

## EXECUTIVE SUMMARY SRED NEWSLETTER Q4 2025

### Steigende Marktliquidität im vierten Quartal 2025

Der Datenpool umfasst aktuell 203'332 Datensätze zu Eigentumswohnungen und 146'001 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 4. Quartal 2025

Die Anzahl finanziert Objekte lag mit 4'128 Transaktionen über dem Wert des Vorquartals (plus 121 Objekte) und auch über dem Wert des Vorjahres (plus 771 Objekte, Abbildung 2).

#### Preise 4. Quartal 2025

Die Transaktionspreise für Eigentumswohnungen sind im Schweizer Durchschnitt im vierten Quartal 2025 stabil geblieben. Der mittlere Transaktionspreis liegt unverändert bei 920'000 Franken (Abbildung 3). Die Transaktionspreise für Einfamilienhäuser sind im vierten Quartal 2025 leicht gestiegen. Gegenwärtig liegt der mittlere Transaktionspreis bei 1'280'000 Franken (Vorquartal 1'260'000 Franken, Abbildung 4).

## DATENBESTAND 4. Quartal 2025

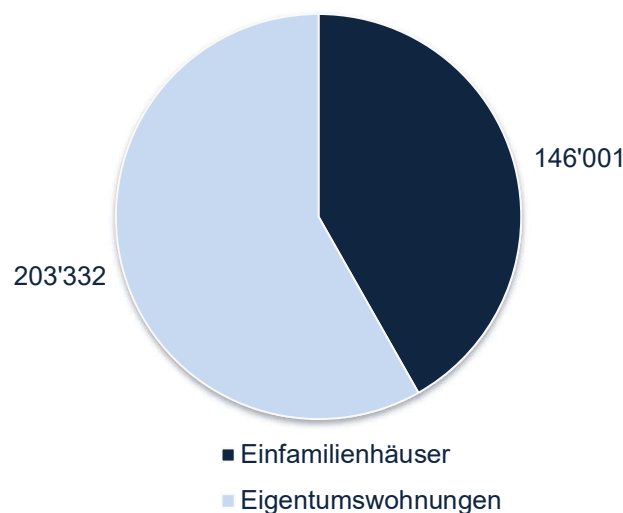


Abbildung 1

# MARKTÜBERSICHT SCHWEIZ

## LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

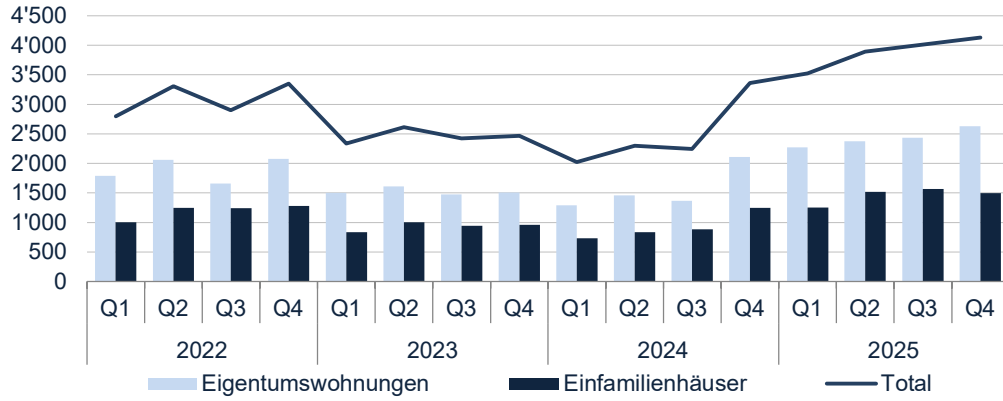


Abbildung 2

## PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

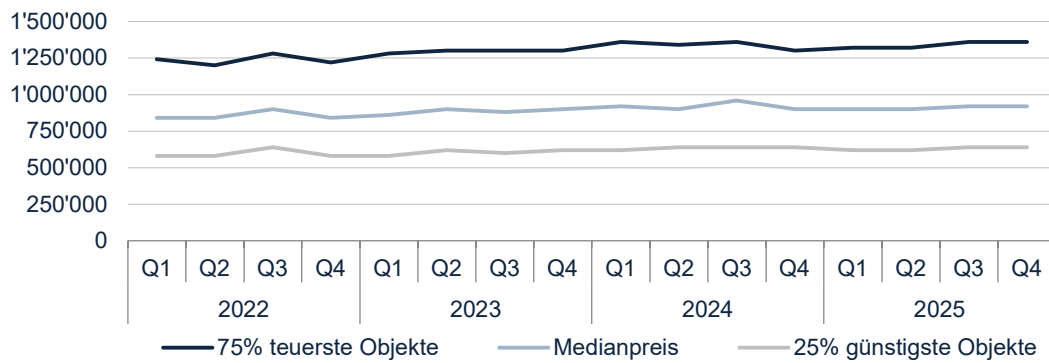


Abbildung 3

## PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

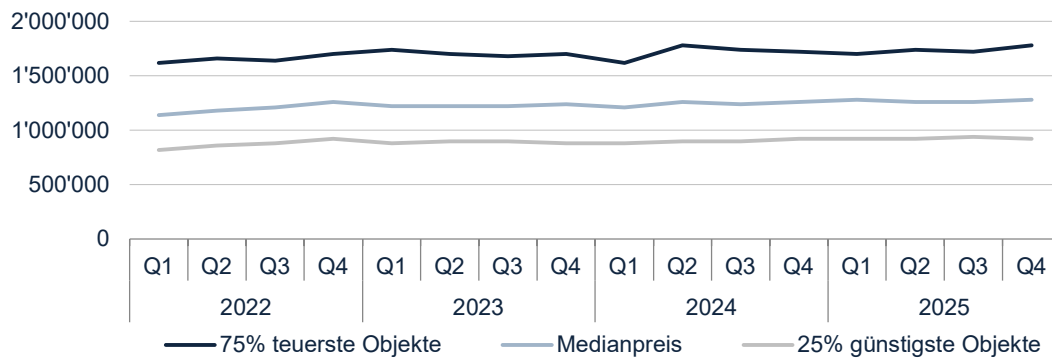


Abbildung 4

### NEUBAUANTEIL\* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN Eigentumswohnungen

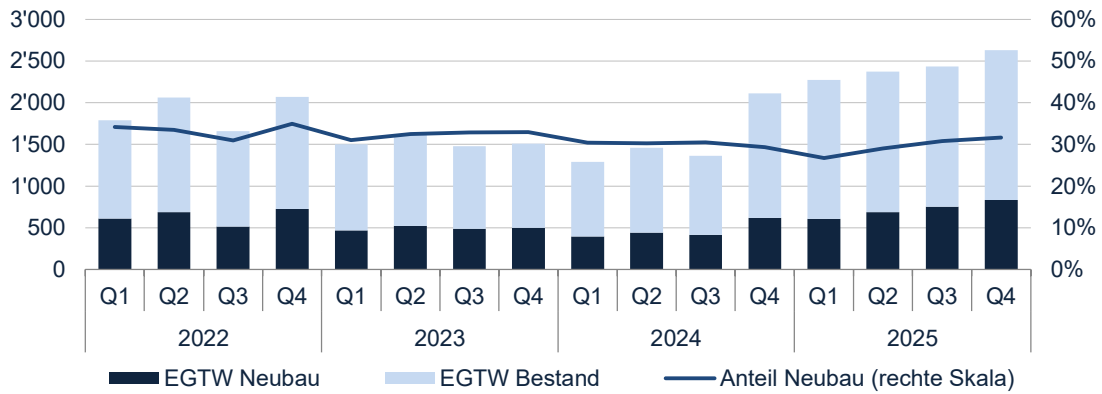
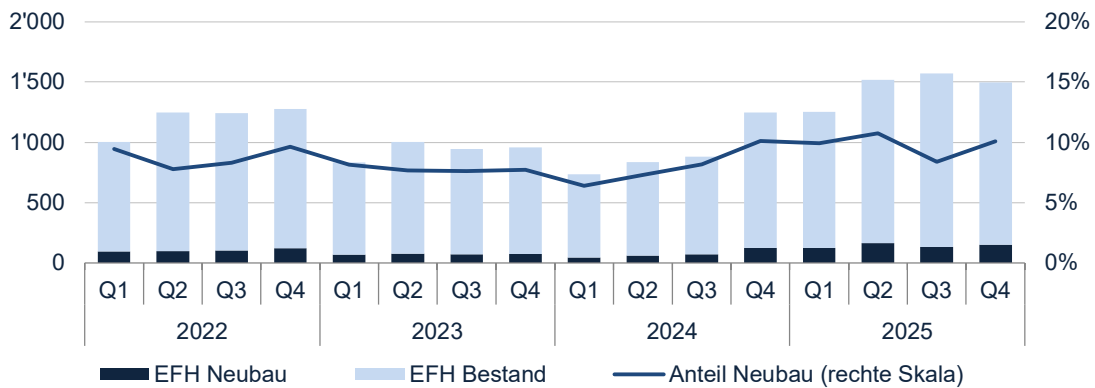


