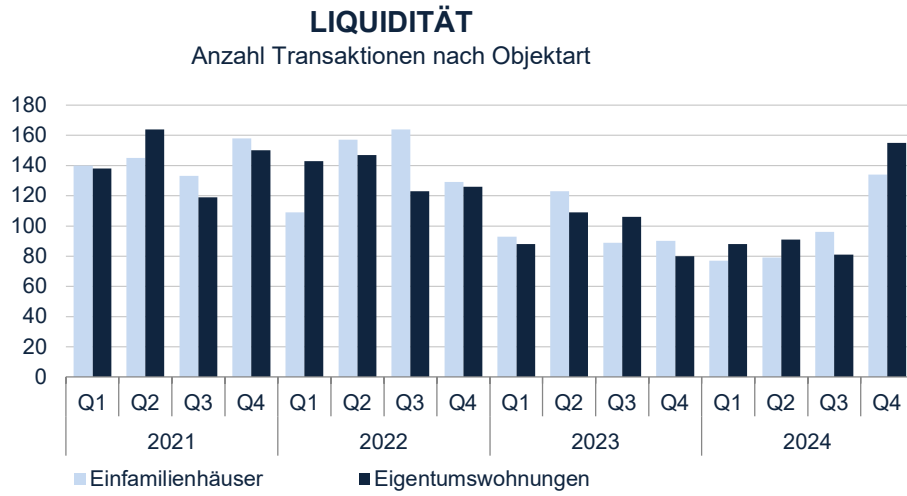
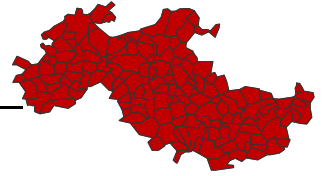


Abbildung 11

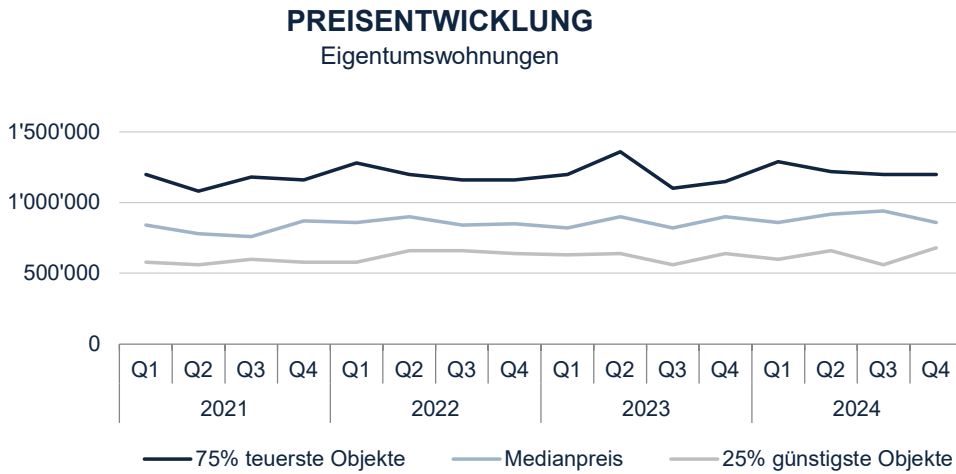


Abbildung 12

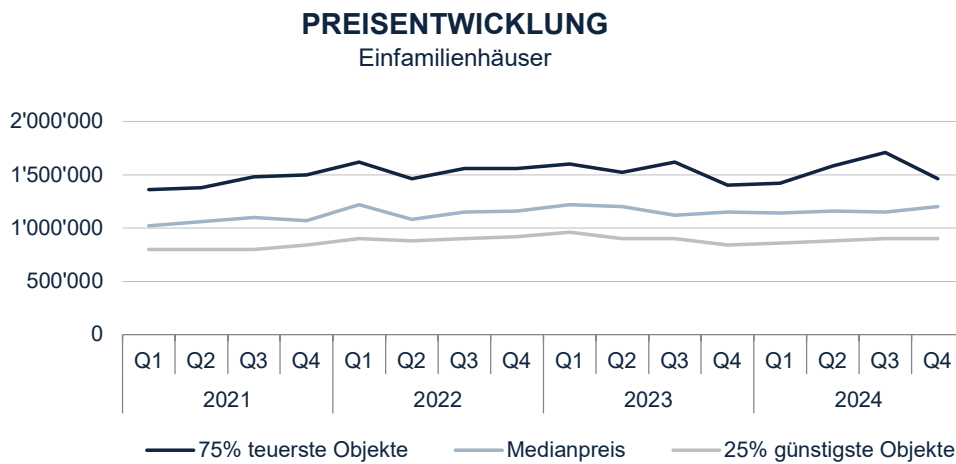
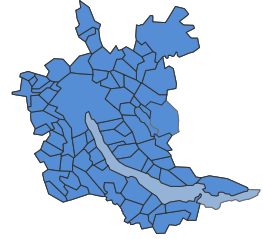


