Swiss Real Estate Datapool, c/o Swiss Real Estate Institute,
HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich, Lagerstrasse 5, 8004 Zürich
Tel. +41 (0)43 322 26 84, info@sred.ch

EXECUTIVE SUMMARY SRED NEWSLETTER Q3 2026

Stabile Marktliquidität im dritten Quartal 2026
Der Datenpool umfasst aktuell 210'101 Datensätze zu Eigentumswohnungen und 150'145 Datensätze zu Einfamilienhäusern (Abbildung 1). Die Daten stammen aus den Hypothekarkreditfinanzierungen der CS, UBS und Zürcher Kantonalbank seit 2002. Ab dem ersten Quartal 2024 sind die Daten der Swiss Life und ab dem vierten Quartal auch die Daten der Migros Bank dabei.

Marktliquidität 3. Quartal 2026
Die Anzahl finanzierter Objekte lag mit 3'637 Transaktionen leicht unter dem Wert des Vorquartals (minus 23 Objekte) und unter dem Wert des Vorjahres (minus 370 Objekte, Abbildung 2).

Preise 3. Quartal 2026
Bei den Transaktionspreisen für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen zeigt sich im dritten Quartal 2026 ein leichter Anstieg. Der mittlere Transaktionspreis für Eigentumswohnungen liegt bei 960'000 Franken (Vorquartal 920'000 Franken, Abbildung 3). Der mittlere Transaktionspreis für Einfamilienhäuser liegt bei 1'280'000 Franken (Vorquartal 1'260'000 Franken, Abbildung 4).

