

EXECUTIVE SUMMARY SRED NEWSLETTER Q2 2025

Überdurchschnittliche Marktliquidität im zweiten Quartal 2025

Der Datenpool umfasst aktuell 198'242 Datensätze zu Eigentumswohnungen und 142'939 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 2. Quartal 2025

Die Anzahl finanziert Objekte lag mit 3'879 Transaktionen über dem Wert des Vorquartals (plus 359 Objekte) und auch über dem Wert des Vorjahres (plus 1'578 Objekte, Abbildung 2).

Preise 2. Quartal 2025

Die Transaktionspreise für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser sind im Schweizer Durchschnitt im zweiten Quartal 2025 stabil geblieben. Der mittlere Transaktionspreis für Eigentumswohnungen liegt unverändert bei 900'000 Franken (Abbildung 3) und für Einfamilienhäuser unverändert bei 1'260'000 Franken (Abbildung 4).

DATENBESTAND 2. Quartal 2025

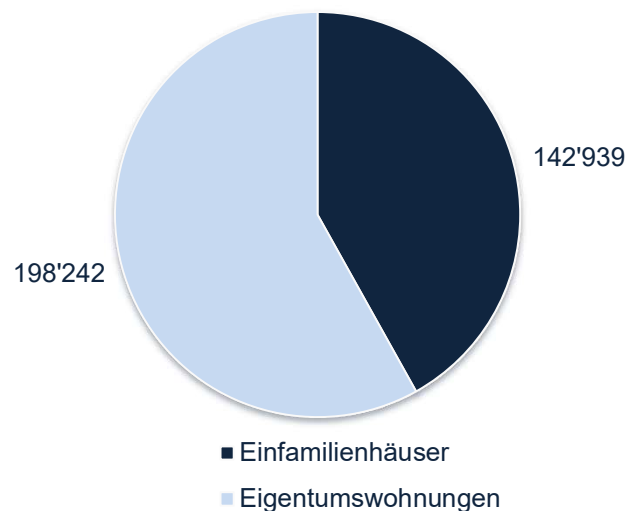


Abbildung 1

MARKTÜBERSICHT SCHWEIZ

LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

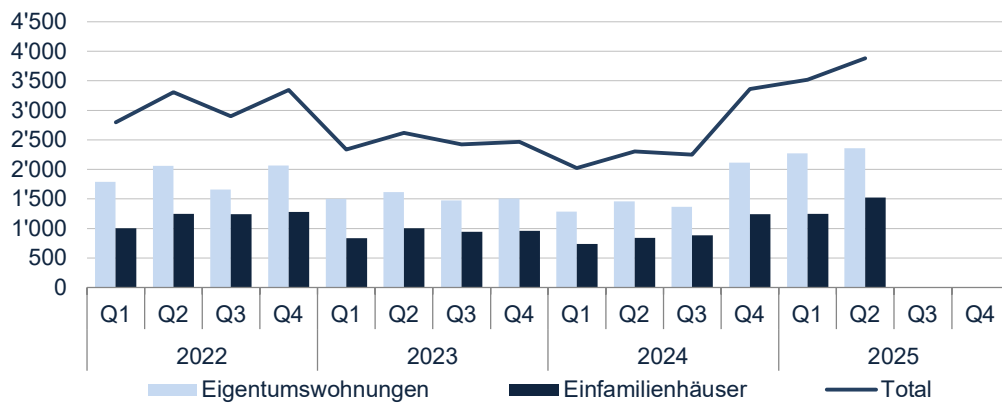


Abbildung 2

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

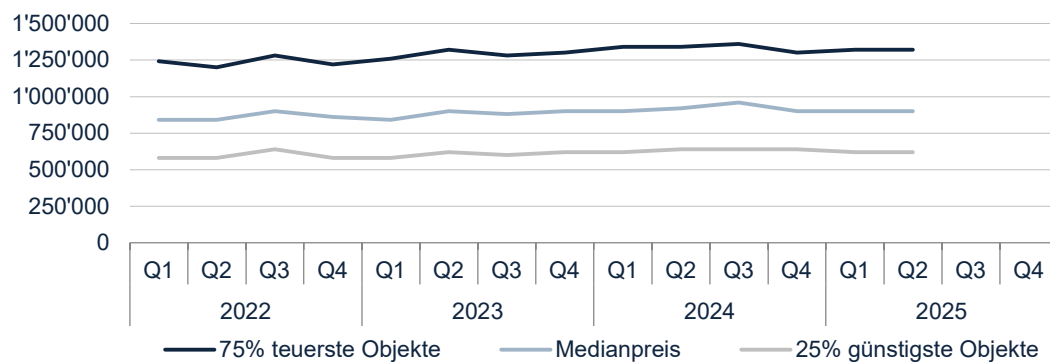


Abbildung 3

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

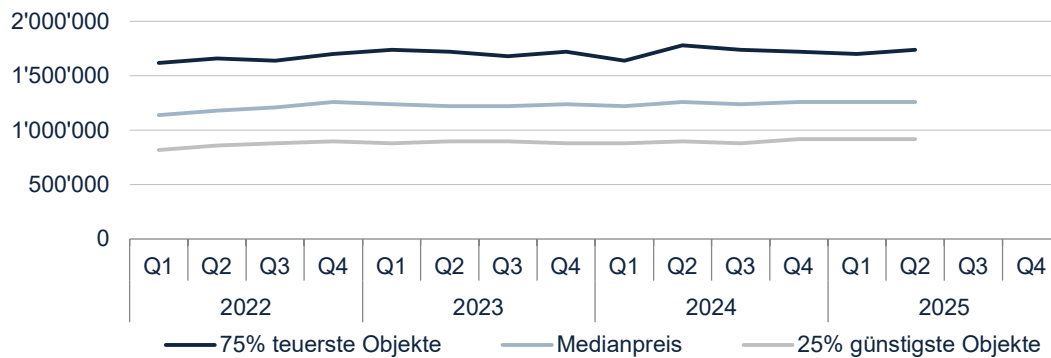


Abbildung 4

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN Eigentumswohnungen

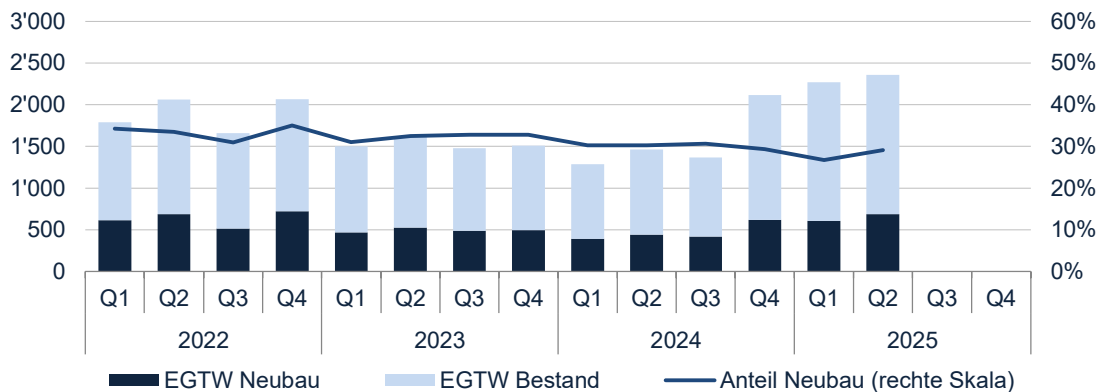
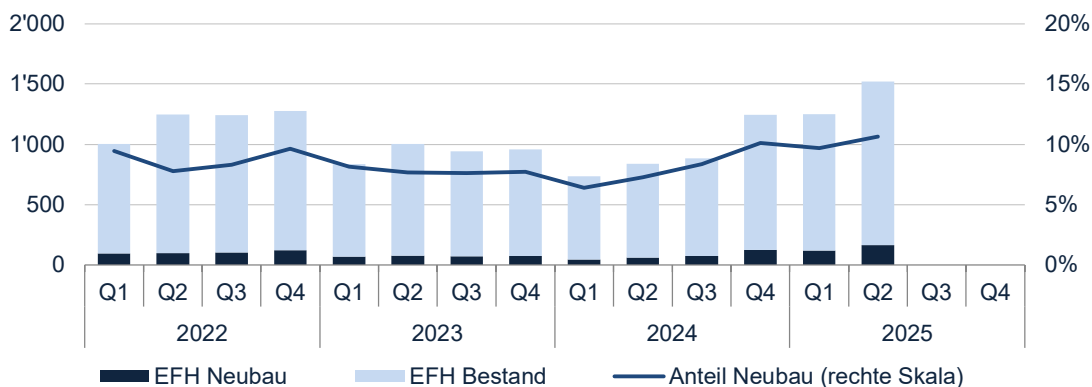


