
EXECUTIVE SUMMARY SRED NEWSLETTER Q3 2023

Weiterer Rückgang der Anzahl Eigenheimtransaktionen in der Schweiz

Der Datenpool umfasst aktuell 185'814 Datensätze zu Eigentumswohnungen und 135'450 Datensätze zu Einfamilienhäusern (Abbildung 1). Die Daten stammen aus den Hypothekarkreditfinanzierungen der CS, UBS und Zürcher Kantonalbank seit 2002.

Marktliquidität 3. Quartal 2023

Die Anzahl finanziert Objekte sank, sowohl in der Vorperiode, wie auch im Vorjahresvergleich (Abbildung 2). Die Marktliquidität zeigt aktuell keine deutlichen regionalen Unterschiede (Abbildung 8).

Preise 3. Quartal 2023

Die Transaktionspreise für Eigentumswohnungen sind im Schweizer Durchschnitt im dritten Quartal 2023 leicht gesunken. Der mittlere Transaktionspreis für Stockwerkeigentum liegt bei 880'000 Franken (Vorquartal 900'000 Franken, Abbildung 3). Die Transaktionspreise für Einfamilienhäuser sind auch im dritten Quartal 2023 stabil geblieben und der mittlere Transaktionspreis liegt weiterhin bei 1'220'000 Franken (Abbildung 4).