DATENBESTAND 3. Quartal 2026

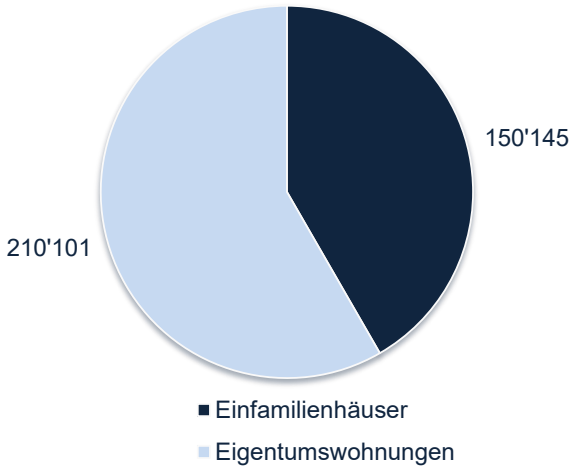


Abbildung 1

LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

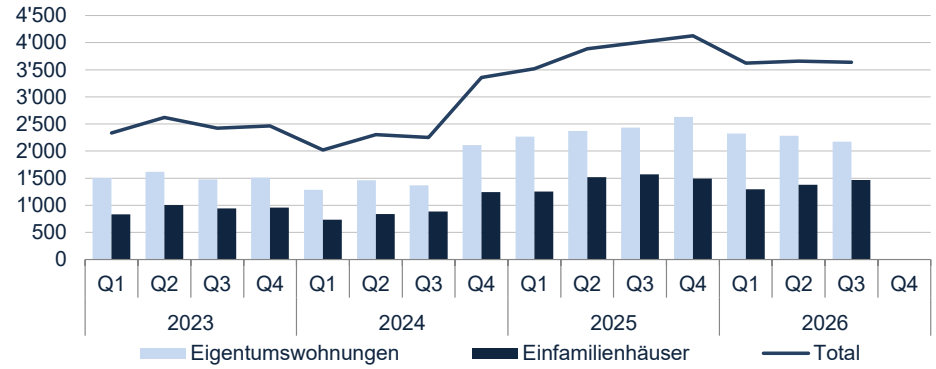


Abbildung 2

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

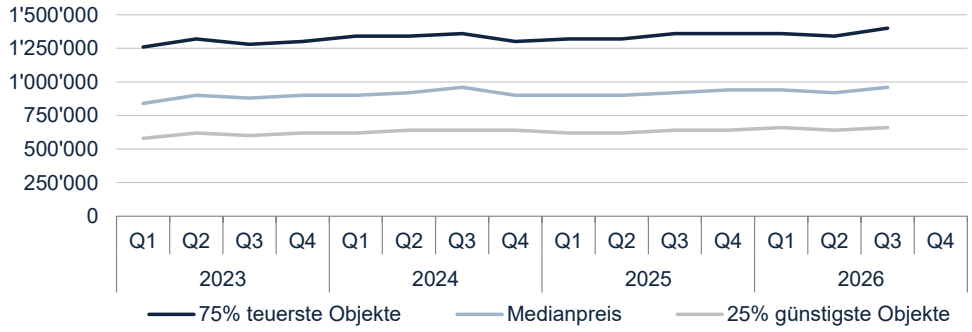


Abbildung 3

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

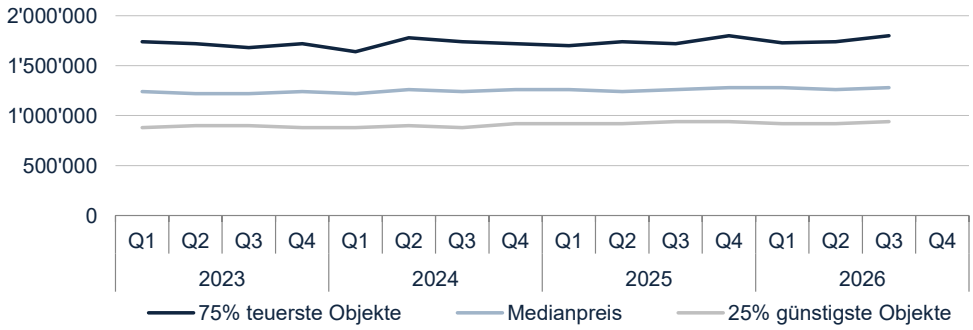


Abbildung 4

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN

Eigentumswohnungen

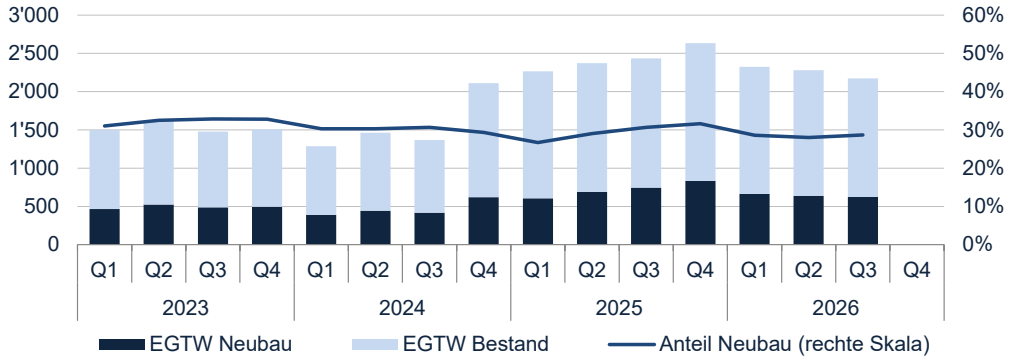
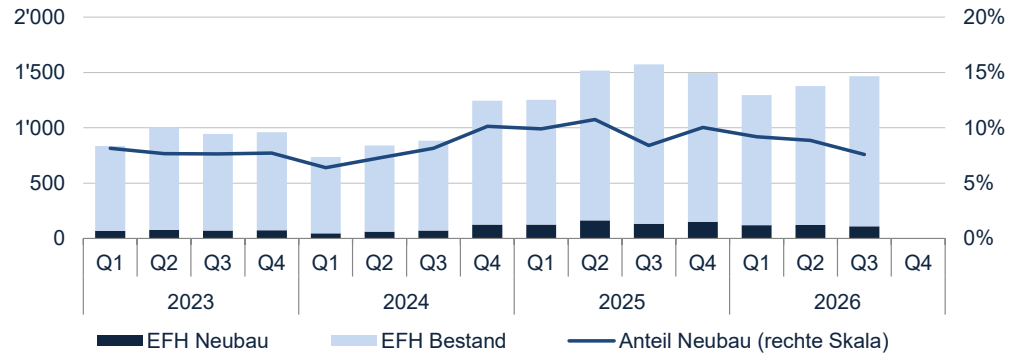


