

EXECUTIVE SUMMARY SRED NEWSLETTER Q1 2024

Weiterer Liquiditätsrückgang im ersten Quartal 2024

Der Datenpool umfasst aktuell 188'585 Datensätze zu Eigentumswohnungen und 137'137 Datensätze zu Einfamilienhäusern (Abbildung 1). Die Daten stammen aus den Hypothekarkreditfinanzierungen der CS, UBS und Zürcher Kantonalbank seit 2002. Ab 2024 sind auch die Daten der Swiss Life dabei.

Marktliquidität 1. Quartal 2024

Die Anzahl finanziert Objekte sank, sowohl in der Vorperiode (Rückgang von 449 Objekten), wie auch im Vorjahresvergleich (Rückgang von 320 Objekten, Abbildung 2).

Preise 1. Quartal 2024

Die Transaktionspreise für Einfamilienhäuser sind im Schweizer Durchschnitt im ersten Quartal 2024 leicht gesunken. Der mittlere Transaktionspreis für Einfamilienhäuser liegt bei 1'220'000 Franken (Vorquartal 1'240'000 Franken, Abbildung 4). Die Transaktionspreise für Stockwerkeigentum sind stabil geblieben und der mittlere Transaktionspreis liegt weiterhin bei 900'000 Franken (Abbildung 3).

