

EXECUTIVE SUMMARY SRED NEWSLETTER Q2 2024

Leicht steigende Preise im zweiten Quartal 2024

Der Datenpool umfasst aktuell 190'103 Datensätze zu Eigentumswohnungen und 138'039 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 2. Quartal 2024

Die Anzahl finanziert Objekte lag mit 2'290 Transaktionen über dem Wert des Vorquartal (Plus 275 Objekten) und unter dem Wert des Vorjahres (Rückgang von 329 Objekten, Abbildung 2).

Preise 2. Quartal 2024

Die Transaktionspreise für Einfamilienhäuser und Stockwerkeigentum sind im Schweizer Durchschnitt im zweiten Quartal 2024 leicht angestiegen. Der mittlere Transaktionspreis für Einfamilienhäuser liegt bei 1'260'000 Franken (Vorquartal 1'220'000 Franken, Abbildung 4) und der mittlere Transaktionspreis für Stockwerkeigentum liegt bei 920'000 Franken (Vorquartal 900'000 Franken, Abbildung 3).

DATENBESTAND 2. Quartal 2024

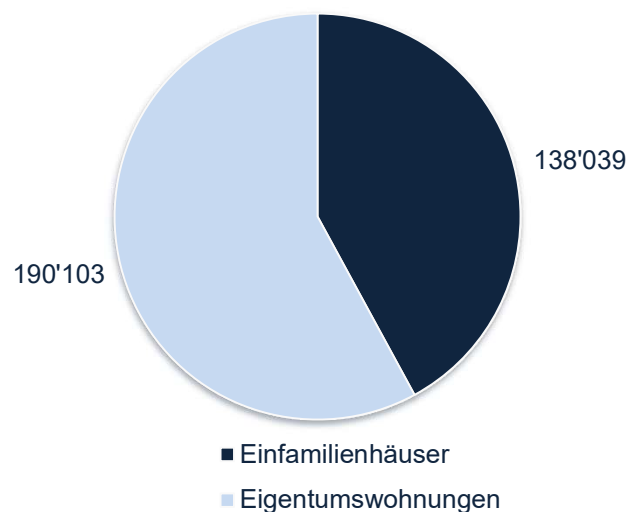


Abbildung 1

MARKTÜBERSICHT SCHWEIZ

LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

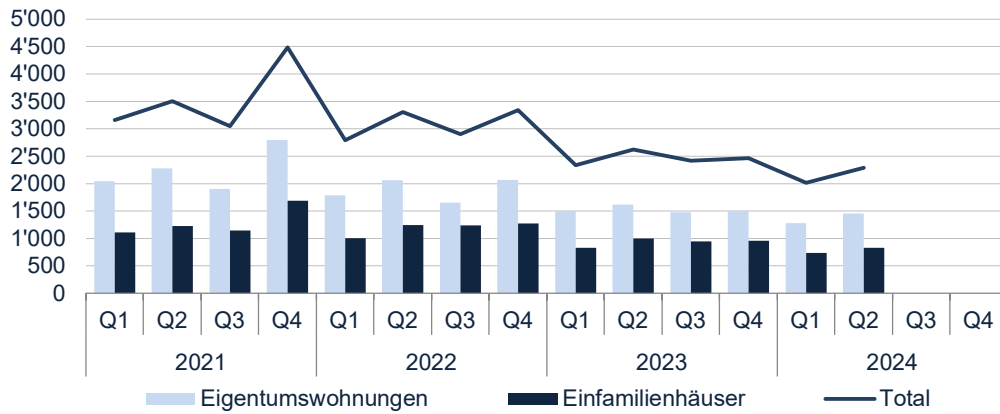


Abbildung 2

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

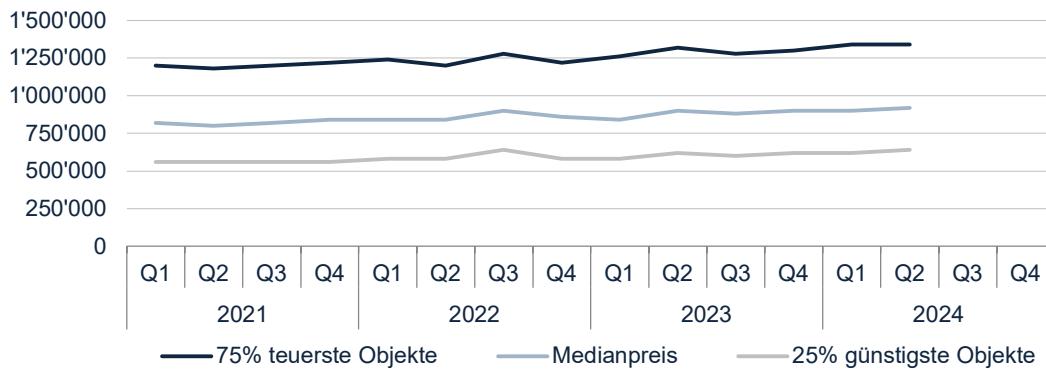


Abbildung 3

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

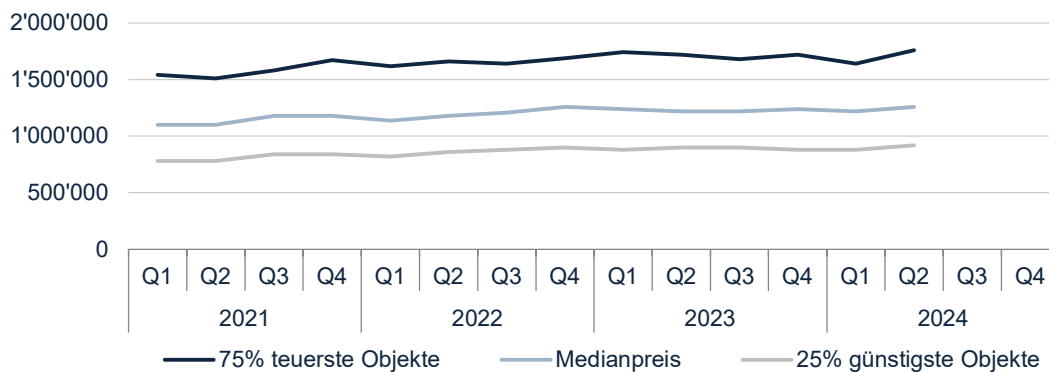


Abbildung 4

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN Eigentumswohnungen

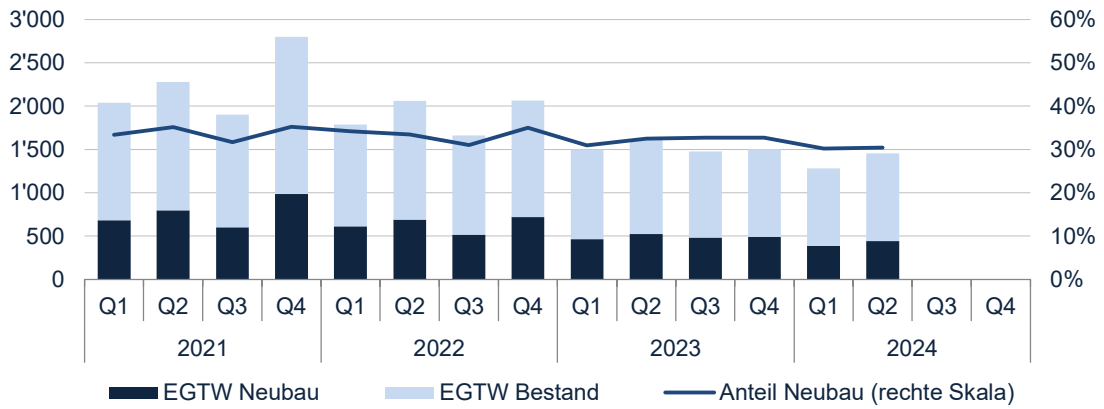
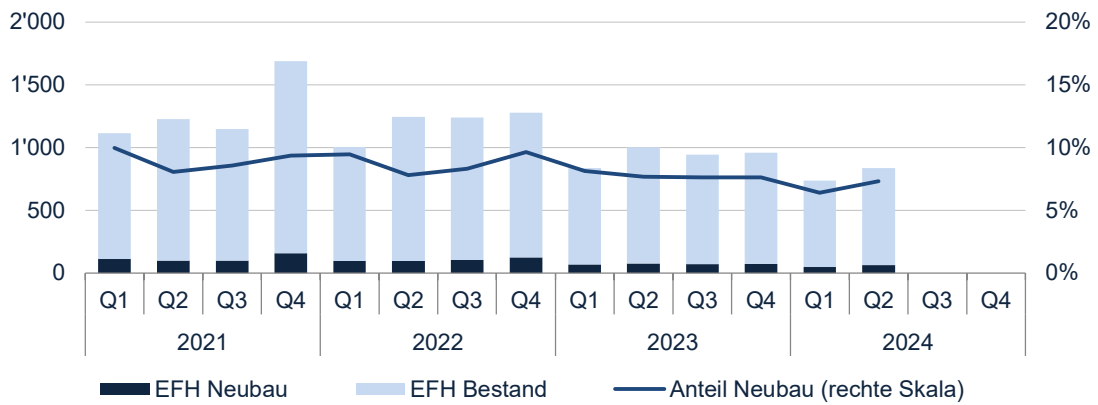