DATENBESTAND 3. Quartal 2023

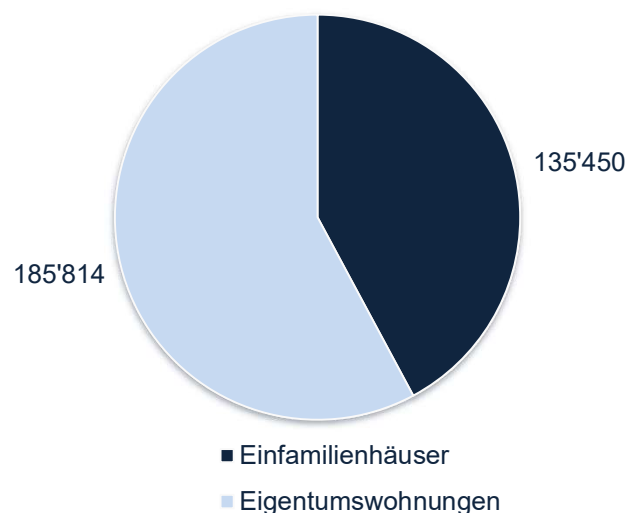


Abbildung 1

MARKTÜBERSICHT SCHWEIZ

LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

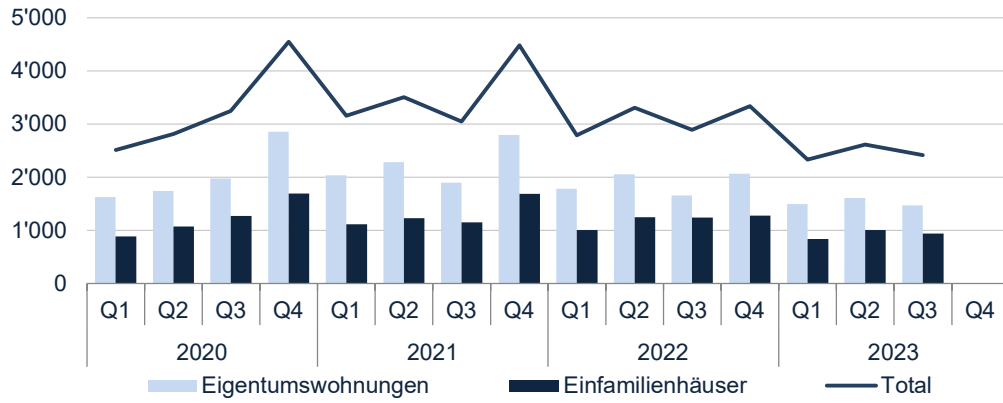


Abbildung 2

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

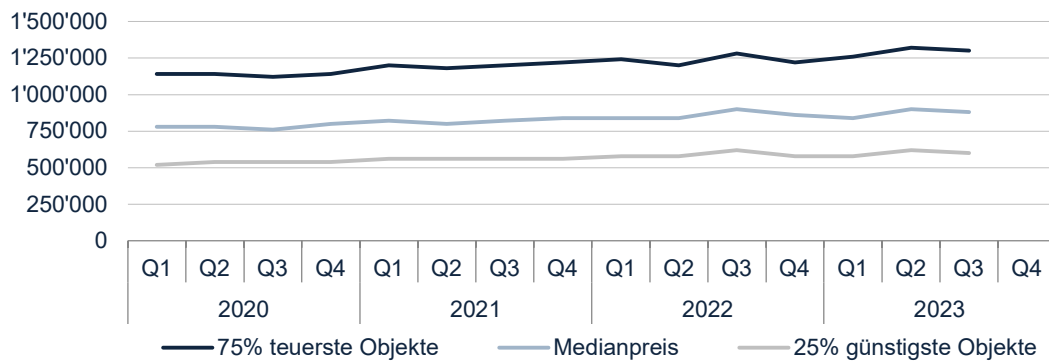


Abbildung 3

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

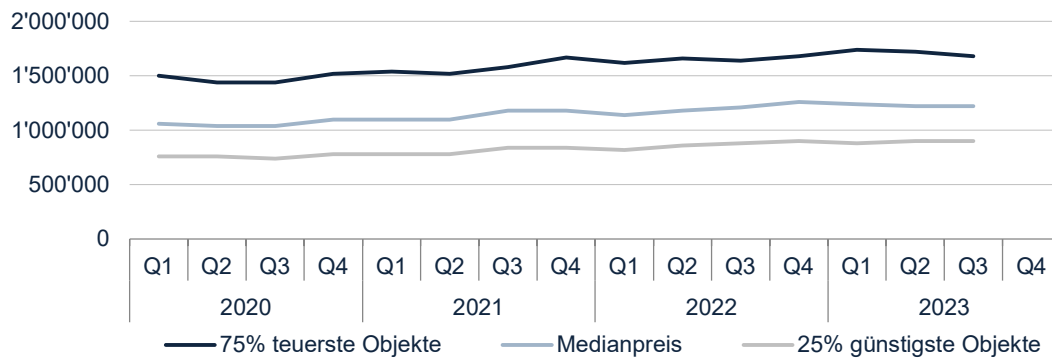


Abbildung 4

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN Eigentumswohnungen

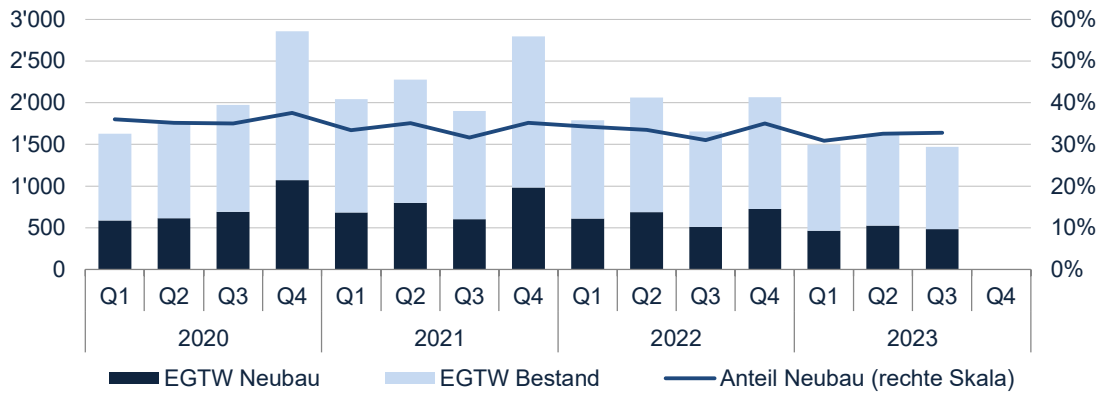
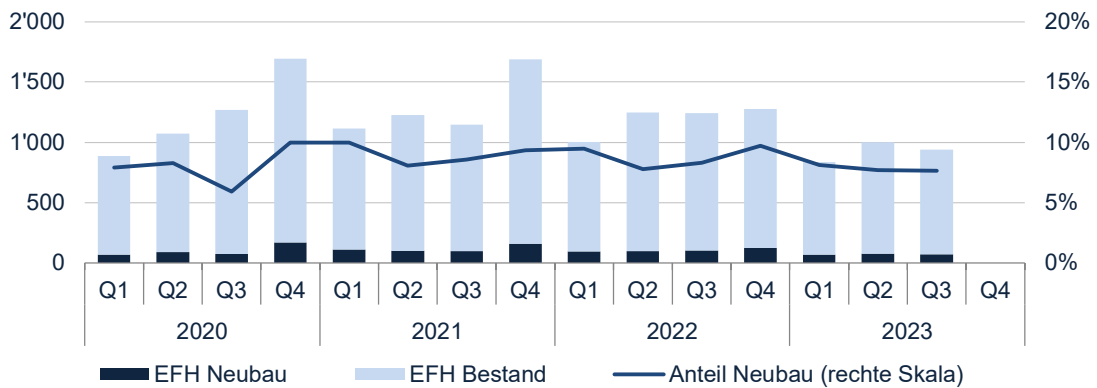