Abbildung 5

### NEUBAUANTEIL\* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN Einfamilienhäuser



\* Objekt nicht älter als 3 Jahre

Abbildung 6

### RÄUMLICHE VERTEILUNG DER TRANSAKTIONEN

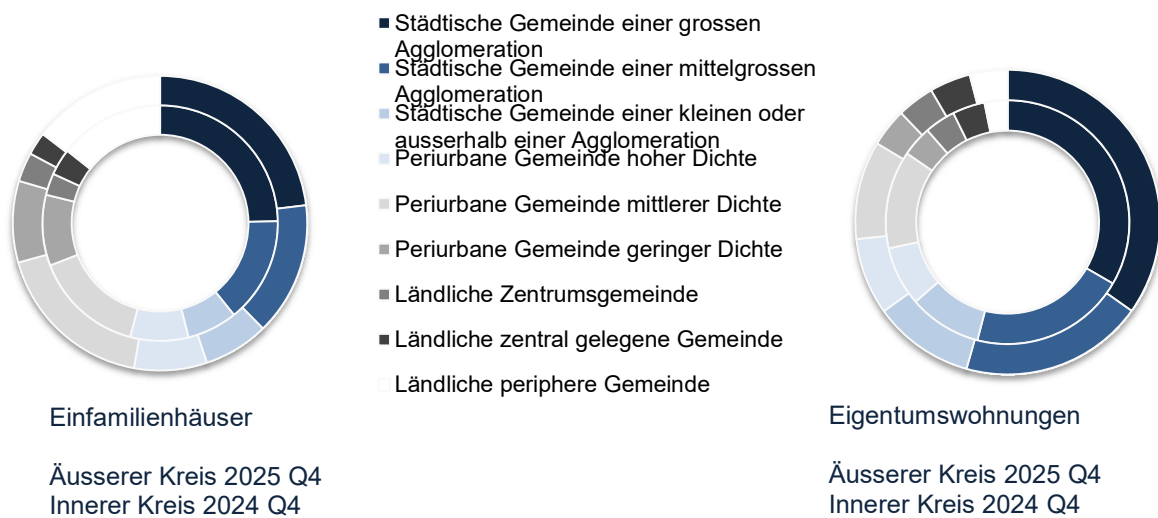


Abbildung 7

# VERÄNDERUNG DER MARKTLIQUIDITÄT NACH REGIONEN

Veränderung der Anzahl Transaktionen\*

4. Quartal 2025

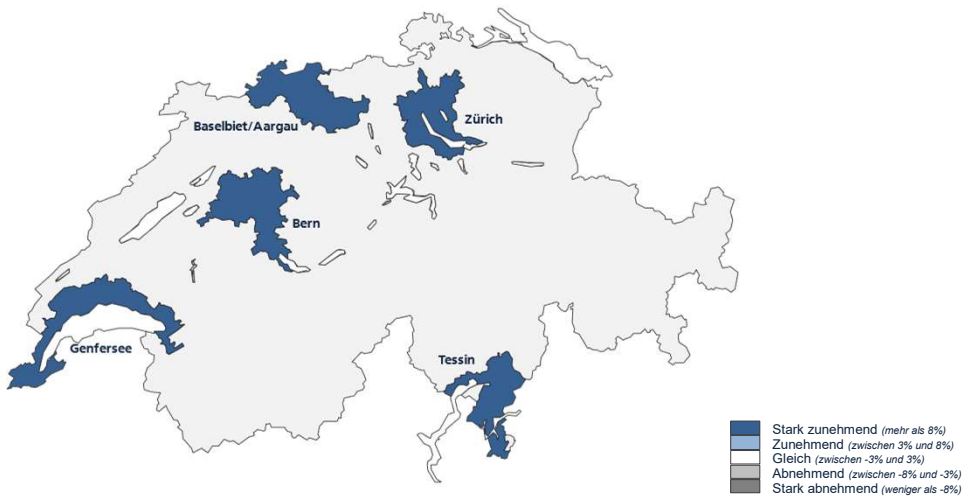


Abbildung 8

2. Quartal 2025

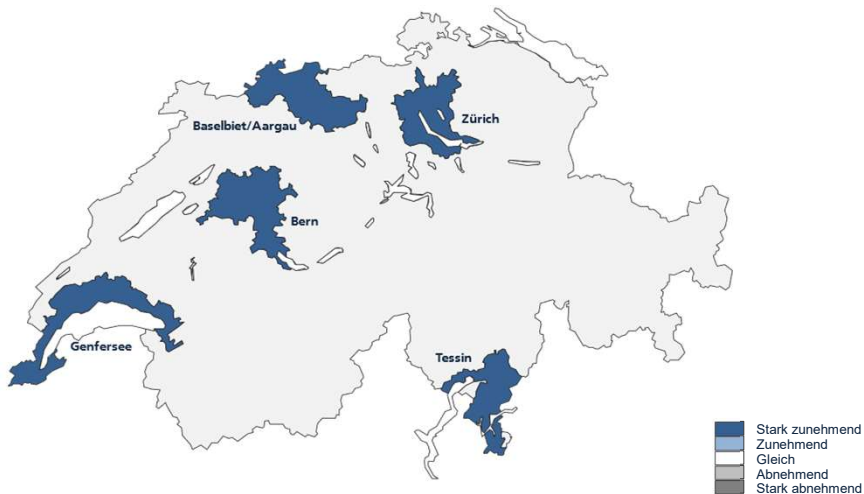


