

EXECUTIVE SUMMARY SRED NEWSLETTER Q4 2019

Marktliquidität im vierten Quartal 2019 auf neuem Höchststand

Der Datenpool umfasst aktuell 155'324 Datensätze zu Eigentumswohnungen und 117'451 Datensätze zu Einfamilienhäuser (Abbildung 1). Die Daten stammen aus den Hypothekarkreditfinanzierungen der CS, UBS und Zürcher Kantonalbank seit 2002.

Marktliquidität 4. Quartal 2019:

Die Liquidität im vierten Quartal 2019 lag mit 3'770 Transaktionen erneut deutlich über der Durchschnitt der letzten drei Jahre (Abbildung 2). Es ist zudem der höchste Wert seit 2009.

Preise 4. Quartal 2019:

Bei den Transaktionspreisen für Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen zeigt sich im vierten Quartal 2019 ein leichter Anstieg.

Der mittlere Transaktionspreis für Einfamilienhäusern bzw. Eigentumswohnungen liegt aktuell bei 1'060'000 Franken (Vorquartal: 1'000'000 Franken, Abbildung 4) bzw. 800'000 Franken (Vorquartal: 780'000 Franken, Abbildung 3).

DATENBESTAND 4. QUARTAL 2019

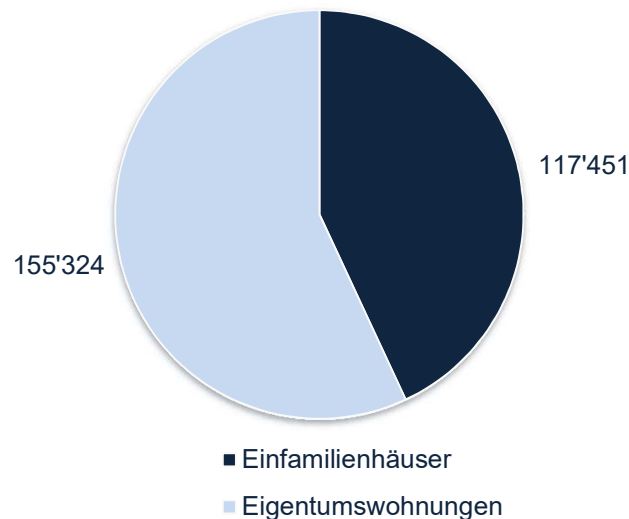


Abbildung 1

MARKTÜBERSICHT SCHWEIZ

LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

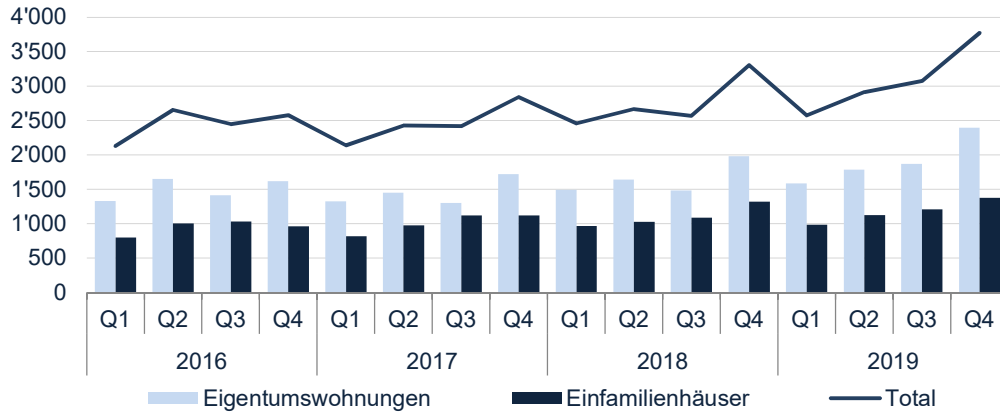


Abbildung 2

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

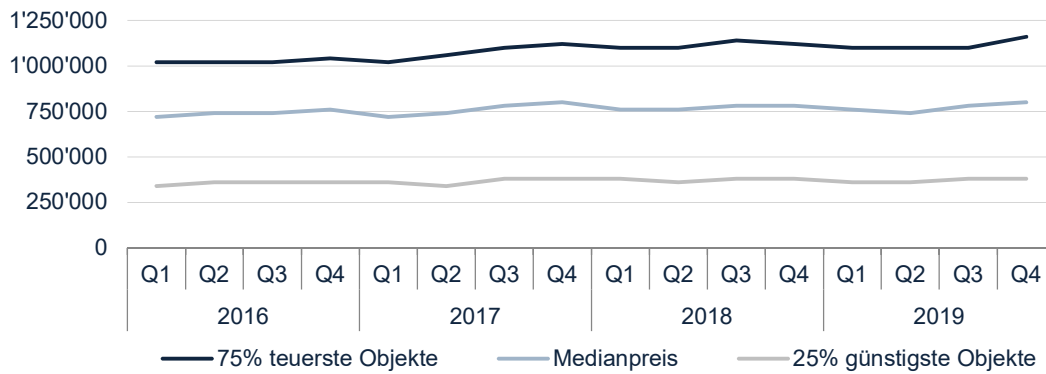


Abbildung 3

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

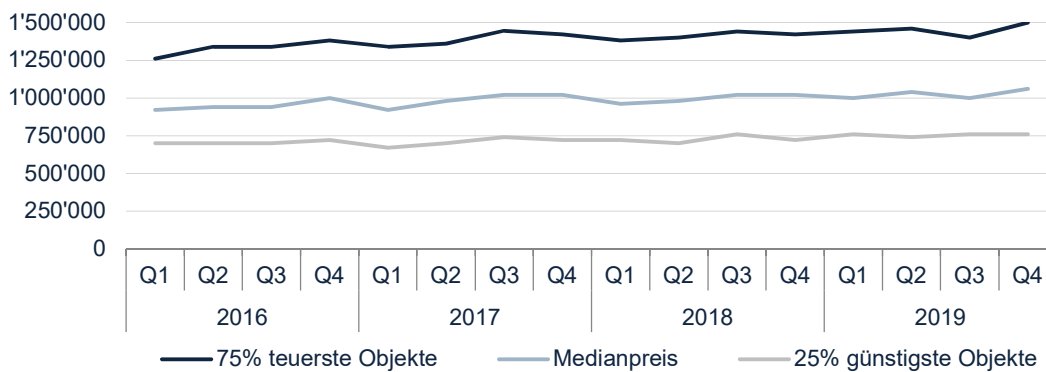


Abbildung 4

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN

Eigentumswohnungen

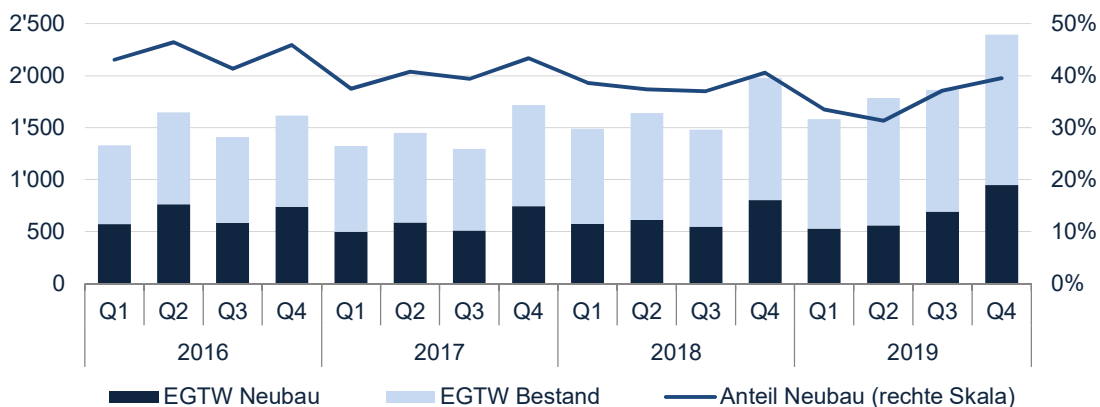
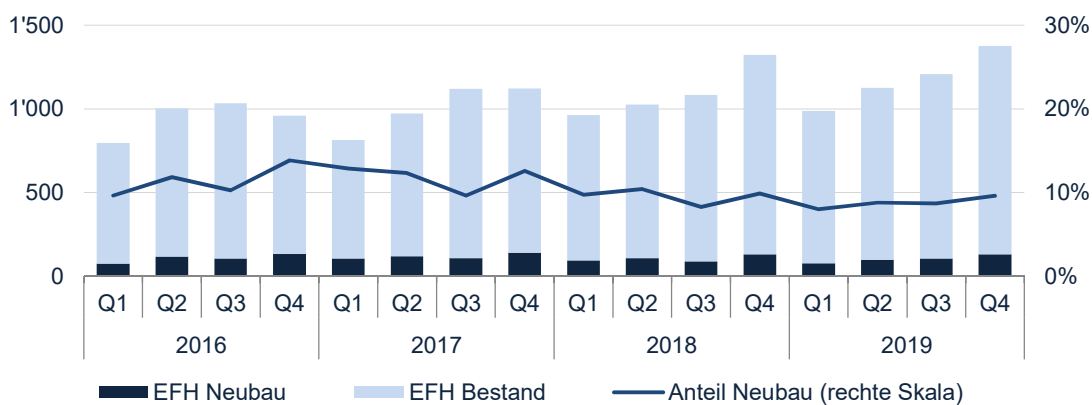