Abbildung 5

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN Einfamilienhäuser



* Objekt nicht älter als 3 Jahre

Abbildung 6

RÄUMLICHE VERTEILUNG DER TRANSAKTIONEN

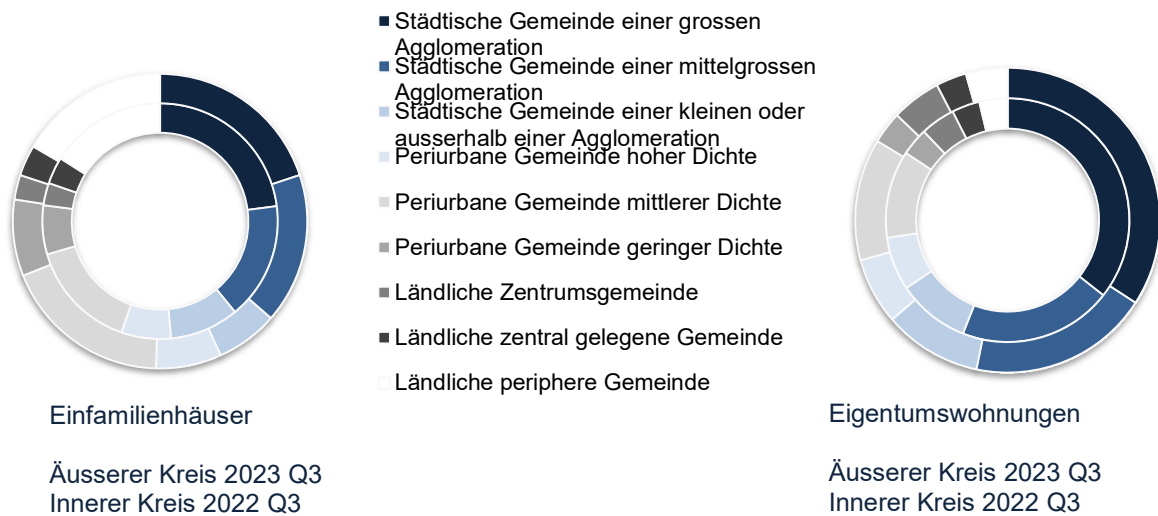


Abbildung 7

VERÄNDERUNG DER MARKTLIQUIDITÄT NACH REGIONEN

Veränderung der Anzahl Transaktionen*

3. Quartal 2023



Abbildung 8

1. Quartal 2023

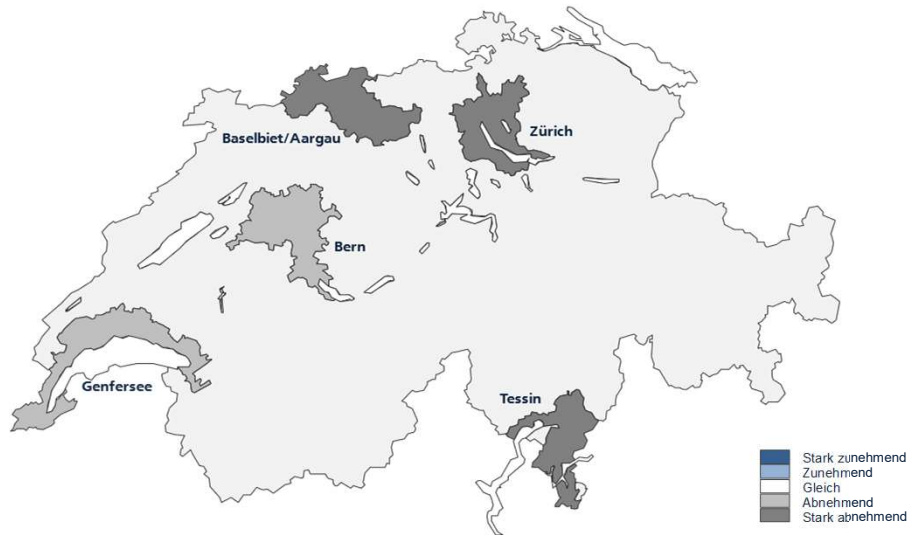


Abbildung 9

3. Quartal 2022



Abbildung 10

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

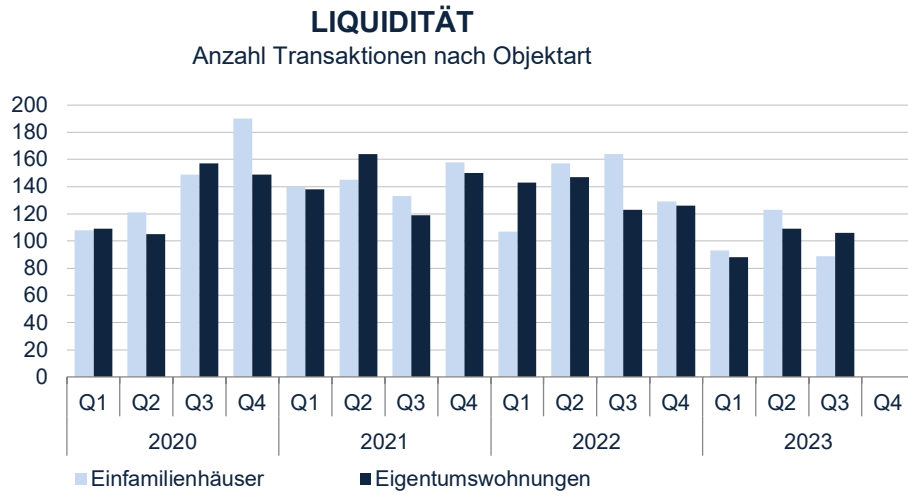
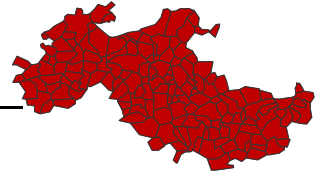


Abbildung 11

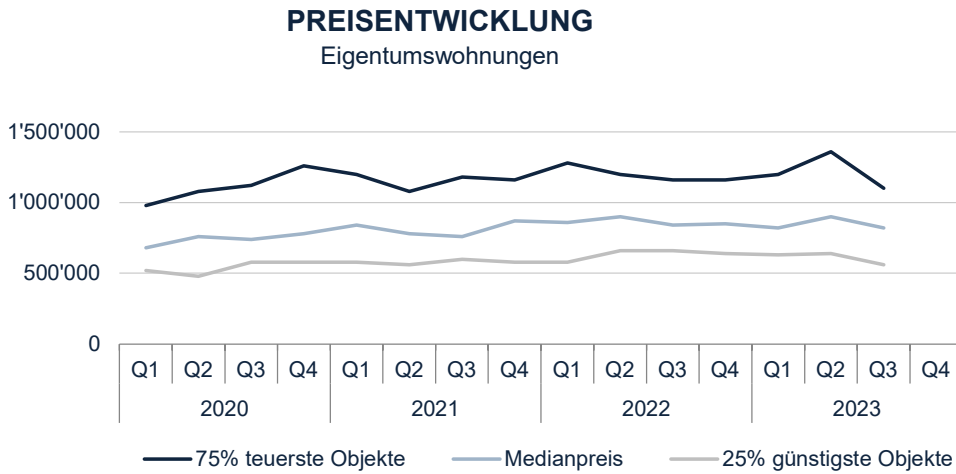


Abbildung 12

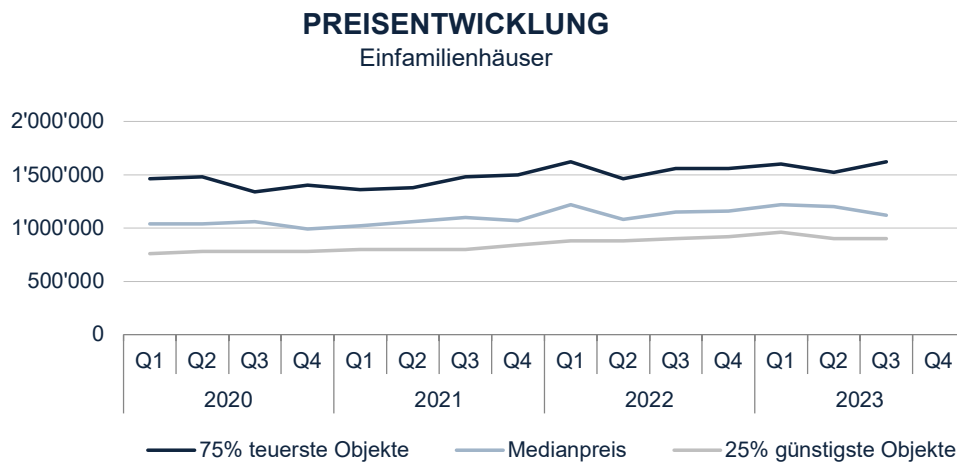
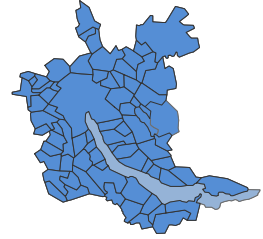


