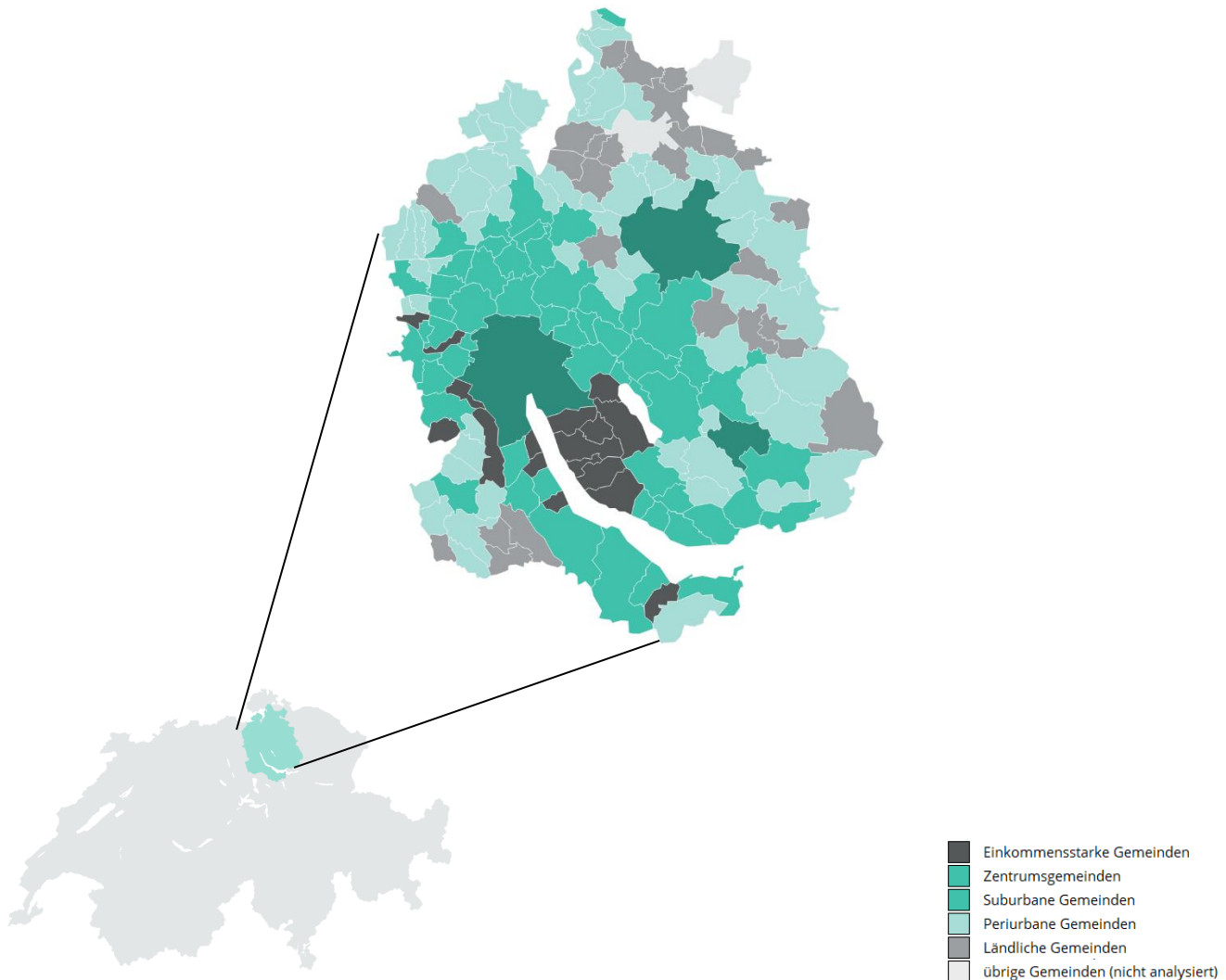


# Preisentwicklung von Eigentumswohnungen

## Region Zürich

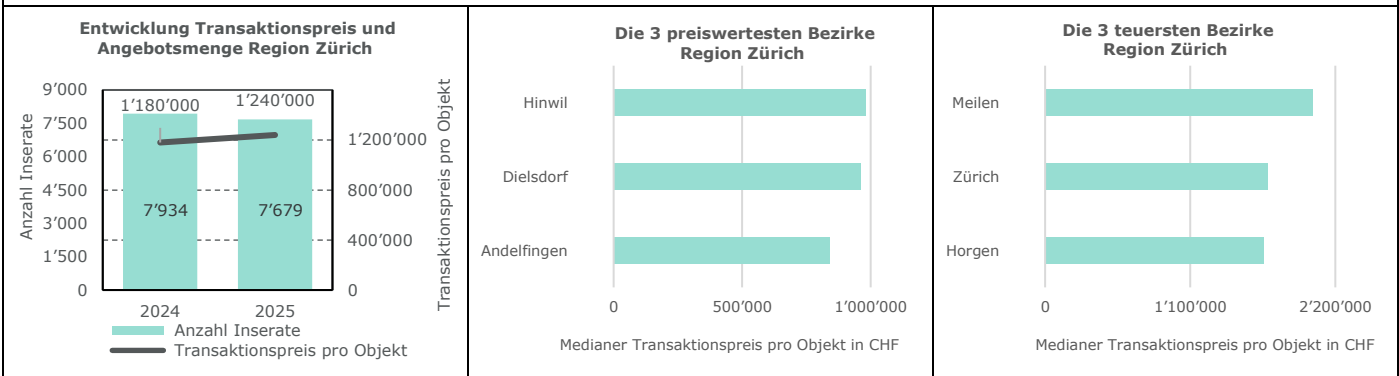


### Bemerkungen:

- Der Bericht bezieht sich auf das Jahr 2025 sowie auf das Vorjahr.
- Die Transaktionspreise basieren auf den Daten des Swiss Real Estate Datapool (SRED). Der SRED beinhaltet Daten, die bei der Hypothekarvergabe der Credit Suisse, UBS, Zürcher Kantonalbank, Migros Bank und Swisslife erhoben werden. Die SRED-Daten können unter [www.sred.ch](http://www.sred.ch) bezogen werden. Darin sind die effektiven Transaktionspreise der Einfamilienhäuser enthalten. Der SRED umfasst rund 40% aller Freihandtransaktionen von Eigenheimen in der Schweiz ab dem Jahr 2000.
- Die sechs analysierten Regionen entsprechen den SRED-Regionen mit der höchsten Marktliquidität.
- Die Anzahl der Inserate basiert auf Online-Inseraten, die einen Grossteil der in der Schweiz publizierten Angebote während des Beobachtungszeitraums abdecken.
- Beim durchschnittlichen Preis pro Gemeindetyp handelt es sich um den Medianwert aller in einem Gemeindetyp verzeichneten Transaktionspreise. Bei den 3 teuersten bzw. preiswertesten Bezirken handelt es sich um Bezirke, die im Berichtsjahr minimal 5 Transaktionen verzeichneten.