Abbildung 5

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN

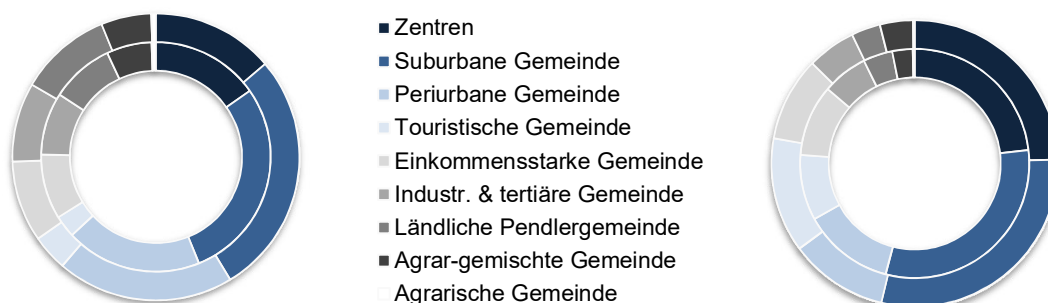
Einfamilienhäuser



* Objekt nicht älter als 3 Jahre

Abbildung 6

RÄUMLICHE VERTEILUNG DER TRANSAKTIONEN



Einfamilienhäuser

Äusserer Kreis 2019 Q4
Innerer Kreis 2018 Q4

Eigentumswohnungen

Äusserer Kreis 2019 Q4
Innerer Kreis 2018 Q4

Abbildung 7

VERÄNDERUNG DER MARKTLIQUIDITÄT NACH REGIONEN

