

EXECUTIVE SUMMARY SRED NEWSLETTER Q1 2019

Durchschnittliche Marktliquidität und leicht sinkende Preise im ersten Quartal 2019

Der Datenpool umfasst aktuell 149'300 Datensätze zu Eigentumswohnungen und 113'800 Datensätze zu Einfamilienhäuser (Abbildung 1). Die Daten stammen aus den Hypothekarkreditfinanzierungen der CS, UBS und Zürcher Kantonalbank seit 2002.

Marktliquidität 1. Quartal 2019:

Die Liquidität im ersten Quartal 2019 lag mit 2'570 Transaktionen im Durchschnitt der letzten drei Jahre (Abbildung 2). Die Marktliquidität im ersten Quartal ist mit Ausnahme von Genf in allen Regionen angestiegen (Abbildung 8).

Preise 1. Quartal 2019:

Die Transaktionspreise für Eigentumswohnungen waren im Schweizer Durchschnitt im ersten Quartal 2019 leicht rückläufig. Der mittlere Transaktionspreis für Stockwerkeigentum liegt bei 760'000 Franken (Vorquartal: 780'000 Franken) (Abbildung 3).

Auch bei den Einfamilienhäusern zeigt sich ein leichter Rückgang. Der Medianpreis im ersten Quartal 2019 liegt aktuell genau bei einer Million Franken (Vorquartal: 1'020'000 Franken) (Abbildung 4).