DATENBESTAND 1. Quartal 2024

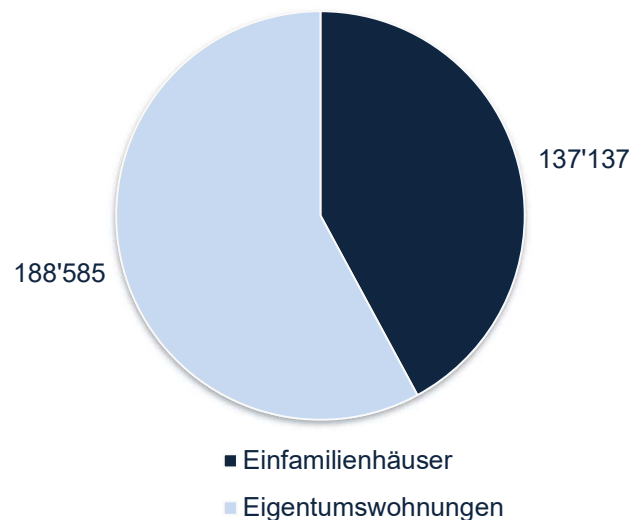


Abbildung 1

MARKTÜBERSICHT SCHWEIZ

LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

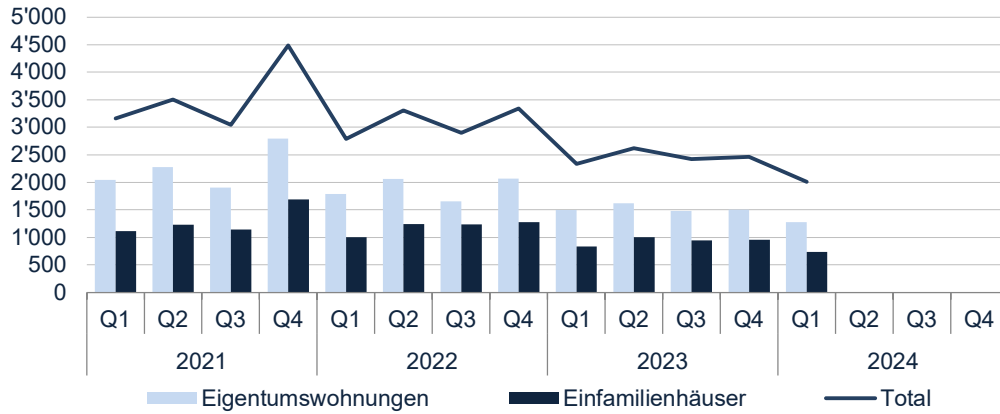


Abbildung 2

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

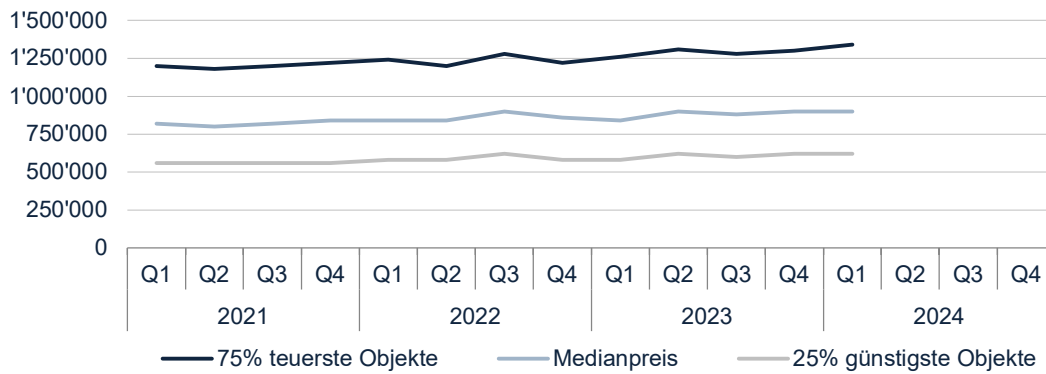