Veränderung der Anzahl Transaktionen*

4. Quartal 2019

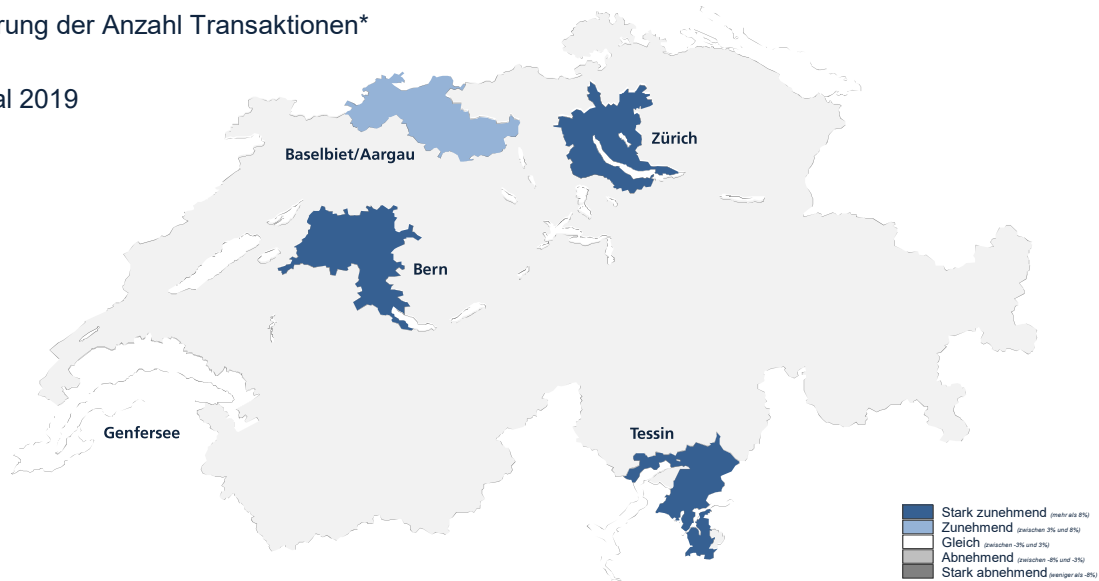


Abbildung 8

2. Quartal 2019

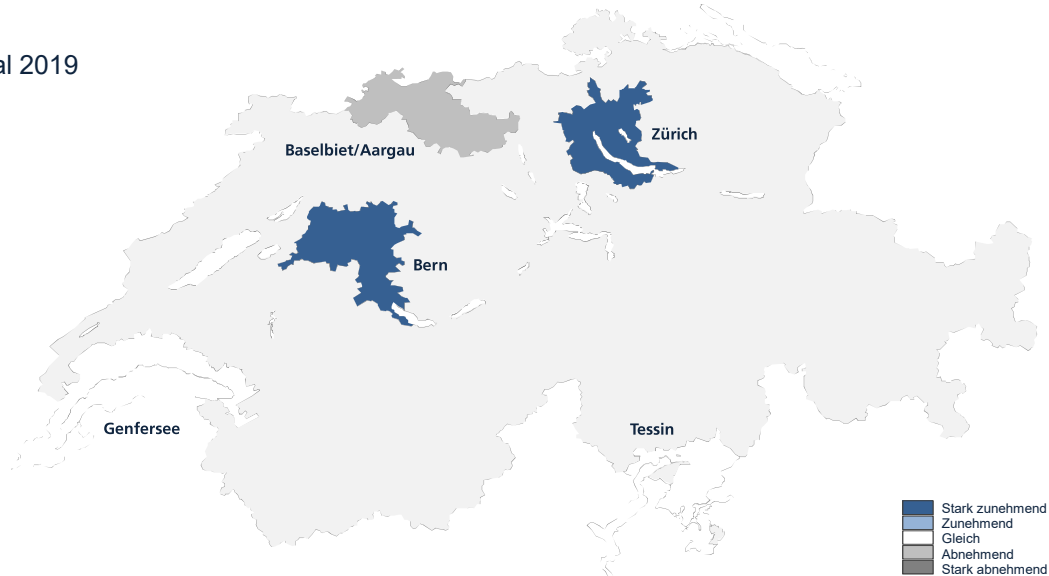


Abbildung 9

4. Quartal 2018

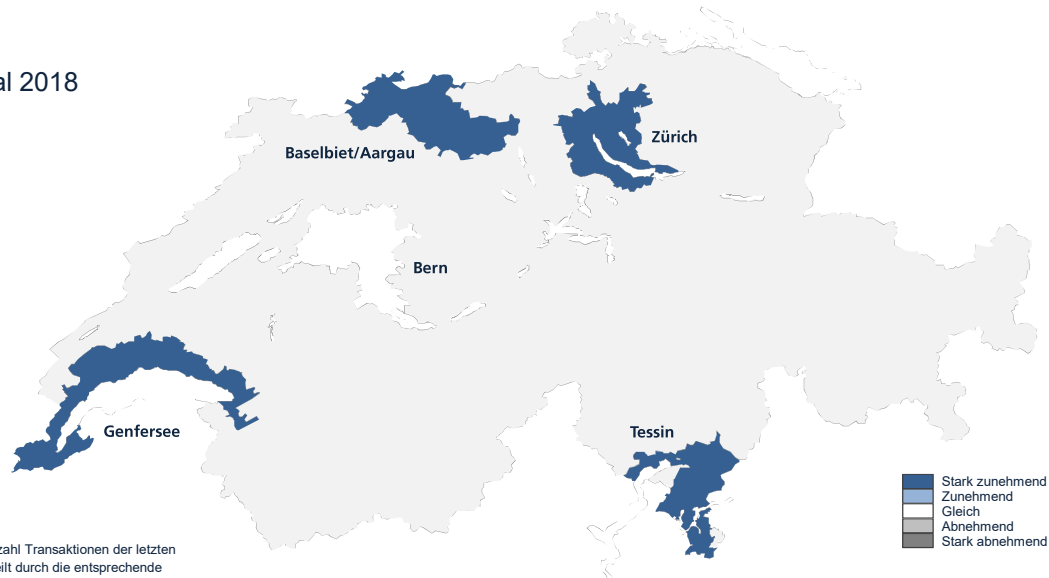


Abbildung 10

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

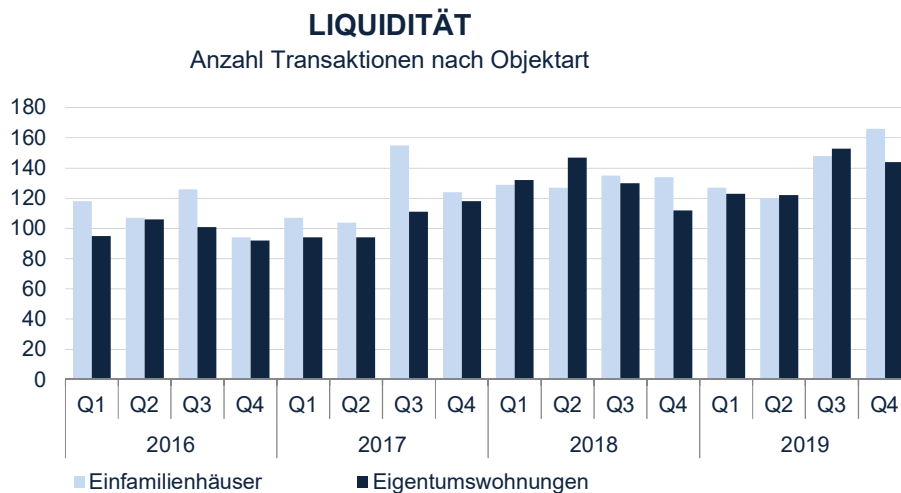
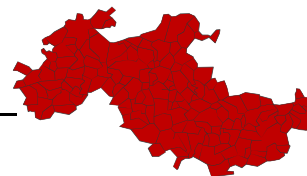