Abbildung 5

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN Einfamilienhäuser



* Objekt nicht älter als 3 Jahre

Abbildung 6

RÄUMLICHE VERTEILUNG DER TRANSAKTIONEN

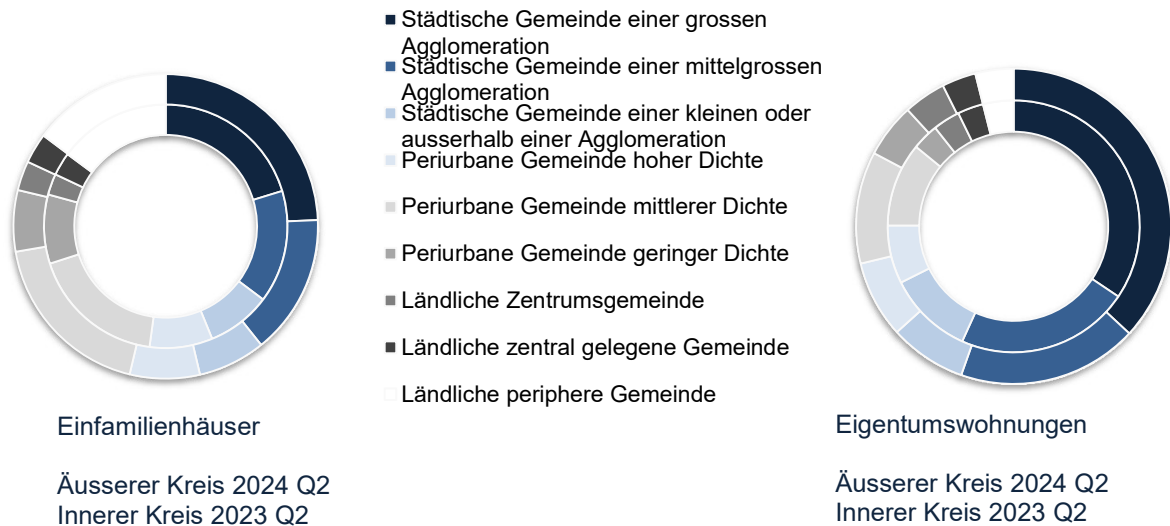


Abbildung 7

VERÄNDERUNG DER MARKTLIQUIDITÄT NACH REGIONEN

Veränderung der Anzahl Transaktionen*

2. Quartal 2024

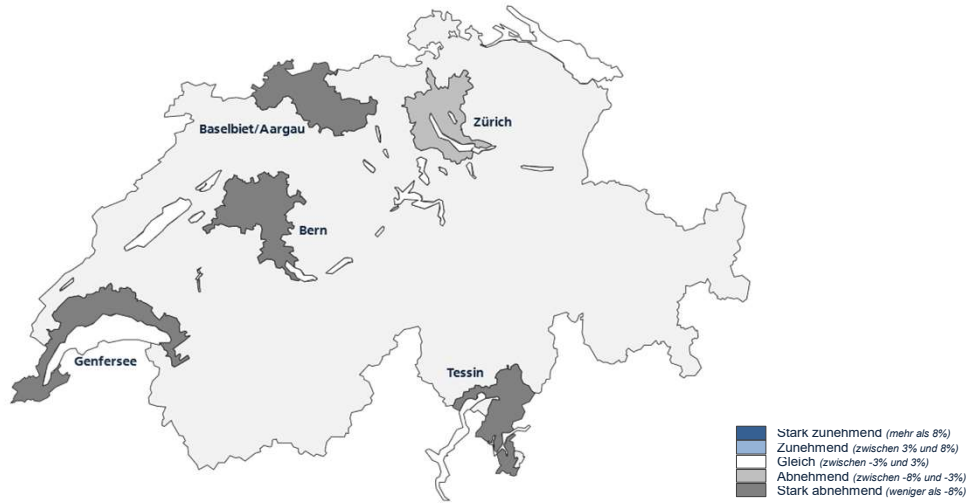


Abbildung 8

4. Quartal 2023

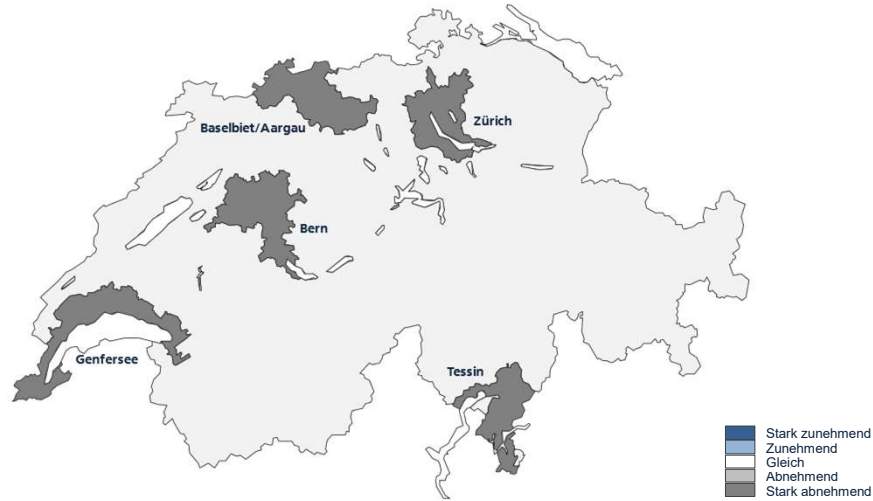
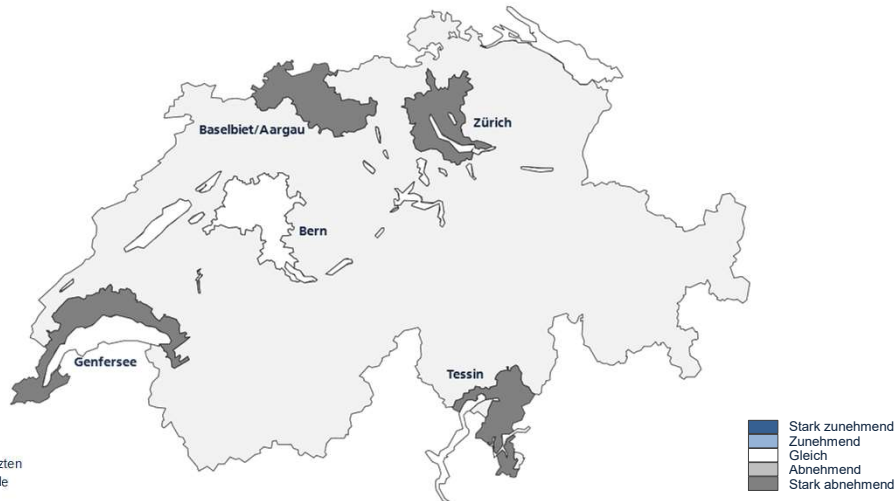


Abbildung 9

2. Quartal 2023



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

Abbildung 10

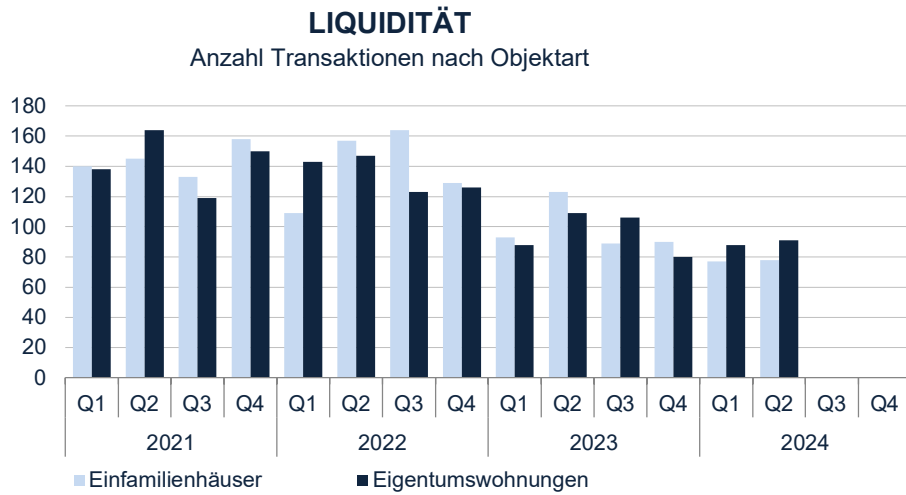
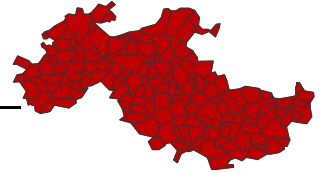


