

EXECUTIVE SUMMARY SRED NEWSLETTER Q3 2022

Steigende Preise im dritten Quartal 2022

Der Datenpool umfasst aktuell 177969 Datensätze zu Eigentumswohnungen und 131057 Datensätze zu Einfamilienhäuser (Abbildung 1). Die Daten stammen aus den Hypothekarkreditfinanzierungen der CS, UBS und Zürcher Kantonalbank seit 2002.

Marktliquidität 3. Quartal 2022

Die Anzahl finanziert Objekte sank sowohl in der Vorperiode wie auch im Vorjahresvergleich (Abbildung 2).

Preise 3. Quartal 2022

Bei den Transaktionspreisen für Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen zeigt sich im dritten Quartal 2022 ein leichter Anstieg. Der mittlere Transaktionspreis für Einfamilienhäusern liegt aktuell bei 1'220'000 Franken (Vorquartal: 1'180'000 Franken, Abbildung 4) und für Stockwerkeigentum bei 900'000 Franken (Vorquartal: 840'000 Franken, Abbildung 3).

DATENBESTAND 3. Quartal 2022

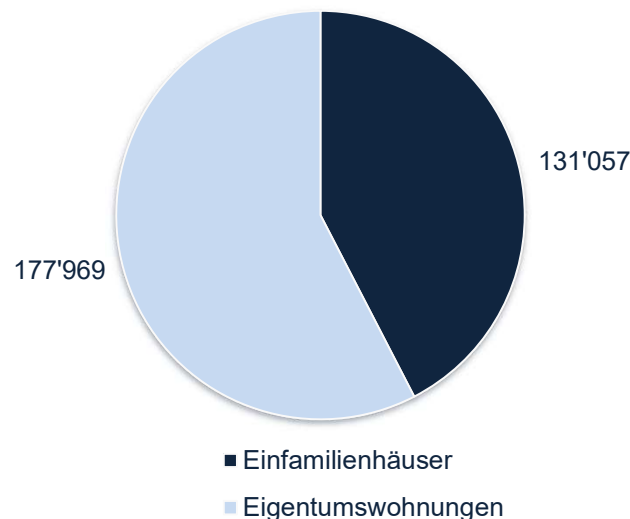


Abbildung 1

MARKTÜBERSICHT SCHWEIZ

LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

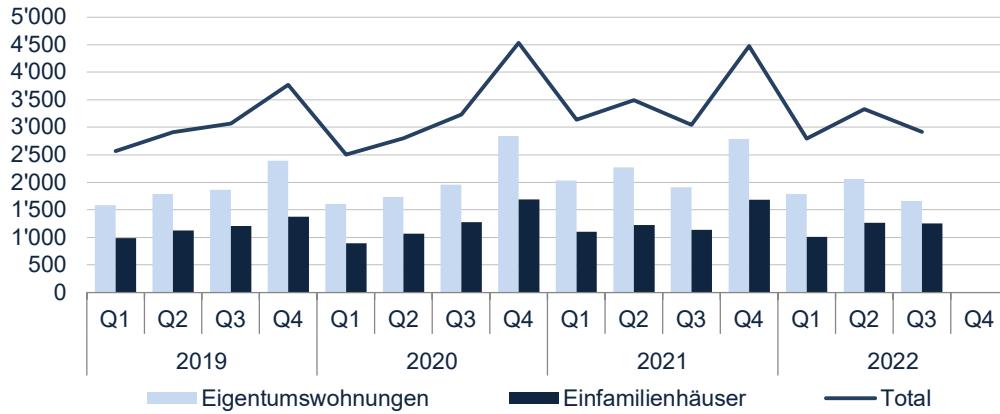


Abbildung 2

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

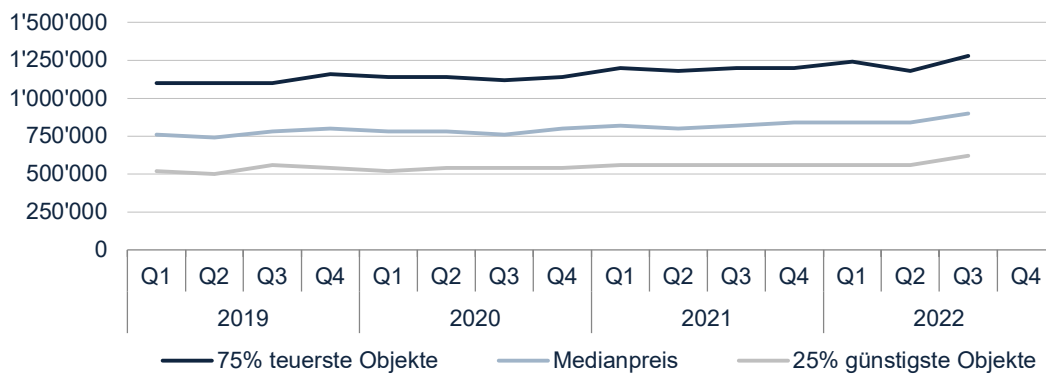


Abbildung 3

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

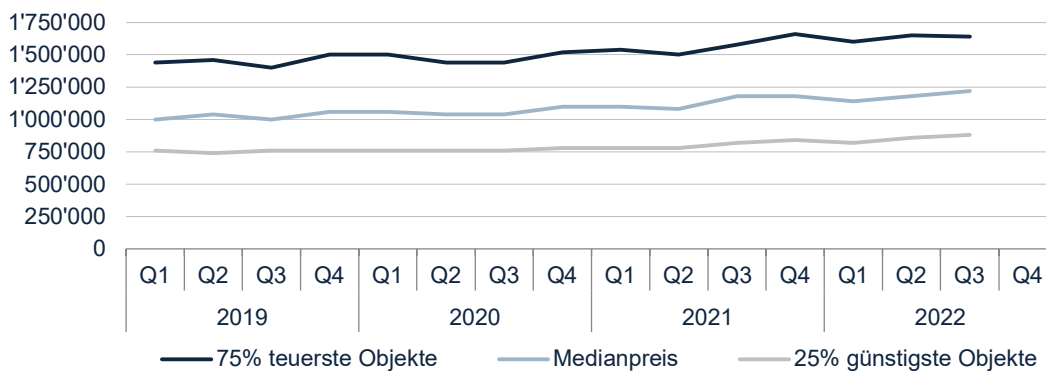


Abbildung 4

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN

Eigentumswohnungen

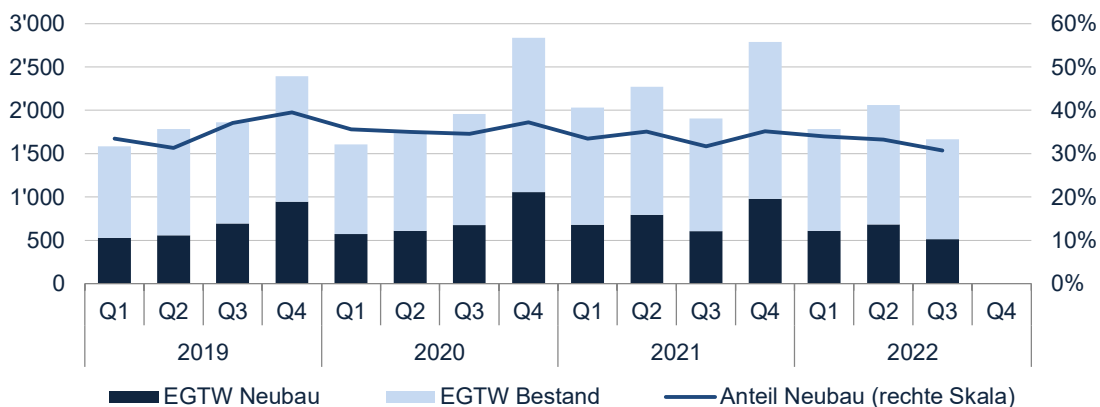
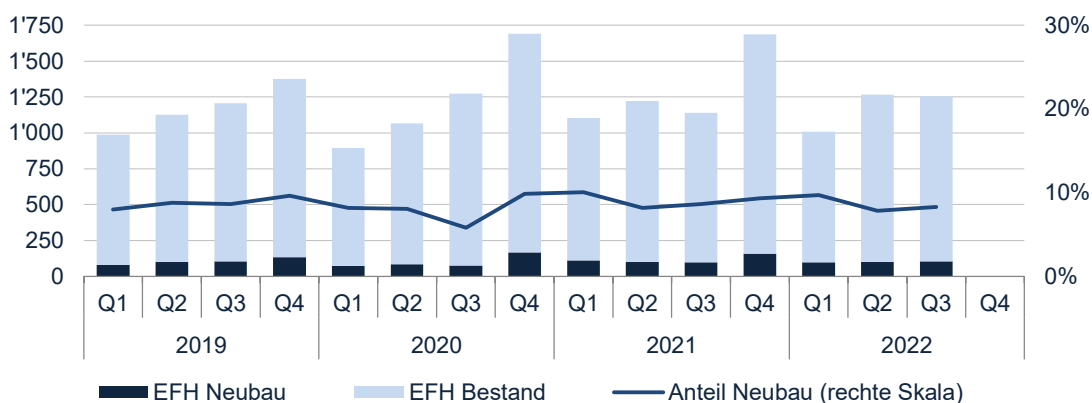