Abbildung 5

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN Einfamilienhäuser



* Objekt nicht älter als 3 Jahre

Abbildung 6

RÄUMLICHE VERTEILUNG DER TRANSAKTIONEN

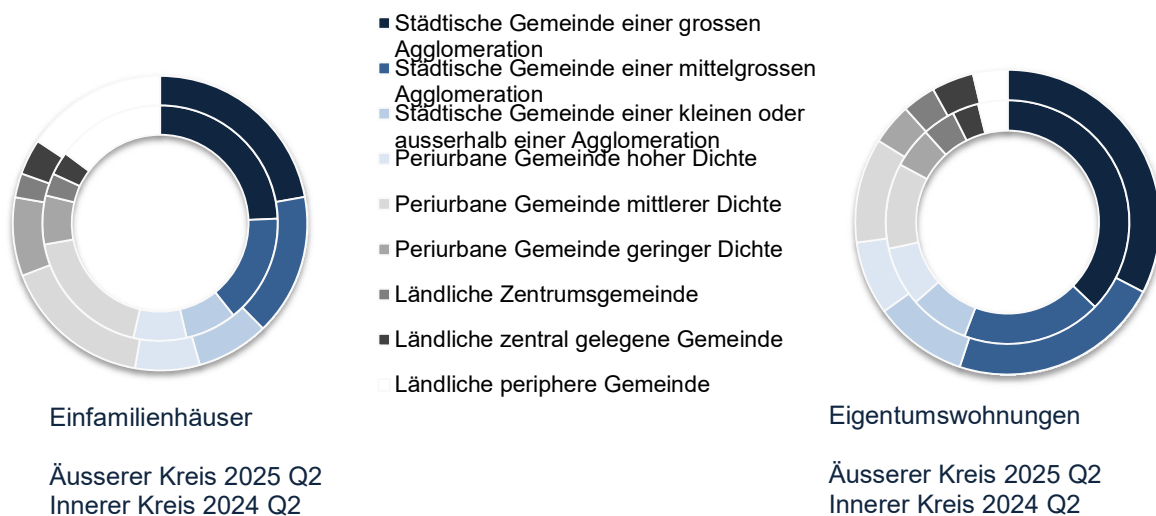


Abbildung 7

VERÄNDERUNG DER MARKTLIQUIDITÄT NACH REGIONEN

Veränderung der Anzahl Transaktionen*

2. Quartal 2025

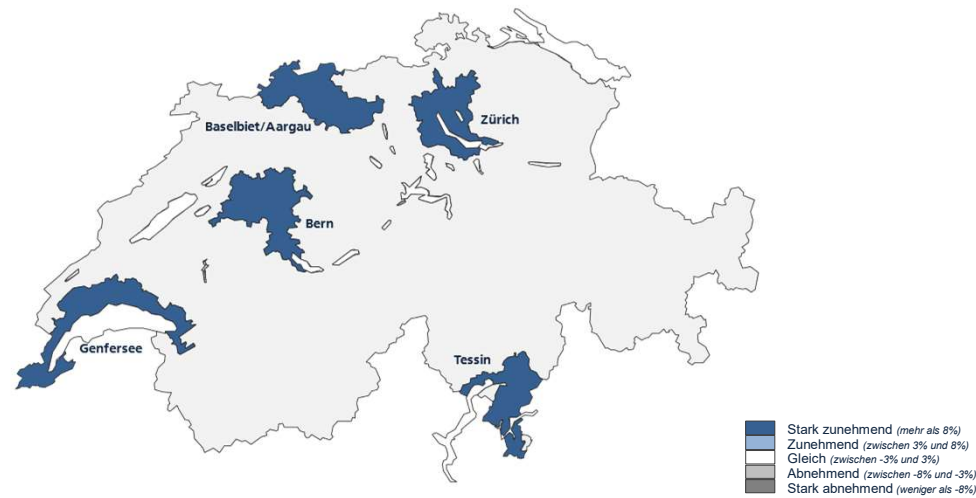


Abbildung 8

4. Quartal 2024

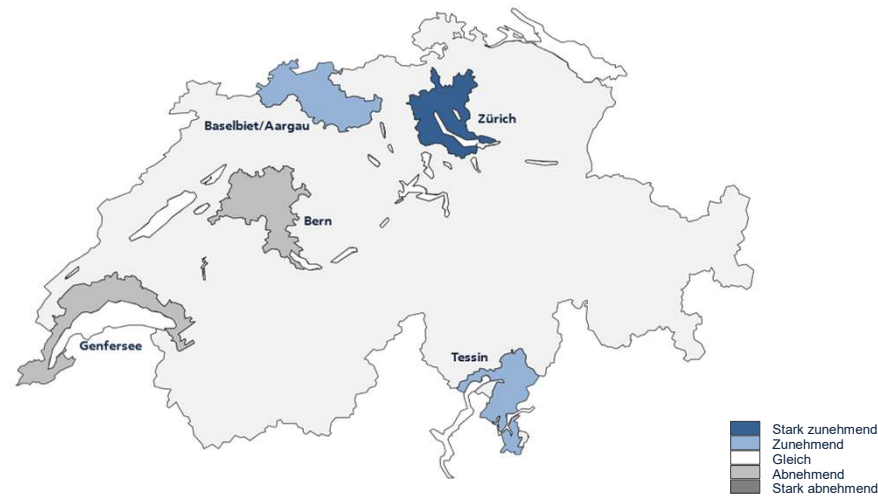
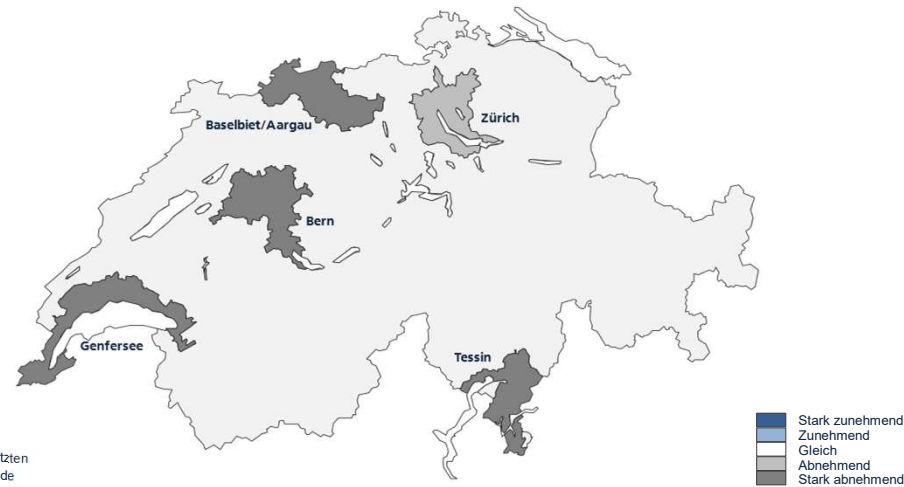