Abbildung 11

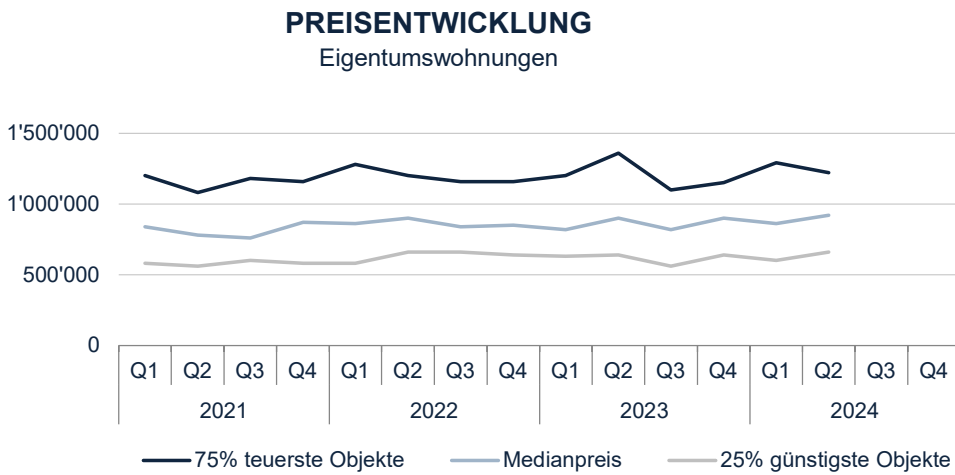


Abbildung 12

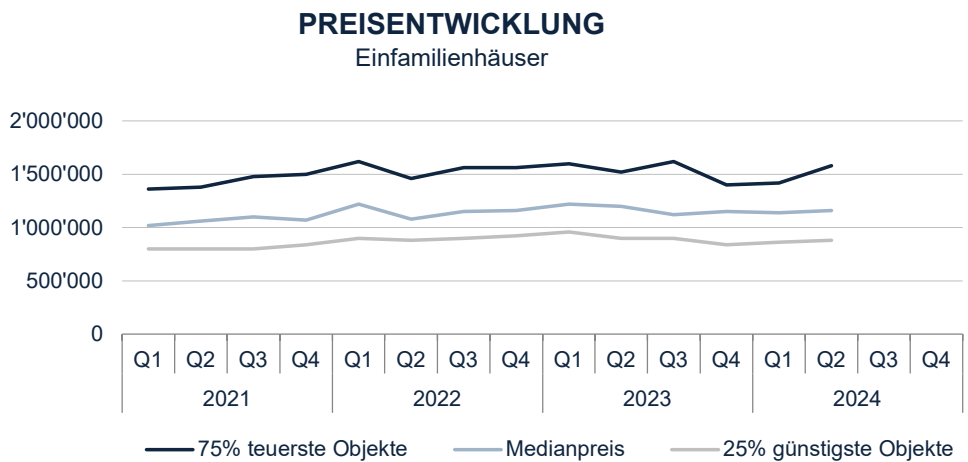
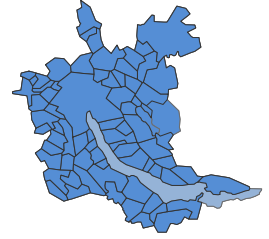


Abbildung 13

REGION ZÜRICH



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

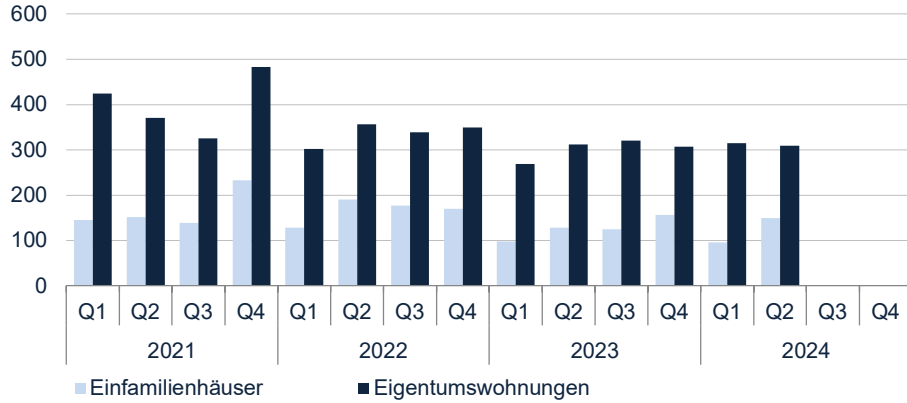


Abbildung 14

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

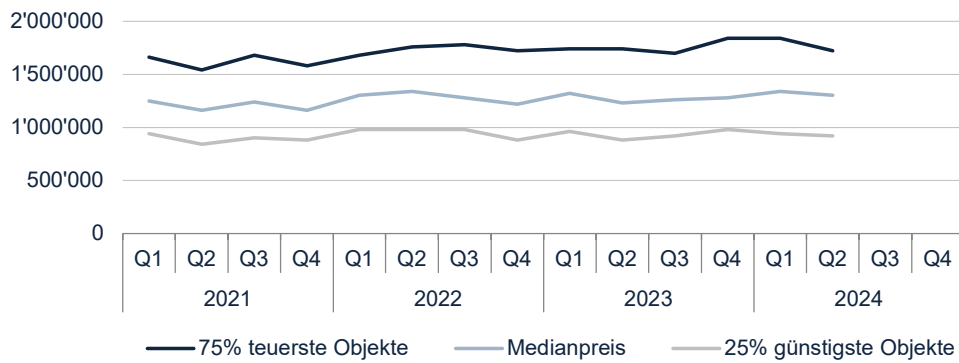


Abbildung 15

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

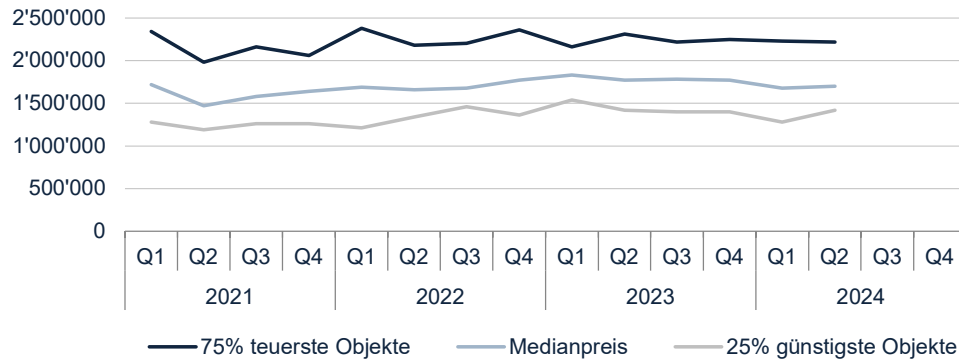
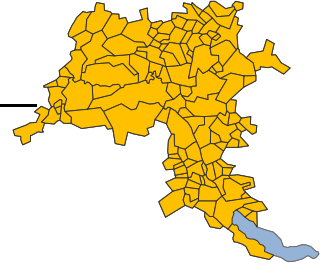