Abbildung 5

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN

Einfamilienhäuser



* Objekt nicht älter als 3 Jahre

Abbildung 6

RÄUMLICHE VERTEILUNG DER TRANSAKTIONEN

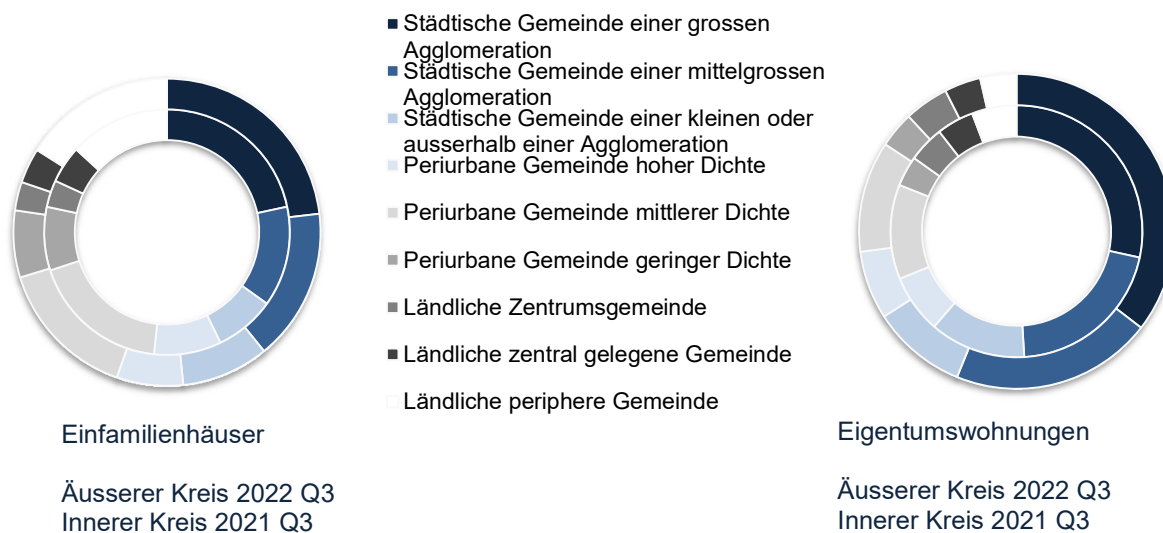


Abbildung 7

VERÄNDERUNG DER MARKTLIQUIDITÄT NACH REGIONEN

Veränderung der Anzahl Transaktionen*

3. Quartal 2022



Abbildung 8

1. Quartal 2022

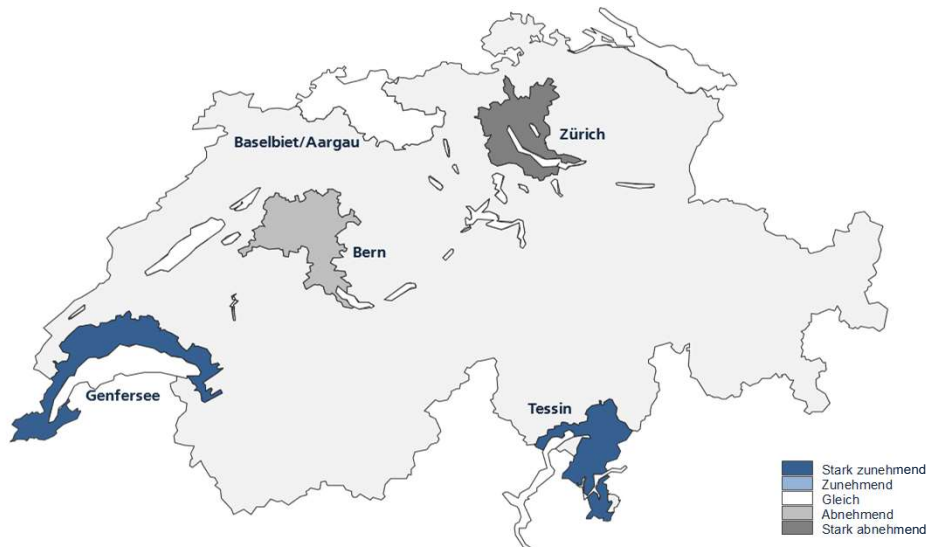


Abbildung 9

3. Quartal 2021

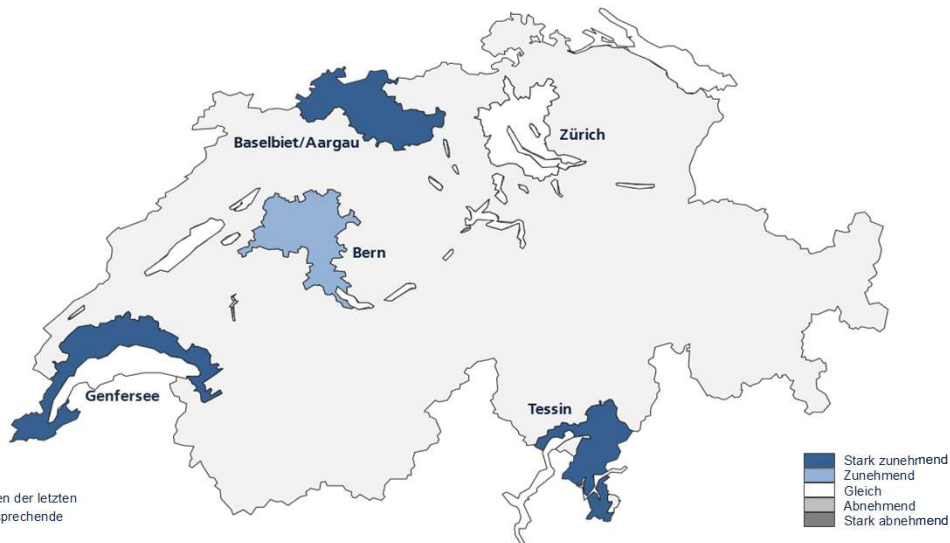


Abbildung 10

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

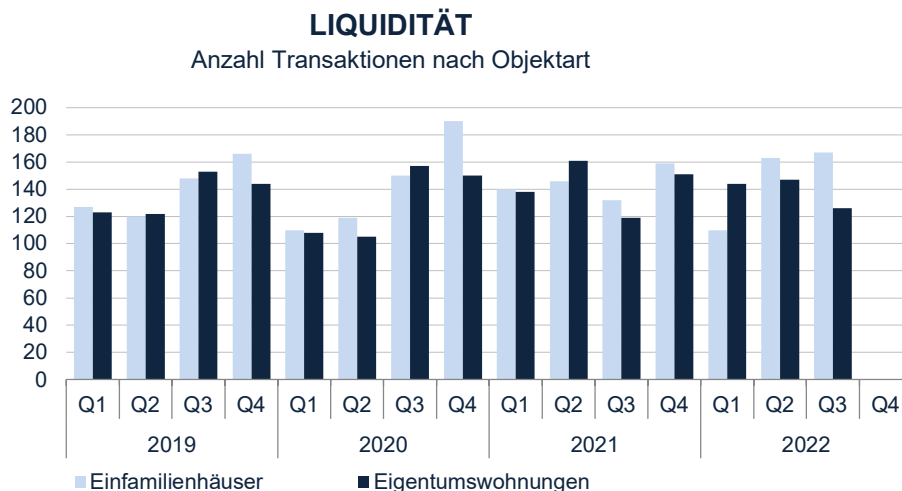
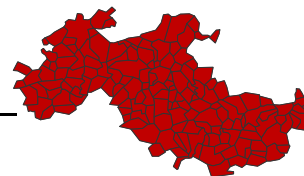