Abbildung 3

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

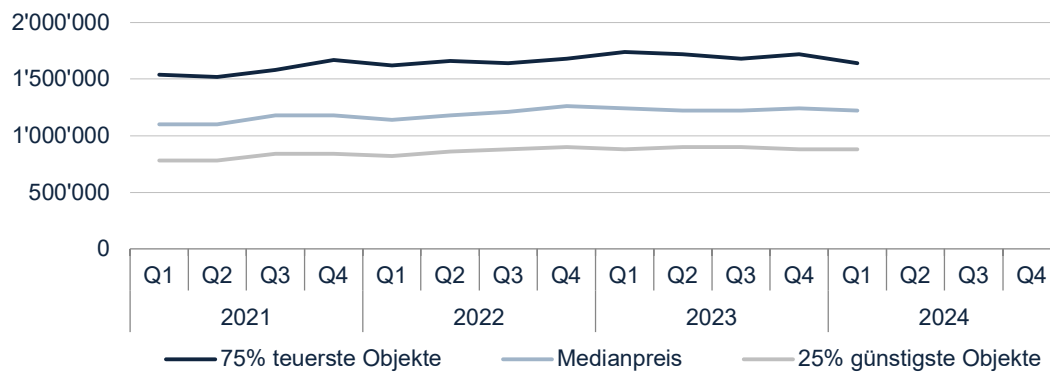


Abbildung 4

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN

Eigentumswohnungen

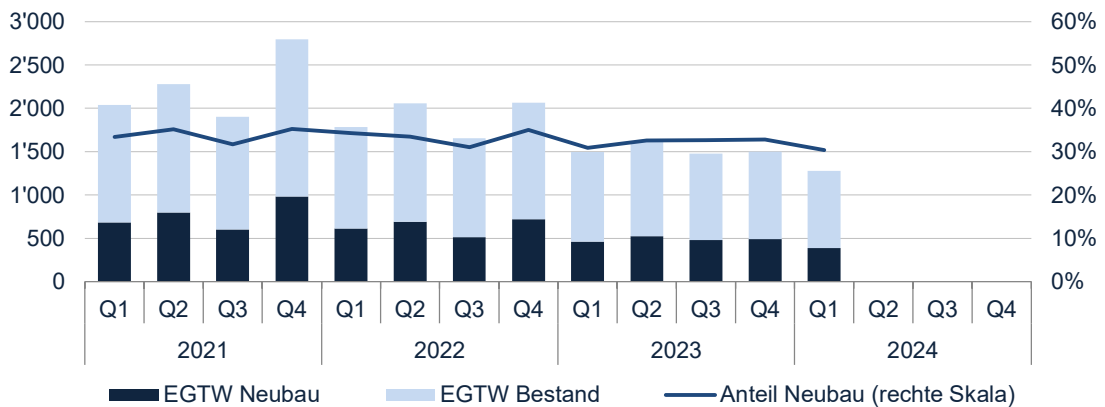
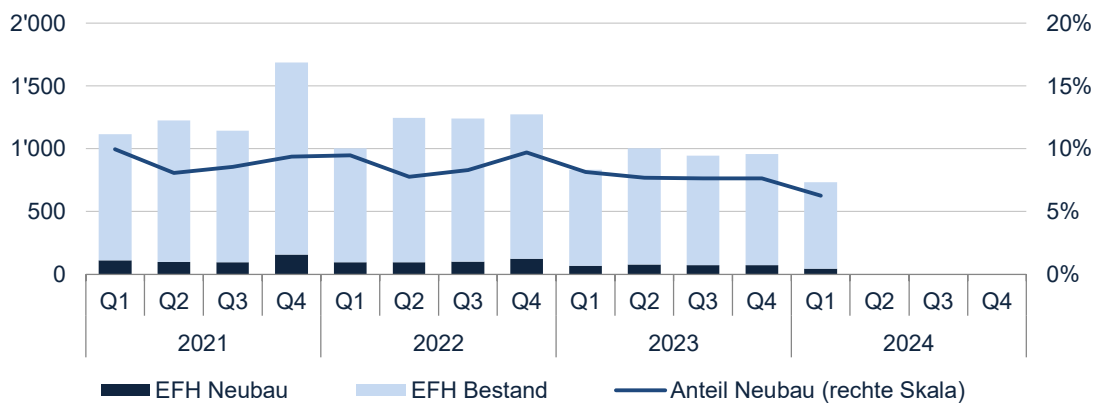