Abbildung 11

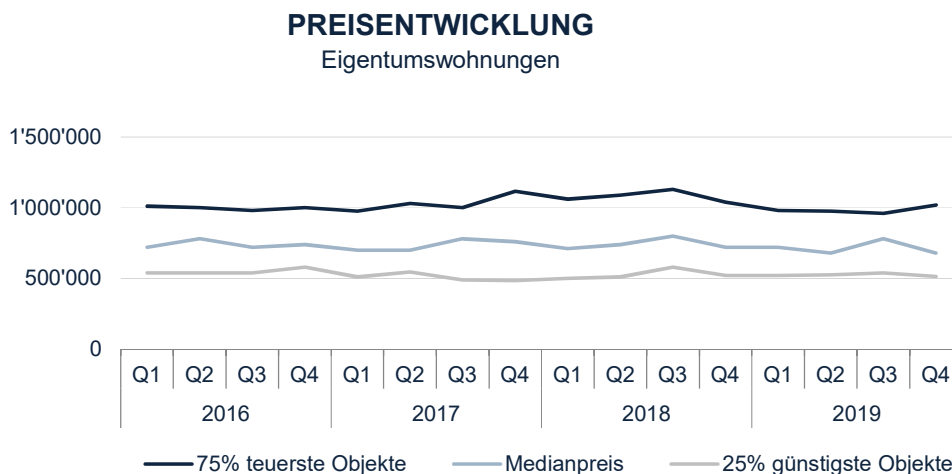


Abbildung 12

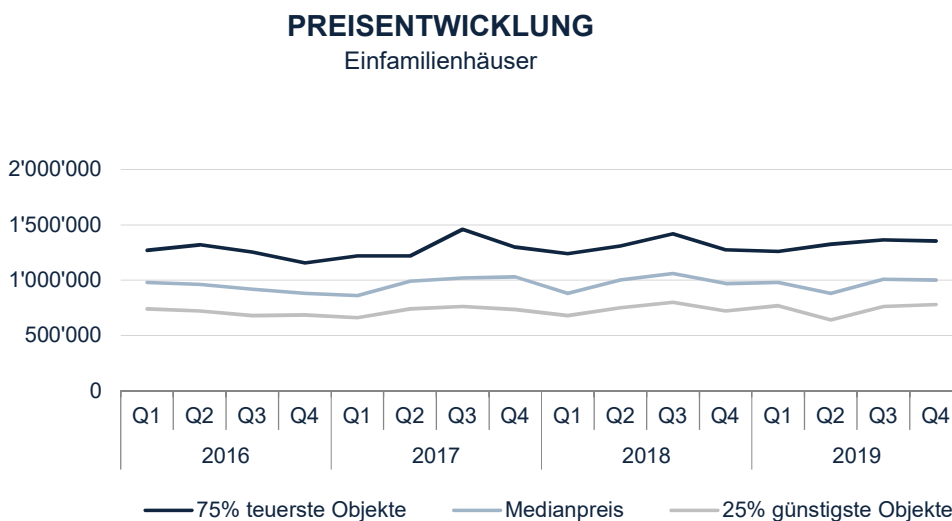
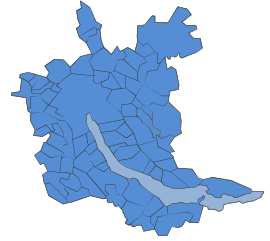