Abbildung 11

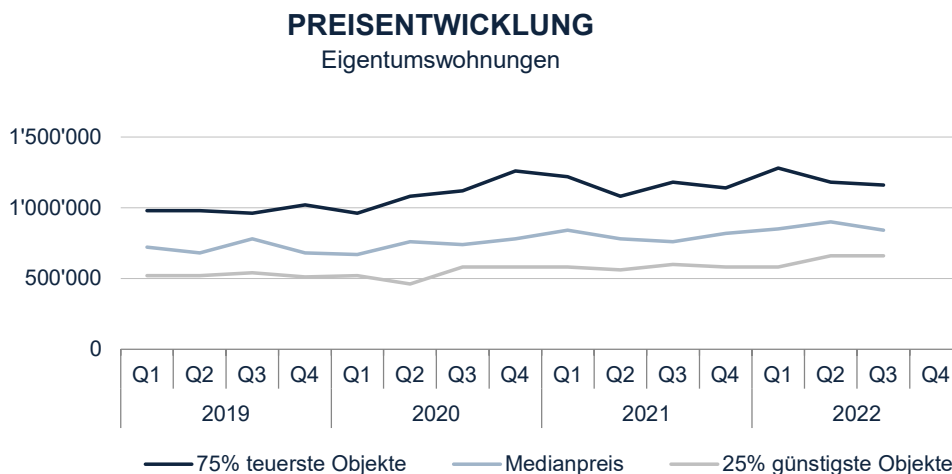


Abbildung 12

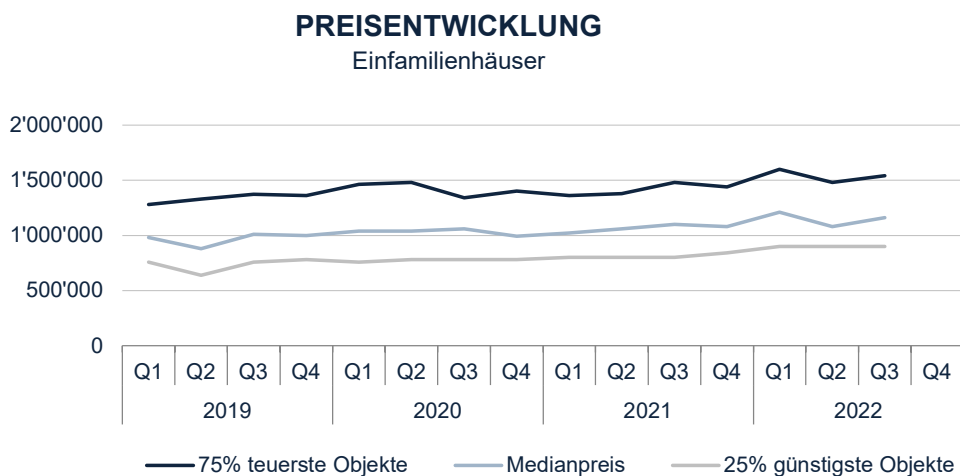
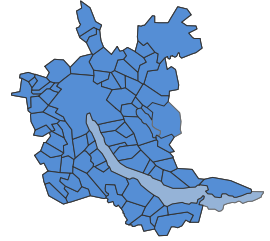


Abbildung 13

REGION ZÜRICH



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

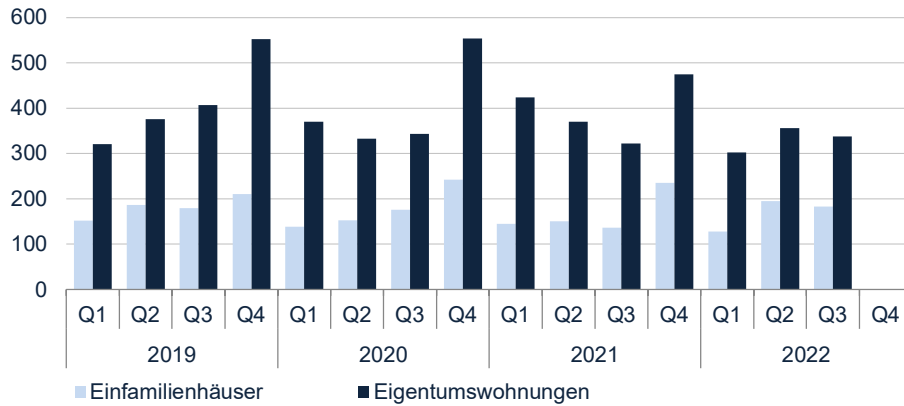


Abbildung 14

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

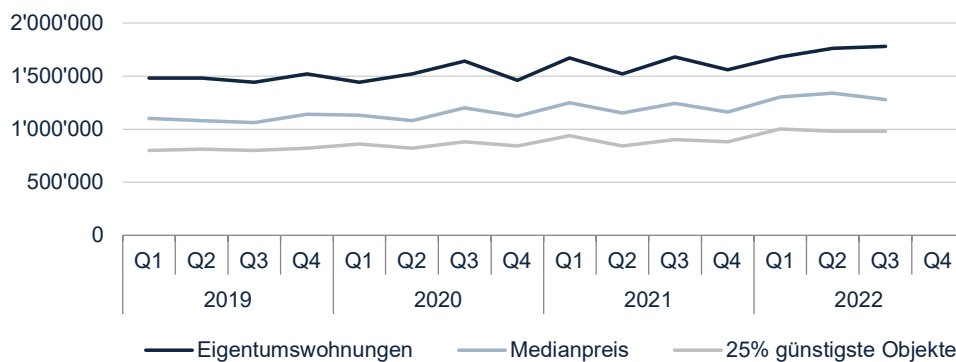


Abbildung 15

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

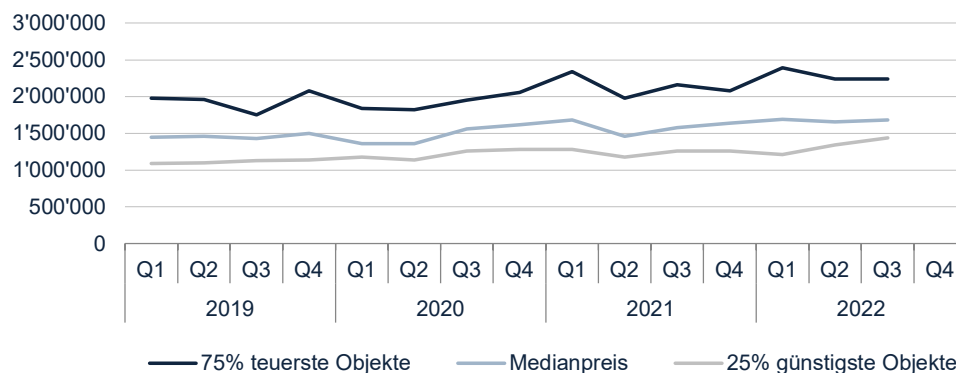
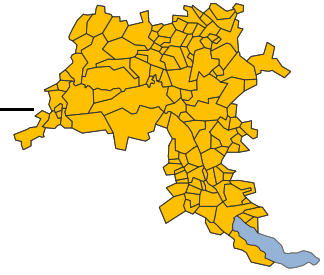