Abbildung 5

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN

Einfamilienhäuser



* Objekt nicht älter als 3 Jahre

Abbildung 6

RÄUMLICHE VERTEILUNG DER TRANSAKTIONEN

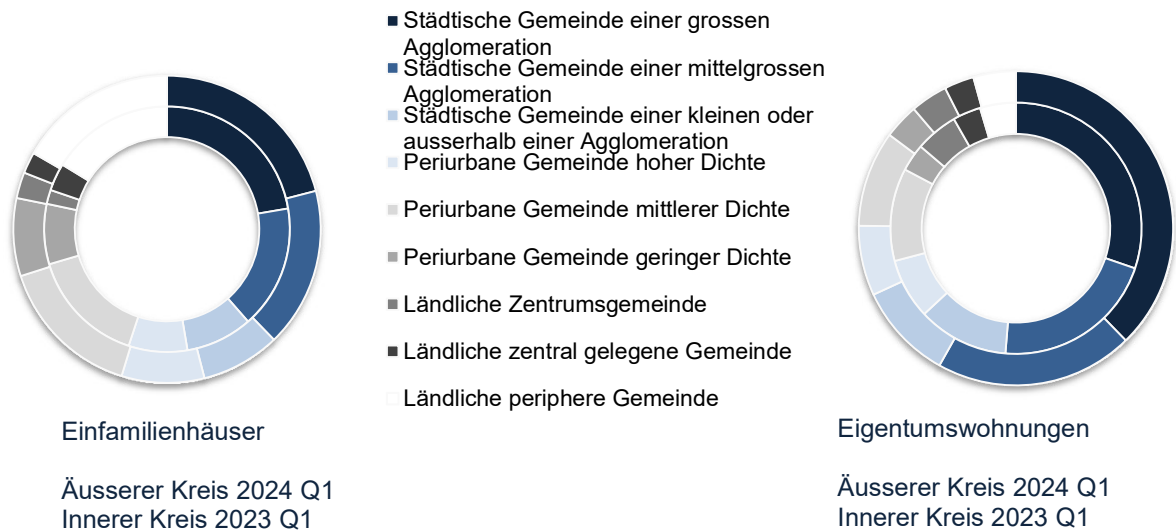


Abbildung 7

VERÄNDERUNG DER MARKTLIQUIDITÄT NACH REGIONEN

Veränderung der Anzahl Transaktionen*

1. Quartal 2024



Abbildung 8

3. Quartal 2023

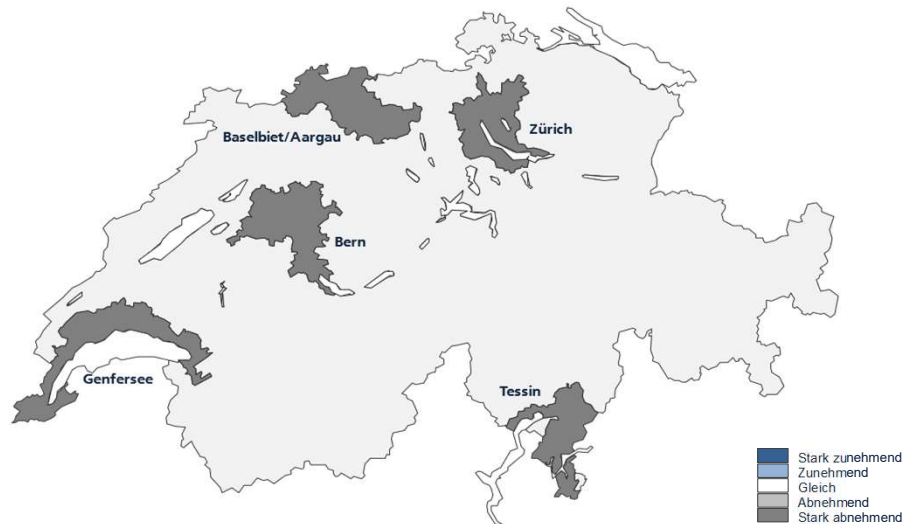
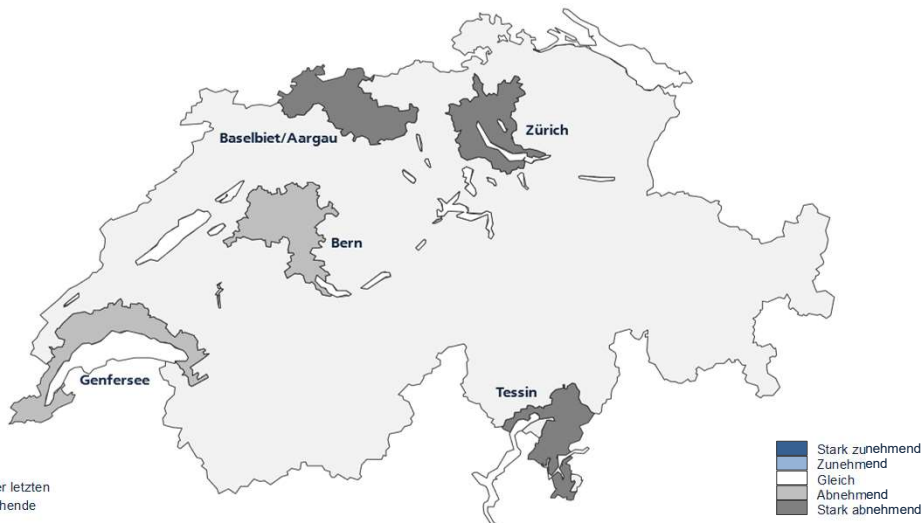


Abbildung 9

1. Quartal 2023



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

Abbildung 10

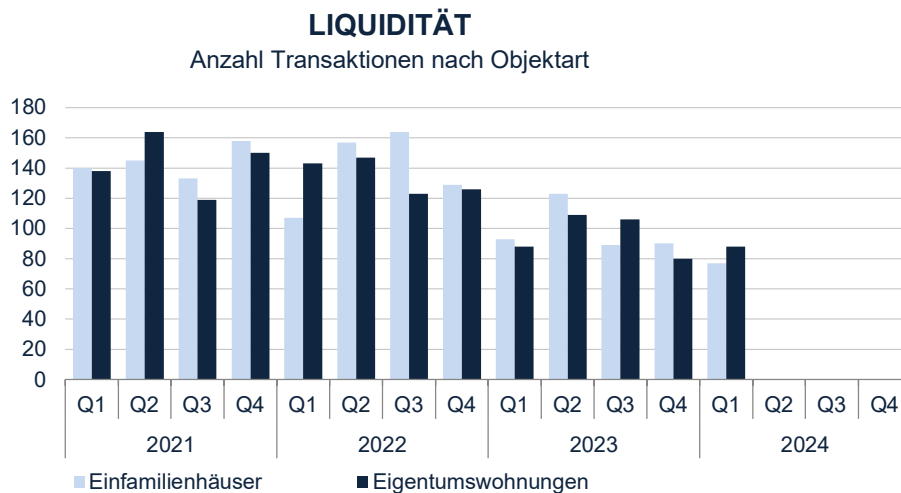
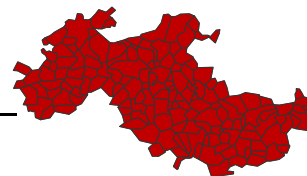