Abbildung 5

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN

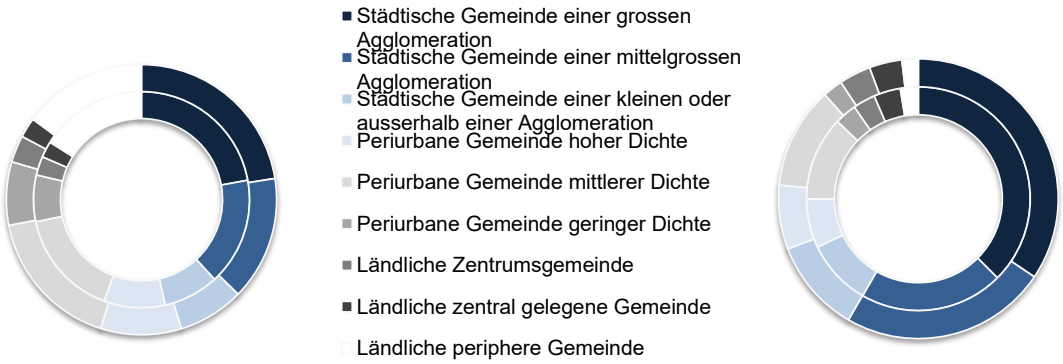
Einfamilienhäuser



* Objekt nicht älter als 3 Jahre

Abbildung 6

RÄUMLICHE VERTEILUNG DER TRANSAKTIONEN



Einfamilienhäuser

Äusserer Kreis 2026 Q3
Innerer Kreis 2025 Q3

Eigentumswohnungen

Äusserer Kreis 2026 Q3
Innerer Kreis 2025 Q3

Abbildung 7

VERÄNDERUNG DER MARKTLIQUIDITÄT NACH REGIONEN

Veränderung der Anzahl Transaktionen*

3. Quartal 2026



Abbildung 8

1. Quartal 2026

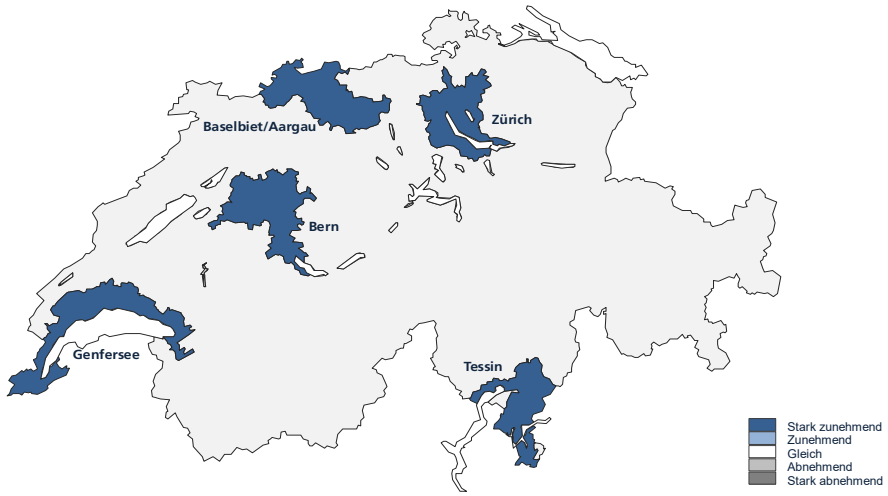


Abbildung 9

3. Quartal 2025

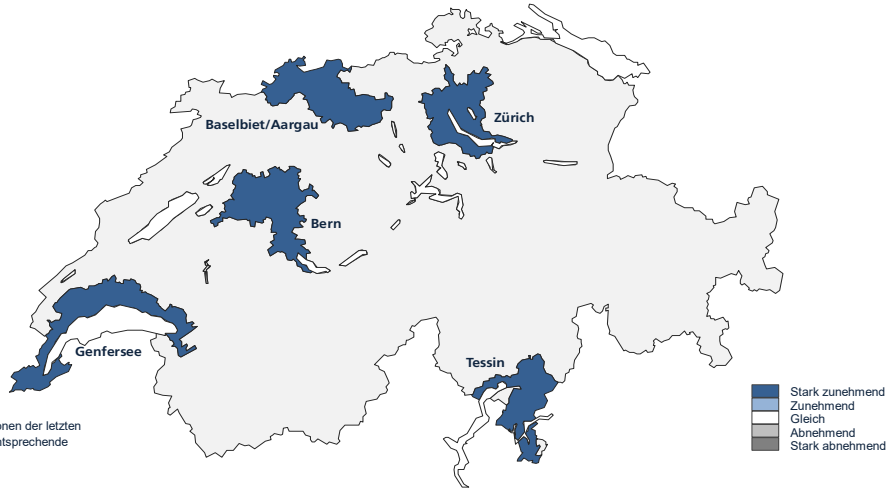
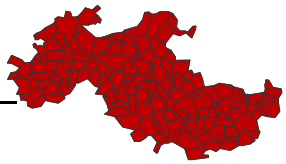