Abbildung 16

REGION BERN



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

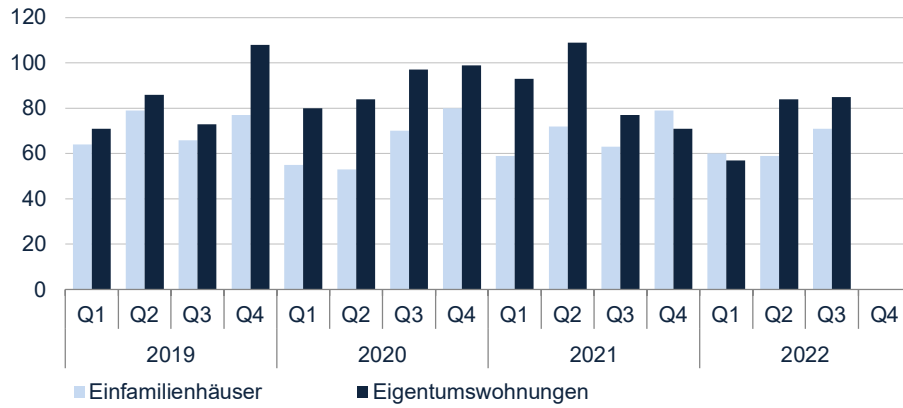


Abbildung 17

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

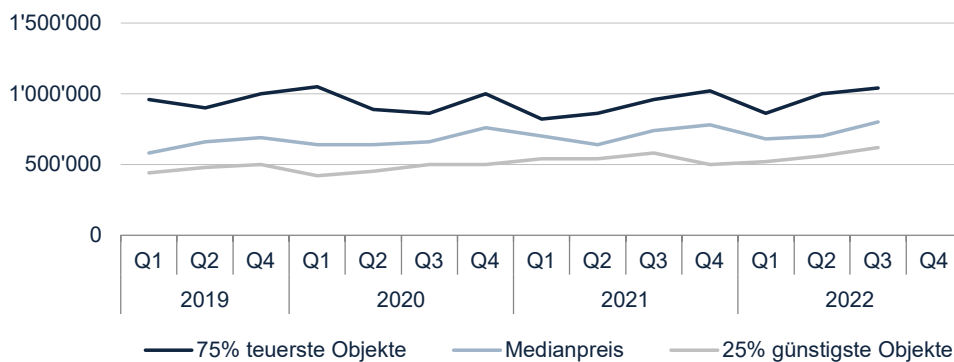


Abbildung 18

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

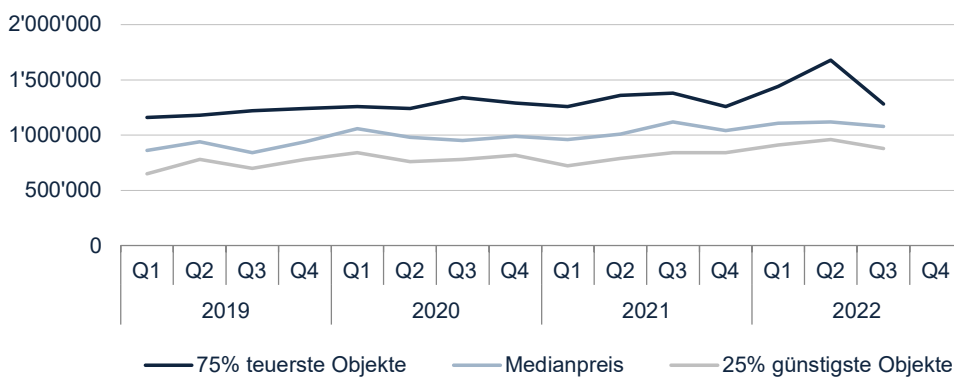
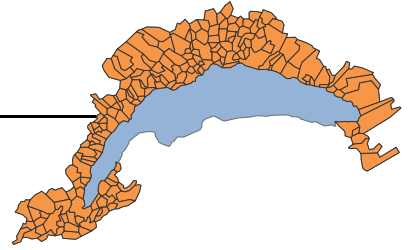


