

EXECUTIVE SUMMARY SRED NEWSLETTER Q1 2025

Steigende Marktliquidität im ersten Quartal 2025

Der Datenpool umfasst aktuell 195'877 Datensätze zu Eigentumswohnungen und 141'402 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 1. Quartal 2025

Die Anzahl finanziert Objekte lag mit 3'484 Transaktionen über dem Wert des Vorquartals (plus 124 Objekte) und auch über dem Wert des Vorjahres (plus 1'465 Objekte, Abbildung 2).

Preise 1. Quartal 2025

Die Transaktionspreise für Eigentumswohnungen sind im Schweizer Durchschnitt im ersten Quartal 2025 leicht gesunken. Der mittlere Transaktionspreis liegt bei 880'000 Franken (Vorquartal 900'000 Franken, Abbildung 3). Die Transaktionspreise für Einfamilienhäuser sind stabil geblieben und der mittlere Transaktionspreis liegt bei 1'260'000 Franken (Abbildung 4).

DATENBESTAND 1. Quartal 2025

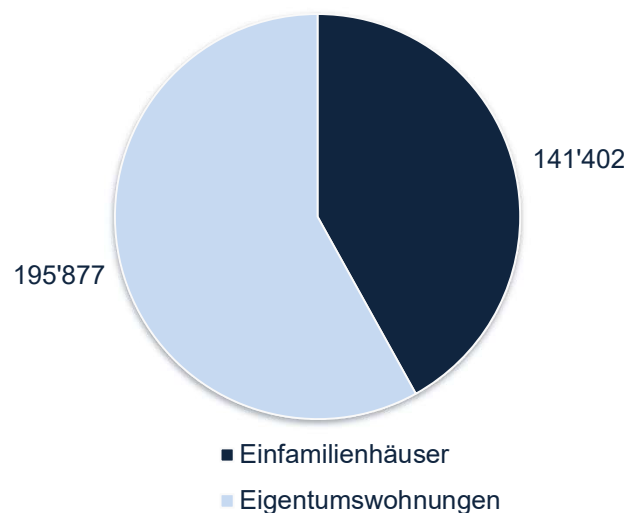


Abbildung 1

MARKTÜBERSICHT SCHWEIZ

LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

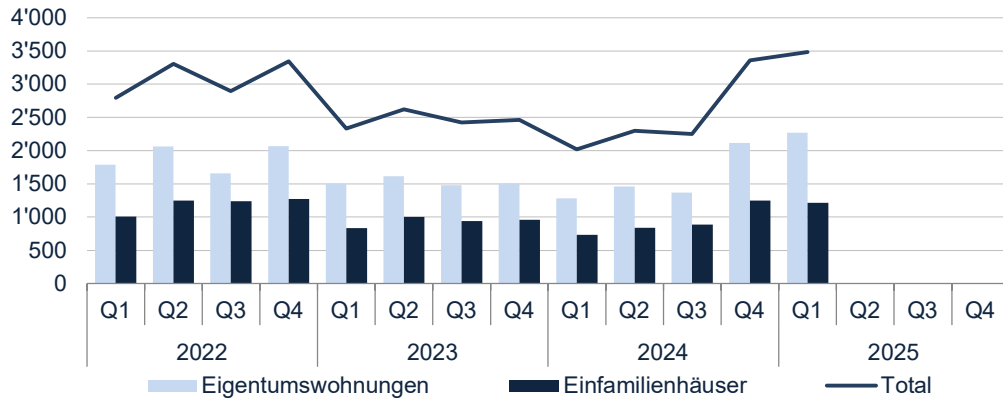


Abbildung 2

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

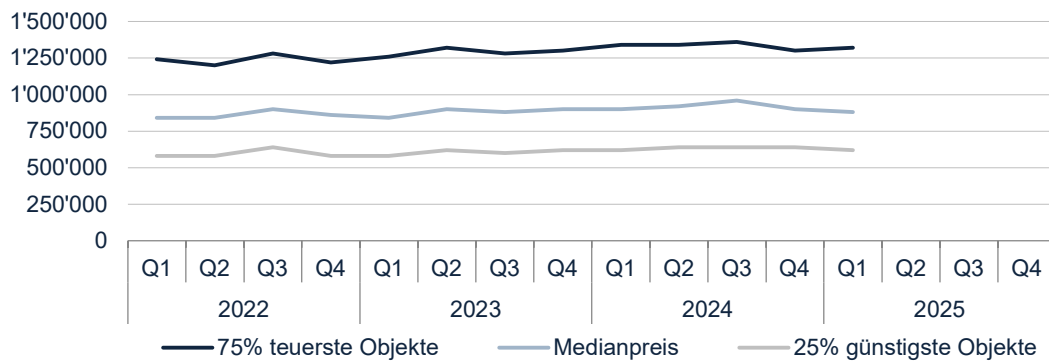


Abbildung 3

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

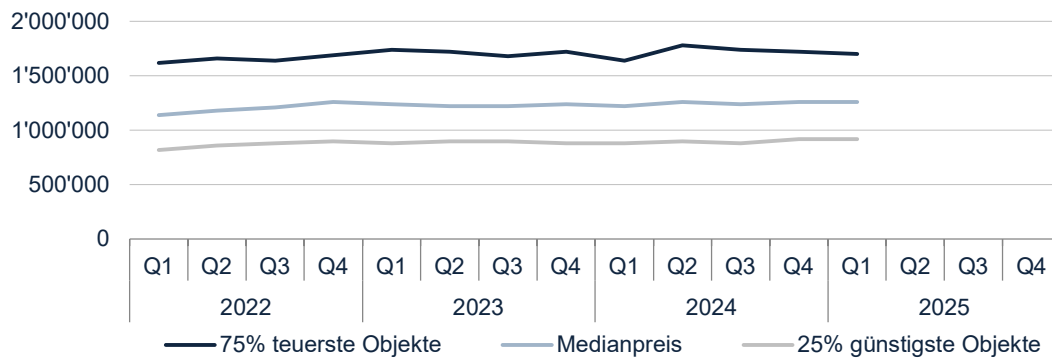


Abbildung 4

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN Eigentumswohnungen

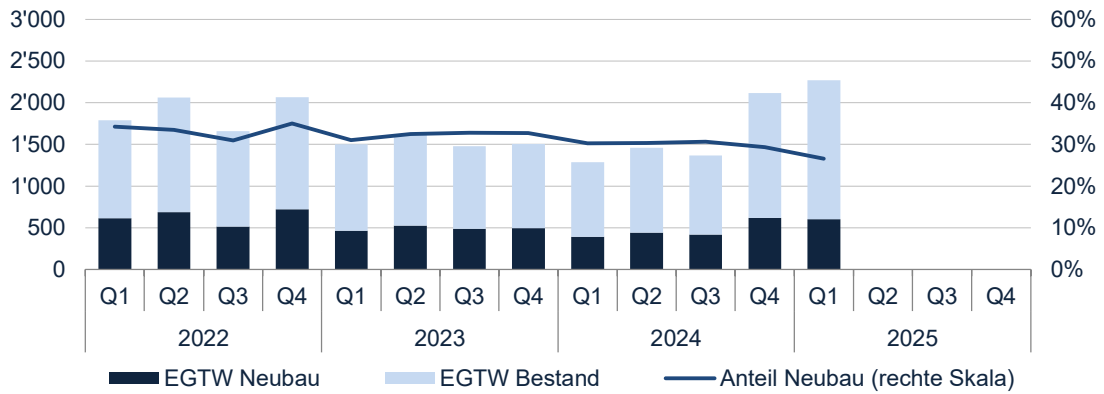
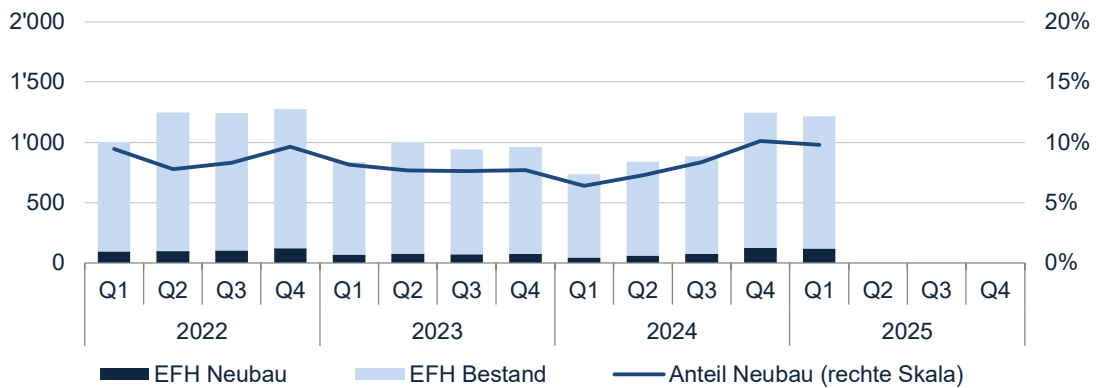