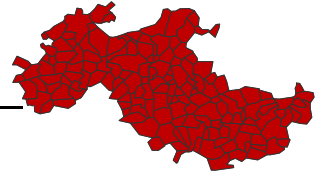
Abbildung 9

4. Quartal 2024



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

Abbildung 10



**LIQUIDITÄT**

Anzahl Transaktionen nach Objektart

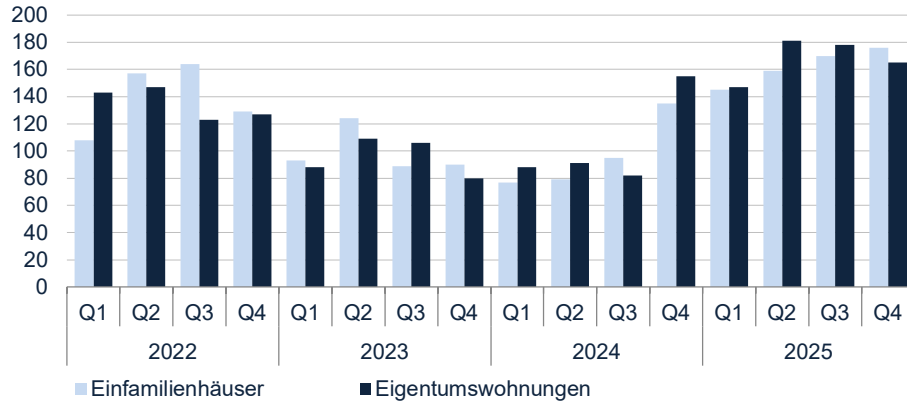


Abbildung 11

**PREISENTWICKLUNG**

Eigentumswohnungen

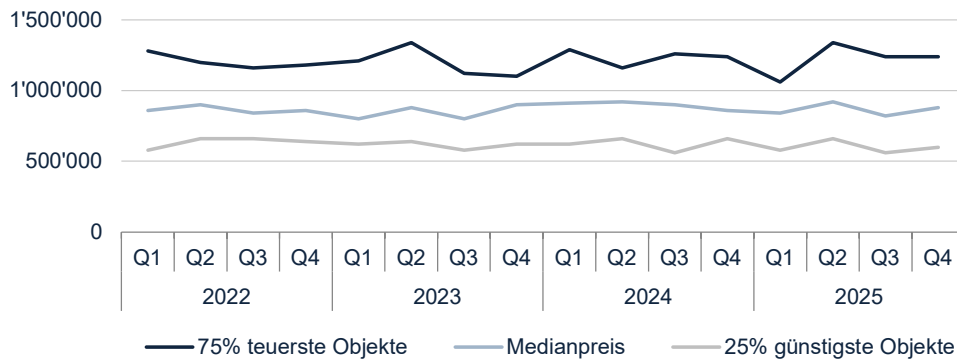


Abbildung 12

**PREISENTWICKLUNG**

Einfamilienhäuser

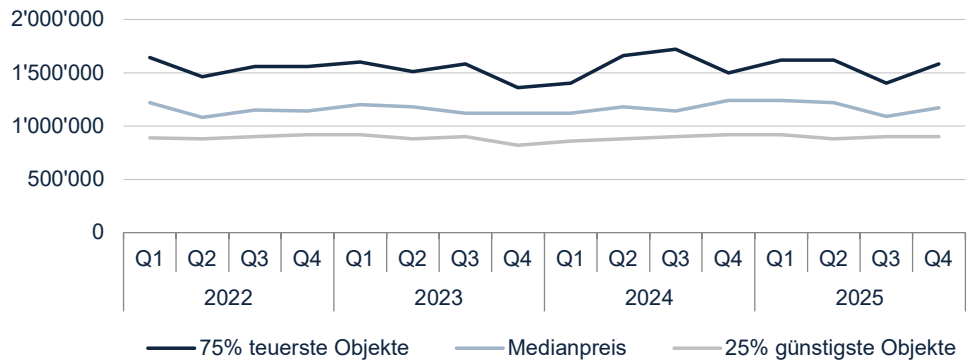
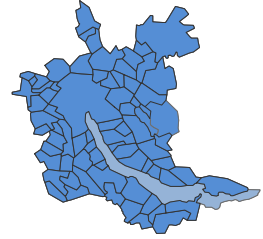