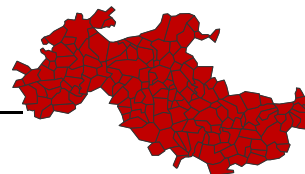
Abbildung 9

2. Quartal 2024



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

Abbildung 10



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

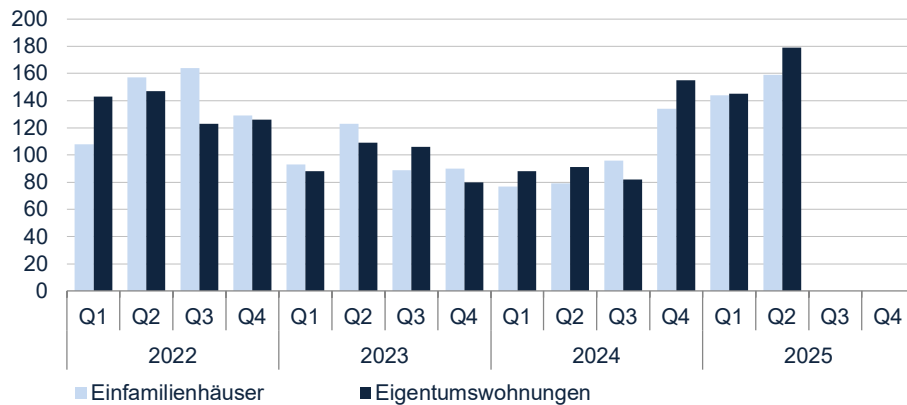


Abbildung 11

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

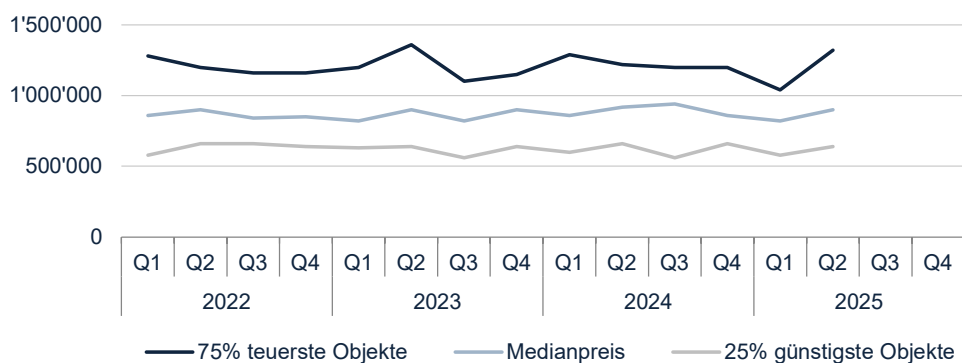


Abbildung 12

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

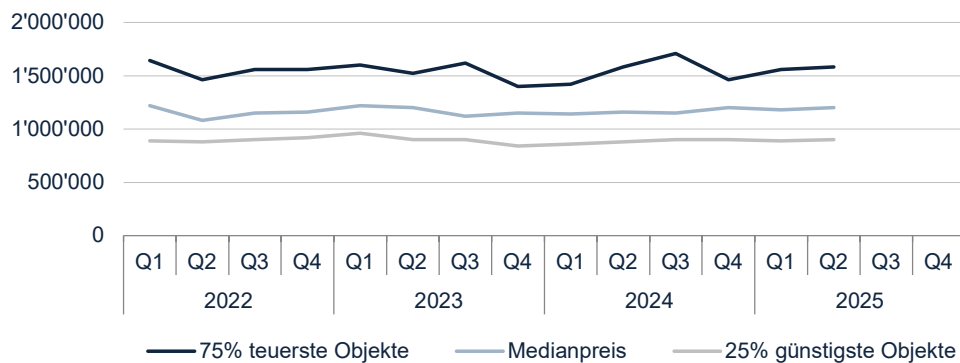
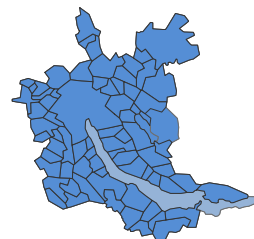


Abbildung 13

REGION ZÜRICH



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

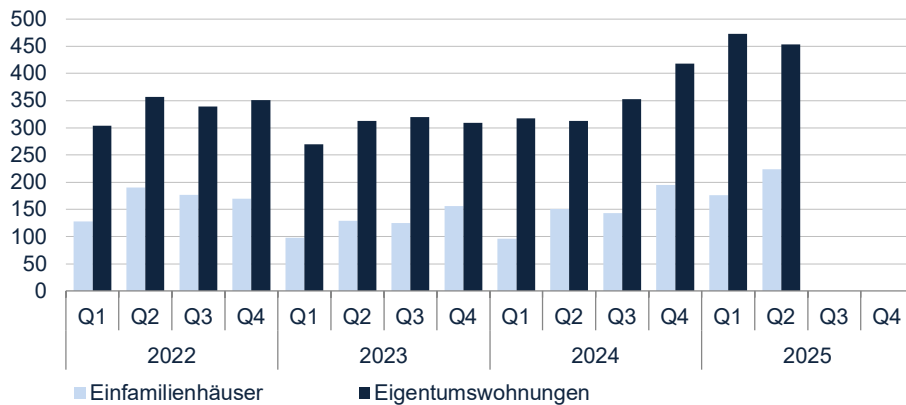


Abbildung 14

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

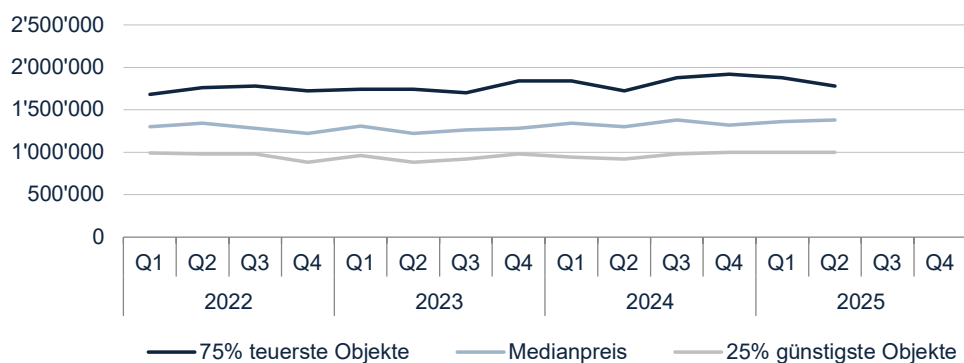


Abbildung 15

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

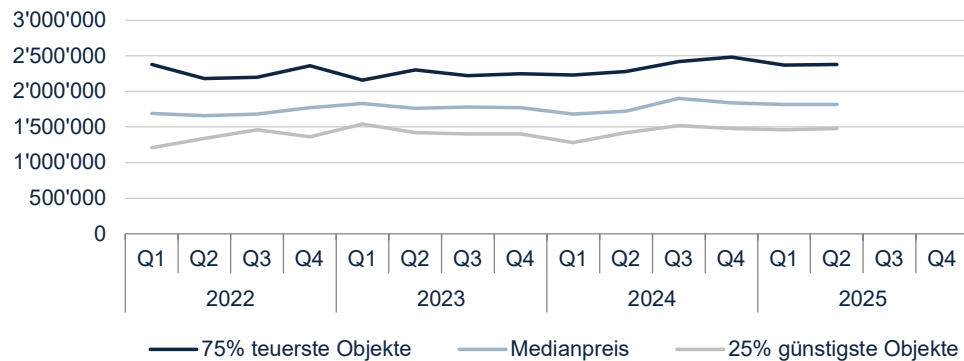
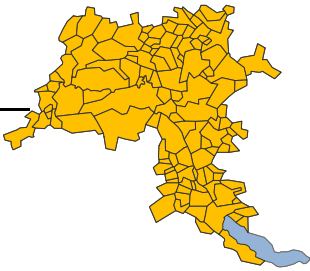