Abbildung 19

REGION GENFERSEE



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

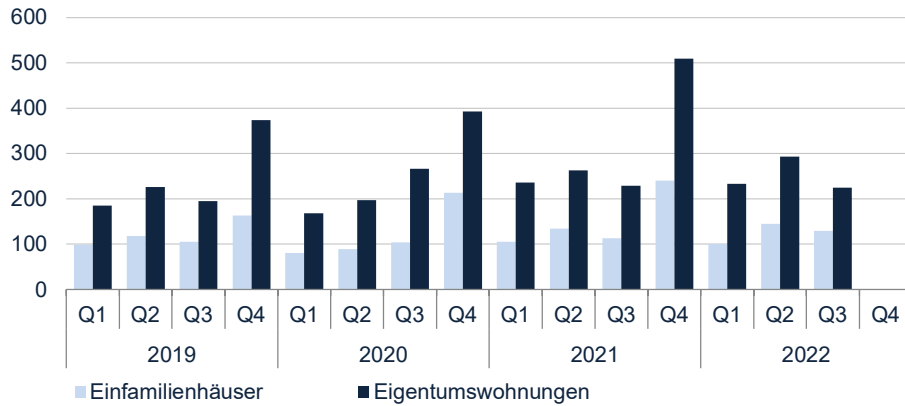


Abbildung 20

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

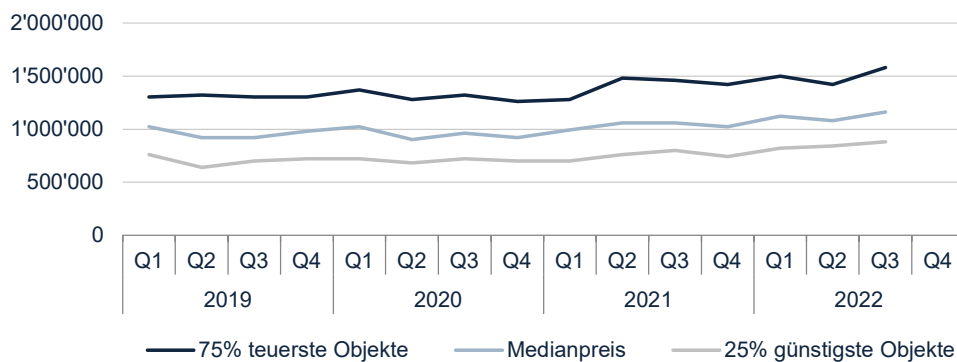


Abbildung 21

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

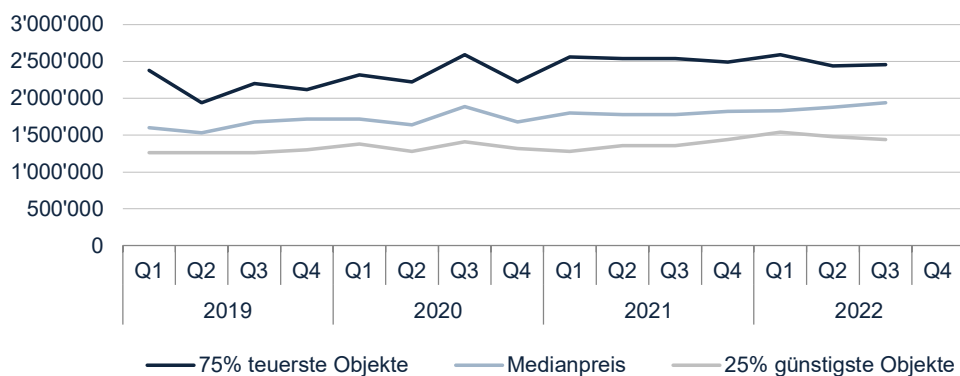
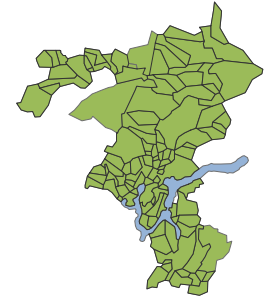