Abbildung 10

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

REGION BASELBIET/ AARGAU



LIQUIDITÄT
Anzahl Transaktionen nach Objektart

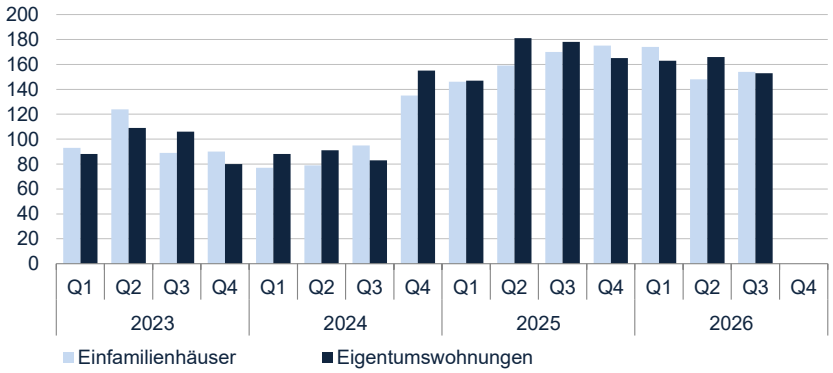


Abbildung 11

PREISENTWICKLUNG
Eigentumswohnungen

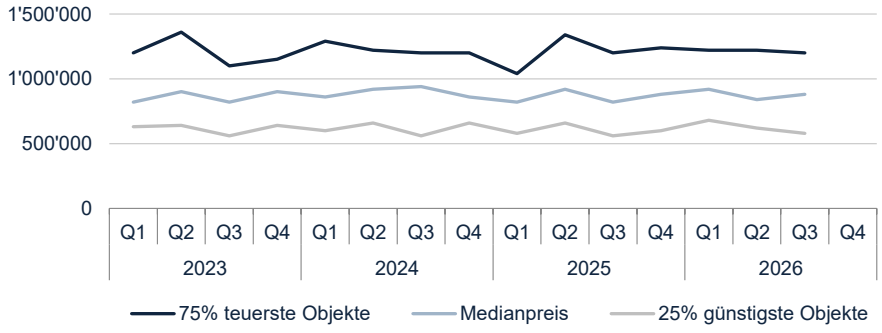


Abbildung 12

PREISENTWICKLUNG
Einfamilienhäuser

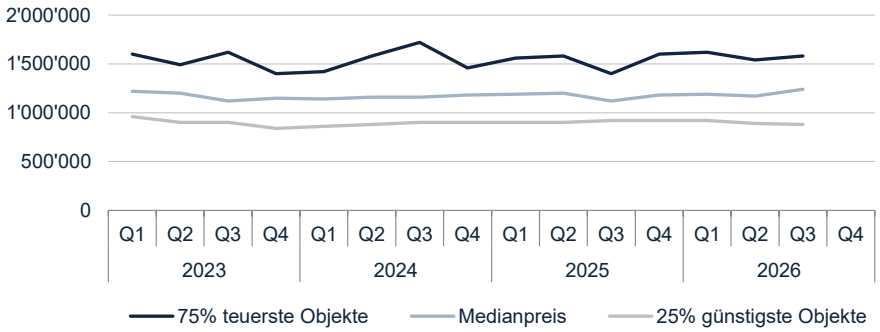
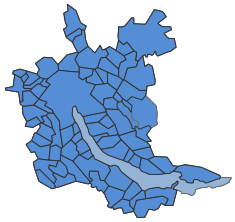


Abbildung 13

REGION ZÜRICH



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

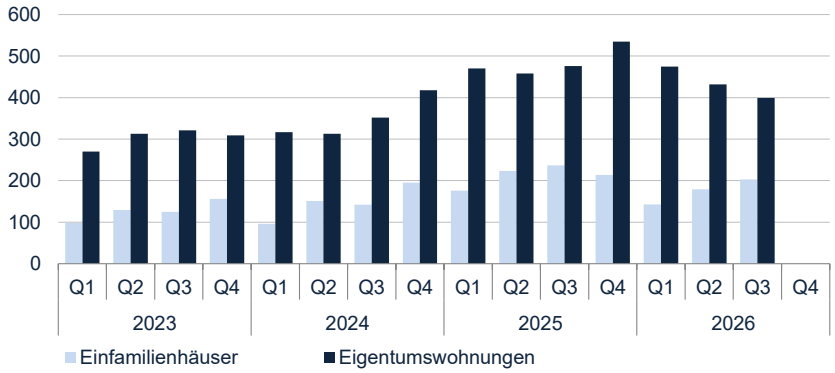


Abbildung 14

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

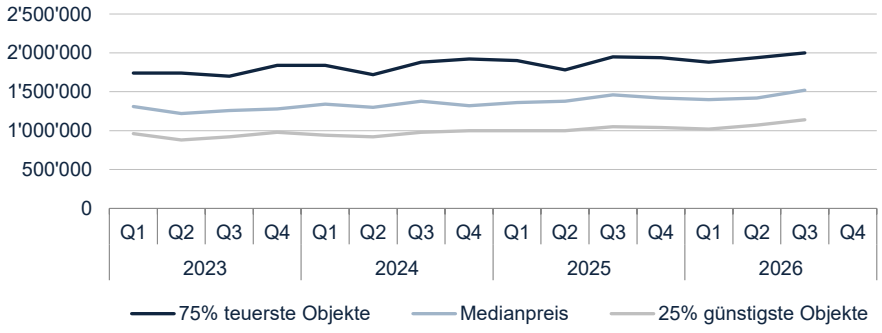


Abbildung 15

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

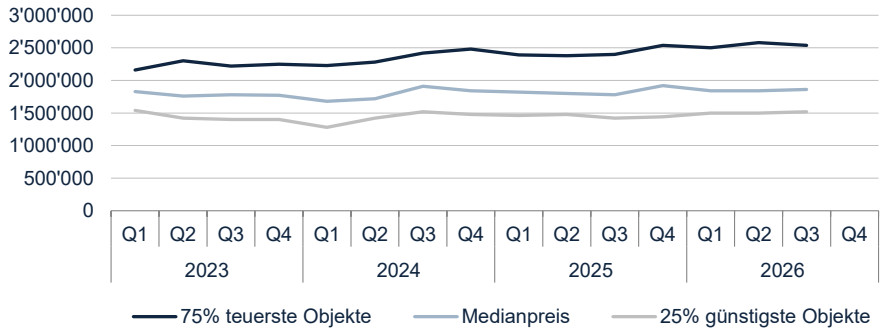
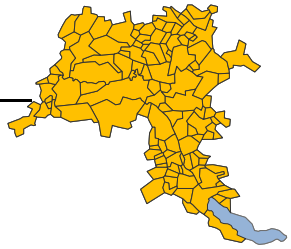