Abbildung 16

REGION BERN



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

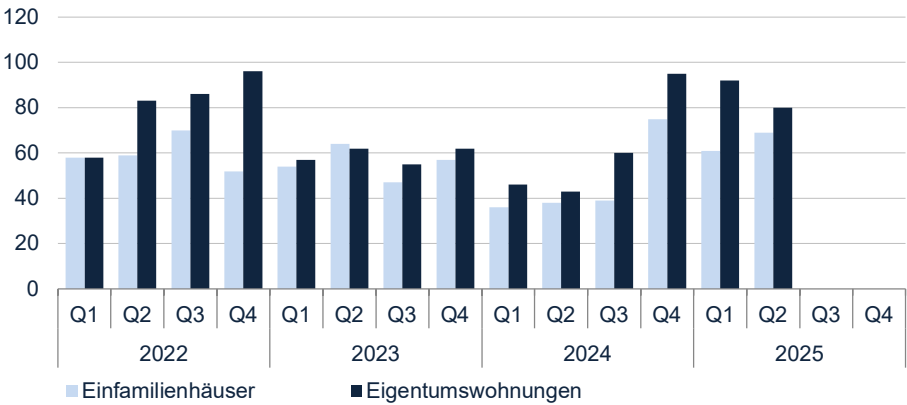


Abbildung 17

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

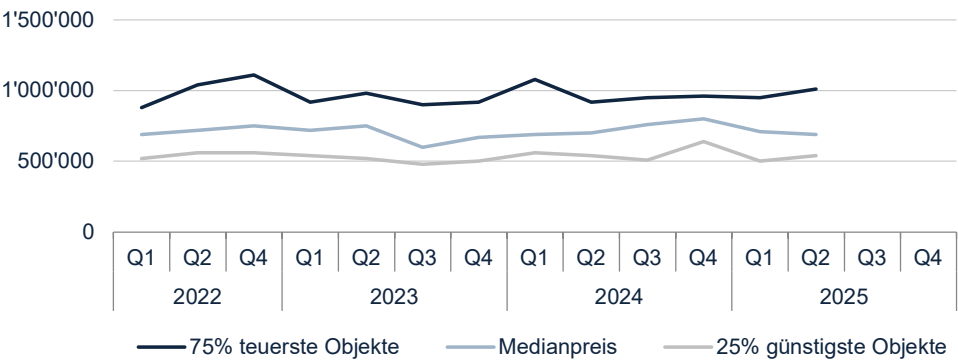


Abbildung 18

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

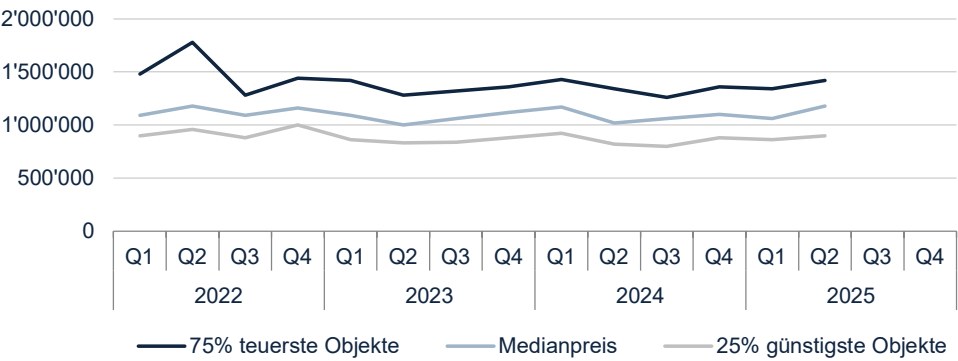
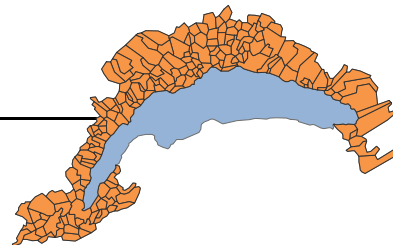