Abbildung 16

REGION BERN



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

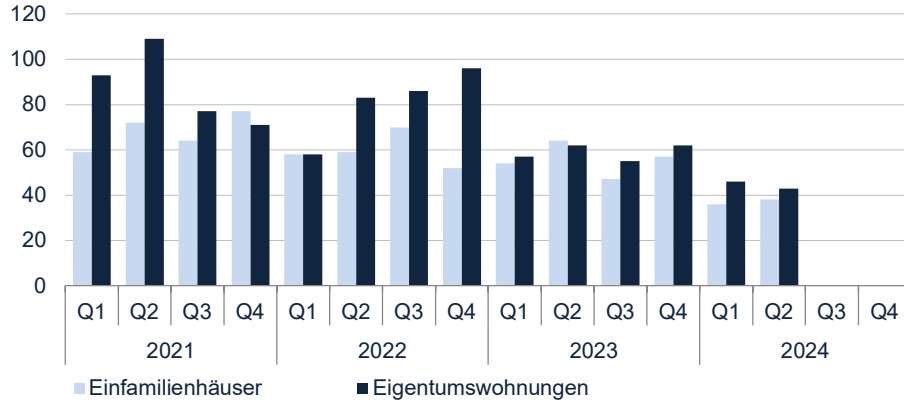


Abbildung 17

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

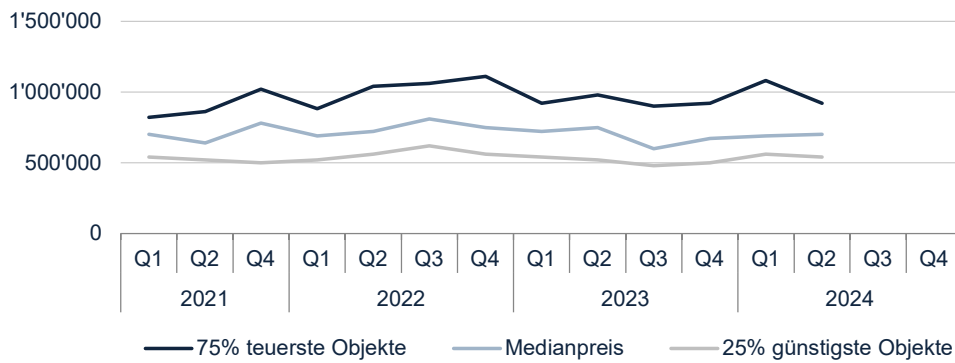


Abbildung 18

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

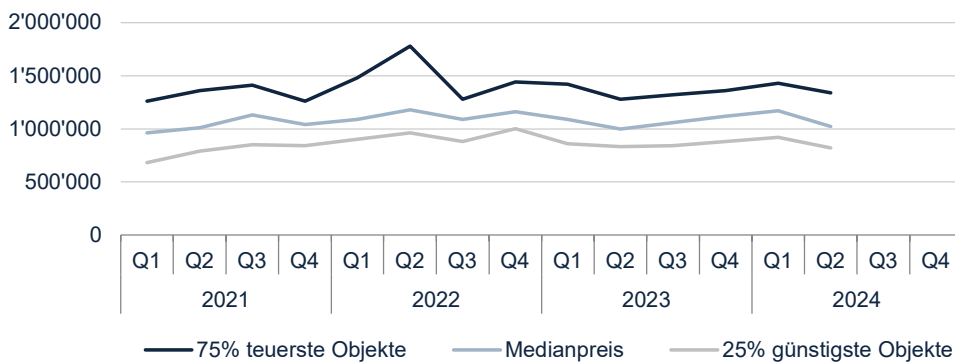
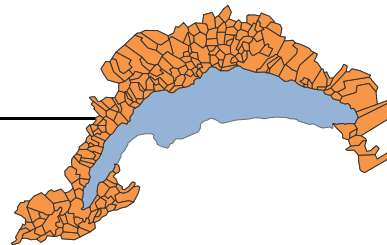