Abbildung 13

REGION ZÜRICH



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

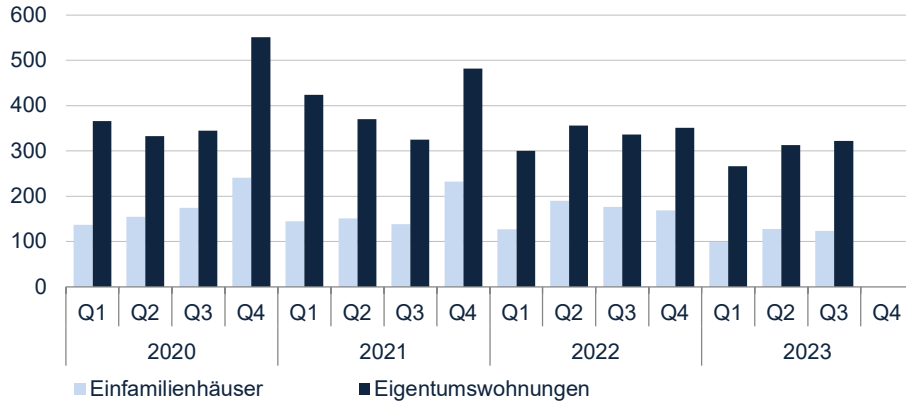


Abbildung 14

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

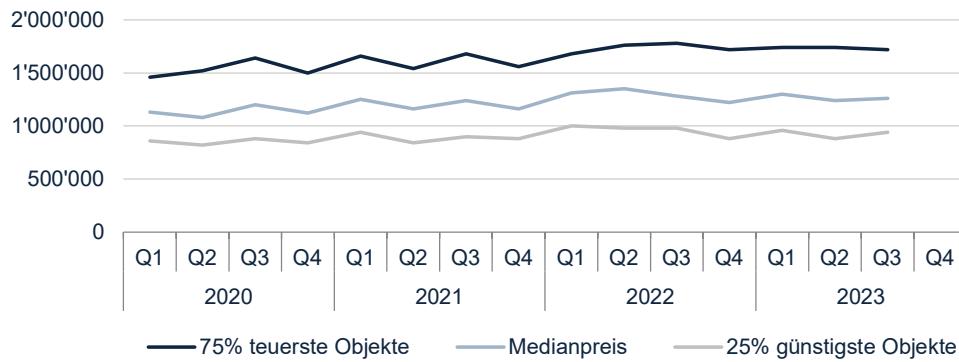


Abbildung 15

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

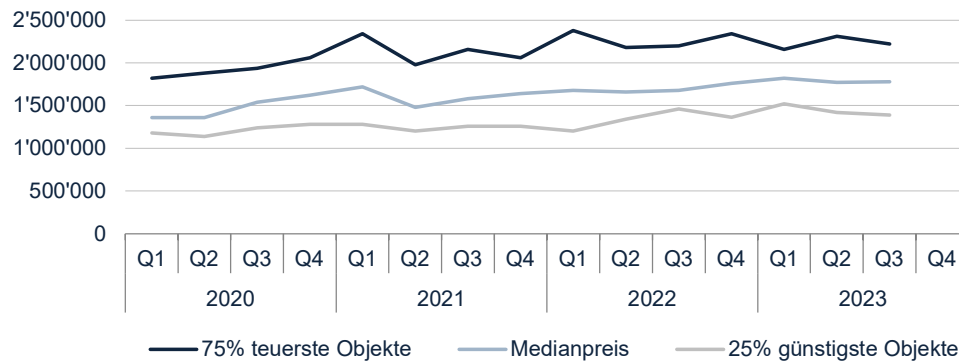
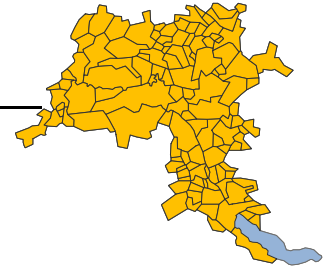