Abbildung 19

REGION GENFERSEE



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

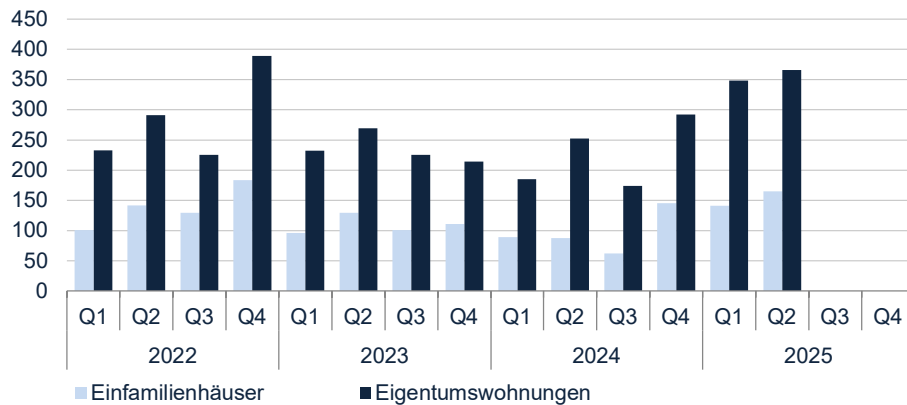


Abbildung 20

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

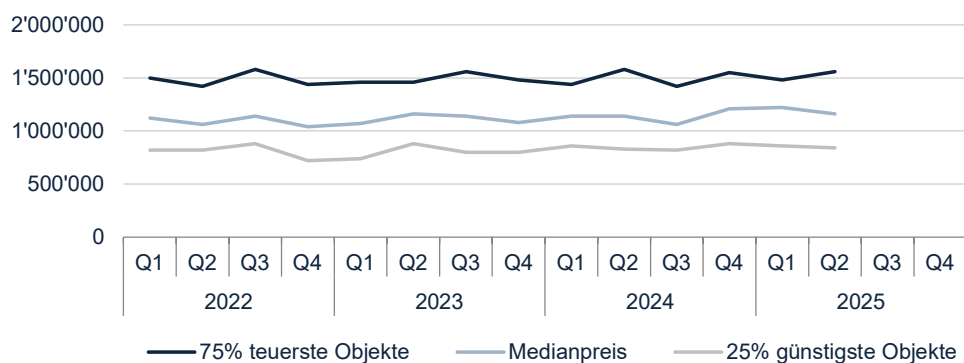


Abbildung 21

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

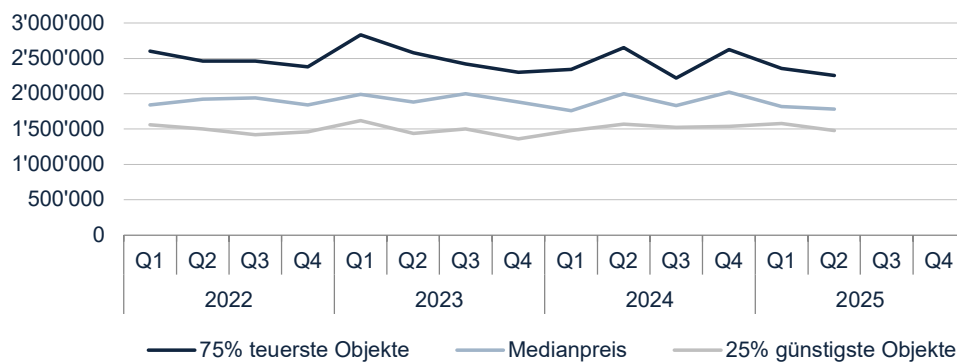
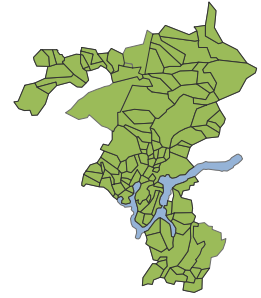