Abbildung 13

# REGION ZÜRICH



## LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

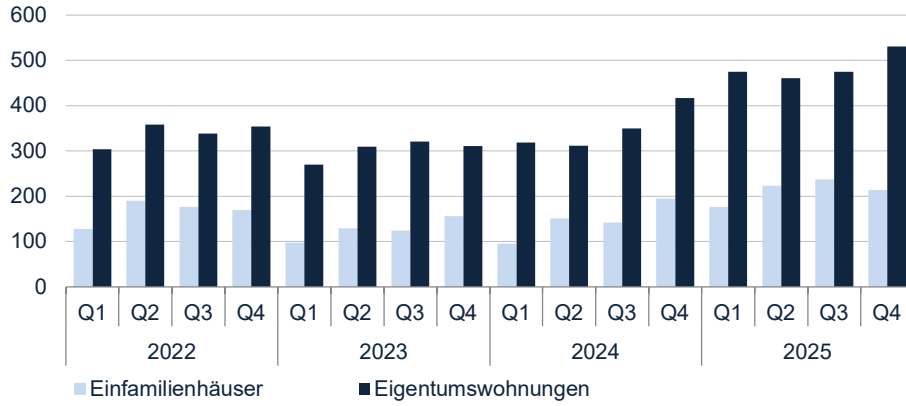


Abbildung 14

## PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

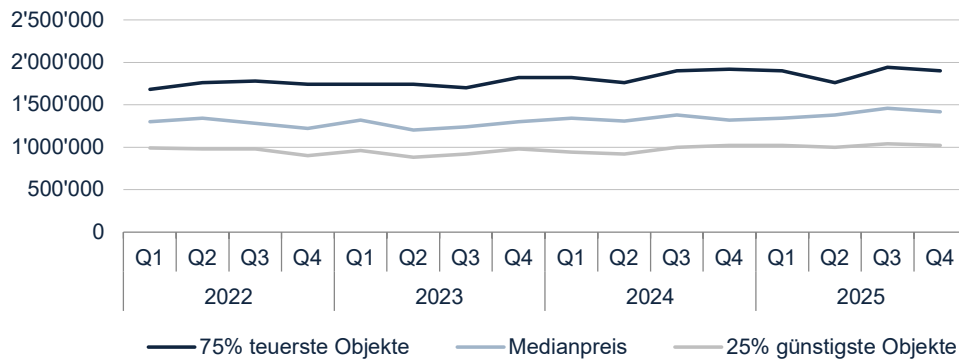


Abbildung 15

## PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

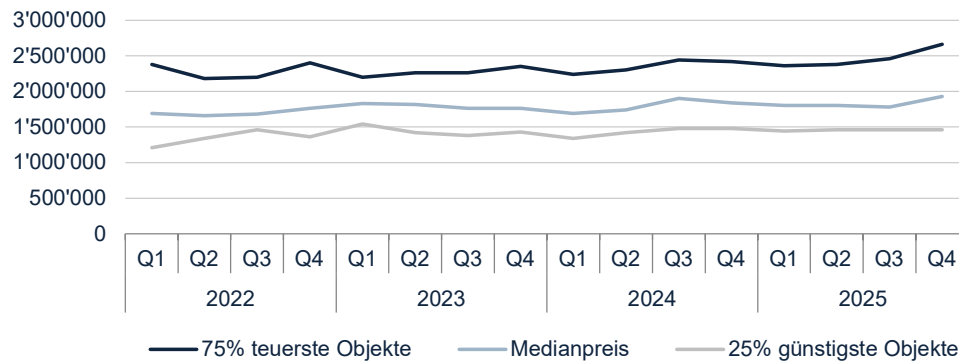
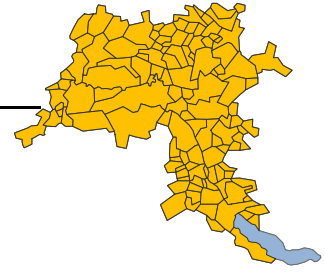