Abbildung 16

REGION BERN



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

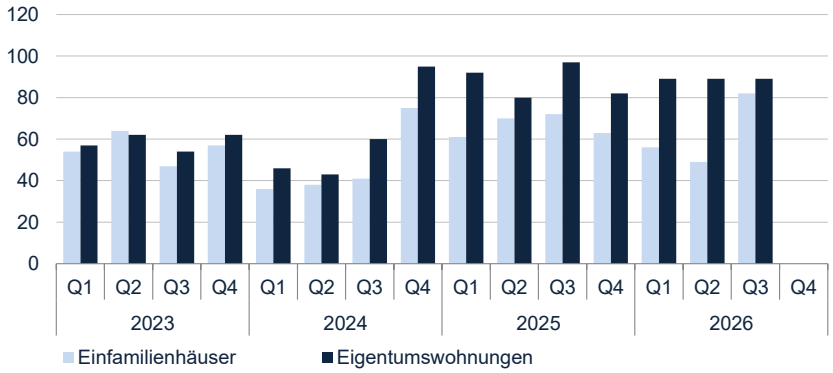


Abbildung 17

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

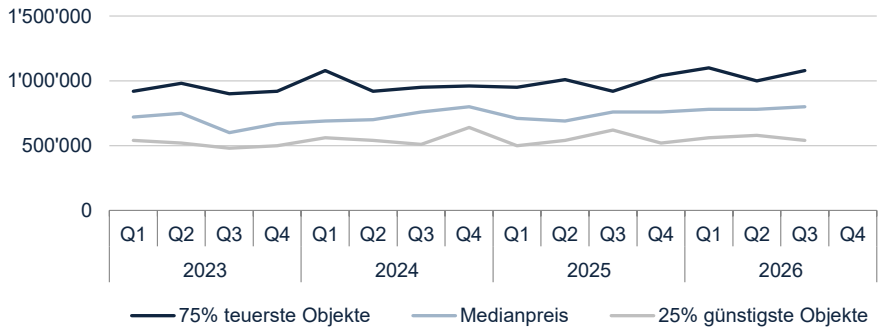


Abbildung 18

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

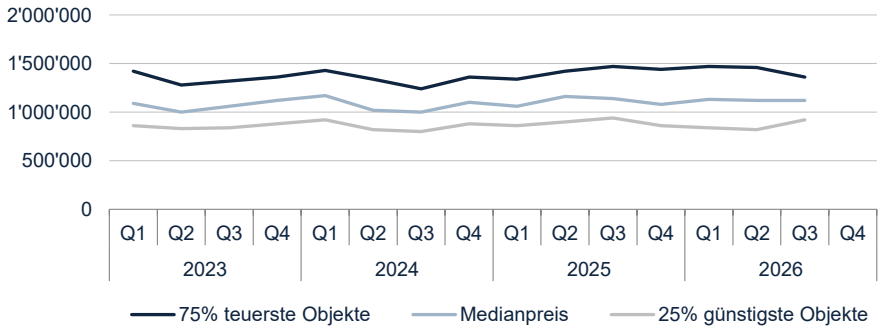
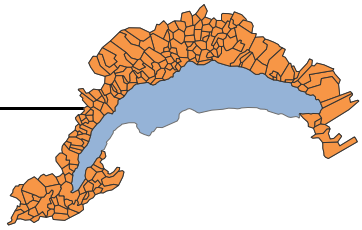


Abbildung 19

REGION GENFERSEE



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

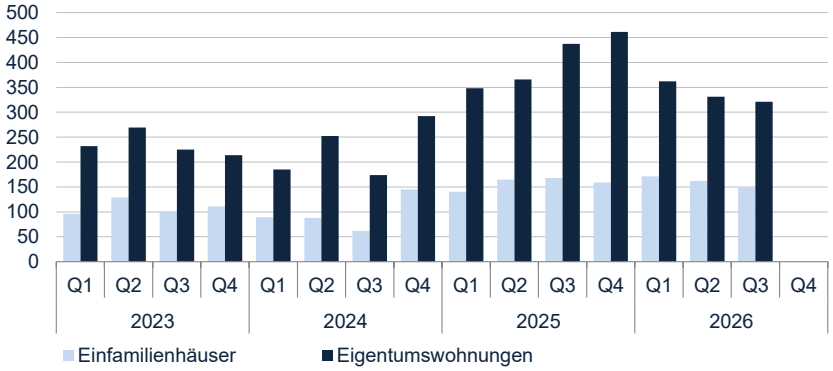


Abbildung 20

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

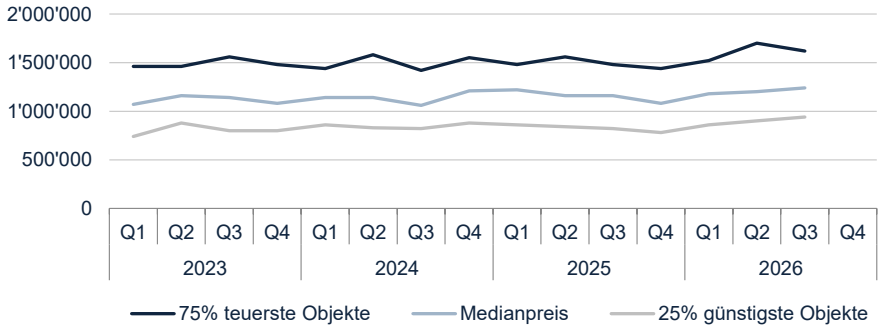


Abbildung 21

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

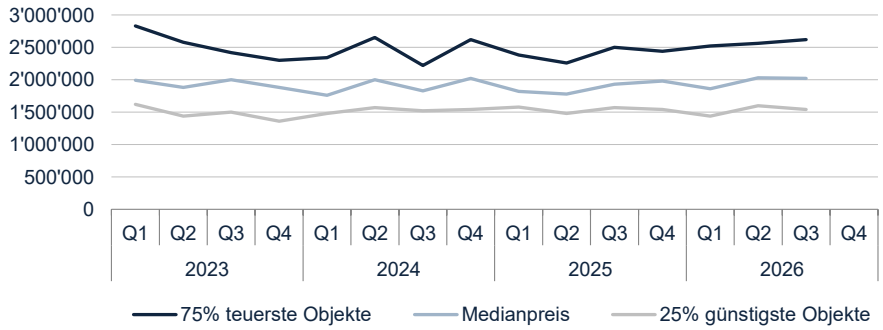
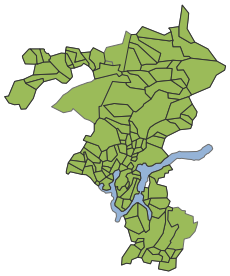