Abbildung 5

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN Einfamilienhäuser



* Objekt nicht älter als 3 Jahre

Abbildung 6

RÄUMLICHE VERTEILUNG DER TRANSAKTIONEN

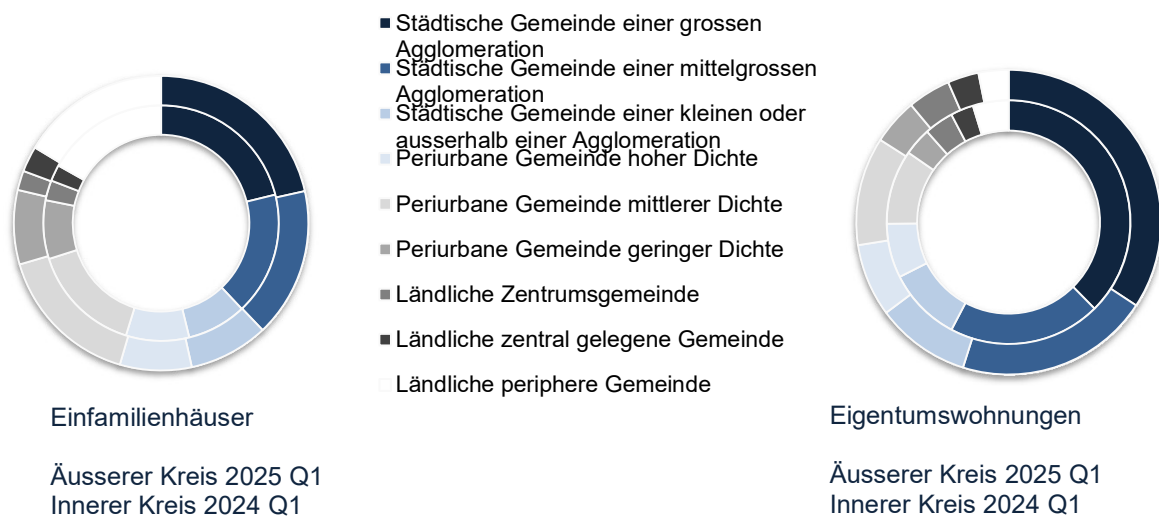


Abbildung 7

VERÄNDERUNG DER MARKTLIQUIDITÄT NACH REGIONEN

Veränderung der Anzahl Transaktionen*

1. Quartal 2025

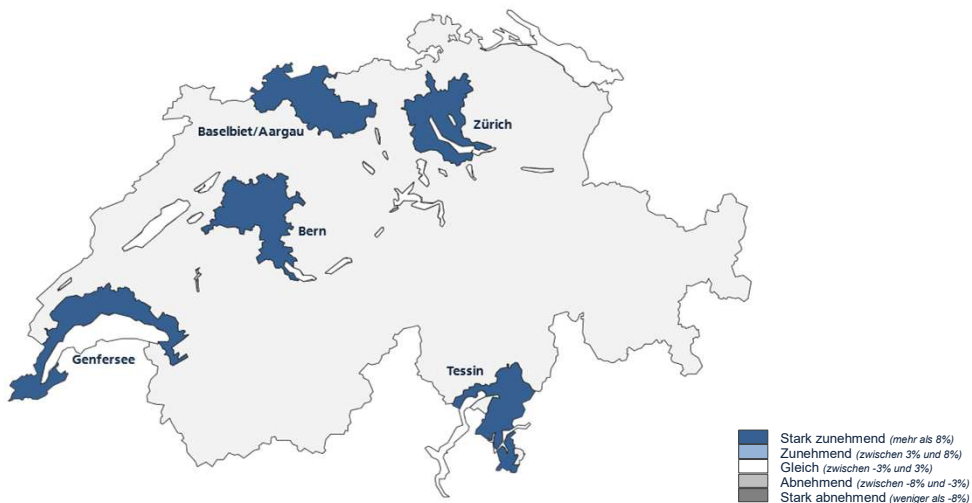


Abbildung 8

3. Quartal 2024

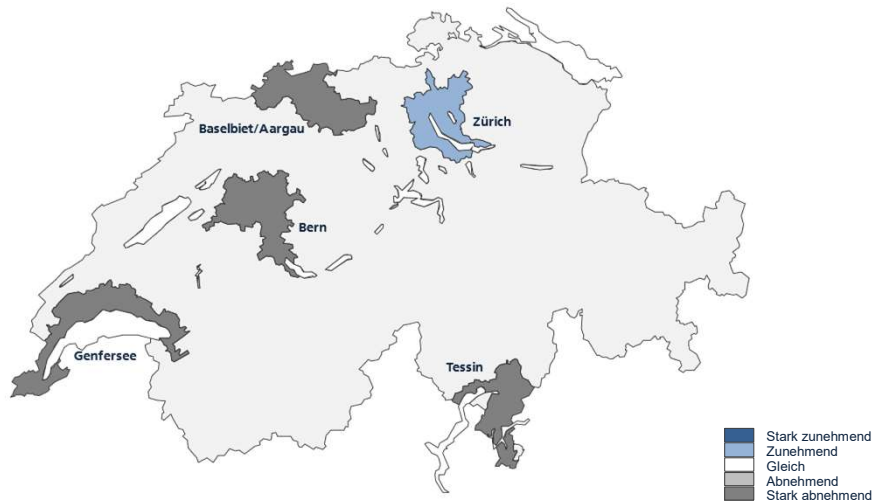
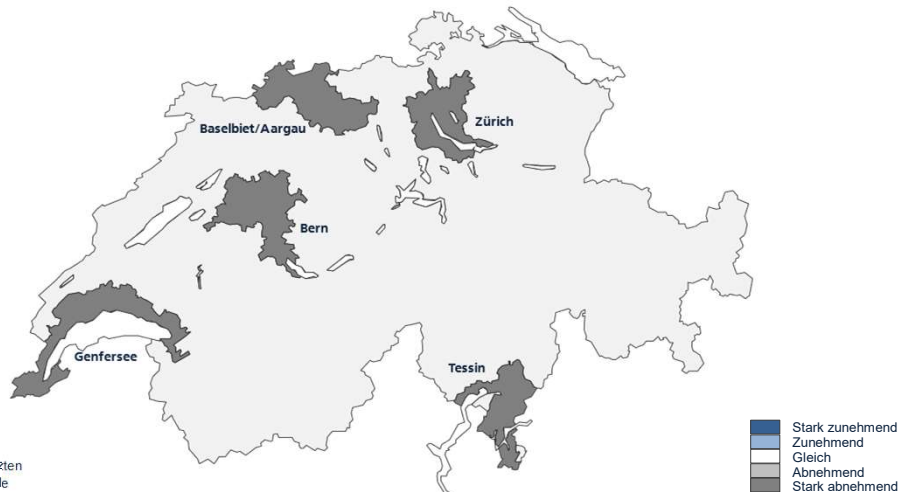


Abbildung 9

1. Quartal 2024



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

Abbildung 10

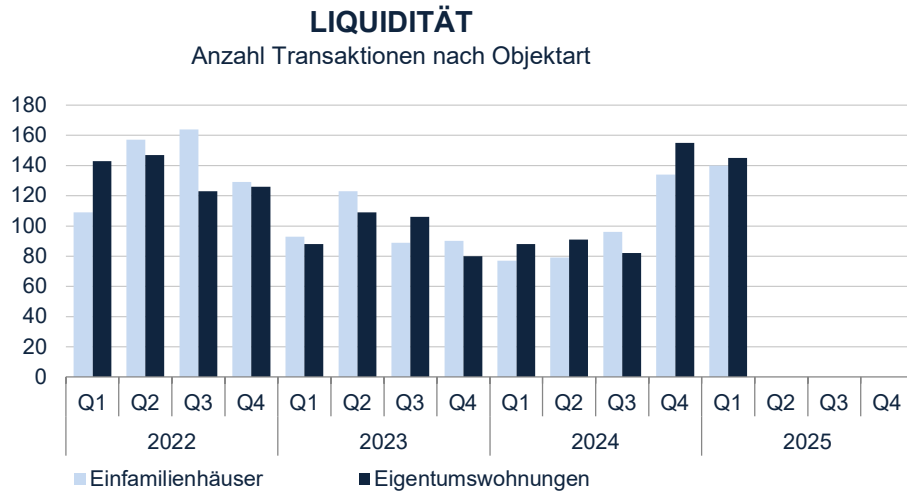
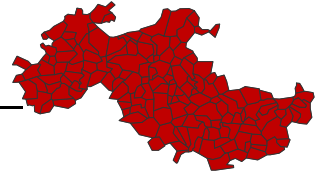