Abbildung 19

REGION GENFERSEE



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

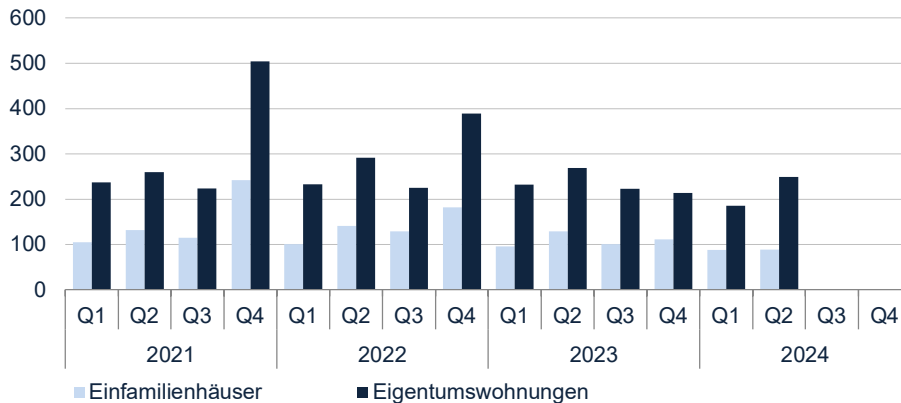


Abbildung 20

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

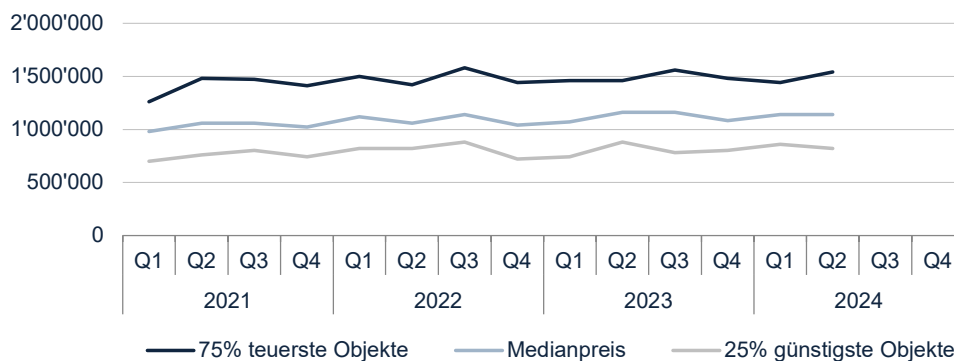


Abbildung 21

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

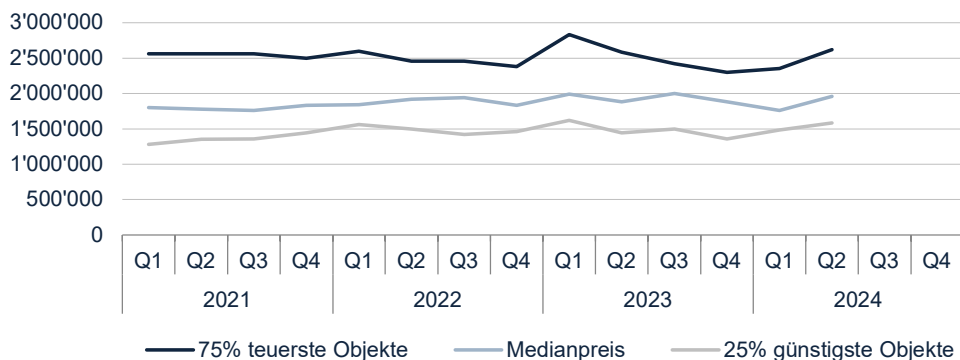
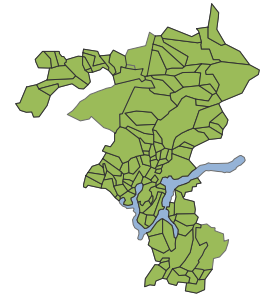