Abbildung 22

REGION TESSIN



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

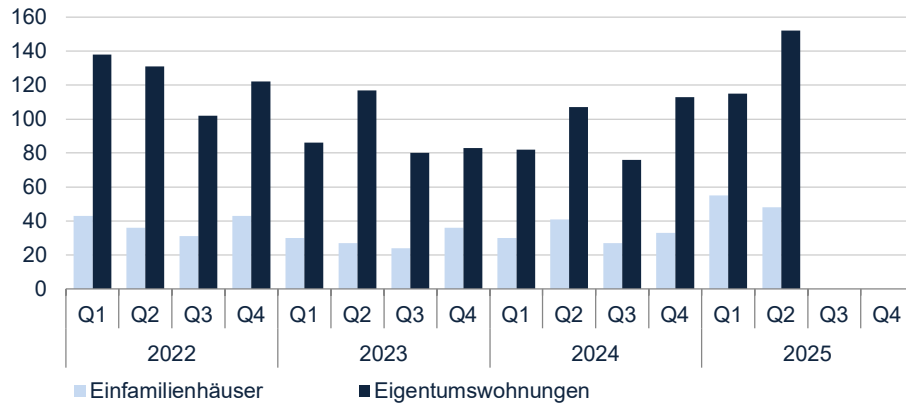


Abbildung 23

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

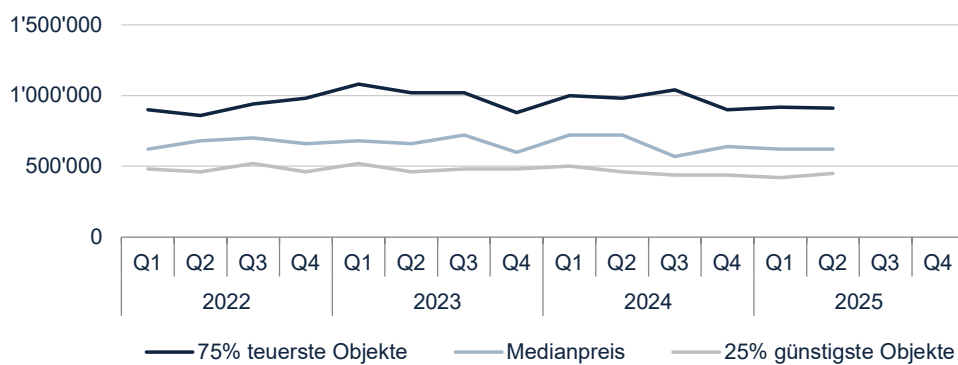


Abbildung 24

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

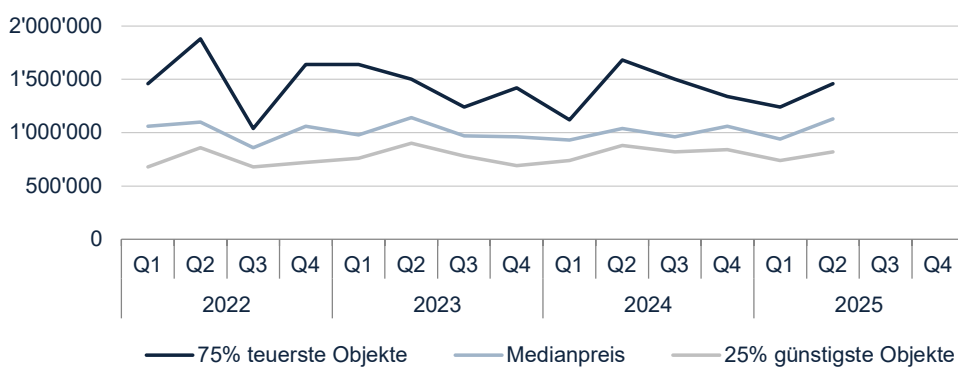


Abbildung 25

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

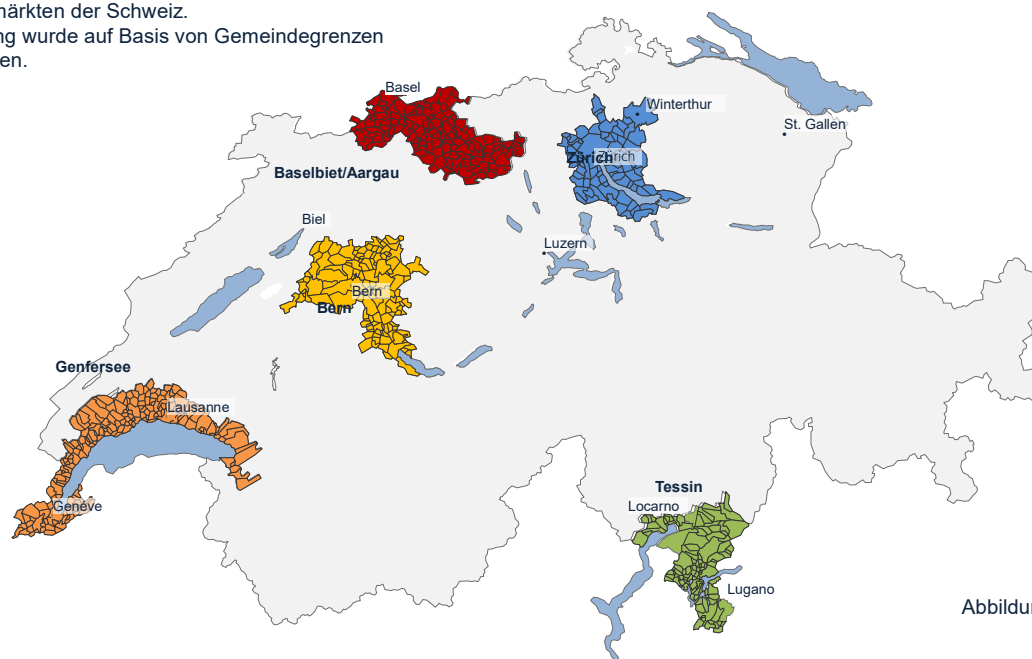


Abbildung 26

Region Baselbiet/Aargau		Region Zürich		Region Bern		Region Genfersee		Region Tessin	
Aarau	Lupsingen	Adiswil	Aarberg	Ostermündigen	Acles	Féchy	Senarclens	Agno	Pura
Aarburg	Magden	Aesch (ZH)	Aarfigen	Raddelfingen	Aeffligen	Aigle (Lavaux)	Savigny	Aigle	Riva San Vitale
Aesch (BL)	Malpasrach	Aeugst am Albis	Allmendingen	Rapperswil (BE)	Aire-la-Ville	Founex	Signy-Avenex	Aranno	Ronco sopra Ascona
Allschwil	Metzerlen-Mariastein	Affoltern am Albis	Amsoldingen	Rubigen	Allaman	Froidelville	Soral	Arbedo-Castione	Rovio
Anwil	Möhlén	Bachsbülach	Bangerten	Rüdtligen-Alchenfluh	Anières	Genève	Sullens	Argno	Sant'Antonio
Arbodswil	Möriken-Wildegg	Bassersdorf	Bärswil	Rumendingen	Apples	Genolier	Tannay	Ascona	Sant'Antonio
Arsdorf	Muhlen	Birmensdorf (ZH)	Belp	Rümligen	Arnex-sur-Nyon	Genthod	Tartegnin	Astano	Savosa
Arlenheim	Mumpf	Bonstetten	Bern	Rüti bei Lyssach	Assens	Gilly	Thônex	Balerna	Serrentina
Augst	Münchenstein	Buchs	Biel	Steffisburg	Aubonne	Grélaud	Tolochenaz	Brissago	Servoz
Basel	Muttenz	Bülach	Bögglingen	Schönenwil	Avully	Givrin	Trélex	Bedigliora	Sossico
Bättwil	Nenzlingen	Dietikon	Bremgarten bei Bern	Schüpfen	Avusy	Gland	Trénoex	Bellinzona	Sorenno
Benwil	Niederdorf	Dietlikon	Schwendbach	Uetendorf	Ballens	Gollion	Vandoeuvres	Besazio	Stabio
Bettingen	Niedergösgen	Dübendorf	Burgdorf	Seedorf (BE)	Bardonnex	Grancy	Vaux-sur-Morges	Bioggio	Tegna
Biberstein	Niederlenz	Egg	Burgistein	Seftigen	Begnins	Grens	Vernier	Bissone	Tenero-Contra
Biel-Benken	Nuglar-St. Pantaleon	Erlenbach (ZH)	Deisswil bei M.	Spiez	Bellevue	Gy	Versoir	Bogno	Torricella-Taverne
Binningen	Nussdorf	Fällanden	Feldens	Steffisburg	Belmont-sur-Lausanne	Hermance	Vevey	Brigance sopra Minusio	Vacallo
Birsfelden	Oberdorf (BL)	Feusisberg	Erigenen	Stettlen	Bernex	Jongny	Vevrier	Brissago	Valcolla
Blauen	Oberentfelden	Freienbach	Fahmi	Tägeretschi	Berolle	Jouxtenis-Mézery	Veytaux	Brusino Arsizio	Vernate
Böckten	Obergösgen	Geroldswil	Ferenbach	Thierachern	Bière	Jussy	Vich	Cademario	Verscio