Abbildung 13

REGION ZÜRICH



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

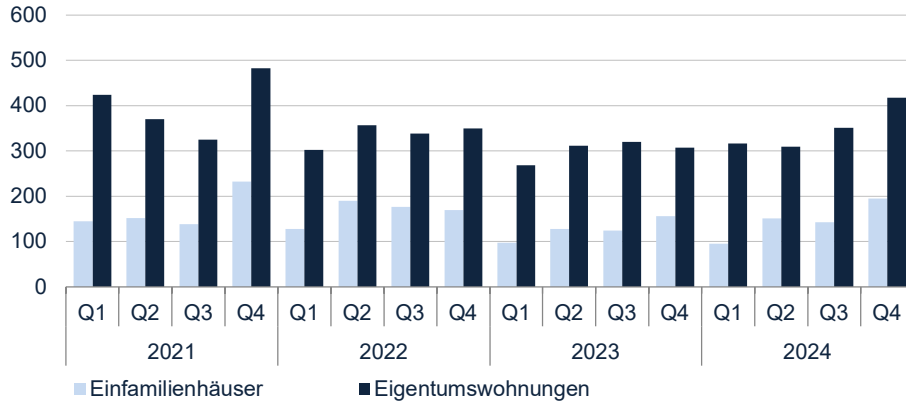


Abbildung 14

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

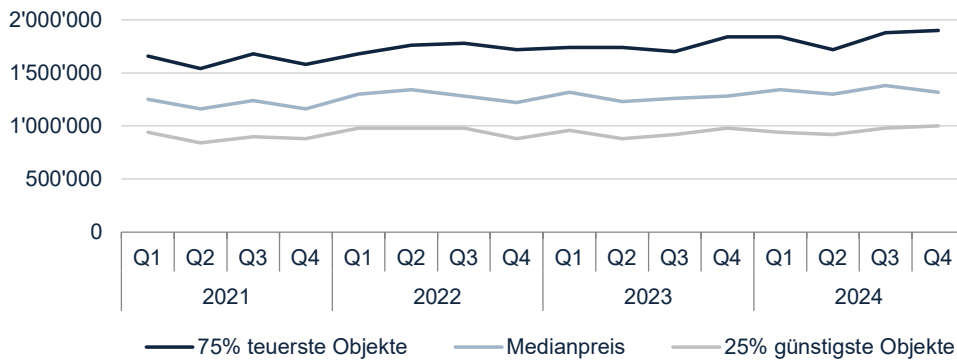


Abbildung 15

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

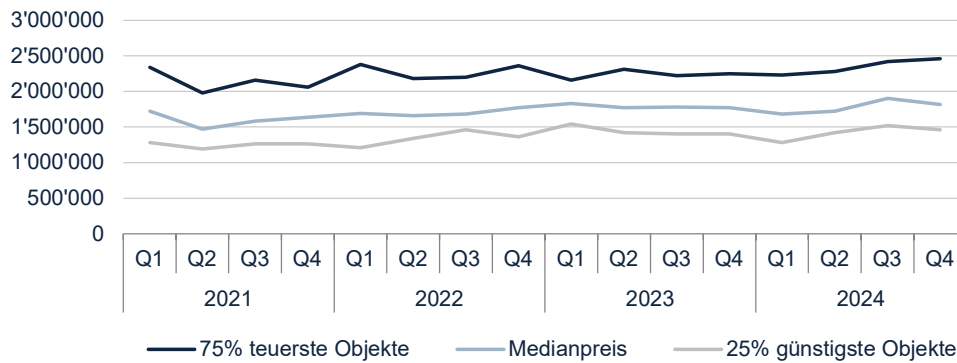
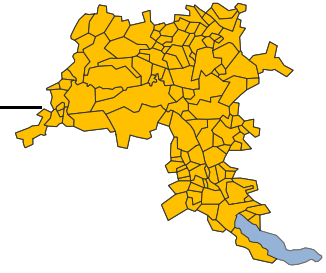