Abbildung 16

# REGION BERN



## LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

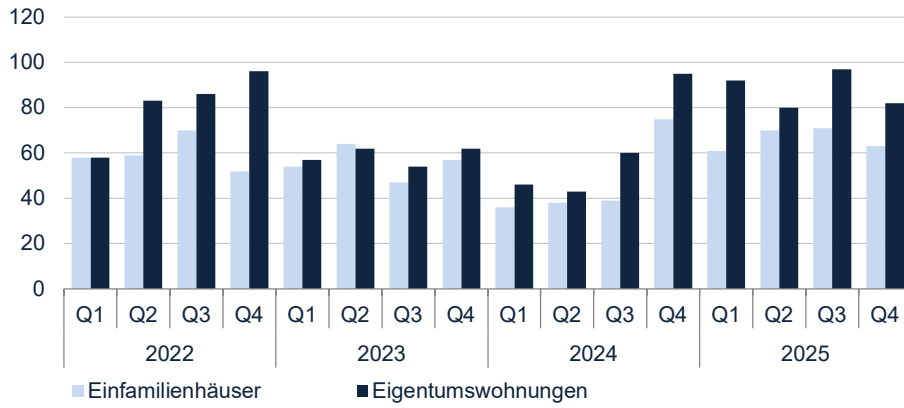


Abbildung 17

## PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

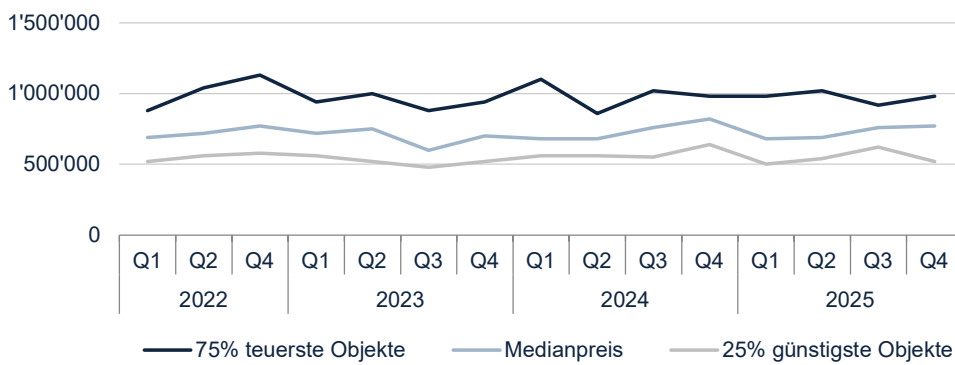


Abbildung 18

## PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

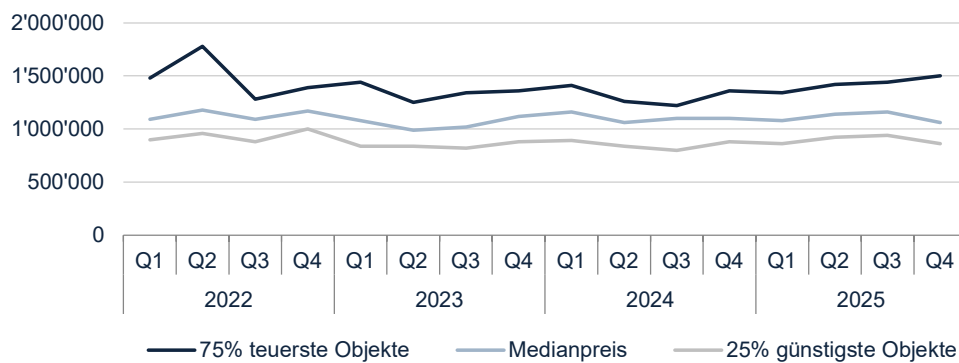
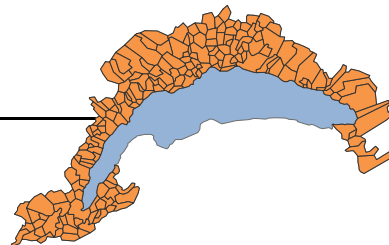