Abbildung 16

REGION BERN



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

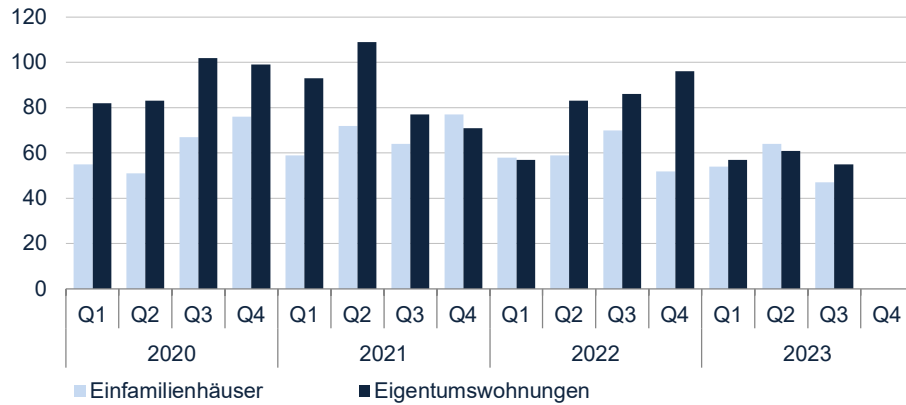


Abbildung 17

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

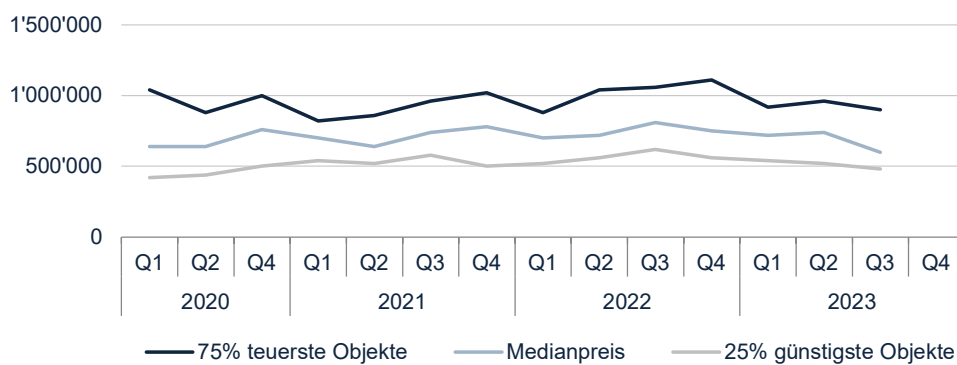


Abbildung 18

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

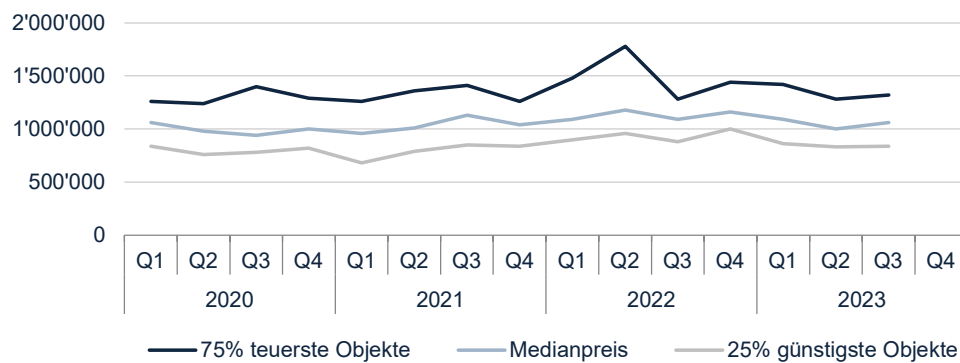
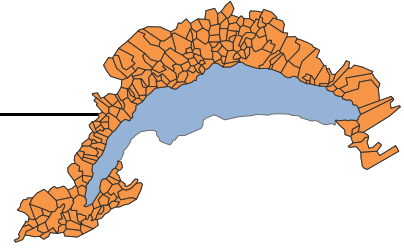


Abbildung 19

REGION GENFERSEE



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

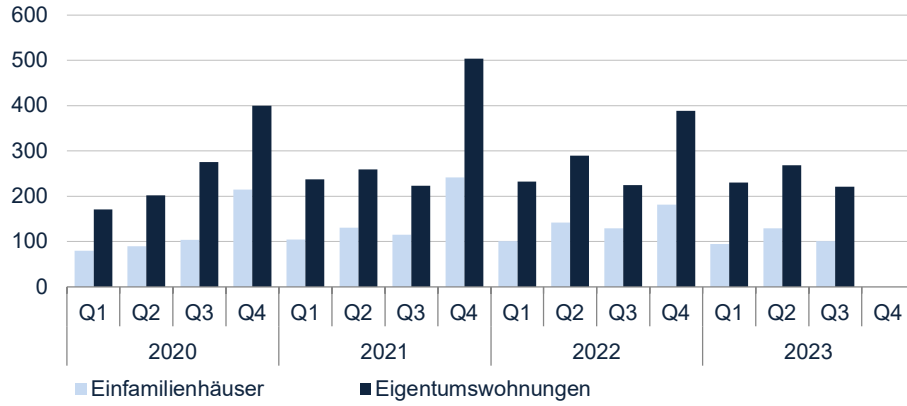


Abbildung 20

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

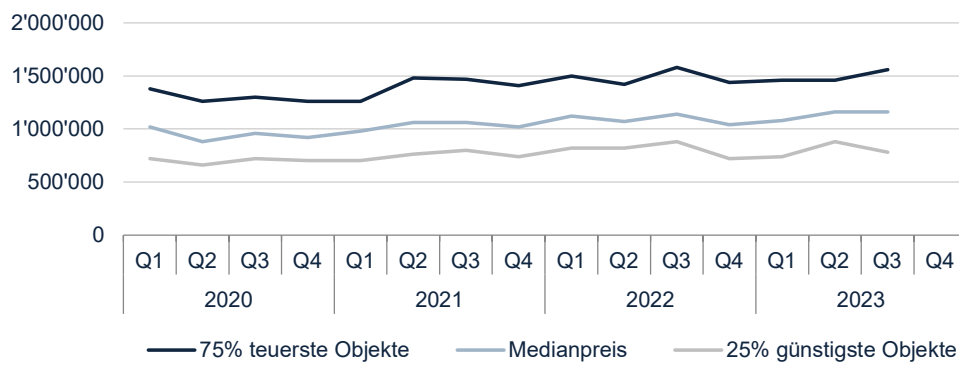


Abbildung 21

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

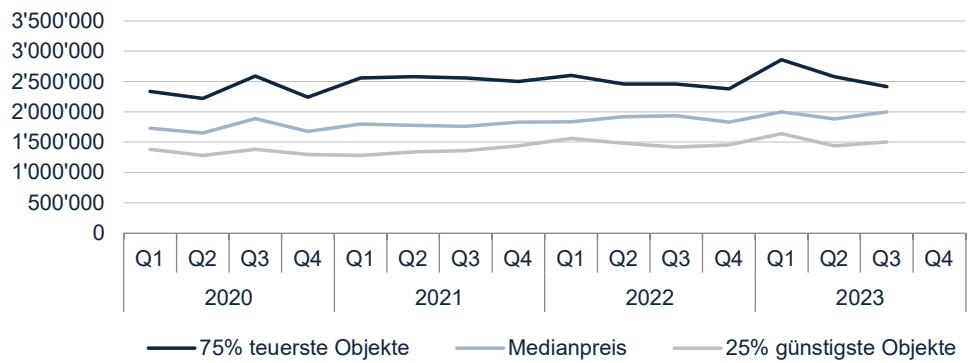
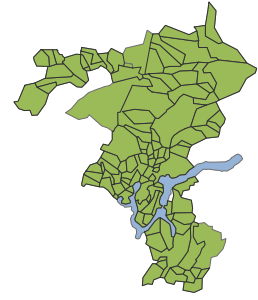