Abbildung 16

REGION BERN



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

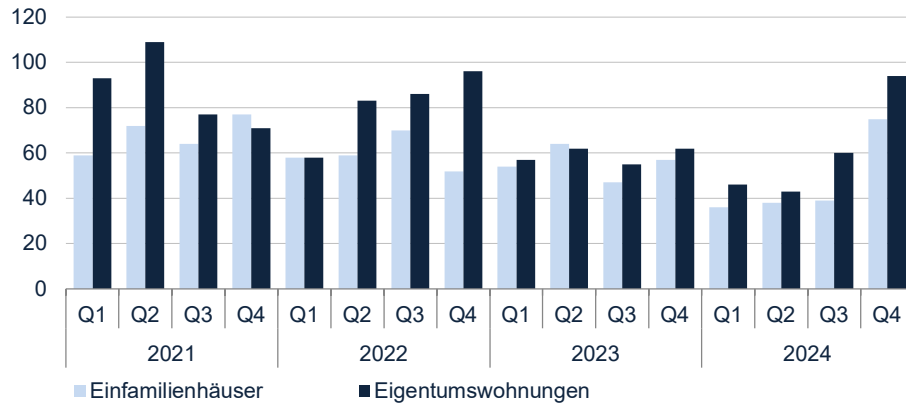


Abbildung 17

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

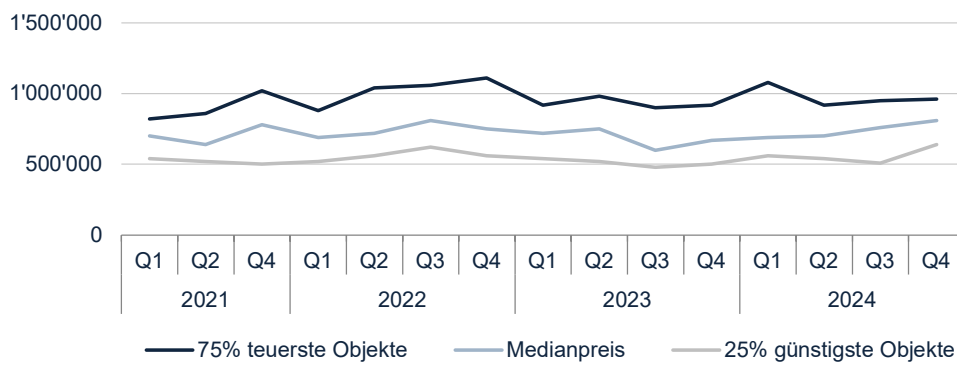


Abbildung 18

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

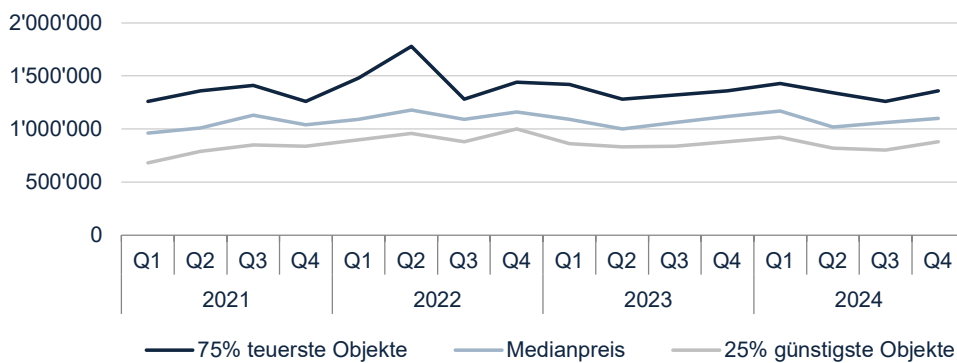
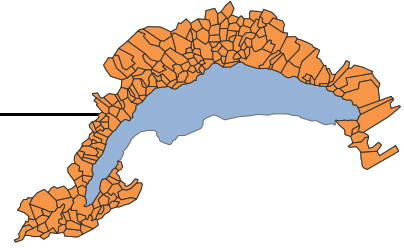