Boningen	Oberriv (BL)	Greifensee	Forst-Längenb.	Thun	Blonay	La Tour-de-Peilz	Villars-Sainte-Croix	Cadempino	Vezia
Bottmingen	Oftringen	Hausen am Albis	Toffen	Fraubrunnen	Bogis-Bossey	Lacornex	Villars-sous-Yens	Cadenazzo	Vico Morcote
Breitenbach	Olbsberg	Hedingen	Frauenkappelen	Wiggiswil	Borex	La Villegue	Villeneuve (VD)	Cadro	
Brislach	Ottigen	Herrliberg	Herbolzheim	Wilertschwil	Bottens	Lamane	Vinzel	Caminio	
Bubendorf	Ottingen	Hirzel	Gelterfinger	Utigen	Bougy-Villars	Langry	Vufflens-la-Ville	Cannobio	
Buchs (AG)	Ormalingen	Hombrechtikon	Gerzensee	Vechigen	Bourg-en-Lavaux	Le Grand-Saconn	Vufflens-le-Château	Capriascica	
Buckten	Pfefflingen	Horgen	Golaten	Walkingen	Bournens	Le Mont-sur-L.	Vullyerens	Carona	
Büren (SO)	Pratteln	Hütten	Grafenried	Wattenwil	Boussens	Lonay	Yens	Caslano	
Burg im Leimental	Rambsburg	Illnau-Effretikon	Grossaffoltern	Wichtrach	Bremblens	Longid	Yvorne	Castel San Pietro	
Busis	Reinach (BL)	Kappel am Albis	Grosshöchstetten	Wiggiswil	Brétigny-sur-Morrens	Lüns		Cavigliano	
Däniken	Rheinfelden	Kirchberg (ZH)	Küchwil	Gurbrü	Buchillon	Lully (VD)		Certara	
Diegten	Rickenbach (BL)	Kloten	Gurmels	Wohlen bei Bern	Bursinlet	Lussy-sur-Morges		Chiasco	
Diepfingen	Rickenbach (SO)	Knonau	Gurzelen	Worb	Bursins	Lutry		Cimaderra	
Dittingen	Riehen	Königsnacht (ZH)	Hasle bei Burgdorf	Zauggenried	Burtigny	Marchissy		Coldrerio	
Dornach	Rodersdorf	Langnau am Albis	Häutligen	Zäzwil	Bussigny	Meinier		Collina d'Oro	
Duggingen	Rohr (SO)	Lindau	Heiligenschwendi	Zollikofen	Bussy-Chardonney	Mex (VD)		Comano	
Dülken	Rothenz	Märedorf	Röschen	Kaltbrunn	Catège (GE)	Meyrin		Croglio	
Egerkingen	Rothenturm	Maur	Herligen	Cattigen	Mies			Cugnasco-Gerra	
Espenber-Wächwil	Rümligen	Mellen	Hiltterfingen	Céligny	Mollens (VD)			Cureglia	
Eptingen	Rüppersberg	Mettmenstetten	Hindelbank	Chancy	Montherod			Curio	
Erinsbach (AG)	Rünenwil	Möschachof	Ittwil	Chardonney	Montreux			Giubiasco	
Erinsbach (SO)	Safenwil	Nürensdorf	Ittigen	Chavannes-de-Bois	Mont-sur-Rolle			Gordola	
Ettingen	Schaffsheim	Oberengstringen	Jaberg	Chavannes-des-Bois	Morges			Gorduno	
Frekendorf	Schliedens	Oberrieden	Jenriedorf	Chavannes-près-Renens	Morrens (VD)			Grancia	
Füllinsdorf	Schönenbuch	Oetwil am See	Kappelen	Chêne-Bougeries	Noville			Gravesano	
Gelterkinden	Schönenwerd	Oetwil an der Limmat	Kaufdorf	Chêne-Bourg	Nyon			Gudo	
Gempfen	Seltisberg	Opfikon	Kehrsatz	Cheseaux-sur-Lausanne	Onex			Isonne	
Giebenach	Sissach	Rapperswil-Jona	Kernenried	Chevres	Pampigny			Lamone	
Gränichen	Starkkirch-Wil	Regensdorf	Kienersrüti	Chigny	Paudex			Ligornetto	