Abbildung 22

REGION TESSIN



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

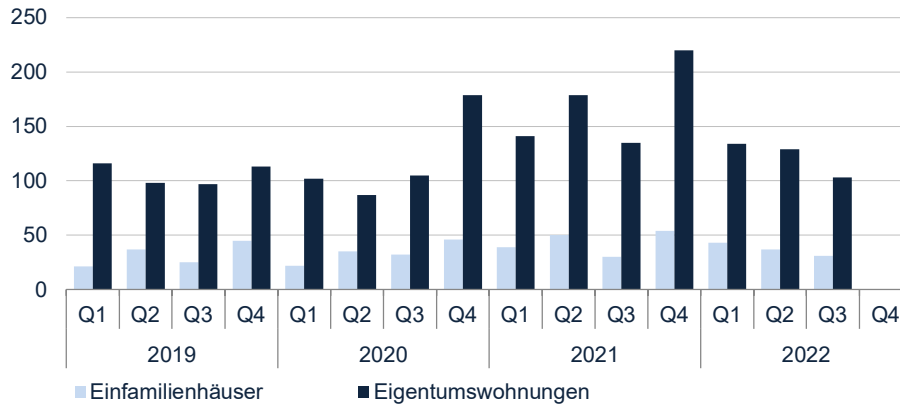


Abbildung 23

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

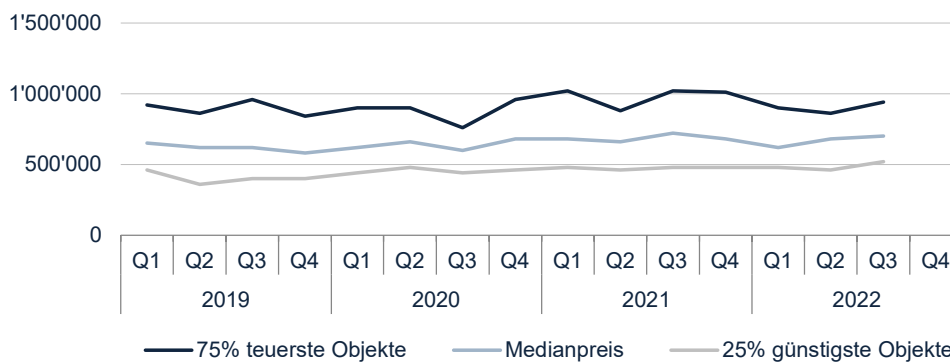


Abbildung 24

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

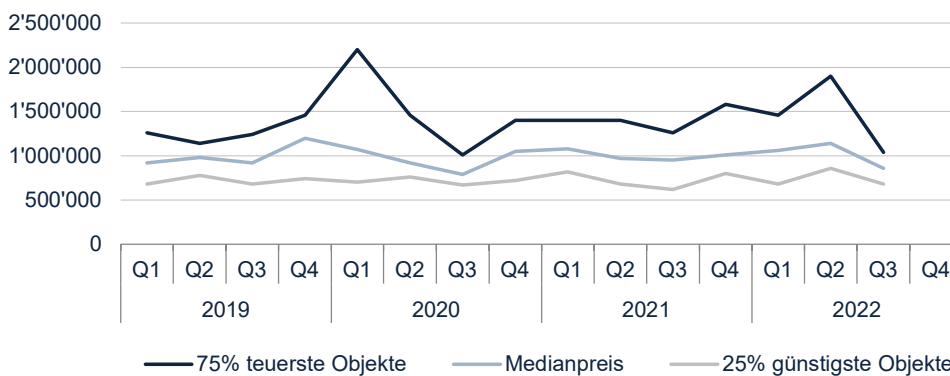


Abbildung 25

REGIONALISIERUNG

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

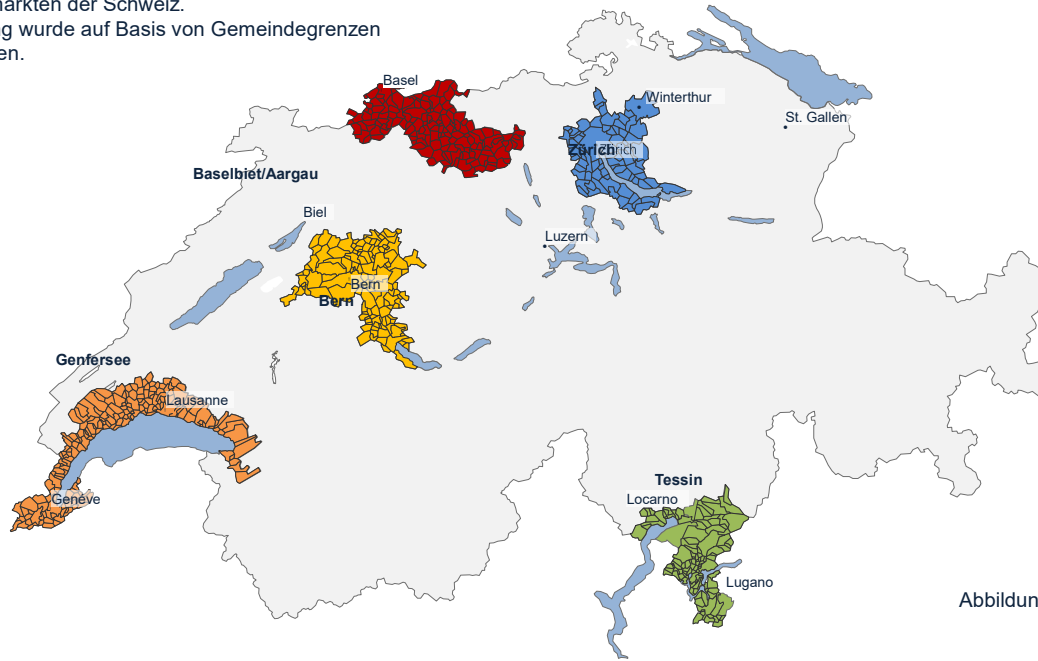


Abbildung 26

Region Baselbiet/Aargau

Aarau Lupatzen
Aarburg Magden
Aesch (BL) Maisprach
Allschwil Metzleren-Mariastein
Anwil Möhlin
Arboldswil Mörken-Wildegg
Arisdorf Muhen
Arlesheim Mumpf
Augst Münchenstein
Basel Muttenz
Bättwil Nenzlingen
Bennwil Niederdorf
Bettingen Niedergösgen
Biberstein Niederlenz
Biel-Benken Nuglar-St. Pantaleon
Blauen Nusshof
Oberentfelden
Böckten Oberbörsen
Boningen Oberwil (BL)
Böttingen Oftringen
Breitenbach Oltenberg
Brislach Olten
Bubendorf Oltingen
Buchs (AG) Ormaltingen
Buckten Pfeffingen
Büren (SO) Pratteln
Burg im Leimental Ramlinsburg
Buus Reinach (BL)
Däniken Rheinfelden
Diegten Rickenbach (BL)
Diepflingen Rickenbach (SO)
Dittingen Riehen
Dornach Rodersdorf
Duggingen Rohr (SO)
Dulliken Röschenz
Egerkingen Rothenfluh
Eggenberg-Wöschen Rümelingen
Eptingen Rünenberg
Erlinsbach (AG) Ruppelswil
Erlinsbach (SO) Safenwil
Ettingen Schafisheim
Frenkendorf Schöffland
Füllinsdorf Schönenbuch
Gempfen Seltisberg
Giebenach Sissach
Gränichen Starrkirch-Wil
Grellingen Staufen
Gretzenbach Stein (AG)
Häfelfingen Stüsslingen
Hägendorf Suhr
Hauenstein-Iffenthal Tecknau
Hermiklen Tenniken
Herzberg Teufenthal (AG)
Himmelried Therwil
Hirschthal Thürnen
Hochwald Titterten
Hofstetten-Flüh Trimbach
Holderbank (AG) Urkerheim
Hölstein Unterentfelden
Holziklen Unterkulm
Hünzenschwil Wahlen
Itingen Waldenburg
Kaiseraugst Wallbach
Känerkinder Walterswil (SO)
Kappel (SO) Wangen bei Olten
Kienberg Wenslingen
Kilchberg (BL) Wintersingen
Kölliken Wetzikon
Küttigen Wissen (SO) Winterthur
Lampenberg Witterswil
Langenbruck Wittinsburg
Läufelfingen Zeglingen
Laufen Zeiningen
Lausen Ziefen
Lenzburg Zofingen
Liedertswil Zünzgen
Liestal Zwingen
Lostorf