DATENBESTAND 1. QUARTAL 2019

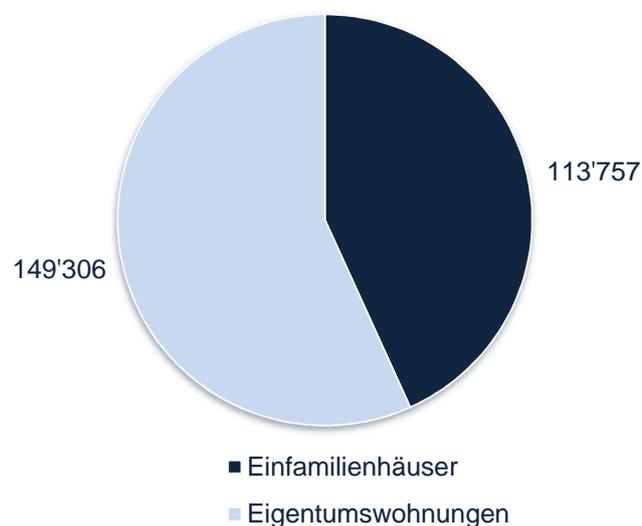


Abbildung 1

MARKTÜBERSICHT SCHWEIZ

LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart



Abbildung 2

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

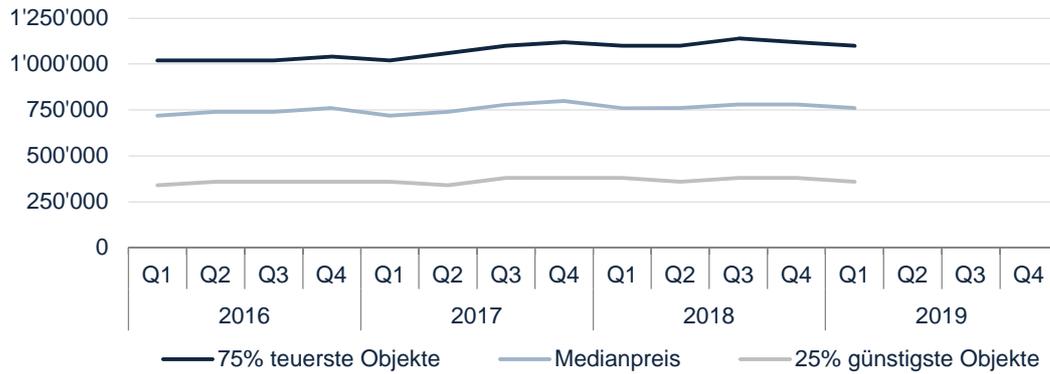


Abbildung 3

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

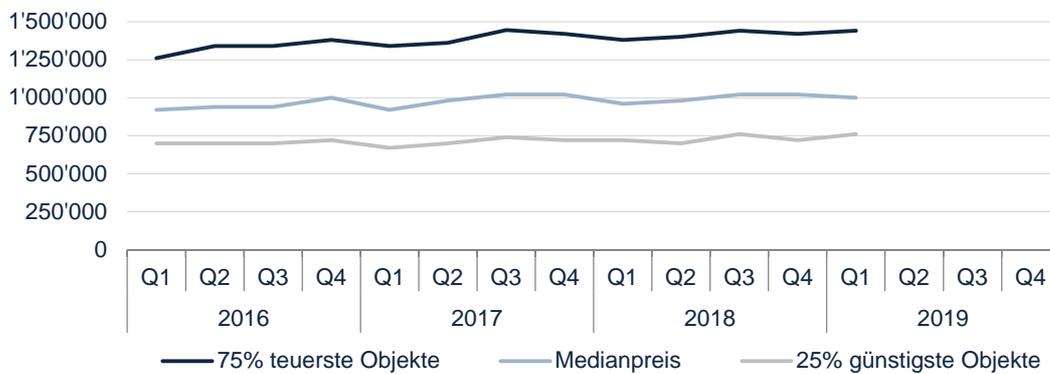


Abbildung 4

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN

Eigentumswohnungen

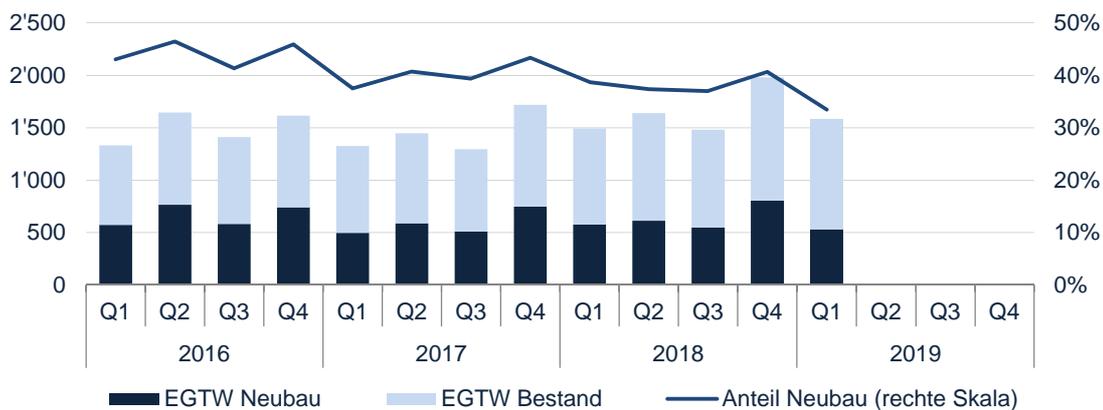
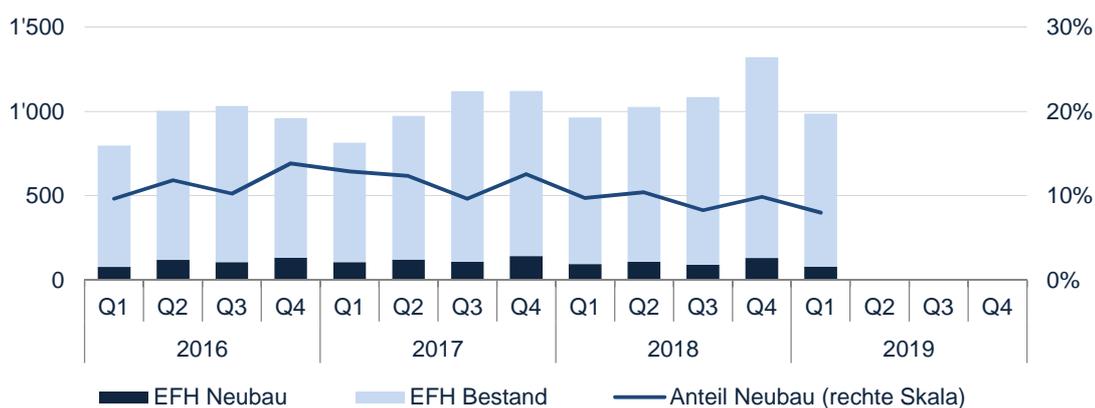