Abbildung 22

REGION TESSIN



LIQUIDITÄT Anzahl Transaktionen nach Objektart

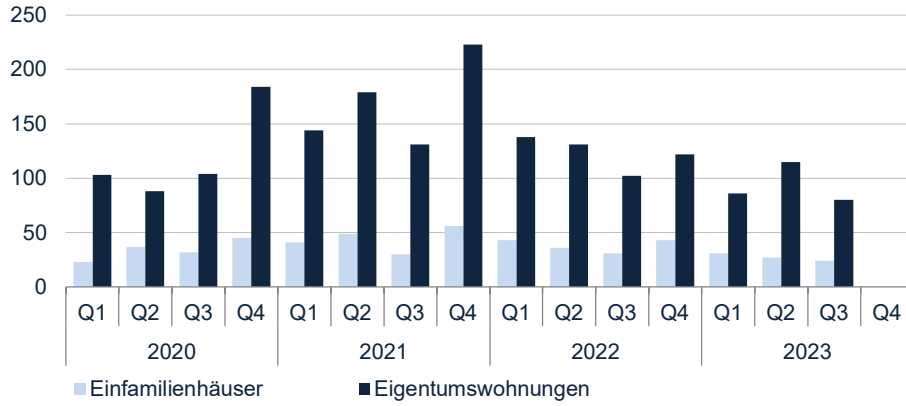


Abbildung 23

PREISENTWICKLUNG Eigentumswohnungen

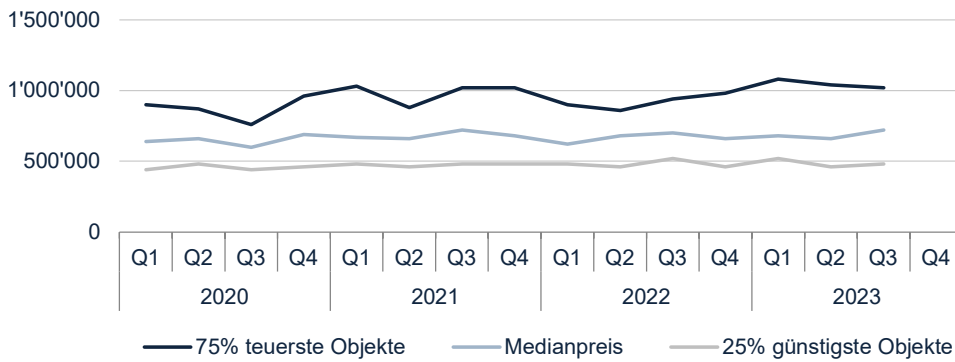


Abbildung 24

PREISENTWICKLUNG Einfamilienhäuser

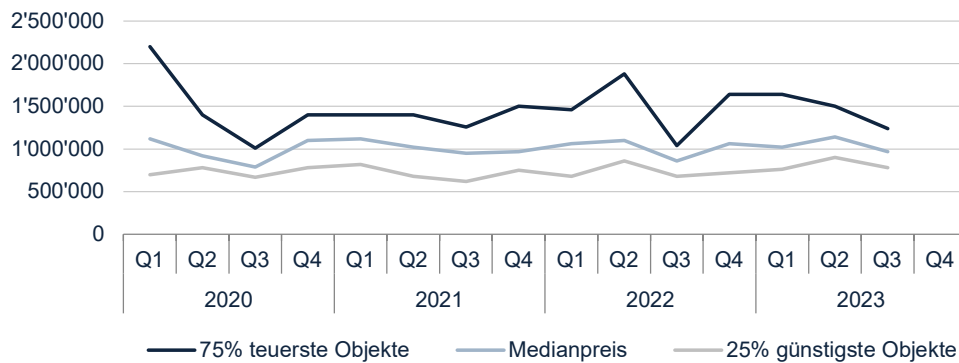


Abbildung 25

REGIONALISIERUNG

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

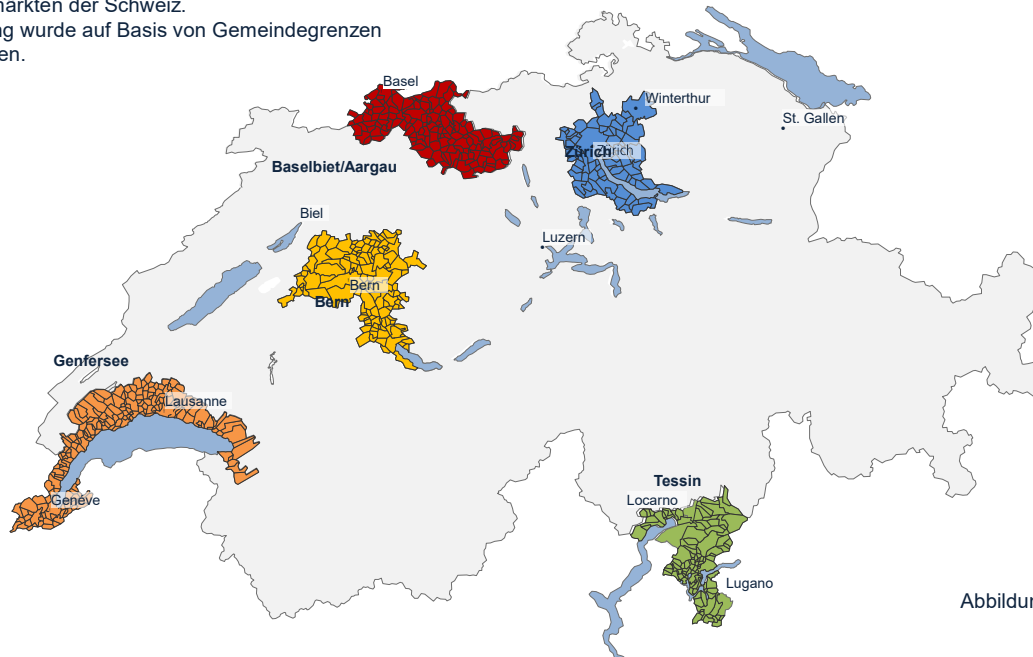


Abbildung 26

Region Baselbiet/Aargau

Aarau
Lupsingen
Aarburg
Magden
Aesch (BL)
Miasprach
Alschwil
Metzerlen-Mariastein
Anwil
Möhlin
Arboldswil
Mörken-Wildegg
Arisdorf
Muhen
Arlesheim
Mumpf
August
Münchenstein
Basel
Muttenz
Bättwil
Nenzlingen
Bennwil
Niederdorf
Bettingen
Niedergösgen
Biberstein
Egg
Biel-Benken
Nuglar-St. Pantaleon
Binningen
Nusshof
Birsfelden
Oberdorf (BL)
Blauen
Oberentfelden
Böckten
Obergösgen
Boningen
Oberwil (BL)
Bottmingen
Oftringen
Breitenbach
Olserg
Brislach
Olten
Bubendorf
Ottingen
Buchs (AG)
Ormalzingen
Buckten
Pfeffingen
Büren (SO)
Pratteln
Burg im Leimental
Ramlnsburg
Buus
Reinach (BL)
Däniken
Rheinfelden
Dieglen
Rickenbach (BL)
Diswilflingen (SO)
Dittlingen
Riehen
Dornach
Rodersdorf
Duggingen
Rohr (SO)
Dulliken
Röschenz
Egerkingen
Rothenfluh
Eppenber-Wöschin
Rümlingen
Gempfen
Seltisheim
Erlinsbach (AG)
Rapperswil
Erlinsbach (SO)
Saferwil
Etingen
Schafisheim
Frenkendorf
Schöffland
Füllinsdorf
Schönenbuch
Gelterkinden
Schönenwerd
Gempfen
Seltisheim
Giebenach
Sissach
Gränichen
Starkkirch-Wil
Grellingen
Staufen
Gretzenbach
Stein (AG)
Häfelfingen
Stüsslingen
Hägendorf
Suh
Hauenstein-Iffenthal
Techuan
Hermiken
Tenniken
Hersberg
Teufenthal (AG)
Himmelried
Stäfa
Hirschthal
Thürnen
Hochwald
Titterten
Hofstetten-Flüh
Trimbach
Haldenbank (AG)
Zeglingen
Höfstein
Unterentfelden
Holziken
Unterkulm
Hunzenschwil
Wahlen
Ittingen
Waldenburg
Kaiseraugst
Wallbach
Känerkinden
Walterswil (SO)
Kappel (SO)
Wangen bei Olten