Abbildung 13

REGION ZÜRICH



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

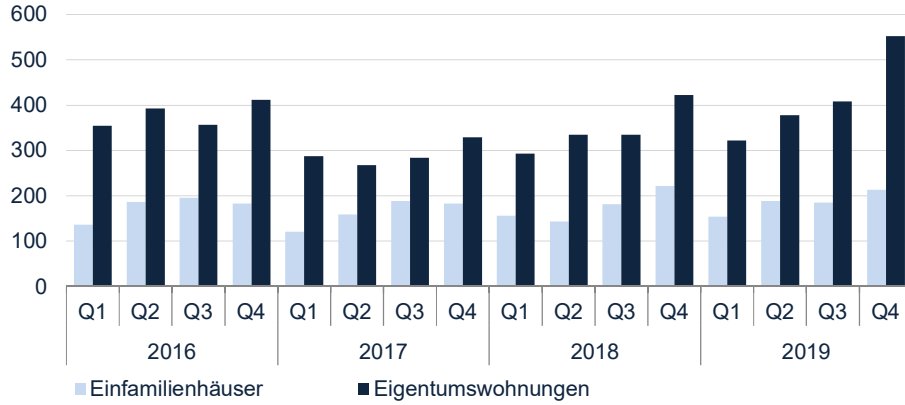


Abbildung 14

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

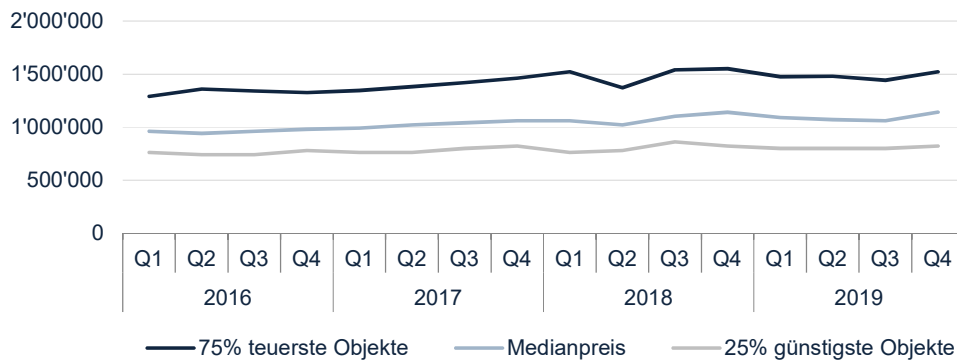


Abbildung 15

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

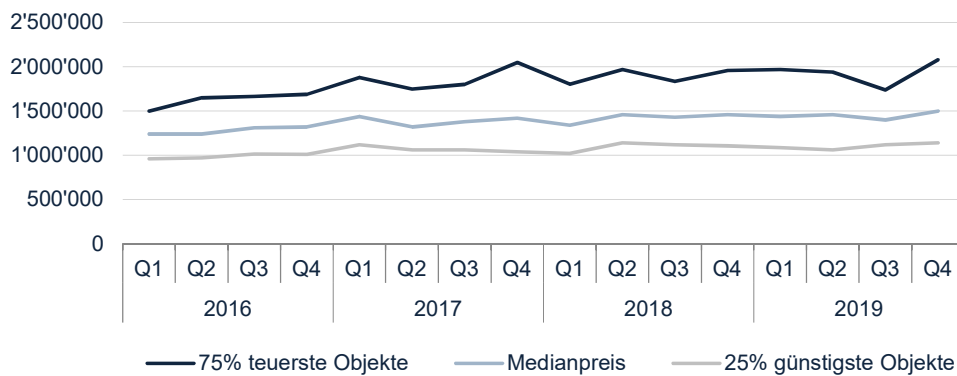
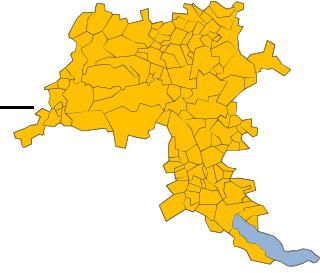


Abbildung 16

REGION BERN



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

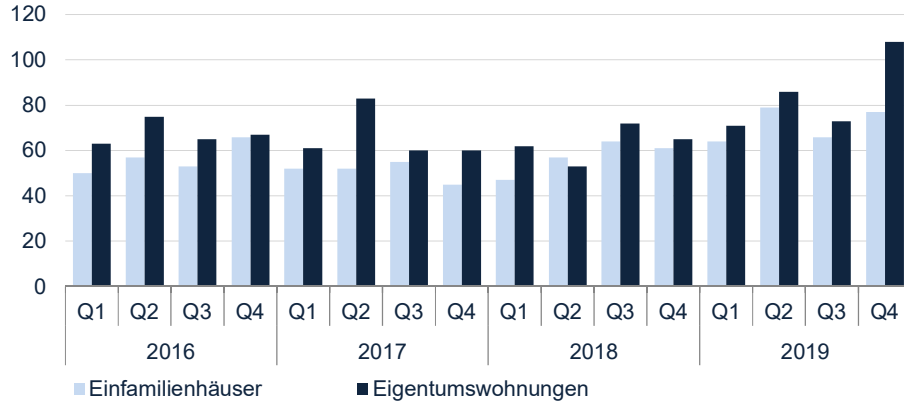


Abbildung 17

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

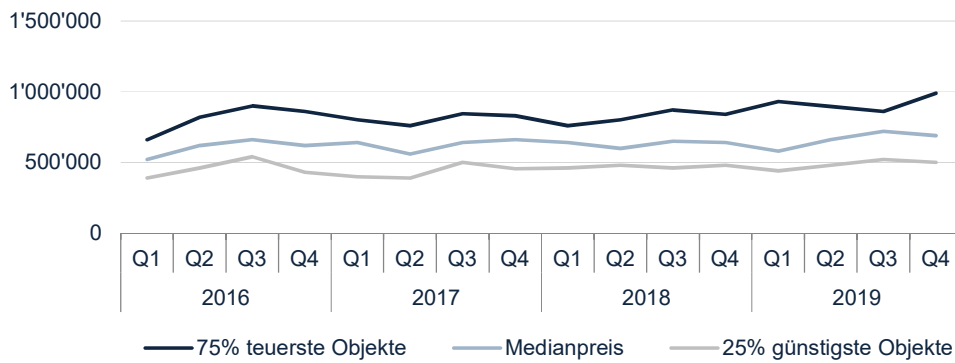


Abbildung 18

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

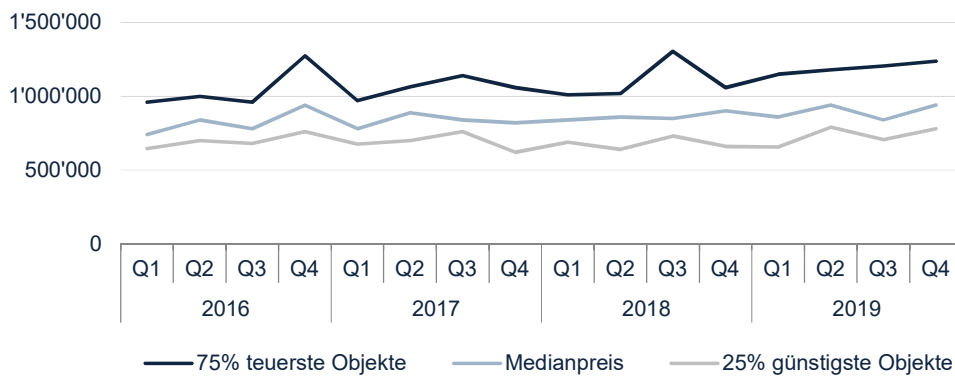
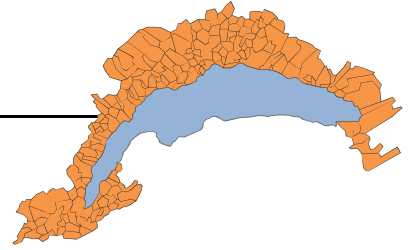