Abbildung 11

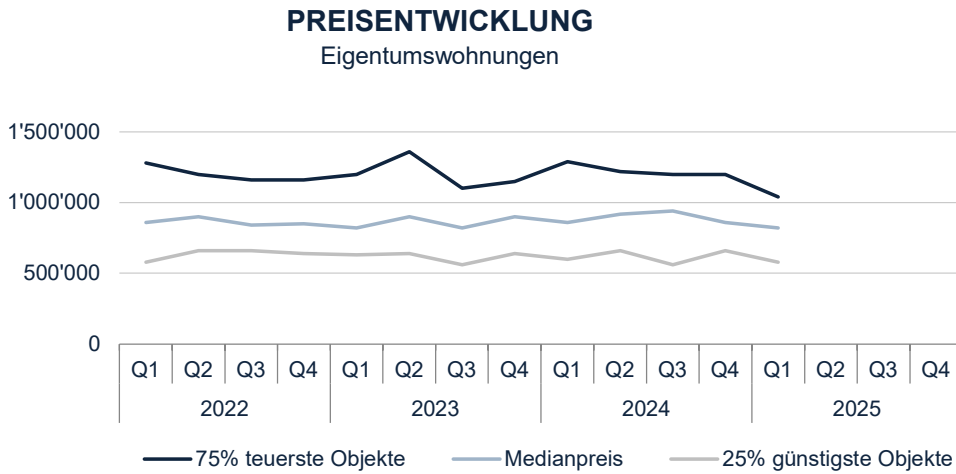


Abbildung 12

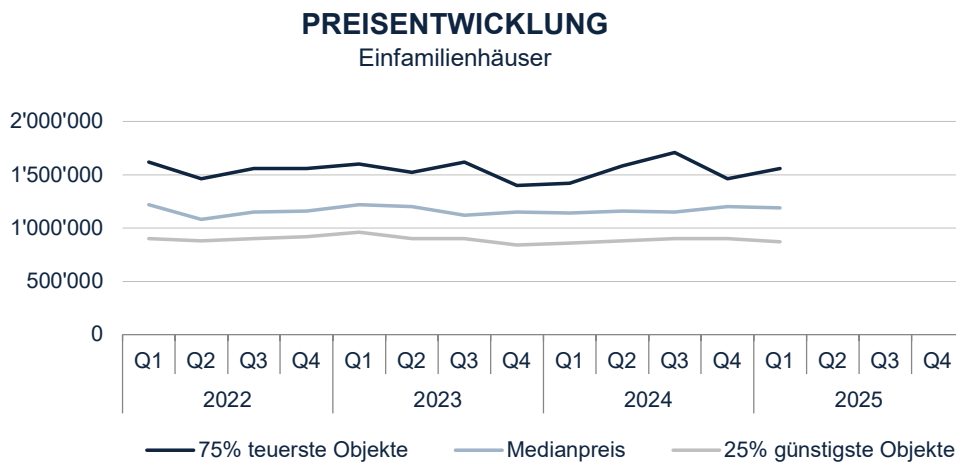
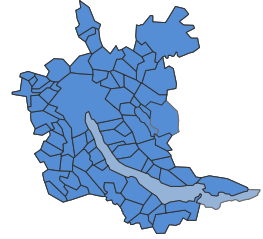


Abbildung 13

REGION ZÜRICH



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

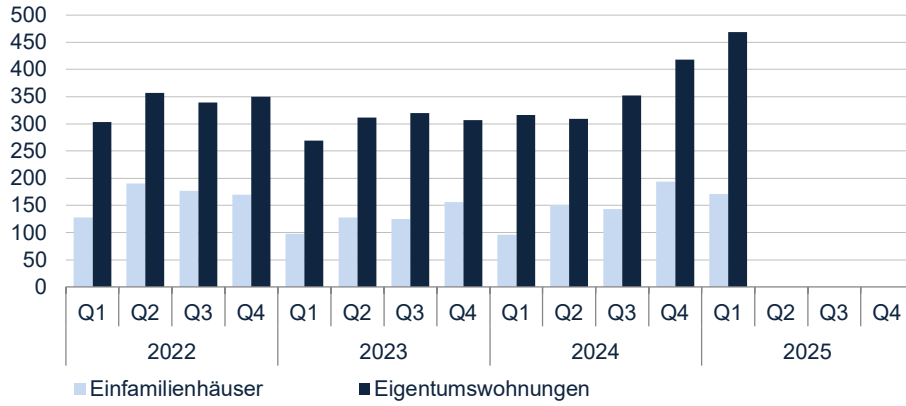


Abbildung 14

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

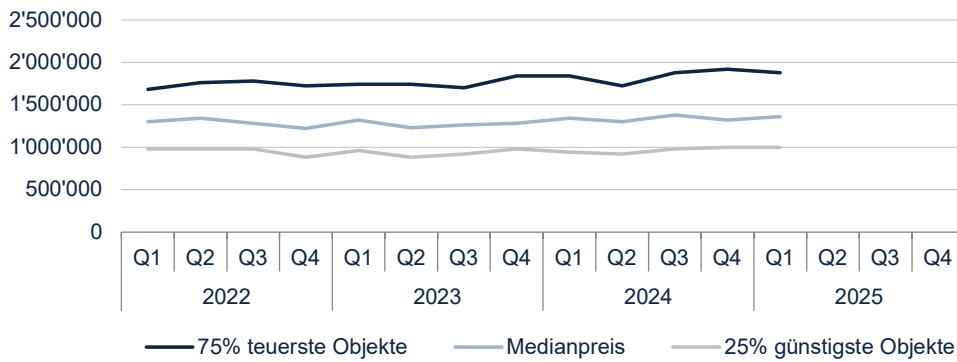


Abbildung 15

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

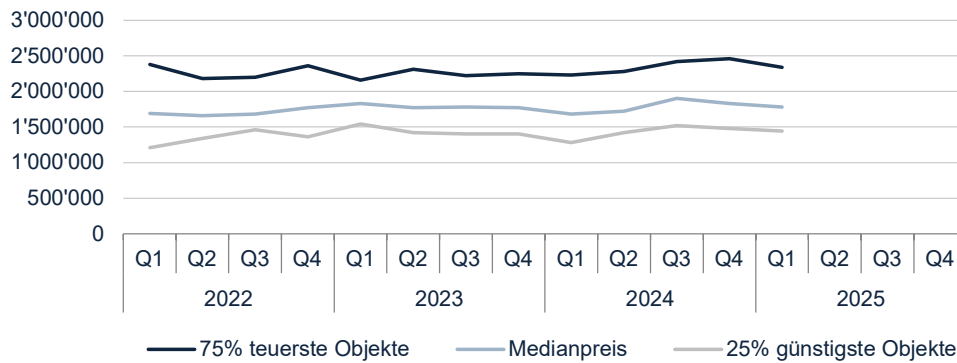
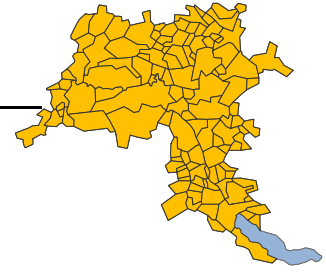