Abbildung 22

REGION TESSIN



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

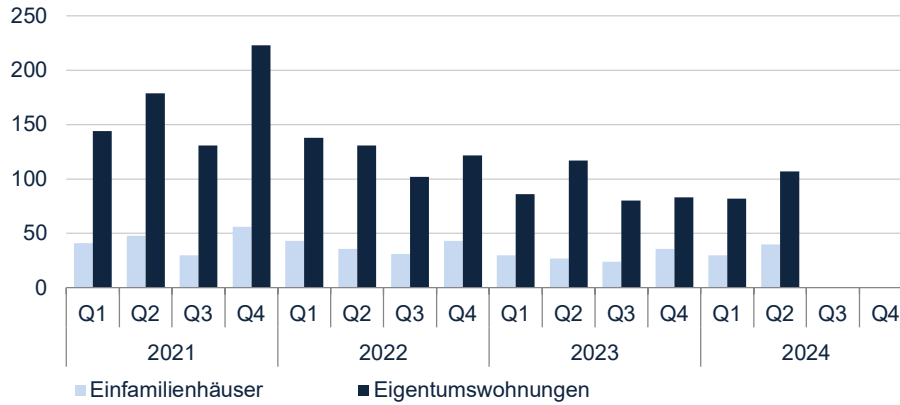


Abbildung 23

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

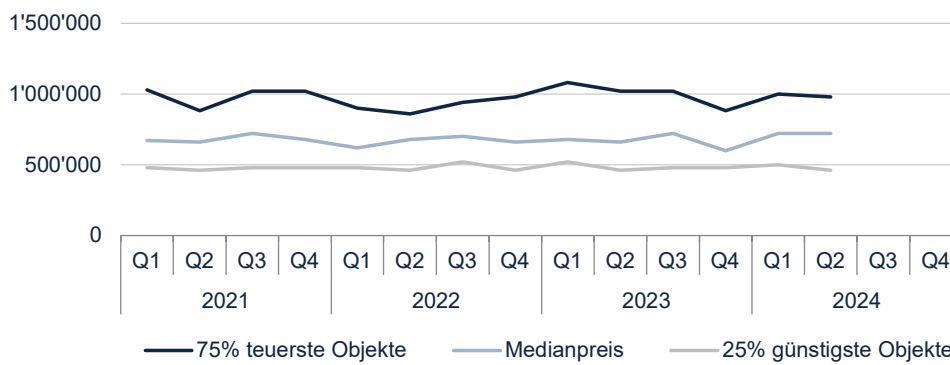


Abbildung 24

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

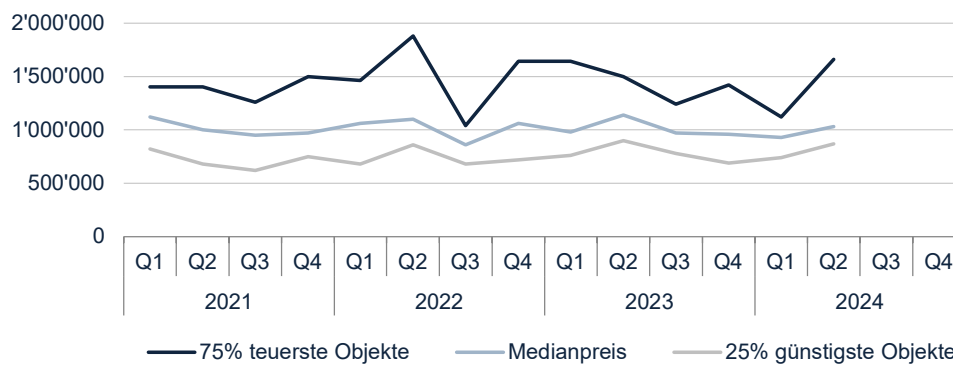


Abbildung 25

REGIONALISIERUNG

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

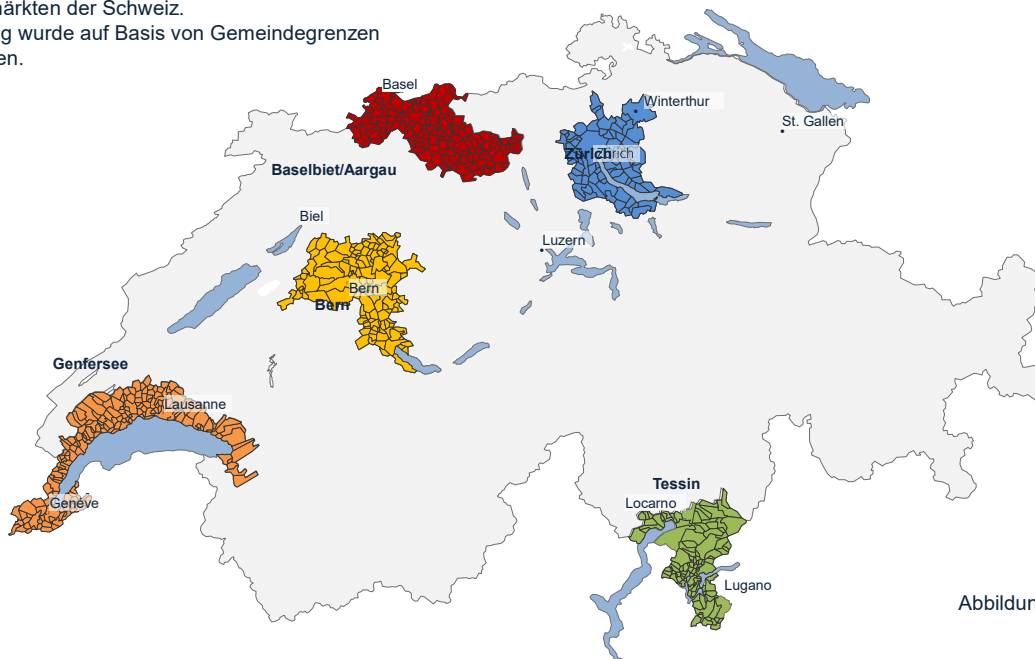


Abbildung 26

Region Baselbiet/Aargau

Aarau
Lupsingen
Aarburg
Maggden
Aesch (BL)
Miesrath
Allschwil
Metzfenen-Mariastein
Anwil
Möhlin
Arboldswil
Mörken-Wildegg
Arisdorf
Muhen
Arlesheim
Mumpf
August
Münchenstein
Basel
Muttenz
Bättwil
Nenzlingen
Bennwil
Niederdorf
Bettingen
Niedergösgen
Biberstein
Niederlenz
Biel-Benken
Nuglar-St. Pantaleon
Binningen
Nussdorf
Birsfelden
Fallanden
Blauen
Oberentfelden
Böckten
Oberbösgen
Boningen
Oberwil (BL)
Bottmingen
Oftringen
Breitenbach
Olserg
Brislach
Olten
Bubendorf
Obbürgen
Buchs (AG)
Ormalingen
Buckten
Pfeffingen
Büren (SO)
Pratteln
Burg im Leimental
Ramlnsburg
Buus
Reinach (BL)
Däniken
Rheinfelden
Diegten
Rickenbach (BL)
Diepfingen
Rickenbach (SO)
Dittingen
Riehen
Dornach
Rodersdorf
Duggingen
Rohr (SO)
Röschenz
Egerkingen
Röthenfluh
Eppenberg-Wöschen
Rümlingen
Eptingen
Rünenberg
Erllinsbach (AG)
Rapperswil
Erllinsbach (SO)
Saferwil
Ettlingen
Schafisheim
Frenkendorf
Schöftland
Füllinsdorf
Schönenbuch
Geltnerkinden
Schönenwerd
Gempfen
Seltisberg
Giebenach
Sissach
Gränichen
Starkkirch-Wil
Grellingen
Staufen
Gretzenbach
Stein (AG)
Häfelfingen
Stüsslingen
Hägendorf
Sühr
Hauenstein-fenthal
Tecknau
Hemmiken
Tenniken
Hersberg
Teufenthal (AG)
Himmelried
Thalwil
Hirschtal
Thürnen
Hochwald
Titterten
Hofstetten-Füh