Kienberg
Wenslingen (ZH)
Kilchberg (BL)
Wintersingen
Kölliken
Winznau
Küttigen
Wisn (SO)
Lampenberg
Witterswil
Langenbruck
Wittinsburg
Läuflingen
Zeglingen
Laufen
Zemingen
Lausen
Ziefen
Lenzburg
Zoffingen
Liedertswil
Zunzgen
Liestal
Zwingen
Lostorf

Region Zürich

Adliswil
Aarberg
Aesch (ZH)
Aeugst am Albis
Affoltern am Albis
Amstalden
Bachemblach
Bassersdorf
Birmensdorf (ZH)
Bonstetten
Brütten
Basel
Muttlenz
Bättwil
Nenzlingen
Bennwil
Niederdorf
Bettingen
Niedergösgen
Biberstein
Egg
Biel-Benken
Nuglar-St. Pantaleon
Binningen
Nusshof
Birsfelden
Oberdorf (BL)
Blauen
Oberentfelden
Böckten
Obergösgen
Boningen
Oberwil (BL)
Bottmingen
Oftringen
Breitenbach
Olserg
Brislach
Olten
Bubendorf
Ottingen
Buchs (AG)
Ormalzingen
Buckten
Pfeffingen
Büren (SO)
Pratteln
Burg im Leimental
Ramlnsburg
Buus
Reinach (BL)
Däniken
Rheinfelden
Dieglen
Rickenbach (BL)
Diswilflingen (SO)
Dittlingen
Riehen
Dornach
Rodersdorf
Duggingen
Rohr (SO)
Dulliken
Röschenz
Egerkingen
Rothenfluh
Eppenber-Wöschin
Rümlingen
Gempfen
Seltisheim
Erlinsbach (AG)
Rapperswil
Erlinsbach (SO)
Saferwil
Etingen
Schafisheim
Frenkendorf
Schöffland
Füllinsdorf
Schönenbuch
Gelterkinden
Schönenwerd
Gempfen
Seltisheim
Giebenach
Sissach
Gränichen
Starkkirch-Wil
Grellingen
Staufen
Gretzenbach
Stein (AG)
Häfelfingen
Stüsslingen
Hägendorf
Suh
Hauenstein-Iffenthal
Techuan
Hermiken
Tenniken
Hersberg
Teufenthal (AG)
Himmelried
Stäfa
Hirschthal
Thürnen
Hochwald
Titterten
Hofstetten-Flüh
Trimbach
Haldenbank (AG)
Zeglingen
Höfstein
Unterentfelden
Holziken
Unterkulm
Hunzenschwil
Wahlen
Ittingen
Waldenburg
Kaiseraugst
Wallbach
Känerkinden
Walterswil (SO)
Kappel (SO)
Wangen bei Olten
Kienberg
Wenslingen (ZH)
Kilchberg (BL)
Wintersingen
Kölliken
Winznau
Küttigen
Wisn (SO)
Lampenberg
Witterswil
Langenbruck
Wittinsburg
Läuflingen
Zeglingen
Laufen
Zemingen
Lausen
Ziefen
Lenzburg
Zoffingen
Liedertswil
Zunzgen
Liestal
Zwingen
Lostorf