Abbildung 16

REGION BERN



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

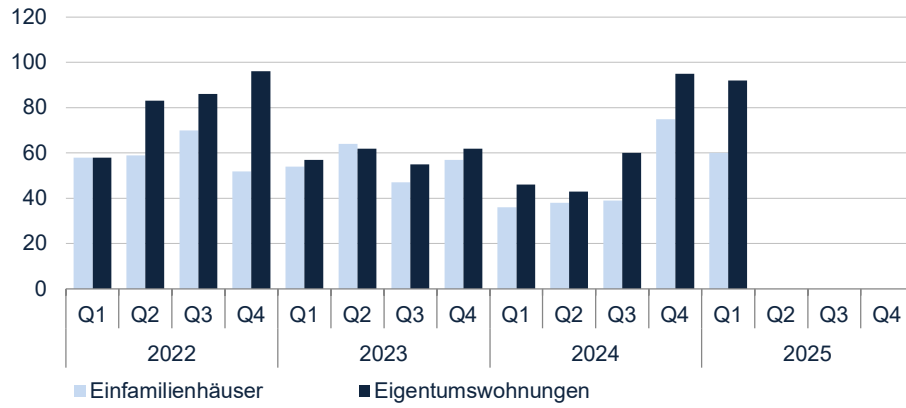


Abbildung 17

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

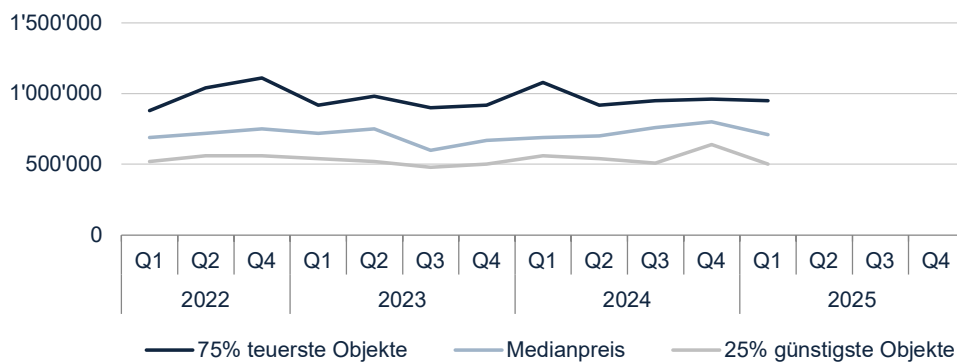


Abbildung 18

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

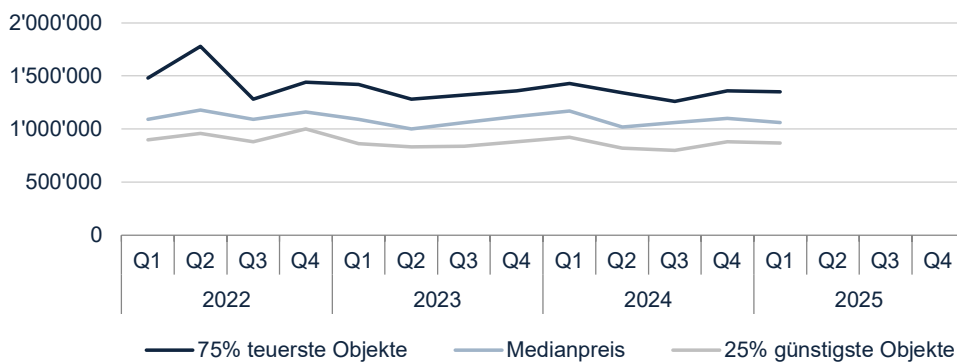
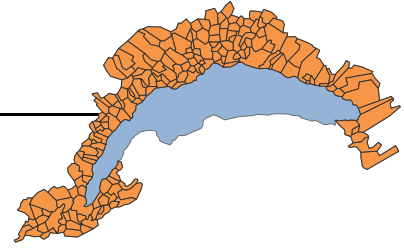