Abbildung 11

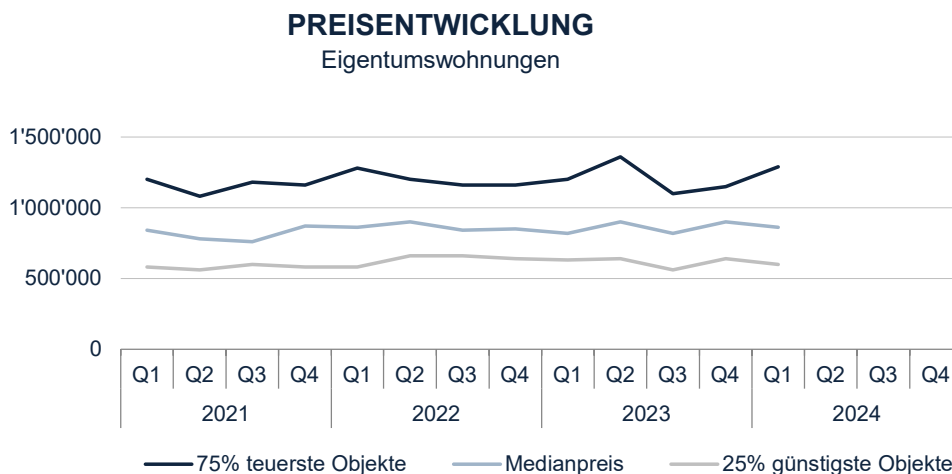


Abbildung 12

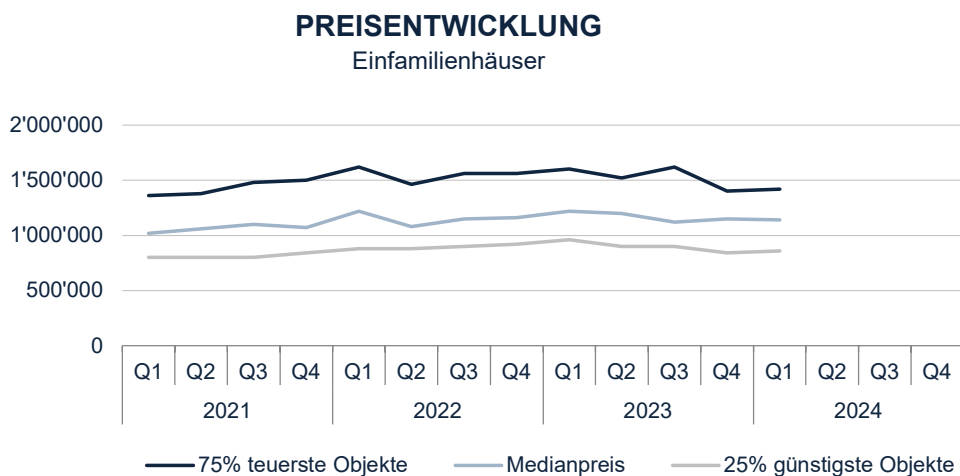
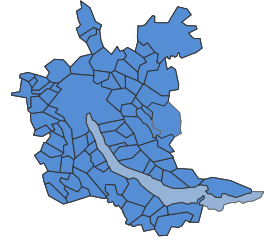