Abbildung 22

REGION TESSIN



LIQUIDITÄT
Anzahl Transaktionen nach Objektart

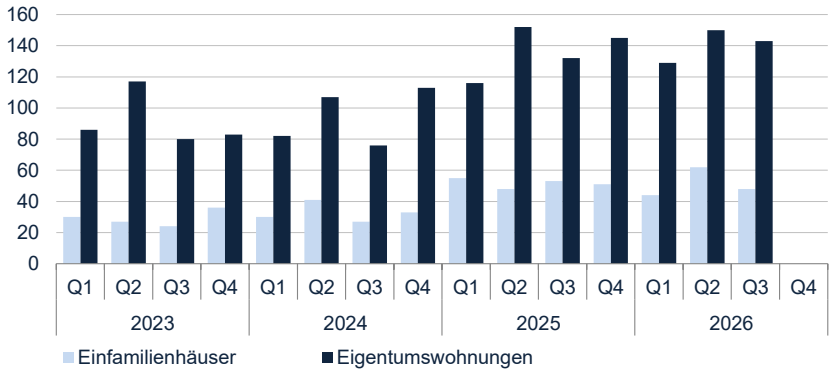


Abbildung 23

PREISENTWICKLUNG
Eigentumswohnungen

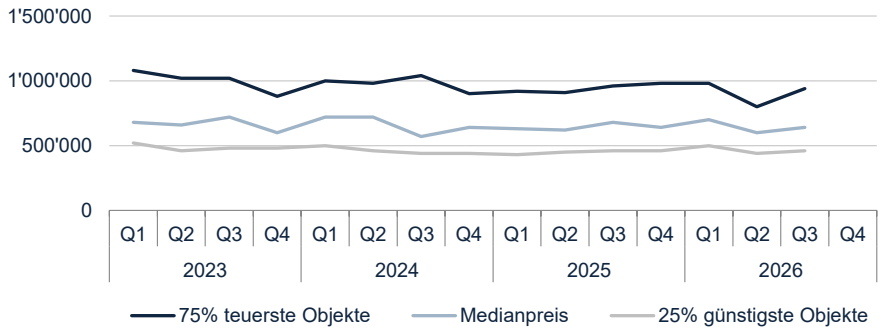


Abbildung 24

PREISENTWICKLUNG
Einfamilienhäuser

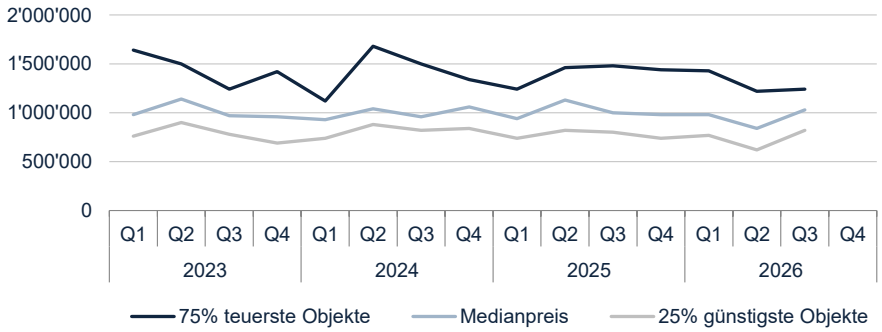


Abbildung 25

REGIONALISIERUNG

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

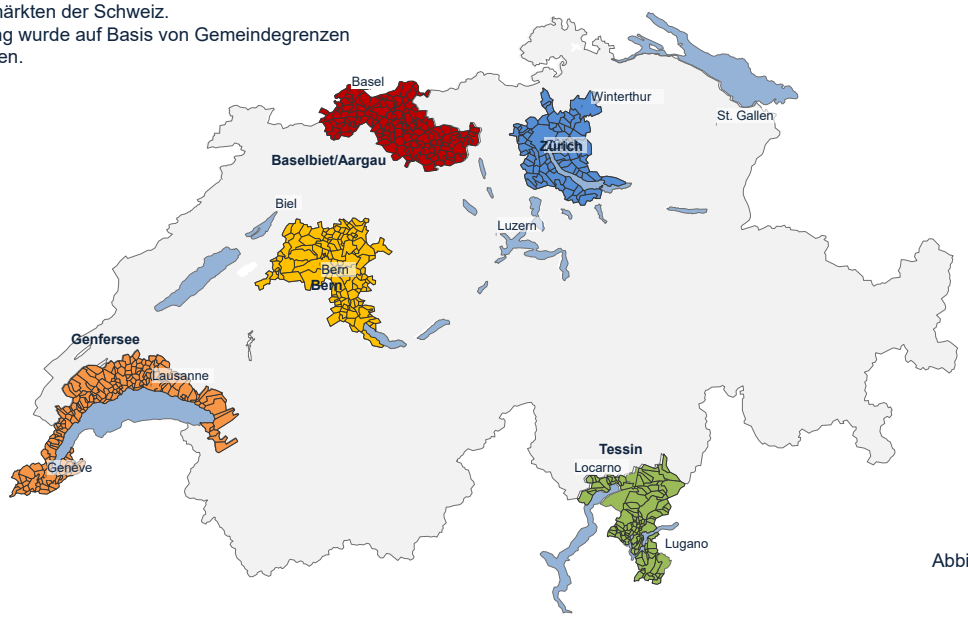


Abbildung 26

Region Baselbiet/Aargau

Aarau
Aarburg
Aesch (BL)
Allschwil
Anwil
Arboldswil
Arisdorf
Arlesheim
Augst
Basel
Bättwil
Bennwil
Bettingen
Biberstein
Biel-Benken
Binningen
Birsfelden
Blauen
Böckten
Boningen
Bottmingen
Breitenbach
Brislach
Bubendorf
Buchs (AG)
Buckten
Büren (SO)
Burg im Leimental
Buus
Däniken
Diegten
Diepflingen
Dittingen
Dornach
Duggingen
Dulliken
Egerkingen
Eppenberg-Wöschnau
Eptingen
Erlinsbach (AG)
Erlinsbach (SO)
Ettingen
Frenkendorf
Füllinsdorf
Gelterkinden
Gempen
Giebenach
Gränichen
Grellingen
Gretzenbach
Häfelfingen
Hägendorf
Hauenstein-Ifenthal
Hemmiken
Hersberg
Himmelried
Hirschthal
Hochwald
Hofstetten-Flüh
Holderbank (AG)
Hölstein
Holziken
Hunzenschwil
Itingen
Kaiseraugst
Känerkinden
Kappel (SO)
Kienberg
Kilchberg (BL)
Killiken
Küttigen
Lampenberg
Langenbruck
Läufelfingen
Laufen
Lausen
Lenzburg
Liedertswil
Liestal
Lostorf
Lupsingen
Magden
Maisprach
Metzerlen-Mariastein
Möhlin
Möriken-Wildegg
Muhen
Mumpf