Region Bern

Aarberg
Aarberg
Aeffligen
Allmendingen
Amstalden
Bangerten
Bärtswil
Belp
Bern
Biel
Biglen
Bolligen
Bremgarten bei Bern
Brenzikofen
Burgdorf
Egg
Burgstein
Deisswil bei M.
Diemerswil
Ersigen
Frisenbach
Geroldswil
Ferenbalm
Forst-Längenb.
Fraubrunnen
Frauenkappelen
Hedingen
Herrliberg
Hirzel
Hombrichtikon
Horgen
Pfeffingen
Hütten
Illnau-Effretikon
Kappel am Albis
Kilchberg (ZH)
Kloten
Gurnels
Gurzelen
Küsnacht (ZH)
Langnau am Albis
Lindau
Männedorf
Heimberg
Herbligen
Hiltterfingen
Hindelbank
Iffwil
Mönchaltorf
Ittigen
Jaberg
Jegenstorf
Kappelen
Kaufdorf
Kohlsatz
Kornried
Kiensrüti
Kiesen
Kirchberg (BE)
Kirchdorf (BE)
Kirchenhumen
Kirchlindach
Köniz
Konolfingen
Krauchthal
Kriechenwil
Laupen
Lohnstorf
Lützelflüh
Lüss
Lyss
Lyssach
Mattstetten
Meikirch
Mirchel
Moosseedorf
Mittschwil
Mühleberg
Mühledorf (BE)
Mühleturmen
Münchenbuchsee
Münchringen
Münsingen
Zürikon
Neuenegg
Zürich
Niederhünigen
Noflen
Oberburg
Oberhofen am Thunersee
Oppligen

Region Genfersee

Acles
Aclens
Aigle
Aire-la-Ville
Allaman
Anières
Anjères
Apples
Arnex-sur-Nyon
Assens
Aubonne
Avully
Aussy
Ballens
Bardonnex
Begnins
Seftigen
Bellevue
Belmont-sur-Lausanne
Bernex
Berolte
Bière
Bionay
Bogis-Bossey
Borex
Bottens
Bougy-Villars
Bourg-en-Lavaux
Bournens
Boussens
Bremblens
Bretigny-sur-Morrens
Buchillon
Bursinel
Bursin
Burligny
Bussygny
Bussy-Chardonney
Carouge (GE)
Cartigny
Céigny
Chancy
Chardonne
Chavannes-de-Bogis
Chavannes-des-Bois
Chavannes-près-Renens
Chêne-Bougeries
Chêne-Bourg
Cheseaux-sur-Lausanne
Chexbres
Chigny
Choulex
Clarmont
Coinsins
Collex-Bossy
Collonge-Bellerive
Cologny
Commugny
Confignon
Coppet
Corseaux
Cressier
Crisser
Cugy (VD)
Dailens
Dardagny
Denens
Denges
Duillier
Dully
Echandens
Eclichens
Ecublens (VD)
Epalinges
Essertines-sur-Rolle
Etagnières
Etoy
Eysins

Region Tessin

Féchy
Foret (Lavaux)
Founex
Froideville
Genève
Genève
Genolier
Genthod
Gilly
Gimel
Givrins
Gländ
Troinex
Gollon
Grancy
Grens
Gy
Hermance
Jonrgy
Joussens-Mézery
Jussy
La Tour-de-Peilz
Lacornex
Lancy
Lausanne
Lavigny
Le Grand-Saconn.
Le Mont-sur-L.
Lonay
Longirod
Luins
Lully (VD)
Lussy-sur-Morges
Lutry
Marchissy
Meinier
Mex (VD)
Meyrin
Mies
Molens (VD)
Mont
Monteux
Mont-sur-Rolle
Morges
Morrens (VD)
Noville
Nyon
Ornex
Pampigny
Paudex
Penthaz
Penthaz
Perly-Certoux
Perroy
Plan-les-Ouates
Prangins
Pregny-Chambésy
Presinge
Préverenges
Prilly
Puidoux
Pully
Pully
Puplinge
Renens (VD)
Rennaz
Reverolle
Rivaz
Roche (VD)
Rolle
Romanel-sur-Lausanne
Romanel-sur-Morges
Russein
Saint-George
Saint-Légier-La Châsaz
Saint-Livres
Saint-Oyens
Saint-Prex
Saint-Saphorin (Lavaux)
Saint-Sulpice (VD)
Salgny
Saubraz
Savigny
Senarclens
Sévry
Signy-Avenex
Soral
Sullens
Tannay
Tartegnin
Thônex
Tolochenaz
Trélex
Veyrier
Veyrier
Vich
Villars-Sainte-Croix
Villars-sous-Yens
Villeneuve (VD)
Vinzel
Vuflens-la-Ville
Vuflens-le-Château
Vullerens
Yens
Yvorne
Agno
Alto Malcantone
Aranno
Arbedo-Castione
Arogno
Ascona
Astano
Balerna
Bedano
Bedigliora
Bellinzona
Besazio
Bioggio
Bissone
Bogno
Brione sopra Minusio
Brissago
Brusino Arsizio
Cademario
Cademario
Cadenazzo
Cadro
Camorino
Canobbio
Carona
Carona
Caslano
Castel San Pietro
Cavigliano
Certara
Chassano
Cimnago
Colderio
Collina d'Oro
Comano
Croglio
Cugnasco-Gerra
Cureglia
Curo
Giubiasco
Gordola
Gorduno
Grancia
Gravesano
Gudo
Isone
Lamone
Ligornetto
Locarno
Losone
Lugano
Lumino
Maggiolo
Manno
Maroggia
Massagno
Melano
Melide
Mendrisio
Meride
Mezzovico-Vira
Migaglia
Migaglia
Minusio
Monte Carasso
Monteceneri
Monteggio
Mottio Inferiore
Morcote
Murato
Muzzano
Neggio
Novaggio
Novazzano
Origgio
Orsina
Orsina
Paradiso
Pianezzo
Ponte Capriasca
Ponte Tresa
Porza