Abbildung 5

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN

Einfamilienhäuser



* Objekt nicht älter als 3 Jahre

Abbildung 6

RÄUMLICHE VERTEILUNG DER TRANSAKTIONEN



Einfamilienhäuser

Äusserer Kreis 2019 Q1
Innerer Kreis 2018 Q1

Eigentumswohnungen

Äusserer Kreis 2019 Q1
Innerer Kreis 2018 Q1

Abbildung 7

VERÄNDERUNG DER MARKTLIQUIDITÄT NACH REGIONEN

Veränderung der Anzahl Transaktionen*

1. Quartal 2019

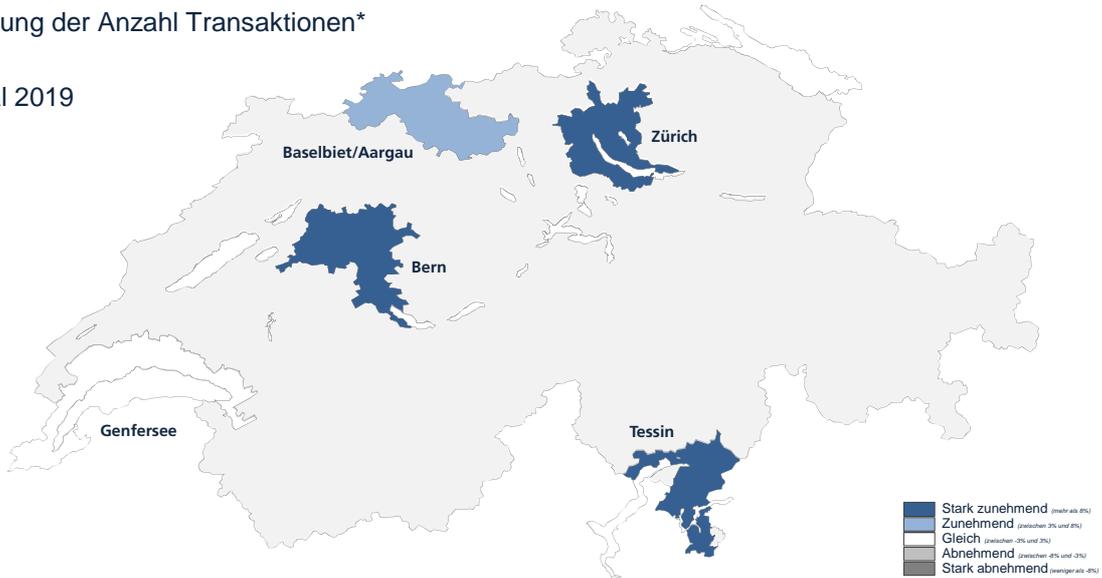


Abbildung 8

3. Quartal 2018

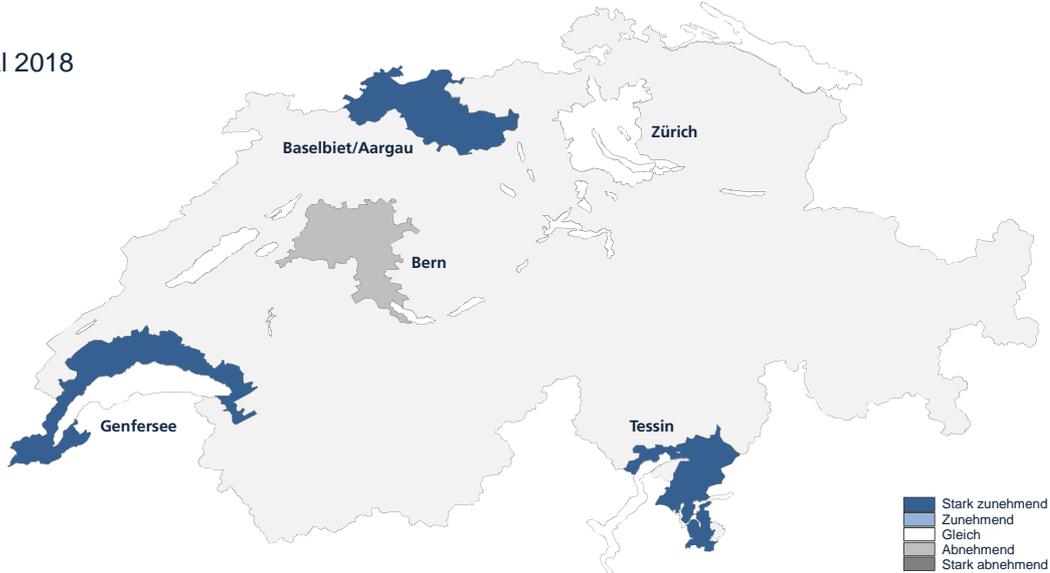


Abbildung 9

1. Quartal 2018

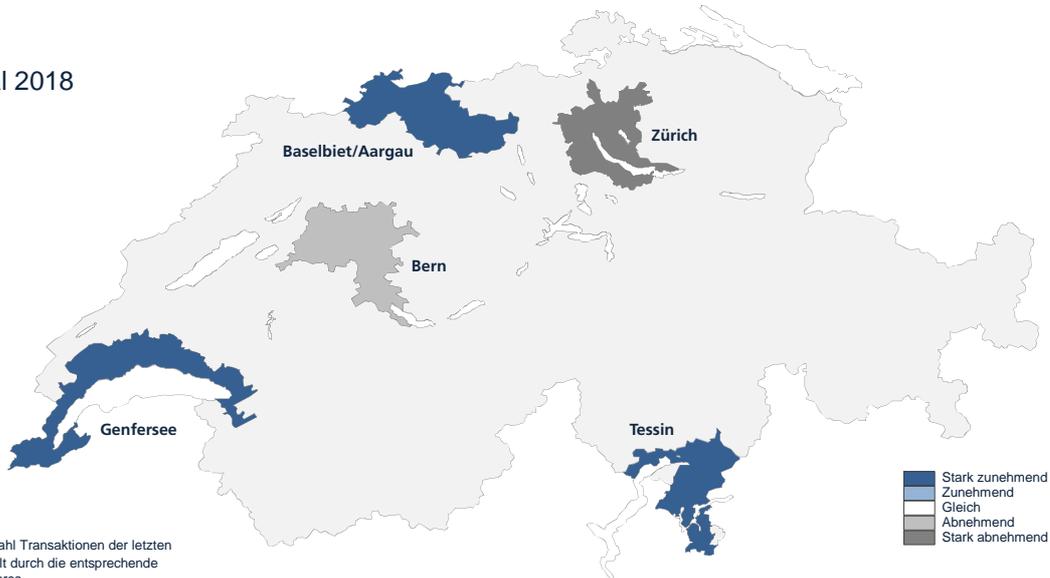


Abbildung 10

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

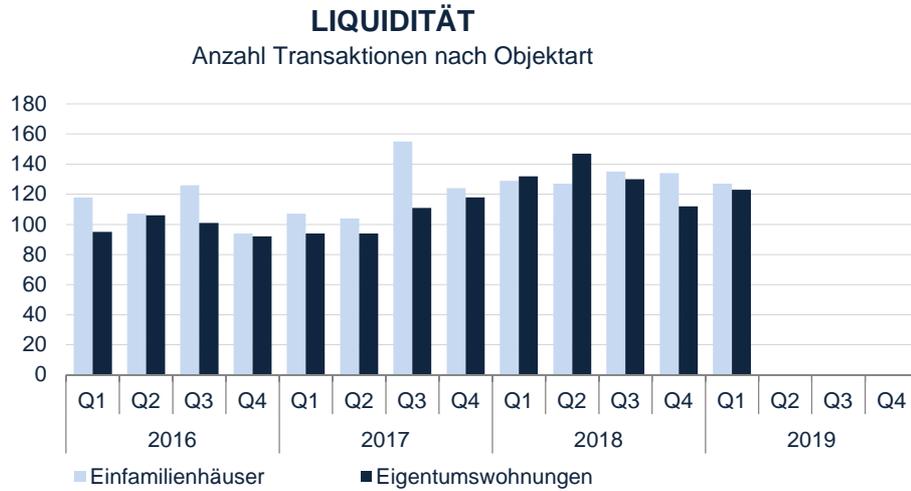
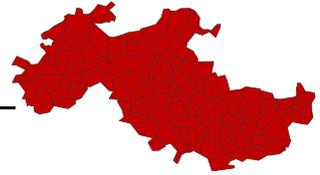