Abbildung 13

REGION ZÜRICH



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

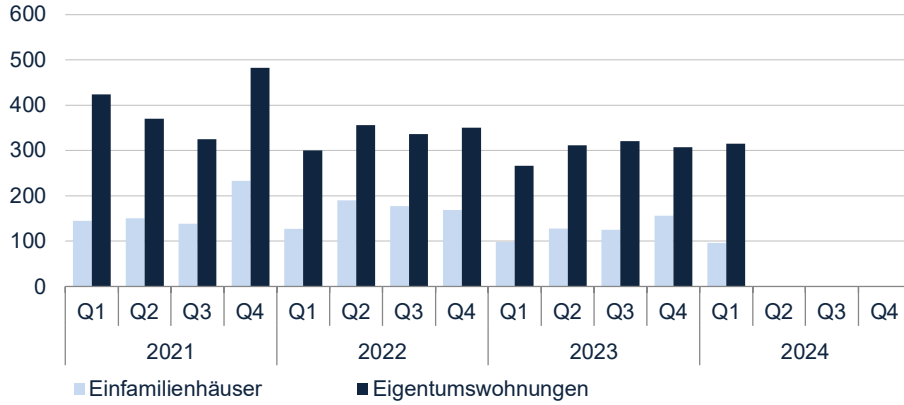


Abbildung 14

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

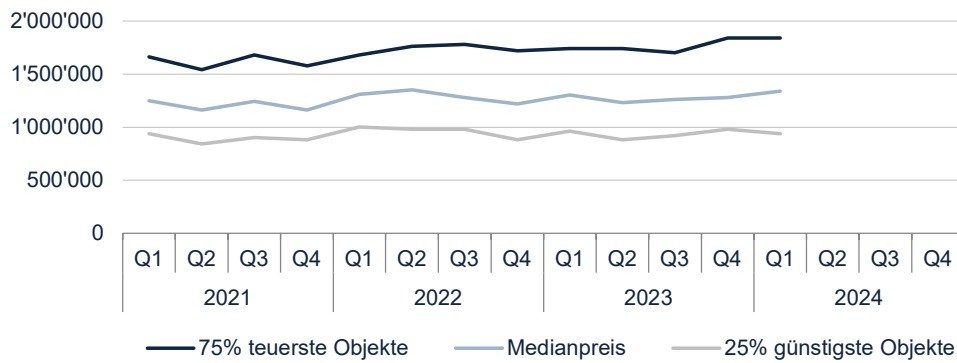


Abbildung 15

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

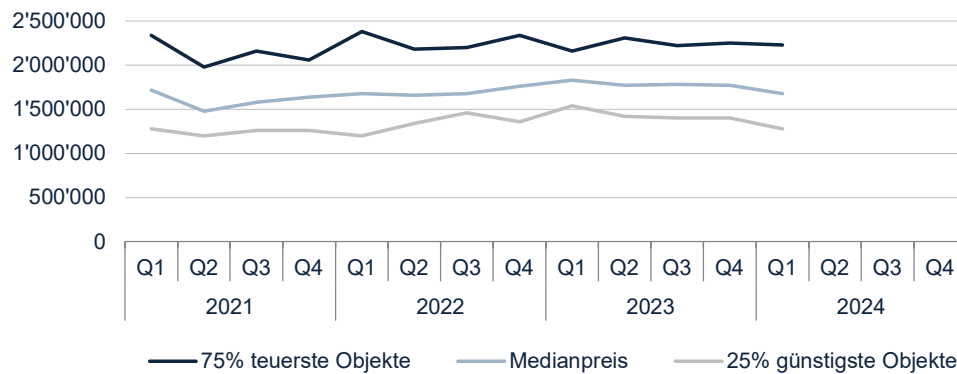
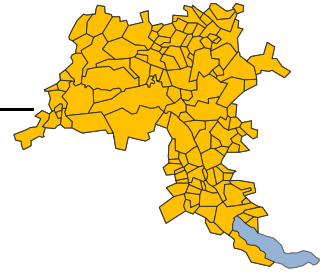