Münchenstein
Muttenz
Nenzlingen
Niederdorf
Niedergösgen
Niederlenz
Nuglar-St. Pantaleon
Nusshof
Oberdorf (BL)
Oberentfelden
Obergösgen
Oberwil (BL)
Oftringen
Olsberg
Olten
Oltingen
Ormalingen
Pfeffingen
Pratteln
Ramlinsburg
Reinach (BL)
Rheinfelden
Rickenbach (BL)
Rickenbach (SO)
Riehen
Rodersdorf
Rohr (SO)
Röschenz
Rothenfluh
Rümlingen
Rünenberg
Rupperswil
Safenwil
Schafisheim
Schöftland
Schönenbuch
Schönenwerd
Seltisberg
Sissach
Starrkirch-Wil
Staufen
Stein (AG)
Stüsslingen
Suhr
Tecknau
Tenniken
Teufenthal (AG)
Therwil
Thürnen
Titterten
Trimbach
Uerkheim
Unterentfelden
Unterkulm
Wahlen
Waldenburg
Wallbach
Walterswil (SO)
Wangen bei Olten
Wenslingen
Wintersingen
Winznau
Wisen (SO)
Witterswil
Wittinsburg
Zeglingen
Zeiningen
Ziefen
Zofingen
Zunzgen
Zwingen

Region Zürich

Adliswil
Aesch (ZH)
Aeugst am Albis
Affoltern 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
Kilchberg (ZH)
Kloten
Knonau
Küsnacht (ZH)
Langnau am Albis
Lindau
Männedorf
Maur
Meilen
Mettmenstetten
Mönchaltorf
Nürensdorf
Oberengstringen
Oberrieden
Oetwil am See
Oetwil an der Limmat
Opfikon
Rapperswil-Jona
Regensdorf
Richterswil
Rifferswil
Rümlang
Rüschlikon
Schlieren
Schönenberg (ZH)
Schwerzenbach
Stäfa
Stallikon
Thalwil
Uetikon am See
Uitikon
Unterengstringen
Urdorf
Uster
Volketswil
Wädenswil
Wallisellen
Wangen-Brüttisellen
Weiningen (ZH)
Wettswil am Albis
Winkel
Winterthur
Wollerau
Zollikon
Zumikon
Zürich