Abbildung 19

REGION GENFERSEE



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

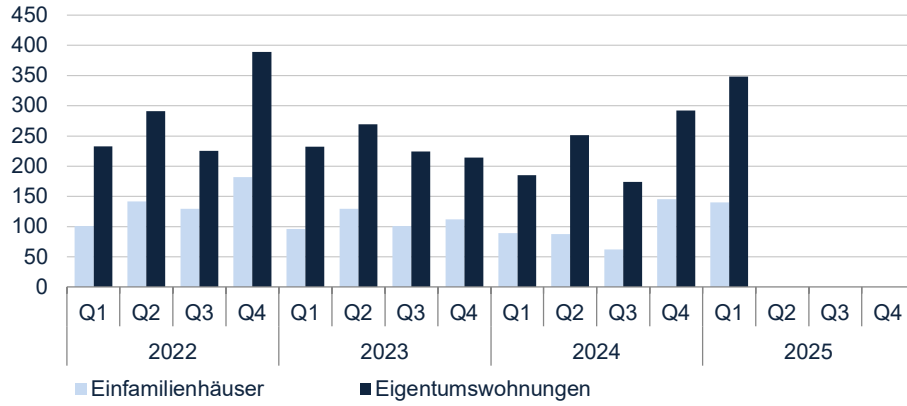


Abbildung 20

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

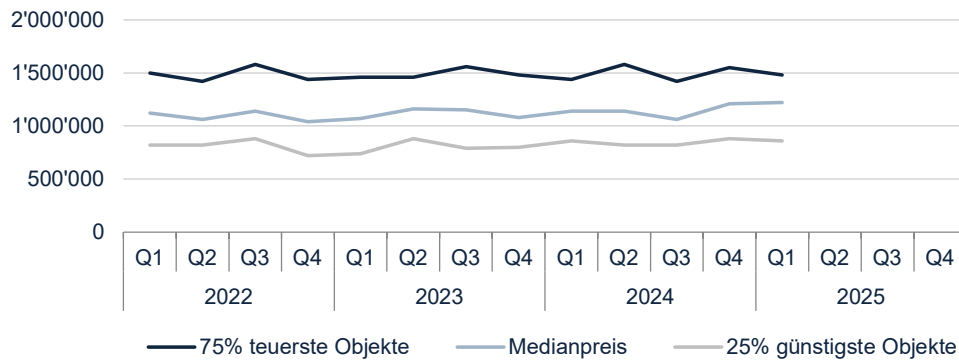


Abbildung 21

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

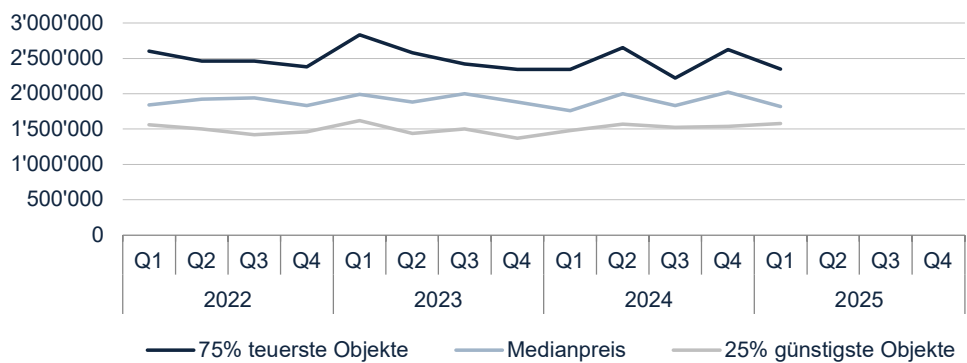
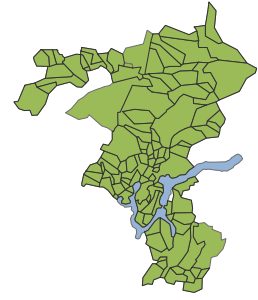