Abbildung 11

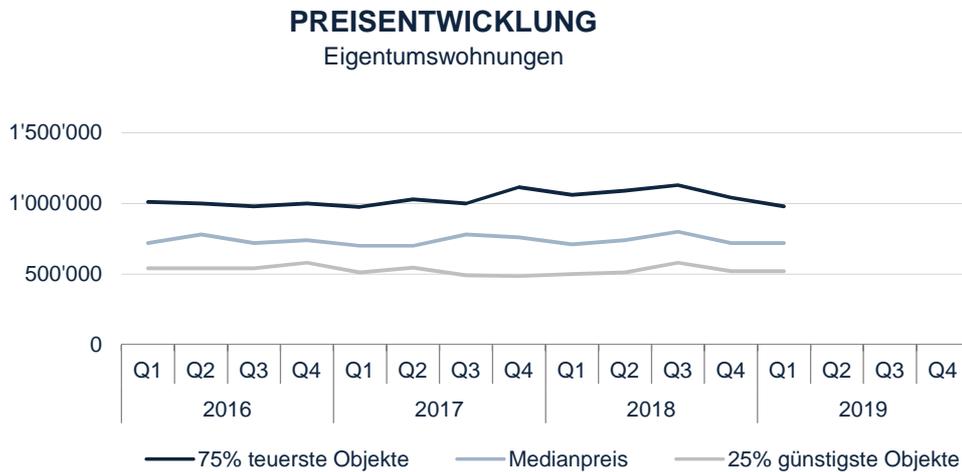


Abbildung 12

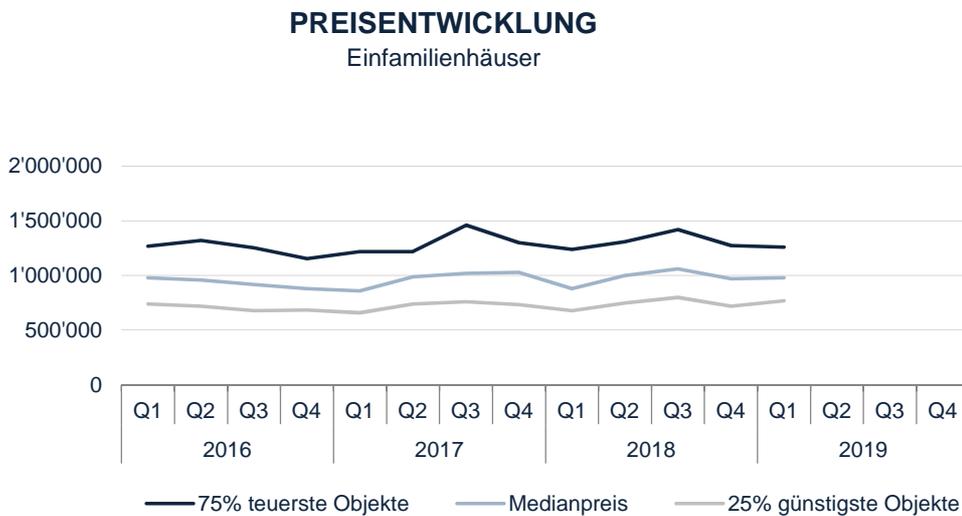
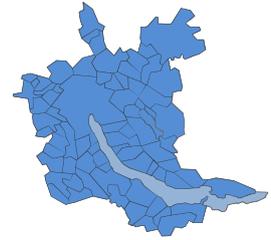