Trimbach
Holderbank (AG)
Uerkheim
Höstein
Unterentfelden
Holziken
Unterkulm
Hunzenschwil
Wahlen
Itingen
Waldenburg
Kaiseraugst
Wallbach
Kapfenkinden
Walterswil (SO)
Kappel (SO)
Wangen bei Olten
Kienberg
Weiningen (ZH)
Kilchberg (BL)
Wetswil am Albis
Kölliken
Winznau
Küttigen
Wisen (SO)
Lampenberg
Witterswil
Längenbruck
Wülmsburg
Läufelfingen
Zürmikon
Laufen
Zeiningen
Lausen
Ziefen
Lenzburg
Zofingen
Liedertswil
Zunzgen
Liestal
Zwingen
Lostorf

Region Zurich

Adliswil
Aarberg
Aeffligen
Radeffingen
Aesch am Albis
Allmendingen
Affoltern am Albis
Amsoldingen
Bangerten
Bärtswil
Rumendingen
Birmensdorf (ZH)
Belp
Rümligen
Bornten
Rüti bei Lyssach
Brünten
Biglen
Bülach
Schönen
Bremgarten bei Bern
Schlosswil
Brenzlikofen
Schwändbach
Burgdorf
Seedorf (BE)
Niederlenz
Burgstein
Seftigen
Deisswil bei M.
Spiez
Fallanden
Diemerswil
Fällanden
Steffisburg
Erligen
Stettlen
Fehrenbalm
Thierachern
Forst-Längenb.
Thun
Fraubrunnen
Toffen
Frauenkappelen
Uetendorf
Freimettigen
Unteren-Schönbühl
Geltnerkinden
Ultingen
Gerzensee
Vechigen
Golaten
Walkringen
Grafenried
Wattenwil
Grossaffoltern
Wichtrach
Grosshöchstetten
Wiggiswil
Gurbrü
Wileroltigen
Kumlets
Wohlen bei Bern
Gurzelen
Worb
Zauggenried
Zaugenried
Häutligen
Zäziwil
Lindau
Zollikofen
Männedorf
Heimberg
Herbligen
Mellen
Hindelsbank
Iffwil
Ittigen
Jaberg
Jegenstorf
Kappelen
Kaufdorf
Kohrsatz
Kernenried
Kienersrüti
Kiesen
Kirchberg (BE)
Kirchdorf (BE)
Rüschlikon
Küchenhurnen
Kirchlindach
Köniz
Konolfingen
Krauchthal
Kriechenwil
Laupen
Löhstorf
Lützelflüh
Lüss
Lyssach
Mattsletten
Meikirch
Müriwil
Moosedorf
Mötschwil
Mühleberg
Mühlebühl
Mühledorf (BE)
Mühlehurnen
Münchenbuchsee
Münchringen
Münsingen
Muri bei Bern
Neuenegg
Niederhünigen
Noflen
Oberburg
Oberhofen am Thunersee
Oppligen