Abbildung 22

REGION TESSIN



LIQUIDITÄT Anzahl Transaktionen nach Objektart

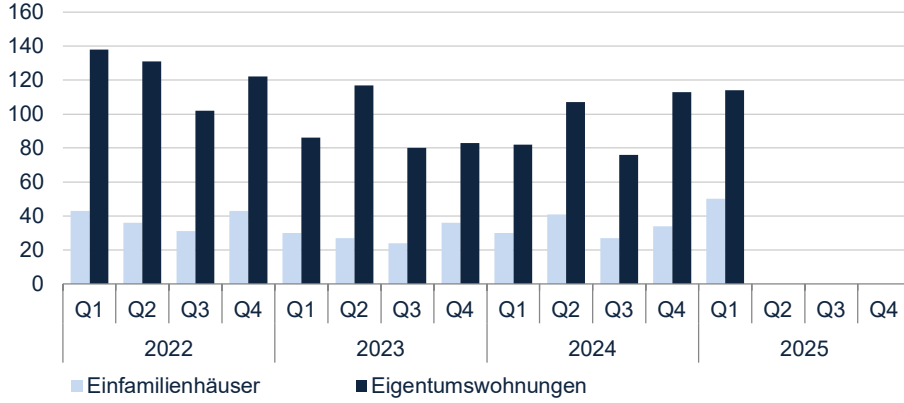


Abbildung 23

PREISENTWICKLUNG Eigentumswohnungen

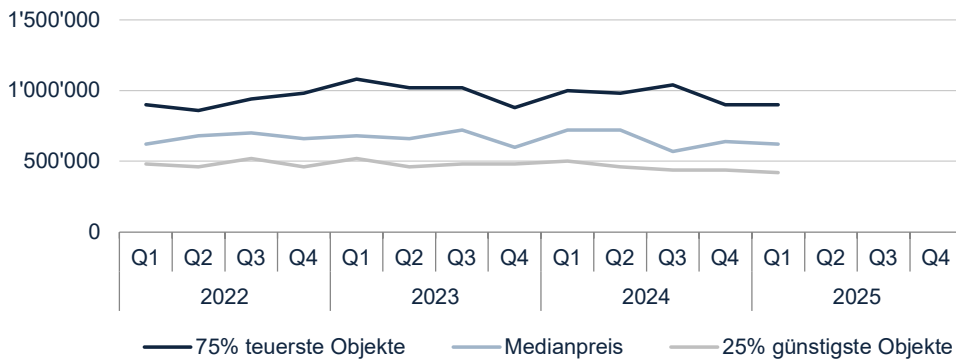


Abbildung 24

PREISENTWICKLUNG Einfamilienhäuser

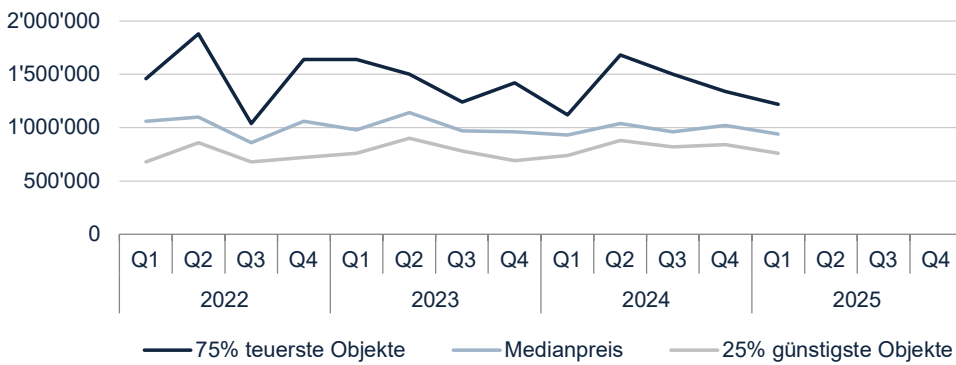


Abbildung 25

REGIONALISIERUNG

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

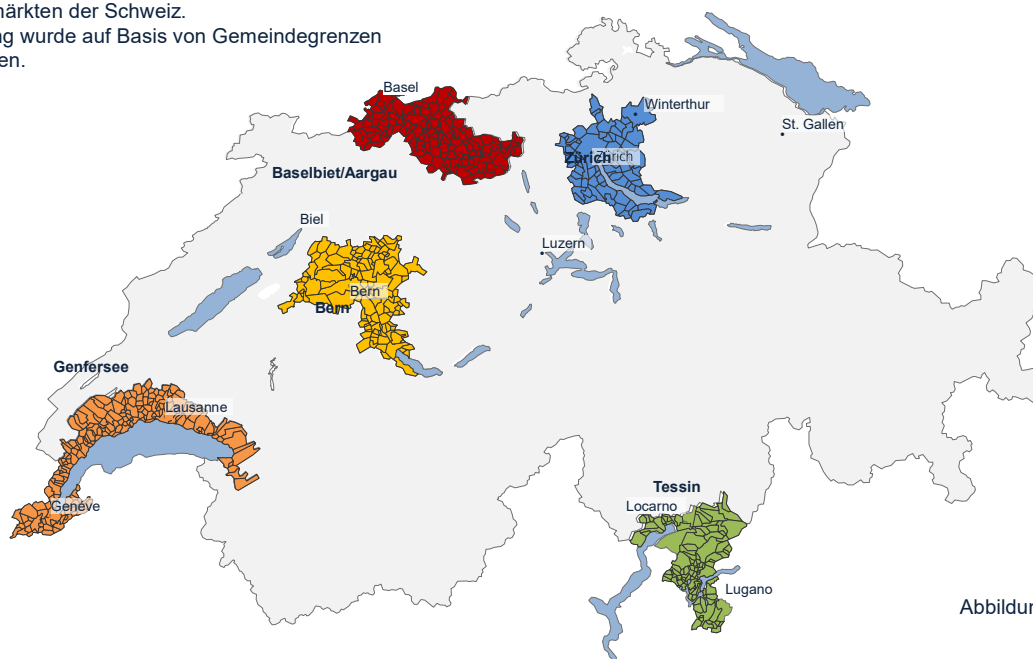


Abbildung 26

Region Baselbiet/Aargau

Aarau
Lupsingen
Aarburg
Magden
Aesch (BL)
Miasprach
Alschwil
Metzerlen-Mariastein
Anwil
Möhl
Arboldswil
Mörken-Widdeg
Arisdorf
Muhen
Arlesheim
Mumpf
August
Münchenstein
Basel
Muttenz
Bättwil
Nenzlingen
Benwil
Niederdorf
Bettingen
Niedergösgen
Biberstein
Niederlenz
Biel-Benken
Nuglar-St. Pantaleon
Binningen
Nusshof
Birsfelden
Oberdorf (BL)
Blauen
Oberentfelden
Böckten
Oberbösgen
Boningen
Oberwil (BL)
Bottmingen
Oftringen
Breitenbach
Olserg
Brislach
Olten
Bubendorf
Ottingen
Buchs (AG)
Ormalzingen
Buckten
Pflffingen
Büren (SO)
Pratteln
Burg im Leimental
Ramlnsburg
Buus
Reinach (BL)
Däniken
Rheinfelden
Diegen
Rickenbach (BL)
Diswilfingen (SO)
Dillingen
Riehen
Dornach
Rodersdorf
Duggingen
Rohr (SO)
Dulliken
Röschenz
Egerkingen
Rothenfluh
Eppenber-Wöschn
Rümlingen
Eptingen
Mettmenstetten
Erlinsbach (AG)
Ruppertswil
Erlinsbach (SO)
Safeinwil
Etingen
Schafisheim
Frenkendorf
Schöffland
Füllinsdorf
Schönenbuch
Gelterkinden
Schönenwerd
Gempfen
Seltschwil
Giebenach
Sissach
Gränichen
Starkkirch-Wil
Grellingen
Staufen
Gretzenbach
Stein (AG)
Häfelfingen
Stüsslingen
Hägendorf
Suhr
Hauenstein-Iffenthal
Techuan
Hermiken
Tenniken
Hersberg
Teufenthal (AG)