Abbildung 13

REGION ZÜRICH



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

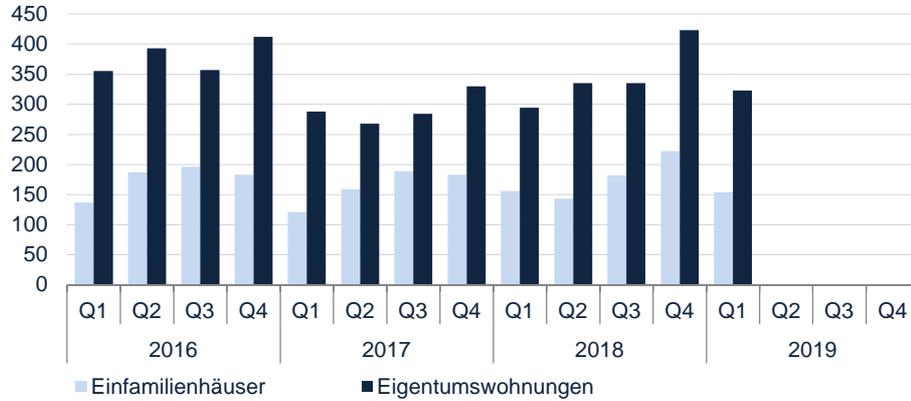


Abbildung 14

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

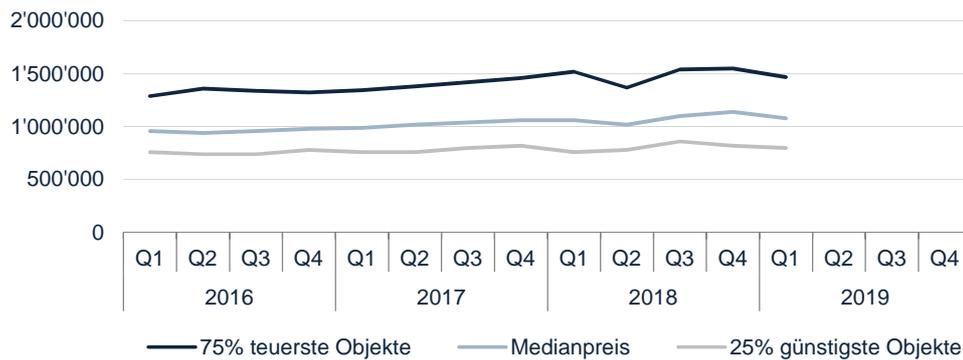


Abbildung 15

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

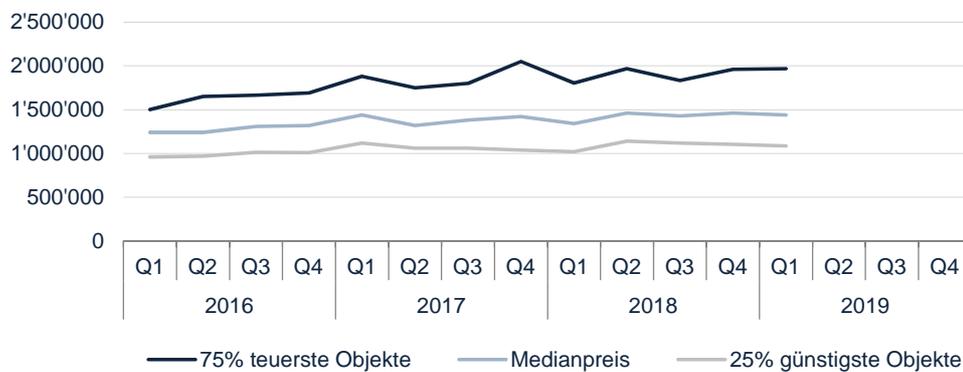


Abbildung 16