Region Bern

Ostermündigen
Aarberg
Aeffligen
Radeffingen
Aesch am Albis
Allmendingen
Affoltern am Albis
Amsoldingen
Bangerten
Bärtswil
Rumendingen
Birmensdorf (ZH)
Belp
Rümligen
Bornten
Rüti bei Lyssach
Brünten
Biglen
Bülach
Schönen
Bremgarten bei Bern
Schlosswil
Brenzlikofen
Schwändbach
Burgdorf
Seedorf (BE)
Niederlenz
Burgstein
Seftigen
Deisswil bei M.
Spiez
Fallanden
Diemerswil
Fällanden
Steffisburg
Erligen
Stettlen
Fehrenbalm
Thierachern
Forst-Längenb.
Thun
Fraubrunnen
Toffen
Frauenkappelen
Uetendorf
Freimettigen
Unteren-Schönbühl
Geltnerkinden
Ultingen
Gerzensee
Vechigen
Golaten
Walkringen
Grafenried
Wattenwil
Grossaffoltern
Wichtrach
Grosshöchstetten
Wiggiswil
Gurbrü
Wileroltigen
Kumlets
Wohlen bei Bern
Gurzelen
Worb
Zauggenried
Zaugenried
Häutligen
Zäziwil
Lindau
Zollikofen
Männedorf
Heimberg
Herbligen
Mellen
Hindelsbank
Iffwil
Ittigen
Jaberg
Jegenstorf
Kappelen
Kaufdorf
Kohrsatz
Kernenried
Kienersrüti
Kiesen
Kirchberg (BE)
Kirchdorf (BE)
Rüschlikon
Küchenhurnen
Kirchlindach
Köniz
Konolfingen
Krauchthal
Kriechenwil
Laupen
Löhstorf
Lützelflüh
Lüss
Lyssach
Mattsletten
Meikirch
Müriwil
Moosedorf
Mötschwil
Mühleberg
Mühlebühl
Mühledorf (BE)
Mühlehurnen
Münchenbuchsee
Münchringen
Münsingen
Muri bei Bern
Neuenegg
Niederhünigen
Noflen
Oberburg
Oberhofen am Thunersee
Oppligen

Region Genfersee

Aclens
Féchy
Acles
Foret (Lavaux)
Aigle
Founex
Aire-la-Ville
Froideville
Allaman
Genève
Anières
Sullens
Apples
Tannay
Arnex-sur-Nyon
Genthod
Assens
Gilly
Aubonne
Gmel
Avully
Ginis
Avusy
Gland
Balens
Gollion
Bardonnex
Grancy
Begnins
Grens
Bellevue
Gy
Belmont-sur-Lausanne
Hermance
Bernex
Larigny
Berolle
Jouxtes-Mézery
Bière
Jussy
Blonay
La Tour-de-Peilz
Bogis-Bossey
Lacornex
Borex
Lancy
Bottens
Lausanne
Bully-Villars
Lully (VD)
Bourg-en-Lavaux
Lussy-sur-Morges
Boumuns
Le Grand-Saconn.
Le Mont-sur-L.
Boussens
Lonay
Bremblens
Longirod
Bretigny-sur-Morrens
Luins
Buchillon
Lully (VD)
Bully-Villars
Lussy-sur-Morges
Bursins
Lully
Burtigny
Marchissy
Bussigny
Meinier
Bussy-Chardonney
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
Chêne-Bourg
Chêne-Bougeries
Chêne-Bourg
Chesaux-sur-Lausanne
Chexbres
Mont-sur-Rolle
Chigny
Paudex
Choulex
Penthaz
Clarmont
Penthaz
Coisins
Perly-Certoux
Collex-Bossy
Perry
Collonge-Bellerive
Plan-les-Ouates
Cologny
Prangins
Commugny
Pregny-Chambésy
Confignon
Presinge
Coppet
Préverenges
Corseaux
Rivaz
Cosier (GE)
Cugy (VD)
Coserie-sur-Vevay
Roche (VD)
Cossouay
Rolle
Cottens (VD)
Romanel-sur-Lausanne
Crans-près-Céligny
Dardagny
Crassier
Dardagny
Denges
Crisser
Denens
Dully
Denges
Dullin
Echandens
Eclépens
Echubens (VD)
Epalinges
Essertines-sur-Rolle
Etagnières
Etoy
Eysins

Region Tessin

Agno
Pura
Alto Malcantone
Riva San Vitale
Ararno
Ronco sopra Ascona
Arbedo-Castione
Rovio
Arogno
Sant'Antonio
Ascona
Sant'Antonio
Astano
Savosa
Balerna
Sementina
Bedano
Sessa
Baduggia
Somico
Bellinzona
Sorengo
Besazio
Stabio
Bioggio
Tegna
Bissone
Tenero-Contra
Bogno
Toricella-Taverne
Brione sopra Minusio
Vaccallo
Caviglioglio
Valcorta
Brusino Artsizio
Vernate
Cademario
Vich
Cadempino
Veza
Cadenazzo
Vico Morcote
Cadro
Camorino
Carobbio
Carosio
Capriascia
Carona
Caslano
Castel San Pietro
Cavigliano
Cervara
Chasso
Cimadara
Coldereio
Collina d'Oro
Comano
Croglia
Cugnasco-Gerra
Cureglia
Curio
Isonne
Giubiasco
Gordola
Gorduno
Grancia
Gravesano
Gudo
Gugiasco
Isonne
Lamone
Ligornetto
Locarno
Losone
Lugano
Lumino
Magliaso
Manno
Maroggia
Massagno
Melano
Melide
Menidrisio
Meride
Mezzovico-Vira
Miglieglia
Minusio
Montecarasso
Monteceneri
Monteggio
Mottorio Inferiore
Morcote
Murato
Muzzano
Neggio
Novaggio
Novazzano
Origgio
Orselina
Orselina
Paradiso
Pianezzo
Ponte Capriasca
Ponte Tresa
Porza