Abbildung 19

REGION GENFERSEE



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

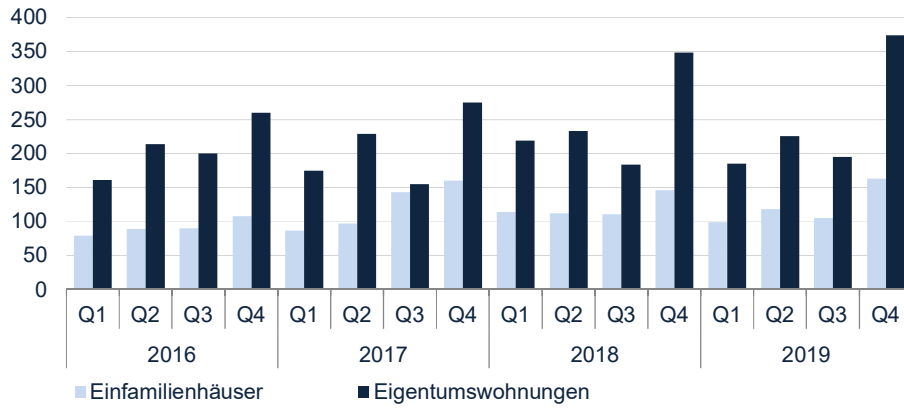


Abbildung 20

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

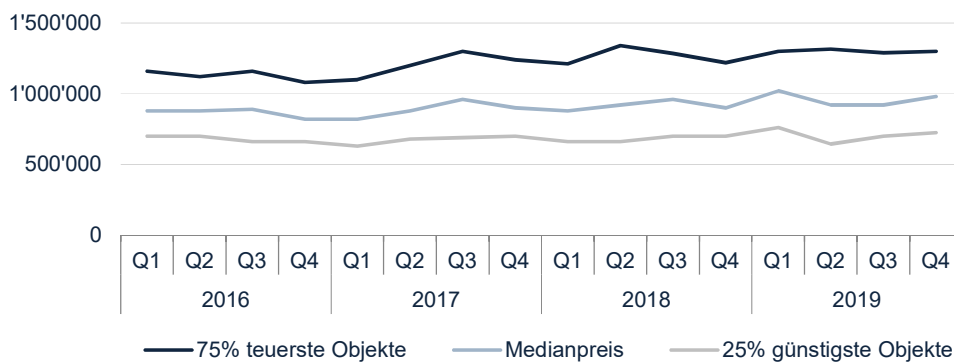


Abbildung 21

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

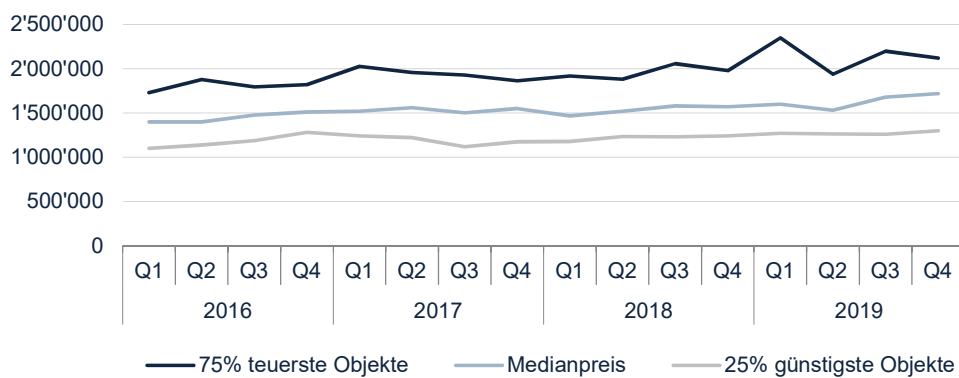


Abbildung 22

REGION TESSIN

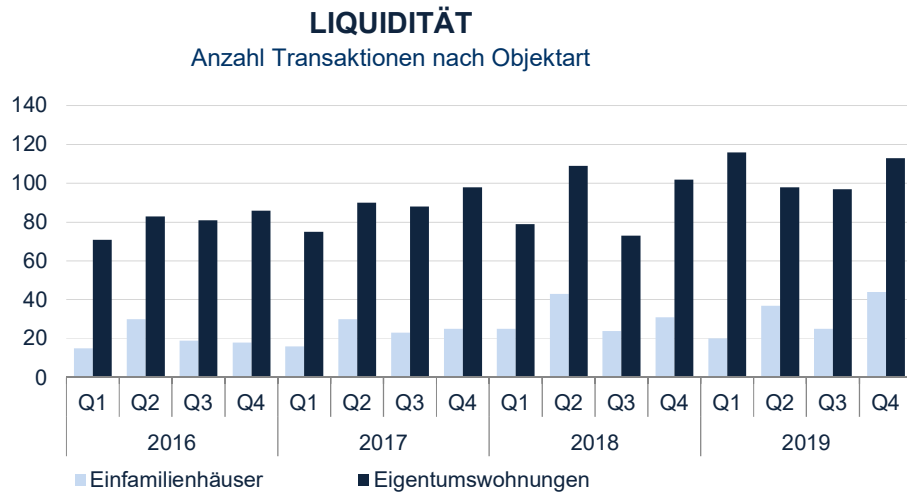
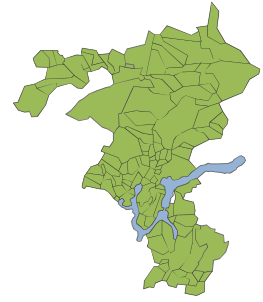