Region Zürich

Adliswil
Aesch (ZH)
Aeugst am Albis
Alfollern am Albis
Bachenbülach
Bassersdorf
Birmensdorf (ZH)
Bonstetten
Brütten
Bülach
Dietikon
Dietlikon
Dübendorf
Egg
Erlenbach (ZH)
Fällanden
Feusisberg
Freienbach
Geroldswil
Greifensee
Hausen am Albis
Hedingen
Herrliberg
Hirzel
Hombrechtikon
Horgen
Hütten
Illnau-Effretikon
Kappel am Albis
Kloten
Knonau
Küsnacht (ZH)
Langnau am Albis
Lindau
Männedorf
Maur
Metmenstetten
Mönchaltorf
Nürensdorf
Oberengstringen
Oetwil am See
Oetwil an der Limmat
Opfikon
Rapperswil-Jona
Regensdorf
Richterswil
Rifferswil
Rümlang
Rüschlikon
Schlieren
Schönenberg (ZH)
Schwarzenbach
Stäfa
Stallikon
Städeli
Thalwil
Uetikon am See
Ulikon
Unterengstringen
Urdorf
Uster
Volketswil
Wädenswil
Wallisellen
Wangen-Brüttelien
Weinigen (ZH)
Wetzikon
Winkel
Winterthur
Wollerau
Zollikon
Zürich

Region Bern

Aarberg
Aefligen
Allmendingen
Amoldingen
Bangerten
Bärswil
Belp
Rümligen
Rüti bei Lyssach
Biglen
Bolligen
Bremgarten bei Bern
Brenzikofen
Burgdorf
Burgstein
Deilschwil bei M.
Diemerswil
Ersigen
Fehrenbalm
Ferenbalm
Forst-Längenb.
Fraubrunnen
Frauenkappelen
Freimettigen
Gelterfingen
Gerzensee
Golaten
Grafenried
Grossaffoltern
Groschöchstetten
Gurbrü
Gurmels
Gurzelen
Hasle bei Burgdorf
Häutligen
Heiligenschwendi
Heimberg
Herbligen
Hiltigen
Hindelsbank
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
Matten
Mettlen
Mettstetten
Mirchel
Moosseedorf
Mötschwil
Mühleberg
Mühledorf (BE)
Münchmatten
Münchenbuchsee
Münchringen
Münsingen
Muri bei Bern
Neuenegg
Niederhünigen
Noflen
Oberburg
Oberhofen am Thunersee
Oppligen

Region Genfersee

Acens
Aigle
Aire-la-Ville
Allaman
Anières
Apples
Arnex-sur-Nyon
Assens
Aubonne
Avully
Avusy
Ballens
Bardonnex
Begnins
Bellevue
Belmont-sur-Lausanne
Bernex
Berolle
Bière
Blonay
Bogis-Bossey
Borex
Bottens
Bougy-Villars
Bourg-en-Lavaux
Bournens
Boussens
Brembliens
Breitigny-sur-Morrens
Buchillon
Bursinel
Bursins
Burtigny
Bussigny
Bussy-Chardonney
Carouge (GE)
Carigny
Céligny
Chancy
Chardonne
Chavannes-de-Bogis
Chavannes-des-Bois
Chavannes-près-Renens
Chêne-Bougeries
Chêne-Bourg
Cheseaux-sur-Lausanne
Chézires
Chigny
Choulex
Clarmont
Coisins
Collex-Bossy
Collonge-Bellerive
Coligny
Commugny
Confignon
Coppet
Corseaux
Corser (GE)
Corser-sur-Vevey
Cossoney
Cottens (VD)
Crans-près-Céligny
Crassier
Crisser
Cugy (VD)
Dailens
Dardagny
Denens
Denges
Dullier
Dully
Echandens
Echichens
Eublens (VD)
Epalinges
Essertines-sur-Rolle
Etagnières
Etoy
Eysins

Region Tessin

Féchy
Forel (Lavaux)
Founex
Froideville
Genève
Genollier
Genthod
Gilly
Gimel
Givryns
Gland
Gollion
Grancy
Grens
Gy
Hermance
Jonigny
Jouxten-Mézery
Jussy
La Tour-de-Peilz
Lacornex
Lancy
Lausanne
Lavigny
Le Grand-Saconn
Le Mont-sur-L.
Lonay
Lully (VD)
Lussy-sur-Morges
Marchissy
Meinier
Mex (VD)
Meyrin
Mies
Mollens (VD)
Montboud
Montreux
Mont-sur-Rolle
Morges
Morrens (VD)
Noville
Nyon
Onex
Pampigny
Paudex
Penthaz
Perly-Certoux
Perroy
Plan-les-Ouates
Prangins
Pregny-Chambésy
Presinge
Préverenges
Prilly
Puidoux
Pully
Puplinge
Remens (VD)
Renmaz
Reverolle
Rivaz
Roche (VD)
Rolle
Romanel-sur-Lausanne
Romanel-sur-Morges
Russin
Saint-George
Saint-Légier-La Chésaz
Saint-Livres
Saint-Oyens
Saint-Prex
Saint-Saphorin (Lavaux)
Saint-Sulpice (VD)
Salgny
Saubraz
Savigny

Region Tessin

Agno
Alto Malcantone
Aranno
Arbedo-Castione
Arogno
Ascona
Astano
Balerna
Bedano
Bedigliora
Bellinzona
Bessazio
Bioggio
Bissone
Bogno
Brione sopra Minusio
Brissago
Brusino Arsizio
Cademario
Cadempino
Cadenazzo
Cadro
Camorino
Canobbio
Capriasia
Carona
Caslano
Castel San Pietro
Cavigliano
Cedrino
Chiasso
Cimadara
Corderio
Collina d'Oro
Comano
Croglia
Cugnasco-Gerra
Cureglia
Curio
Giubiasco
Gordola
Gorduno
Grancia
Gravesano
Gudo
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
Muraltio
Muzzano
Neggio
Novaggio
Novazzano
Origgio
Orselina
Paradiso
Pianezzo
Ponte Capriasia
Ponte Tresa
Porza