Region Bern

Aarberg
Aefligen
Allmendingen
Amsoldingen
Bangerten
Bäriswil
Belp
Bern
Biglen
Bolligen
Bremgarten bei Bern
Brenzikofen
Burgdorf
Burgistein
Deisswil bei M.
Diemerswil
Ersigen
Fahrni
Ferenbalm
Forst-Längenb.
Fraubrunnen
Frauenkappelen
Freimettigen
Gelterfingen
Gerzensee
Golaten
Grafenried
Grossaffoltern
Grosshöchstetten
Gurbrü
Gurmels
Gurzelen
Hasle bei Burgdorf
Häutligen
Heiligenschwendi
Heimberg
Herbligen
Hilterfingen
Hindelbank
Iffwil
Ittigen
Jaberg
Jegenstorf
Kappelen
Kaufdorf
Kehrsatz
Kernenried
Kienersrüti
Kiesen
Kirchberg (BE)
Kirchdorf (BE)
Kirchenthurnen
Kirchlindach
Köniz
Konolfingen
Krauchthal
Kriechenwil
Laupen
Lohnstorf
Lützelflüh
Lyss
Lyssach
Mattstetten
Meikirch
Mirchel
Moosseedorf
Mötschwil
Mühleberg
Mühledorf (BE)
Mühlethurnen
Münchenbuchsee
Münchringen
Münsingen
Muri bei Bern
Neuenegg
Niederhünigen
Noflen
Oberburg
Oberhofen am Thunersee
Oppligen
Ostermundigen
Radelfingen
Rapperswil (BE)
Rubigen
Rüdtligen-Alchenflüh
Rumendingen
Rümligen
Rüti bei Lyssach
Scheunen
Schlosswil
Schüpfen
Schwendibach
Seedorf (BE)
Seftigen
Spiez
Steffisburg
Stettlen
Tägertschi
Thierachern
Thun
Toffen
Uetendorf
Urtenen-Schönbühl
Uttigen
Vechigen
Walkringen
Wattenwil
Wichtrach
Wiggiswil
Wileroltigen
Wohlen bei Bern
Worb
Zauggenried
Zäziwil
Zollikofen
Zuzwil (BE)

Region Genfersee

Aclens
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
Bremblens
Bretigny-sur-Morrens
Buchillon
Bursinel
Bursins
Burtigny
Bussigny
Bussy-Chardonney
Carouge (GE)
Cartigny
Céligny
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
Corsier (GE)
Corsier-sur-Vevey
Cossonay
Cottens (VD)
Crans-près-Céligny
Crassier
Crissier
Cugy (VD)
Daillens
Dardagny
Denens
Denges
Duillier
Dully
Echandens
Echichens
Ecublens (VD)
Epalinges
Essertines-sur-Rolle
Etagnières
Etoy
Eysins
Féchy
Forel (Lavaux)
Founex
Froideville
Genève
Genolier
Genthod
Gilly
Gimel
Givrins
Gland
Gollion
Grancy
Grens
Gy
Hermance
Jongny
Jouxtens-Mézery
Jussy
La Tour-de-Peilz
Laconnex
Lancy
Lausanne
Lavigny
Le Grand-Sacon.
Le Mont-sur-L.
Lonay
Longirod
Luins
Lully (VD)
Lussy-sur-Morges
Lutry
Marchissy
Meinier
Mex (VD)
Meyrin
Mies
Mollens (VD)
Montherod
Montreux
Mont-sur-Rolle
Morges
Morrens (VD)
Noville
Nyon
Onex
Pampigny
Paudex
Penthalaz
Penthaz
Perly-Certoux
Perroy
Plan-les-Ouates
Prangins
Pregny-Chambésy
Presinge
Préverenges
Prilly
Puidoux
Pully
Puplinge
Renens (VD)
Rennaz
Reverolle
Roche (VD)
Rolle
Romanel-sur-Lausanne
Romanel-sur-Morges
Russin
Saint-George
Saint-Légier-La Chiésaz
Saint-Livres
Saint-Oyens
Saint-Prex
Saint-Saphorin (Lavaux)
Saint-Sulpice (VD)
Satigny
Saubraz
Savigny
Senarclens
Sévery
Signy-Avenex
Soral
Sullens
Tannay
Tartegnin
Thônex
Tolochenaz
Trélex
Troinex
Vandoeuvres
Vaux-sur-Morges
Vernier
Versoix
Vevey
Veyrier
Veytaux
Vich
Villars-Sainte-Croix
Villars-sous-Yens
Villeneuve (VD)
Vinzel
Vufflens-la-Ville
Vufflens-le-Château
Vullierens
Yens
Yvorne

Region Tessin

Agno
Alto Malcantone
Aranno
Arbedo-Castione
Arogno
Ascona
Astano
Balerna
Bedano
Bedigliora
Bellinzona
Besazio
Bioggio
Bissone
Bogno
Brione sopra Minusio
Brissago
Brusino Arsizio
Cademario
Cadempino
Cadenazzo
Cadro
Camorino
Canobbio
Capriasca
Carona
Caslano
Castel San Pietro
Cavigliano
Certara
Chiasso
Cimadera
Coldrerio
Collina d'Oro
Comano
Croglio
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
Miglieglia
Minusio
Monte Carasso
Monteceneri
Monteggio
Morbio Inferiore
Morcote
Muralto
Muzzano
Neggio
Novaggio
Novazzano
Origlio
Orselina
Paradiso
Pianezzo
Ponte Capriasca
Ponte Tresa
Porza
Pura
Riva San Vitale
Ronco sopra Ascona
Rovio
Sant'Antonino
Sant'Antonio
Savosa
Sementina
Sessa
Sonvico
Sorengo
Stabio
Tegna
Tenero-Contra
Torricella-Taverne
Vacallo
Valcolla
Vernate
Verscio
Vezia
Vico Morcote