Abbildung 19

REGION GENFERSEE



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

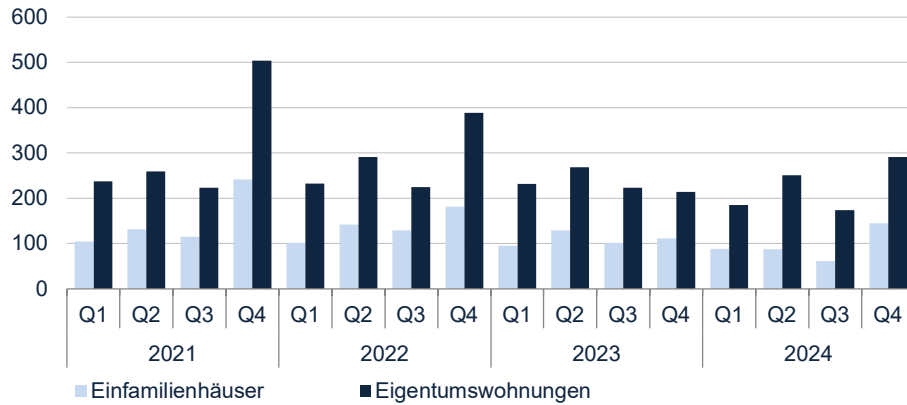


Abbildung 20

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

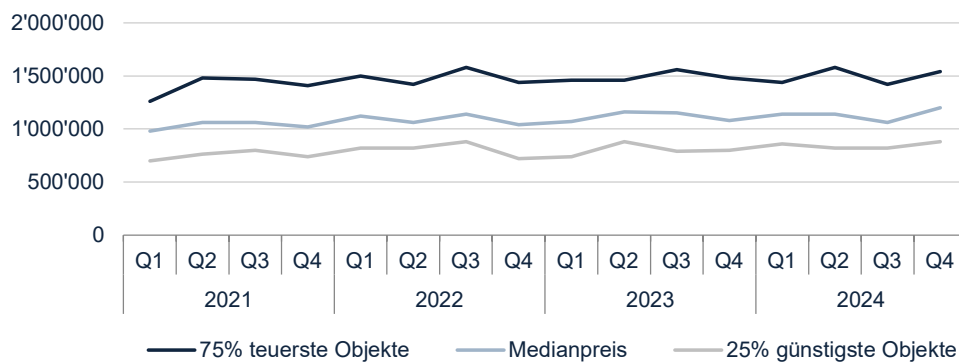


Abbildung 21

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

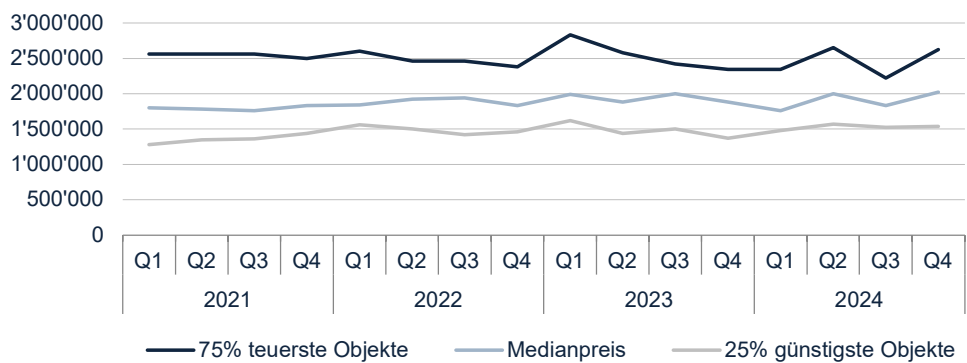
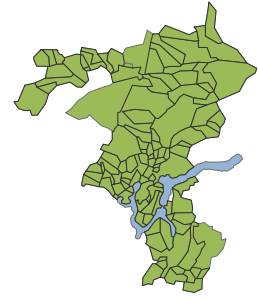