- Es wurden nur Gemeindetypen mit mehr als 10 Transaktionen berücksichtigt.
- Die Gemeindetypisierung basiert auf der Typologie des Bundesamtes für Statistik (BFS).
- Die ausgewiesenen Preisveränderungen des Marktes basieren auf effektiv bezahlten durchschnittlichen Transaktionspreisen (Medianwerte). Die ausgewiesenen Preisveränderungen basieren nicht auf sogenannten qualitätsbereinigten Berechnungen. Bei diesem Verfahren wird jedes Jahr der Verkaufspreis eines durchschnittlichen Objekts aufgrund der effektiven Verkaufspreise in diesem Jahr geschätzt. Die Preisveränderungen dieses geschätzten durchschnittlichen Objekts ergeben die jährlichen durchschnittlichen Preisveränderungen des Marktes. Die beiden Berechnungsmethoden können zu unterschiedlichen Resultaten führen.

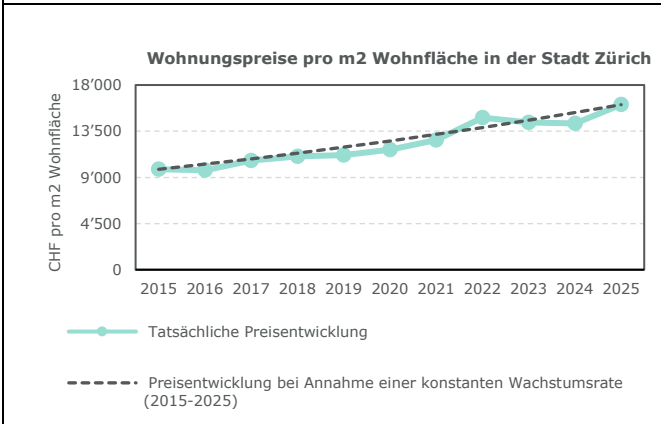
# Steigende Preise bei leicht rückläufigem Angebot

Der Markt für Eigentumswohnungen in der Region Zürich blieb 2025 klar angespannt. Getrieben durch einen Rückgang der Angebotsmenge um rund 3 % stieg der mediane Transaktionspreis pro Objekt um gut 5 % auf CHF 1,24 Mio. Damit gehört Zürich weiterhin zu den teuersten Regionen der Schweiz und liegt preislich nur noch knapp hinter der Zentralschweiz.