REGION BERN



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

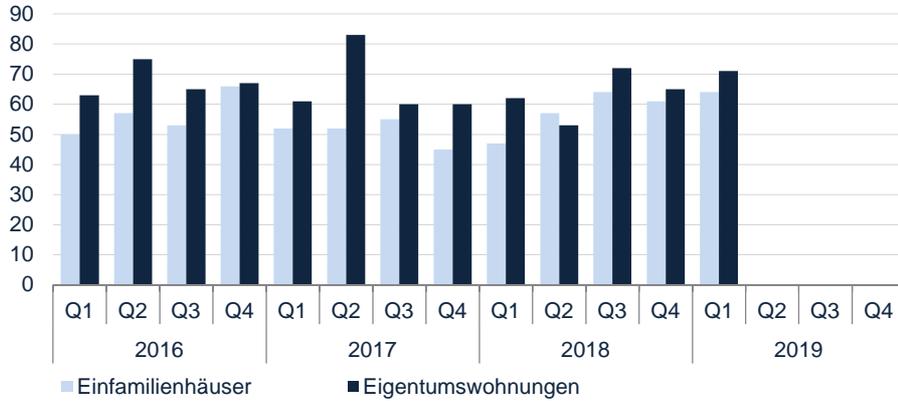


Abbildung 17

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

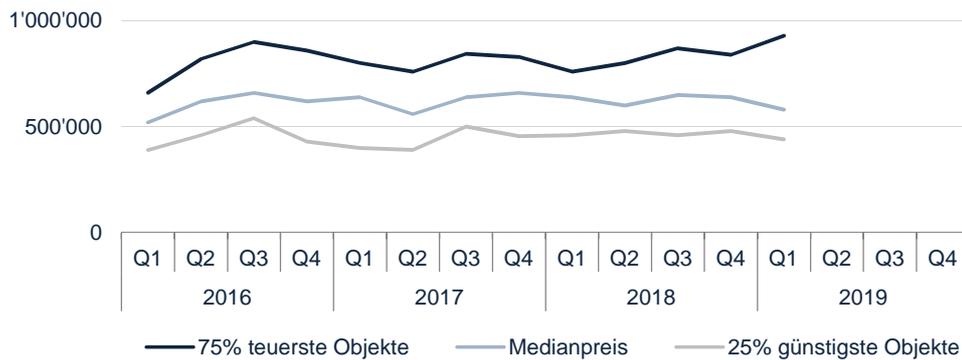


Abbildung 18

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

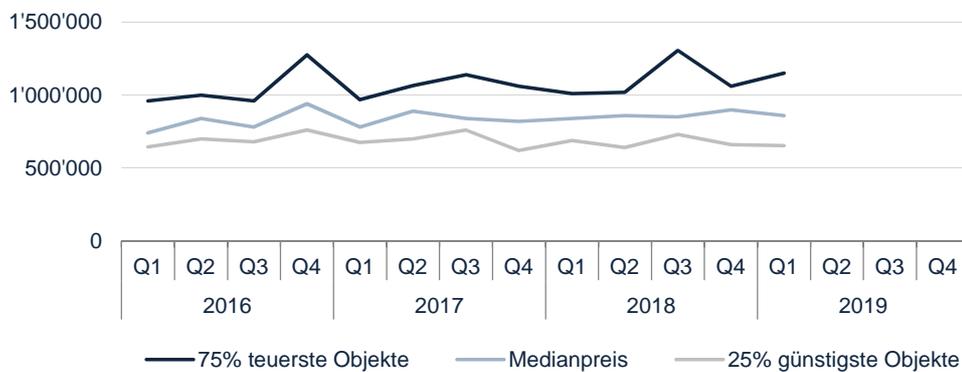
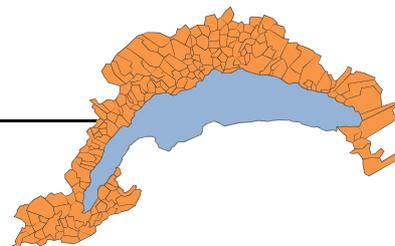