Abbildung 22

REGION TESSIN



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

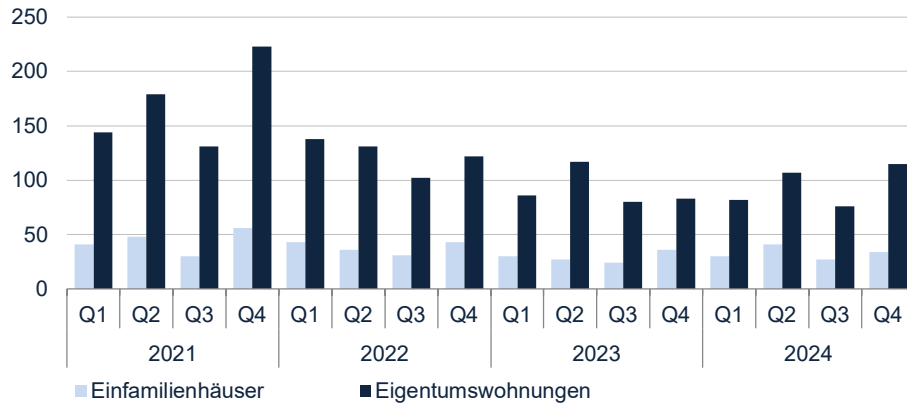


Abbildung 23

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

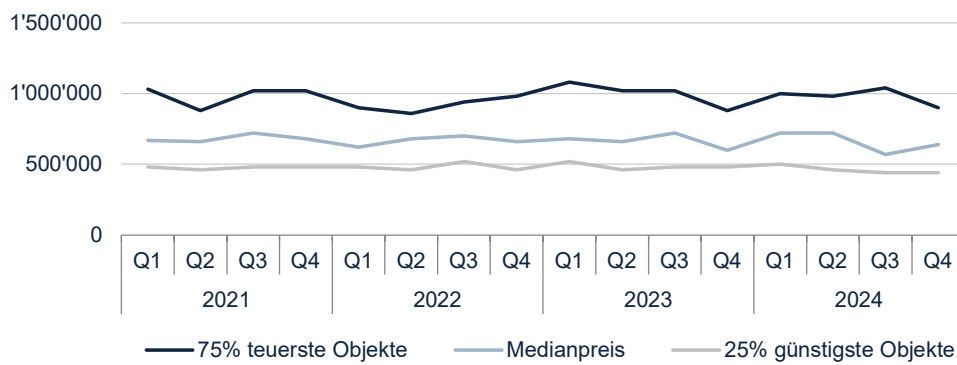


Abbildung 24

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

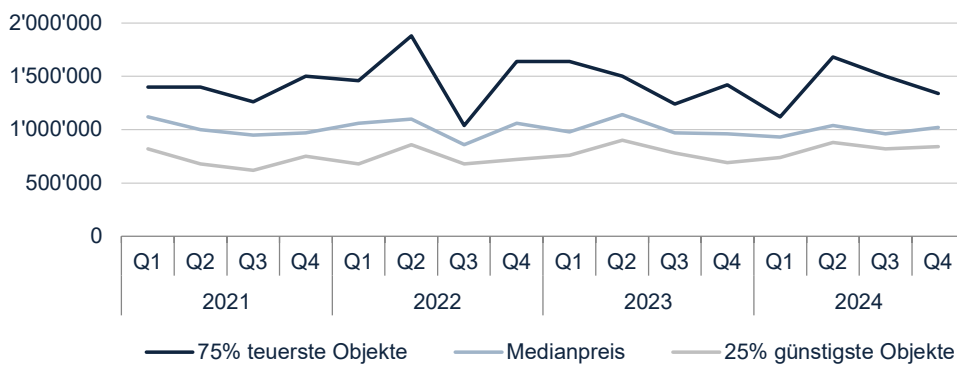


Abbildung 25