Abbildung 19

# REGION GENFERSEE



## LIQUIDITÄT Anzahl Transaktionen nach Objektart

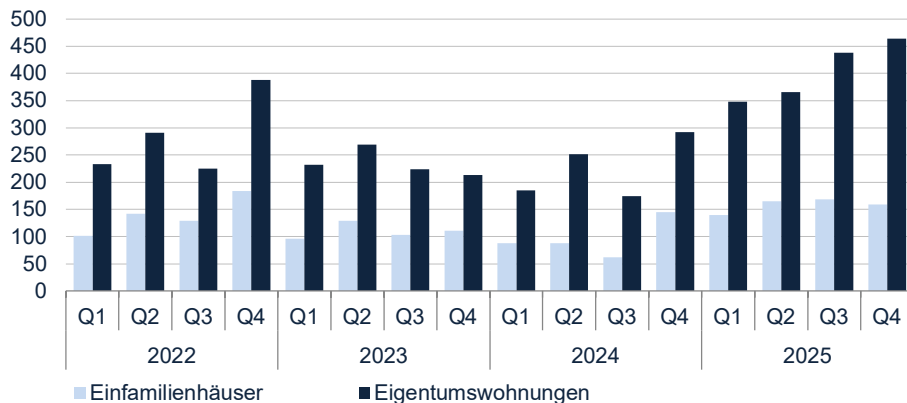


Abbildung 20

## PREISENTWICKLUNG Eigentumswohnungen

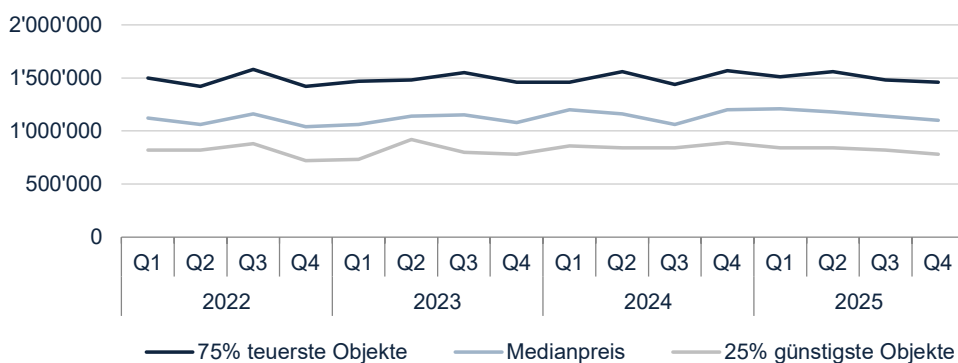


Abbildung 21

## PREISENTWICKLUNG Einfamilienhäuser

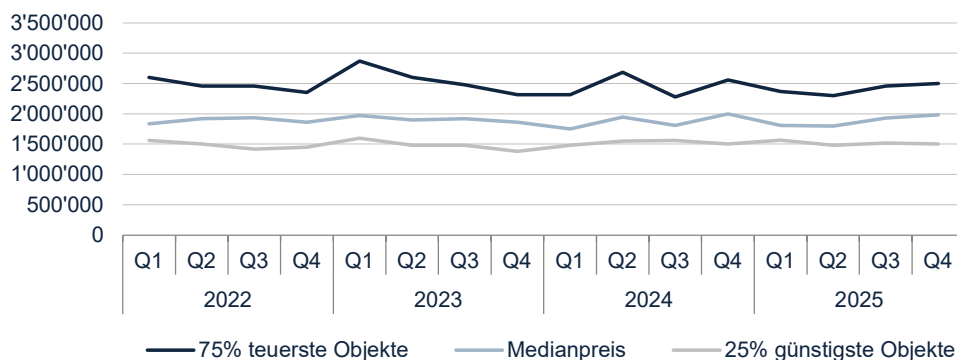
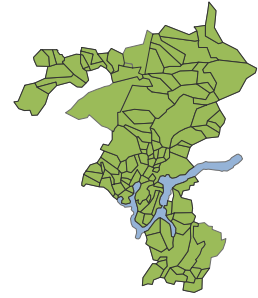