Himmelfried
Therwil
Hirschthal
Thürnen
Hochwald
Titteren
Hofstetten-Flüh
Trimbach
Holderbänk (AG)
Wangen bei Olten
Höfteln
Unterentfelden
Holzikon
Unterkulm
Hunzenschwil
Wahlen
Ittingen
Waldenburg
Kaiseraugst
Wallbach
Känzerkünden
Walterswil (SO)
Kappel (SO)
Wangen bei Olten
Kienberg
Wenslingen (ZH)
Kilchberg (BL)
Wintersingen
Kölliken
Winznau
Küttigen
Wisn (SO)
Lampenberg
Witterswil
Langenbruck
Wittinsburg
Läuflifingen
Zeglingen
Laufen
Zerningen
Lausen
Ziefen
Lenzburg
Zoffingen
Liedertswil
Zunzgen
Liestal
Zwingen
Lostorf

Region Zürich

Adliswil
Adliswil
Aesch (ZH)
Aeugst am Albis
Affoltern am Albis
Amnsoldingen
Bachemblach
Bangeneten
Bassersdorf
Birmensdorf (ZH)
Bonstetten
Brütten
Bülach
Bülach
Nenzlingen
Dietikon
Diellikon
Dübendorf
Egg
Erlenbach (ZH)
Fallanden
Feusisberg
Friesenbach
Geroldswil
Ferenbalm
Forst-Längenb.
Hausen am Albis
Hedingen
Herrliberg
Hirzel
Hornrechtikon
Horgen
Pfaffingen
Hütten
Illnau-Effretikon
Kappel am Albis
Kilchberg (ZH)
Kloten
Korntal
Gurzen
Riehen
Küssnacht (ZH)
Langnau am Albis
Häufligen
Lindau
Helligenschwendi
Heimbegg
Männedorf
Maur
Herbligen
Hiltterfingen
Hölligen
Mettmenstetten
Ifwil
Nürensdorf
Oberengstringen
Oberrieden
Oetwil am See
Kappelen
Kaufdorf
Kehrsatz
Kernenried
Kienersrüti
Kiesen
Kirchberg (BE)
Kirchdorf (BE)
Kirchen Thurmen
Kirchlindach
Köniz
Konolfingen
Krauchthal
Kriechenwil
Laupen
Lohnstorf
Lützelflüh
Lüss
Lyss
Lyssach
Matstetten
Meikirch
Mirchel
Moosedorf
Mötschwil
Mühlebegg
Wänningen (ZH)
Mühledorf (BE)
Mühlehurnen
Münchenbuchsee
Münchringen
Münsingen
Münsingen
Muri bei Bern
Neuenegg
Zürich
Niederhünigen
Noflen
Oberburg
Oberhofen am Thunersee
Oppligen