Grellingen	Staufen	Richtersdorf	Kiesen	Choulex	Penthalex			Locarno	
Grotzenbach	Stettlen (AG)	Rifferswil	Kirchberg (AG)	Kirchberg (BE)	Clarmont			Locote	
Häfelfingen	Stüsslingen	Rümling	Kirchhof (BE)	Coisins	Perly-Certoux			Lugano	
Hägendorf	Suhr	Rüschlikon	Kirchenturnen	Collex-Bossy	Perroy			Lumino	
Hauenstein-fenthal	Tecknau	Schlieren	Kirchlindach	Collonge-Bellevie	Plan-les-Quates			Magliaso	
Hemmiken	Tenniken	Schönenberg (ZH)	Köniz	Cologny	Prangins			Manno	
Hersberg	Teufenthal (AG)	Schwarzenbach	Konolfingen	Commugny	Pregny-Chambésy			Maroggia	
Himmelried	Therwil	Stäfa	Krauchthal	Confignon	Presinge			Massagno	
Hirschtal	Thümen	Thalwil	Kirchenwil	Coppet	Prévèrgenes			Melide	
Hochwald	Titterten	Uetikon am See	Laupen	Corseaux	Prilly			Melide	
Hofstetten-Fliüh	Trimbach	Uetikon am See	Lohnstorf	Corsier (GE)	Puidoux			Mendrisio	
Holderbank (AG)	Uerkheim	Ulikon	Lützelfluh	Corsier-sur-Vevay	Pully			Mendrie	
Hölstien	Unterentfelden	Unterengstringen	Lyss	Cossonay	Puplinge			Mezzovico-Vira	
Holzikon	Unterkulm	Urdorf	Lyssach	Cottens (VD)	Renens (VD)			Mieglietta	
Hunzenschwil	Wahlen	Uster	Mattletten	Crans-près-Céligny	Rennaz			Minusio	
Itingen	Waldenburg	Volkenroda	Mettlen	Crassier	Rivoreto			Monte Carasso	
Kaisergrust	Wallbach	Wädenswil	Mirchel	Crissier	Rivaz			Monteceneri	
Känerkinden	Walterswil (SO)	Wallisellen	Mosseedorf	Cugy (VD)	Roche (VD)			Monteggio	
Kappel (SO)	Wangen bei Olten	Wangen-Brüttisellen	Mötschwil	Dallens	Rolle			Morbio Inferiore	
Kienberg	Wenslingen	Weinigen (ZH)	Mühleberg	Dardagny	Romanel-sur-Lausanne			Morcote	
Kilchberg (BL)	Wintersingen	Wetzwil am Albis	Mühledorf (BE)	Denens	Romanel-sur-Morges			Muralto	
Kölikon	Winznau	Winkel	Mühledurnen	Denges	Russin			Muzzano	
Küttigen	Wisen (SO)	Wülser	Müncherbuchsee	Dullier	Saint-George			Neglio	
Lampenberg	Witterswil	Wollerau	Münchringen	Dully	Saint-Léger-La Chélasz			Novaggio	
Langenbruck	Wittinsburg	Zollikon	Münsingen	Echandens	Saint-Livres			Novazzano	
Läufelfingen	Zeglingen	Zumikon	Muri bei Bern	Echichens	Saint-Oyens			Origlio	
Laufen	Zürich	Neuenegg	Zürich	Eculens (VD)	Saint-Prex			Orselina	
Lausen	Ziefen	Niederhingen	Niederuzen	Epalinges	Saint-Saphorin (Lavaux)			Paradiso	
Lenzburg	Zofingen	Noflen	Niedergösgen	Esserines-sur-Rolle	Saint-Sulpice (VD)			Pianezzo	
Liedertswil	Zürcher	Oberburg	Oberrug	Etagnières	Satigny			Ponte Capriascica	
Liestal	Zwingen	Oberhofen am Thunersee		Etoy	Saubraz			Ponte Tresa	
Lostorf		Opfikon		Eysins	Savigny			Porza	