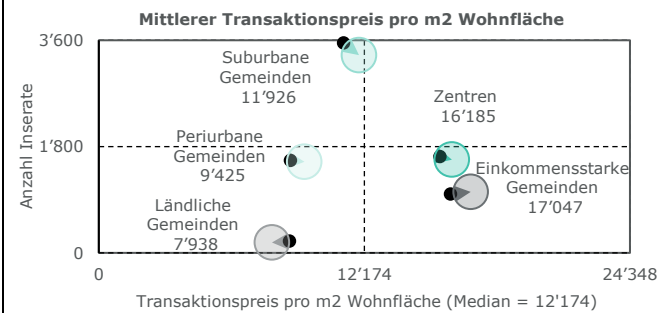
## Im teuersten Bezirk<sup>1</sup> kostete eine Wohnung im Mittel mehr als 2.4-mal so viel wie im preiswertesten

Innerhalb der Region sind die Preisunterschiede deutlich ausgeprägt. Zu den günstigeren Bezirken zählen Andelfingen, Dielsdorf und Hinwil mit Transaktionspreisen unter CHF 1,0 Mio. Am oberen Ende stehen Horgen, die Stadt Zürich sowie Meilen mit Preisen bis über CHF 2,0 Mio. Der Preisunterschied zwischen günstigen und teuren Bezirken beträgt rund den Faktor 2,4 und unterstreicht die starke räumliche Fragmentierung des Zürcher Marktes.



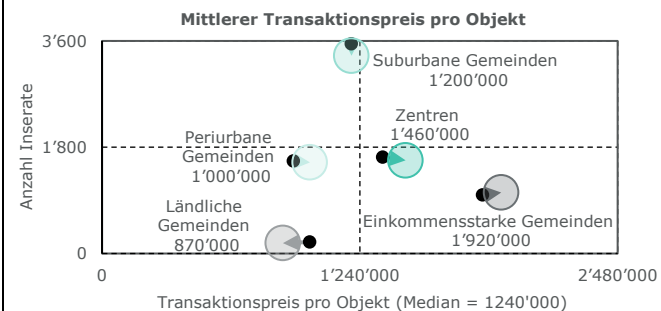
## Zürich: Höchste Dynamik im Städtevergleich

Die Stadt Zürich verzeichnete 2025 mit einem Quadratmeterpreis von rund CHF 16'100 ein neues Allzeithoch. Mit einer durchschnittlichen jährlichen Wachstumsrate von rund 5 % seit 2015 weist Zürich die höchste langfristige Preisdynamik aller untersuchten Städte auf. Das Preisniveau liegt über CHF 4'000 pro Quadratmeter über jenem der zweit teuersten Region Basel und markiert die klare Spitzenposition im nationalen Vergleich.



## Anhaltender Preisanstieg<sup>2</sup> bei den Quadratmeterpreisen

Nach Gemeindetyp zeigt sich bei den Quadratmeterpreisen ein klares Bild. In den Zentren, suburbanen und periurbanen Gemeinden legten die Preise pro m<sup>2</sup> Wohnfläche weiter zu. Ländliche Gemeinden verzeichneten hingegen rückläufige Quadratmeterpreise, was auf eine geringere Zahlungsbereitschaft ausserhalb der urbanen Räume hinweist. Trotz des leichten Rückgangs des Inseratevolumens in den suburbanen Gemeinden, sind die Agglomerationsgebiete in der Region Zürich weiter sehr gefragt.



## Deutlichster Preiszuwuchs bei den Transaktionspreisen pro Objekt in Zentren

Bei den Transaktionspreisen pro Objekt zeigte sich 2025 ebenfalls ein klarer Aufwärtstrend. In den Zentren und periurbanen Gemeinden stiegen die Preise deutlich, während suburban geprägte Märkte weitgehend stabil blieben. Ländliche Gemeinden verzeichneten sinkende Objektpreise, was auf eine schwächere Nachfrage in diesen Teilmärkten hindeutet.

<sup>1</sup> Ein Bezirk wird nur aufgeführt, wenn mindestens 10 Verkaufstransaktionen durchgeführt wurden und keine der 10 Transaktionen einen Extremwert aufweist.

<sup>2</sup> Die Transaktionspreise sind nicht qualitätsbereinigt, d.h. die Preise basieren auf Durchschnittswerten. Dies bedeutet, dass in einzelnen Teilsegmenten z.B. ein vermehrter Verkauf von Luxusobjekten gegenüber dem Vorjahr den Durchschnittspreis beeinflussen kann.