Abbildung 23

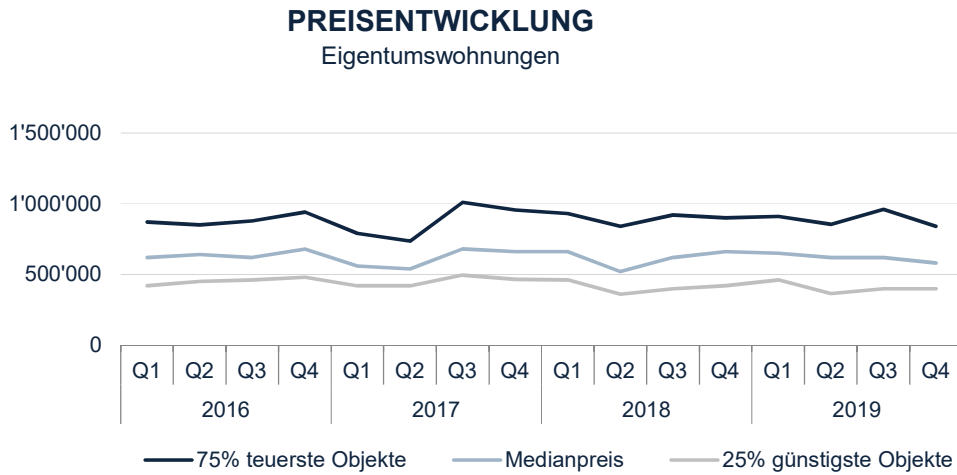


Abbildung 24

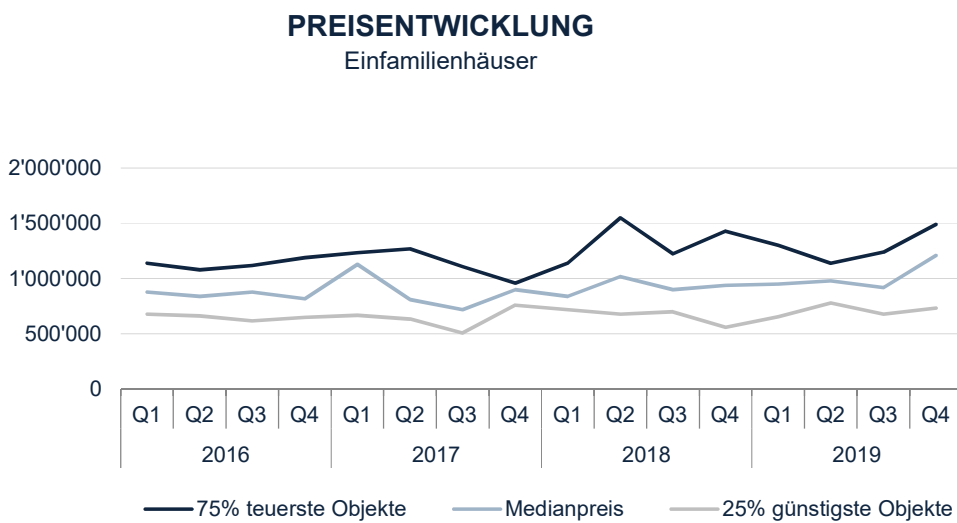


Abbildung 25

REGIONALISIERUNG

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

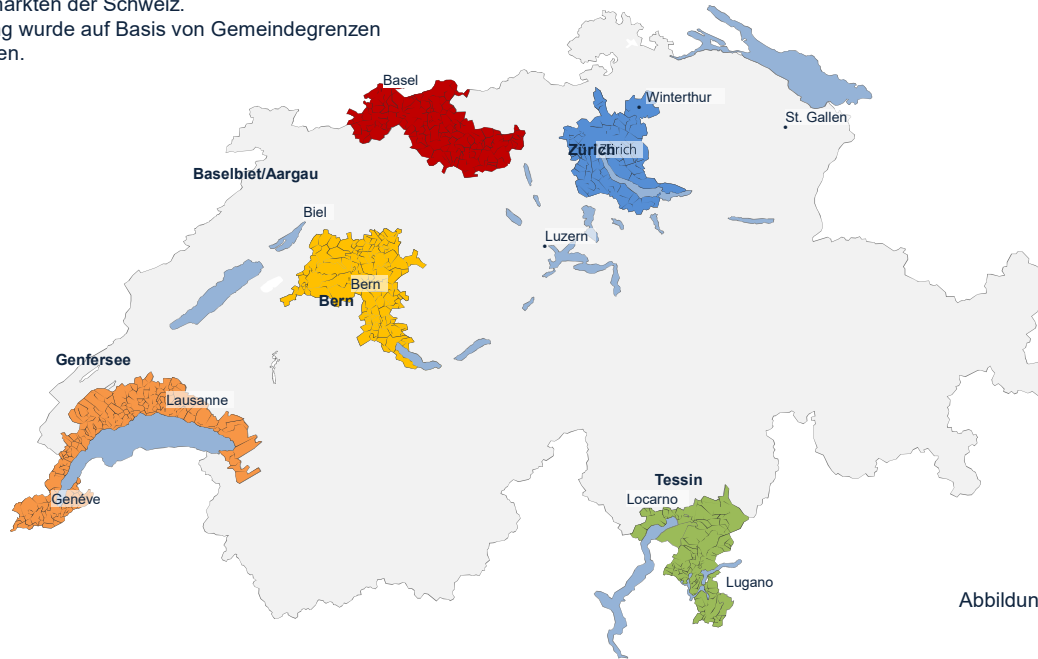


Abbildung 26

Region Baselbiet/Aargau

Aarau Lupatzen
Aarburg Magden
Aesch (BL) Maisprach
Allschwil Metzleren-Mariastein
Anwil Möhlin
Arboldswil Mörken-Wildegg
Arisdorf Muhen
Arlesheim Mumpf
Augst Münchenstein
Basel Muttenz
Bättwil Nenzlingen
Bennwil Niederdorf
Bettingen Niedergösgen
Biberstein Niederlenz
Biel-Benken Nuglar-St. Pantaleon
Blauen Oberentfelden
Böckten Oberbögen
Boningen Oberwil (BL)
Böttingen Oltingen
Breitenbach Olsberg
Brislach Olten
Bubendorf Oltingen
Buchs (AG) Ormalingen
Buckten Pfeffingen
Büren (SO) Pratteln
Burg im Leimental Ramlinsburg
Buus Reinach (BL)
Däniken Rheinfelden
Diegten Rickenbach (BL)
Diepflingen Rickenbach (SO)
Dittingen Riehen
Dornach Rodersdorf
Duggingen Rohr (SO)
Dulliken Röschenz
Egerkingen Rothenfluh
Epenberg-Wöschen Rümlingen
Eptingen Rünenberg
Erlinsbach (AG) Ruppelswil
Erlinsbach (SO) Safenwil
Ettingen Schafisheim
Frenkendorf Schöffland
Füllinsdorf Schönenbuch
Gempfen Seltisberg
Giebenach Sissach
Gränichen Starrkirch-Wil
Grellingen Staufen
Gretzenbach Stein (AG)
Häfelfingen Stüsslingen
Hägendorf Suhr
Hauenstein-Iffenthal Tecknau
Hermiken Tenniken
Herzberg Teufenthal (AG)
Himmelried Therwil
Hirschthal Thürnen
Hochwald Titterten
Hofstetten-Flüh Trimbach
Holderbank (AG) Urkerheim
Hölstein Unterentfelden
Holzikon Unterkulm
Hünzenschwil Uster
Itingen Waldenburger
Kaiseraugst Wallbach
Känerkinder Walterswil (SO)
Kappel (SO) Wangen bei Olten
Kienberg Wenslingen
Kilchberg (BL) Wintersingen
Kölliken Wetzikon
Küttigen Wisen (SO)
Lampenberg Witterswil
Langenbruck Wittinsburg
Laufelfingen Zeglingen
Laufen Zeiningen
Lausen Ziefen
Lenzburg Zofingen
Liedertswil Zünzgen
Liestal Zwingen
Lostorf