Abbildung 22

# REGION TESSIN



## LIQUIDITÄT Anzahl Transaktionen nach Objektart

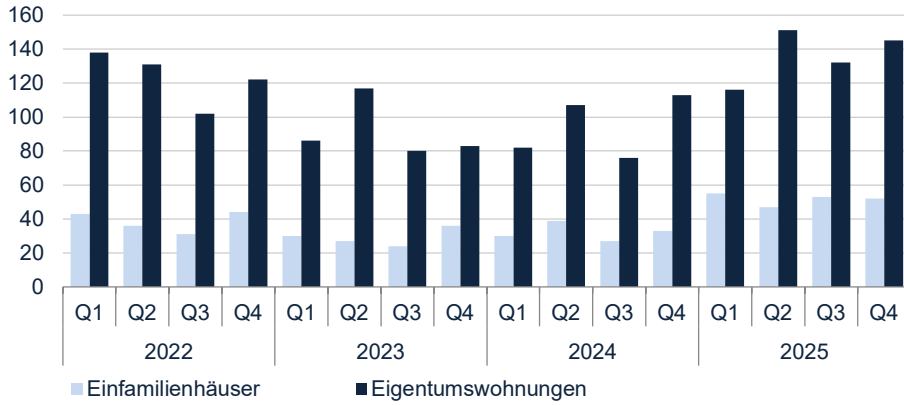


Abbildung 23

## PREISENTWICKLUNG Eigentumswohnungen

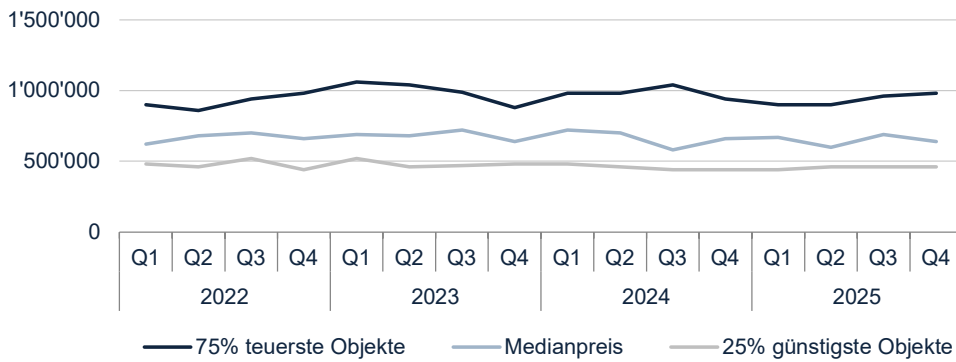


Abbildung 24

## PREISENTWICKLUNG Einfamilienhäuser

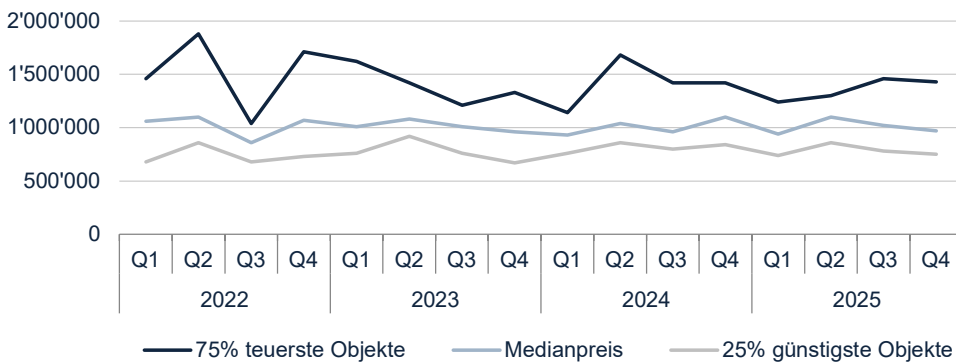


Abbildung 25