Abbildung 16

REGION BERN



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

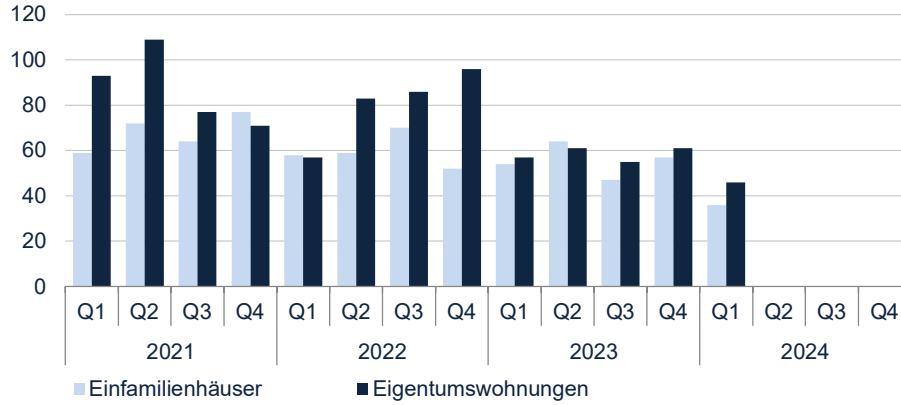


Abbildung 17

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

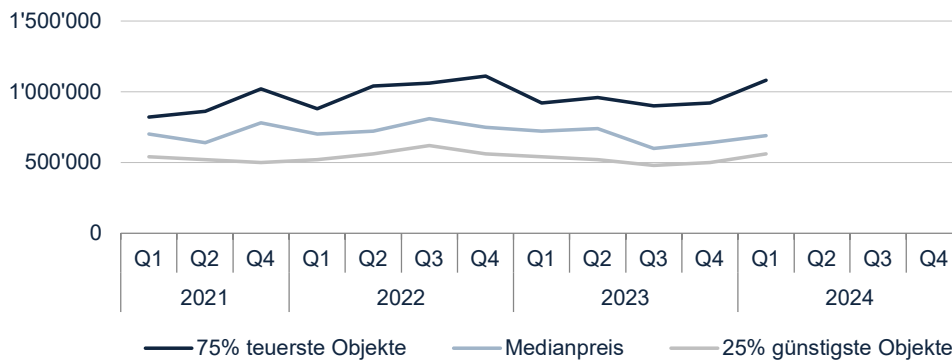


Abbildung 18

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

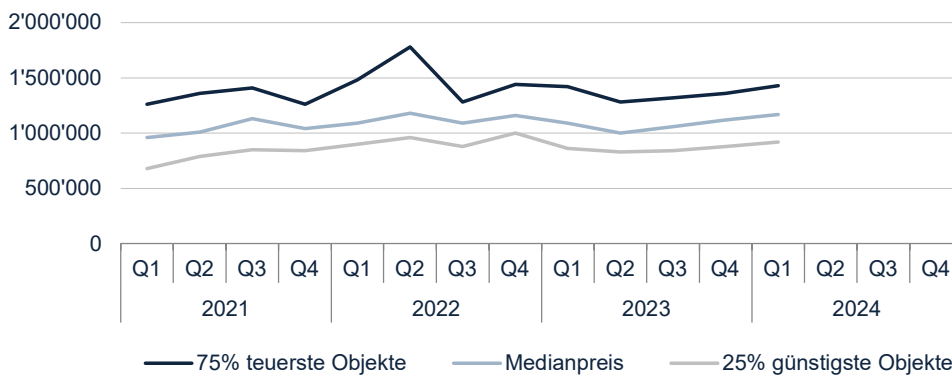
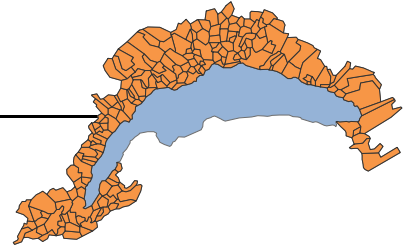