Region Zürich

Adliswil
Aesch (ZH)
Aeuget am Albis
Alfollern 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
Hornbrechtikon
Horgen
Hütten
Illnau-Effretikon
Kappel am Albis
Kloten
Knonau
Küsnacht (ZH)
Langnau am Albis
Lindau
Männedorf
Maur
Metmenstetten
Mönchaltorf
Nürensdorf
Oberengstringen
Oetwil am See
Oetwil an der Limmat
Opfikon
Rapperswil-Jona
Regensdorf
Richterswil
Rifferswil
Rümlang
Rüslikon
Schlieren
Schönenberg (ZH)
Schwarzenbach
Stäfa
Stallikon
Thalwil
Uetikon am See
Ulikon
Unterengstringen
Urdorf
Uster
Volkerswil
Wädenswil
Walisellen
Wangen-Brüttellen
Weinigen (ZH)
Wetzikon
Winkel
Winterthur
Wollerau
Zollikon
Zürich

Region Bern

Aarberg
Aeffligen
Allmendingen
Amsoldingen
Rubigen
Bäretswil
Belp
Rümligen
Rüti bei Lyssach
Biglen
Bolligen
Bremgarten bei Bern
Brenzikofen
Burgdorf
Burgstein
Deilschwil bei M.
Diemerswil
Ersigen
Fehren
Ferenbalm
Forst-Längenb.
Fraubrunnen
Frauenkappelen
Freimettigen
Uetigen
Vechigen
Walkringen
Waltwil
Wichtrach
Groschöchstetten
Gurbrü
Gurmels
Wohlen bei Bern
Worb
Hasle bei Burgdorf
Häutligen
Heiligenschwendi
Heimberg
Herbligen
Mellen
Hindelsbank
Iffwil
Ittigen
Jaberg
Jegenstorf
Kappelen
Kaufdorf
Kehrsatz
Kernenried
Kiensrüti
Kiesen
Kirchberg (BE)
Kirchdorf (BE)
Kirchenturnen
Kirchlindach
Köniz
Konolfingen
Krauchthal
Kriechenwil
Laupen
Lohnstorf
Lützelflüh
Lyss
Lyssach
Mattsletten
Melkirch
Mirschel
Moosseedorf
Mötschwil
Mühleberg
Mühledorf (BE)
Münchmatten
Münchenbuchsee
Münchringen
Münsingen
Muri bei Bern
Neuenegg
Niederhünigen
Noflen
Oberburg
Oberhofen am Thunersee
Oppligen

Region Genfersee

Acens
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
Buccillon
Bottens
Bougy-Villars
Bourg-en-Lavaux
Bournens
Boussens
Brembiens
Brétigny-sur-Morrens
Buchsillon
Bursinel
Bursins
Burtigny
Bussigny
Bussy-Chardonney
Carouge (GE)
Carigny
Céligny
Chancy
Chardonne
Chavannes-de-Bogis
Chavannes-des-Bois
Chavannes-près-Renens
Chêne-Bougeries
Chêne-Bourg
Cheseaux-sur-Lausanne
Chexbres
Chigny
Choulex
Clarmont
Coisins
Collex-Bossy
Collonge-Bellerive
Coligny
Commugny
Confignon
Coppet
Corseaux
Corser (GE)
Corsier-sur-Vevey
Cossouay
Cottens (VD)
Crans-près-Colligny
Crassier
Crisser
Cugy (VD)
Dailens
Dardagny
Denens
Dengens
Dullier
Dully
Echandens
Echichens
Eublens (VD)
Epalinges
Essertines-sur-Rolle
Etragnières
Etoy
Eysins

Region Tessin

Féchy
Forel (Lavaux)
Founex
Froideville
Genève
Genolier
Genthod
Gilly
Gimel
Givryns
Gland
Golfont
Grancy
Grens
Gy
Hermance
Jonigny
Jouxten-Mézery
Jussy
La Tour-de-Peilz
Lacombex
Lancy
Lausanne
Lavigny
Le Grand-Saconn
Le Mont-sur-L.
Lonay
Lully
Longirod
Luins
Lully (VD)
Lussy-sur-Morges
Marsilly
Meyrin
Mies
Mollens (VD)
Montboud
Montreux
Mont-sur-Rolle
Morges
Morrens (VD)
Noville
Nyon
Onex
Pampigny
Paudex
Penthaz
Perly-Certoux
Perroy
Plan-les-Quates
Prangins
Pregny-Chambésy
Presinge
Préverenges
Prilly
Puidoux
Pully
Puplinge
Remens (VD)
Renaz
Reverolle
Rivaz
Roche (VD)
Rolle
Romanel-sur-Lausanne
Romanel-sur-Morges
Russin
Saint-George
Saint-Légier-La Chésaz
Saint-Livres
Saint-Oyens
Saint-Prex
Saint-Saphorin (Lavaux)
Saint-Sulpice (VD)
Salgny
Saubraz
Savigny

Region Tessin

Agno
Alto Malcantone
Aranno
Arbedo-Castione
Arogno
Ascona
Astano
Balerna
Bedano
Bedigliora
Bellinzona
Bessazio
Bioggio
Bissone
Bogno
Brione sopra Minusio
Brissago
Brusino Arsizio
Cademario
Cadempino
Cavigliano
Cadenazzo
Cadro
Camorino
Cannobio
Capriasia
Carona
Caslano
Castel San Pietro
Cureglia
Curio
Chiasso
Cimadara
Corderio
Collina d'Oro
Comano
Croglia
Cugnasco-Gerra
Cureglia
Curio
Giubiasco
Gordola
Gorduno
Grancia
Gravesano
Gudo
Isone
Lamone
Ligornetto
Locarno
Losone
Lugano
Lumino
Magliaso
Mariano
Maroggia
Massagno
Melano
Melide
Mendrisio
Meride
Mezzovico-Vira
Migliaglia
Minusio
Monte Carasso
Monteceneri
Monteggio
Morbio Inferiore
Morcote
Muraltio
Muzzano
Neggio
Novaggio
Novazzano
Origgio
Orselina
Paradiso
Pianezzo
Ponte Capriasia
Ponte Tresa
Porza