Region Bern

Aarberg
Aefligen
Allmendingen
Rapperswil (BE)
Rüben
Rüdtligen-Alchenfluh
Rumendingen
Belp
Rümligen
Rüti bei Lyssach
Brütten
Biglen
Boligen
Schlosswil
Stettlen
Stetten bei Bern
Schöpfen
Schwendibach
Seedorf (BE)
Seftigen
Spiez
Spiez
Steffisburg
Stellen
Tägeretschi
Thierachern
Thun
Toffen
Uetendorf
Urtenen-Schönbühl
Gelterfingen
Utigen
Vechigen
Walkringen
Wattenwil
Wichtrach
Wiggiswil
Wileroltigen
Gürbrü
Gürmels
Wohlen bei Bern
Gurzen
Worb
Hasle bei Burgdorf
Zuggenried
Zäzwil
Zollikofen
Zuzwil (BE)

Region Genfersee

Aclens
Acles
Aigle
Aire-la-Ville
Altaman
Anières
Anières
Apples
Arnex-sur-Nyon
Assens
Aubonne
Aully
Avully
Aussy
Ballens
Bardonnex
Begnins
Bellevue
Belmont-sur-Lausanne
Bernex
Berolles
Bière
Bionay
Bogis-Bossey
Borex
Bottens
Bougy-Villars
Bourgen-Lavaux
Bournens
Boussens
Bremblens
Bretigny-sur-Morrens
Buchillon
Bursin
Bursin
Burligny
Bussigny
Bussy-Charbonney
Carouge (GE)
Cartigny
Céligny
Chancy
Chardonne
Chavannes-de-Bogis
Chavannes-des-Bois
Chavannes-près-Renens
Chêne-Bougeries
Chêne-Bourg
Chesaux-sur-Lausanne
Chevres
Chigry
Choulex
Clarmont
Coinsins
Collex-Bossy
Colongy-Bellerive
Cologny
Commugny
Confignon
Coppet
Corseaux
Corsier (GE)
Echichens
Cossigny
Cottens (VD)
Crans-près-Céligny
Crassier
Crisser
Cugy (VD)
Dallens
Dardagny
Denens
Denges
Dullier
Dully
Echandens
Eclichens
Ecublens (VD)
Epalinges
Essertines-sur-Rolle
Etagnières
Etoy
Eysins
Féchy
Foret (Lavaux)
Founex
Frödiswilte
Genève
Genève
Genthof
Gilly
Gimel
Givrin
Gländ
Troisx
Troisx
Gollon
Grancy
Grens
Gy
Hermance
Jonrgy
Jourens-Mézery
Jussy
La Tour-de-Peilz
Lacornex
Lancy
Lausanne
Lanvin
Le Grand-Saconn
Le Mont-sur-L.
Lonay
Longirod
Luins
Lully (VD)
Lussy-sur-Morges
Lutry
Lutry
Marchissy
Meinier
Mex (VD)
Meyrin
Cartigny
Molens (VD)
Montarod
Monteux
Mont-sur-Rolle
Morges
Morrens (VD)
Noville
Nyon
Plan-les-Ouates
Pampigny
Paudex
Penthalaz
Penthaz
Perly-Certoux
Perray
Plan-les-Ouates
Prangins
Pregny-Chambésy
Presinge
Prévèrenge
Prilly
Puidoux
Pully
Puplinge
Renens (VD)
Rennaz
Reverolle
Rivaz
Roche (VD)
Rolle
Romanet-sur-Lausanne
Romanet-sur-Morges
Russin
Saint-George
Saint-Léger-La Chésaz
Saint-Livres
Saint-Oyens
Saint-Prex
Saint-Saphorin (Lavaux)
Saint-Sulpice (VD)
Saugraz
Savigny
Senarclens
Sévèry
Signy-Avenex
Soral
Sullens
Tannay
Tartegnin
Thônex
Thônex
Tolochenaz
Trélex
Troisx
Troisx
Vandoeuvres
Vaux-sur-Morges
Vernier
Versoix
Vevray
Veyrier
Veyrier
Veyrier
Vich
Villars-Sainte-Croix
Villars-sous-Yens
Villeneuve (VD)
Vinzell
Vufflens-la-Ville
Vufflens-le-Château
Vullierens
Yens
Yvorne

Region Tessin

Agno
Alto Malcantone
Ariano
Arbedo-Castione
Arogno
Ascona
Astano
Balerna
Bedano
Bellole
Bedigliora
Bellinzona
Besazio
Bioggio
Bissone
Bognogno
Brione sopra Minusi
Brisago
Brusino Arsizjo
Cademario
Cadenazzo
Cadro
Camorino
Canobbio
Carigo
Carona
Caslano
Castel San Pietro
Cavigliano
Cervara
Chassano
Chironico
Chivasso
Coldrerio
Collina d'Oro
Comano
Croglia
Cugnasco-Gerra
Curegio
Curio
Giubiasco
Gordola
Gorduno
Grancia
Gravesano
Gudo
Isone
Lamone
Ligornetto
Locarno
Losone
Lugano
Lumino
Maggiasco
Manno
Maroggia
Massagno
Melano
Melide
Mendrisio
Meride
Mezzovico-Vira
Migaglia
Minusio
Monte Carasso
Monteceneri
Monteggio
Mortio Inferiore
Morcote
Murato
Muzzano
Neggio
Novaggio
Novazzano
Origgio
Orsina
Paradiso
Pianezzo
Ponte Capriasca
Ponte Tresa
Porza