Abbildung 19

REGION GENFERSEE



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

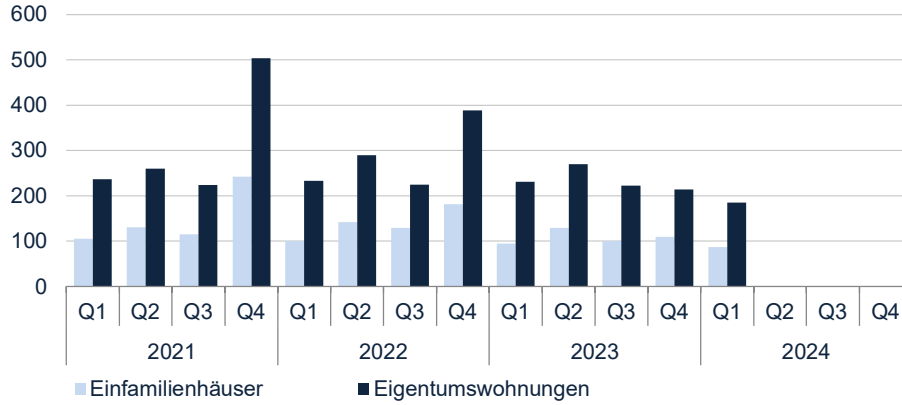


Abbildung 20

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

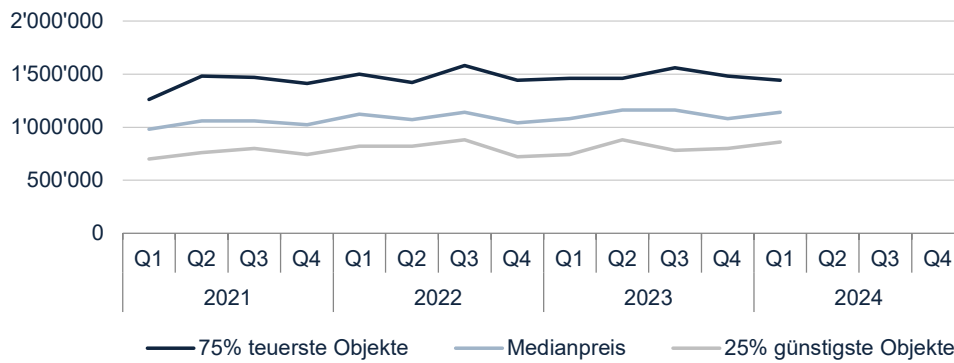


Abbildung 21

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

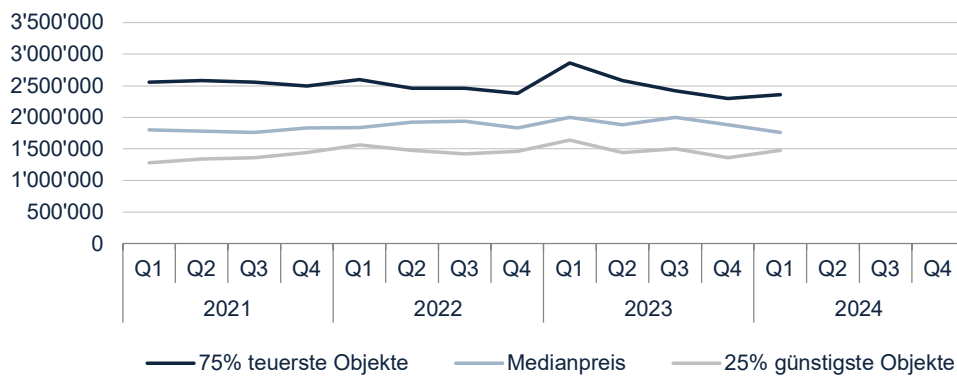
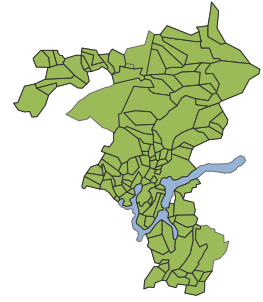


Abbildung 22

REGION TESSIN



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

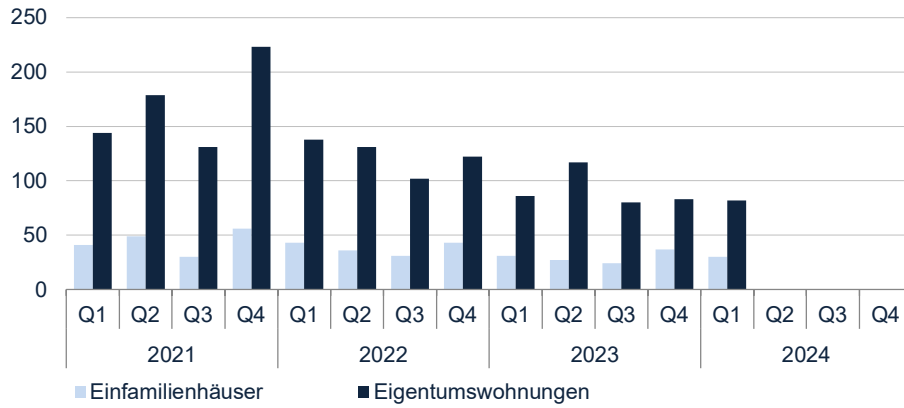


Abbildung 23

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

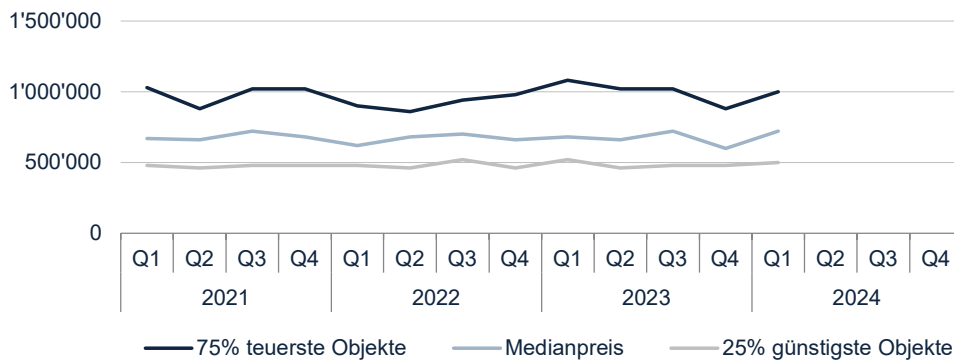


Abbildung 24

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

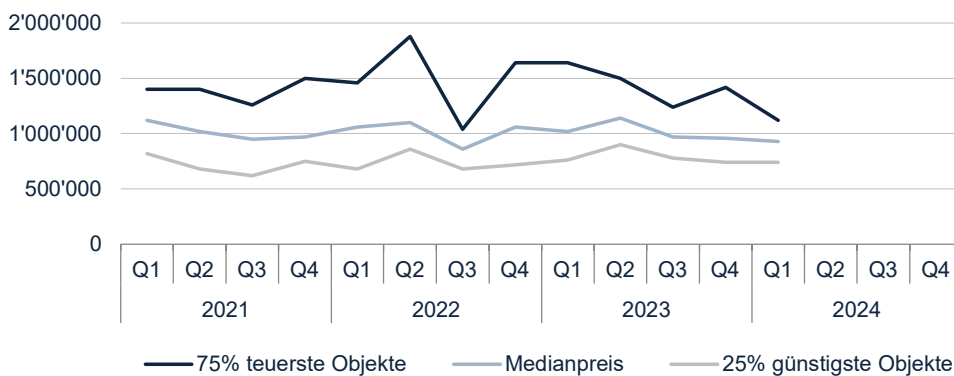


Abbildung 25