Abbildung 19

REGION GENFERSEE



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

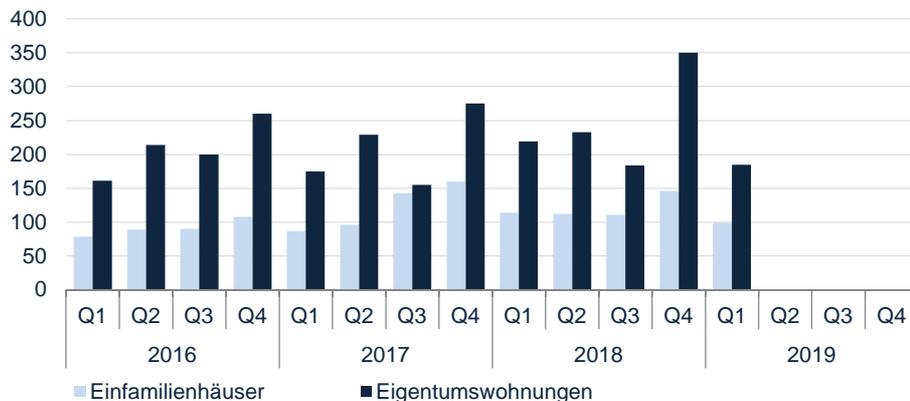


Abbildung 20

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

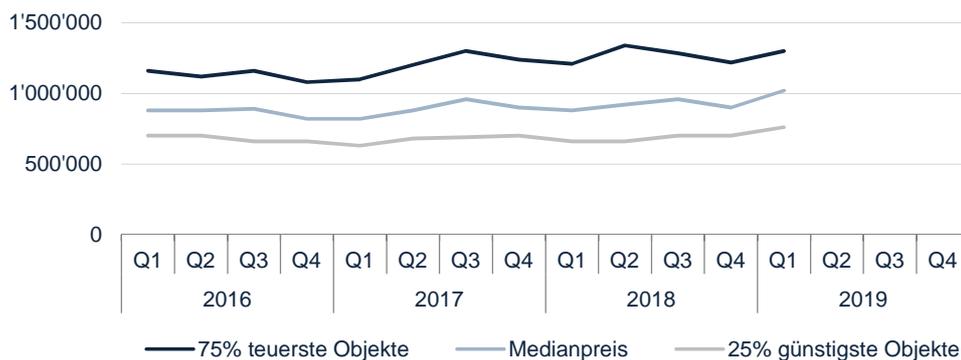


Abbildung 21

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

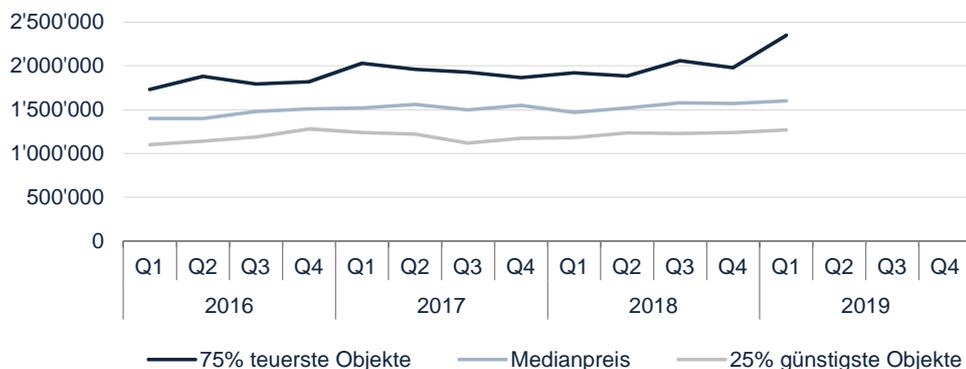


Abbildung 22

REGION TESSIN



LIQUIDITÄT Anzahl Transaktionen nach Objektart

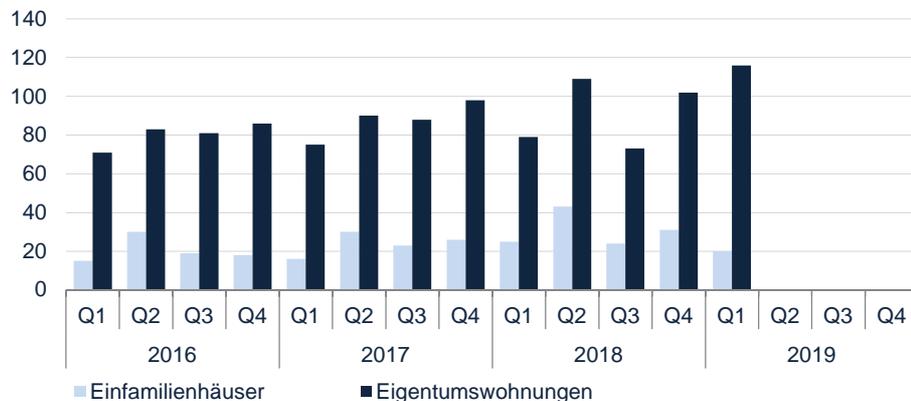


Abbildung 23

PREISENTWICKLUNG Eigentumswohnungen

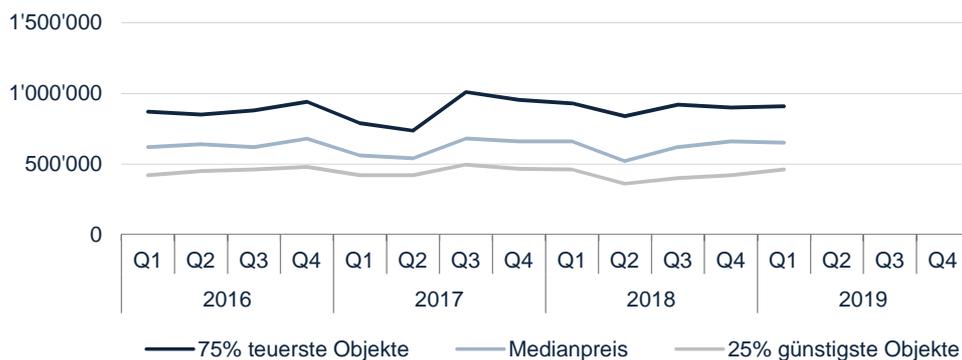


Abbildung 24

PREISENTWICKLUNG Einfamilienhäuser

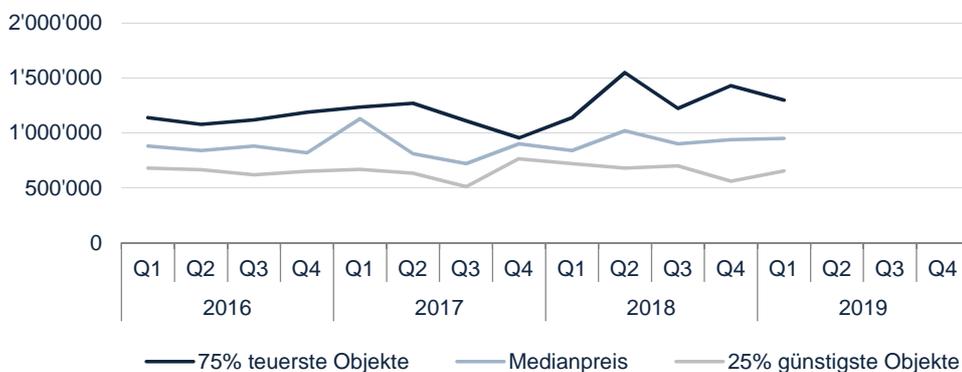


Abbildung 25

REGIONALISIERUNG

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

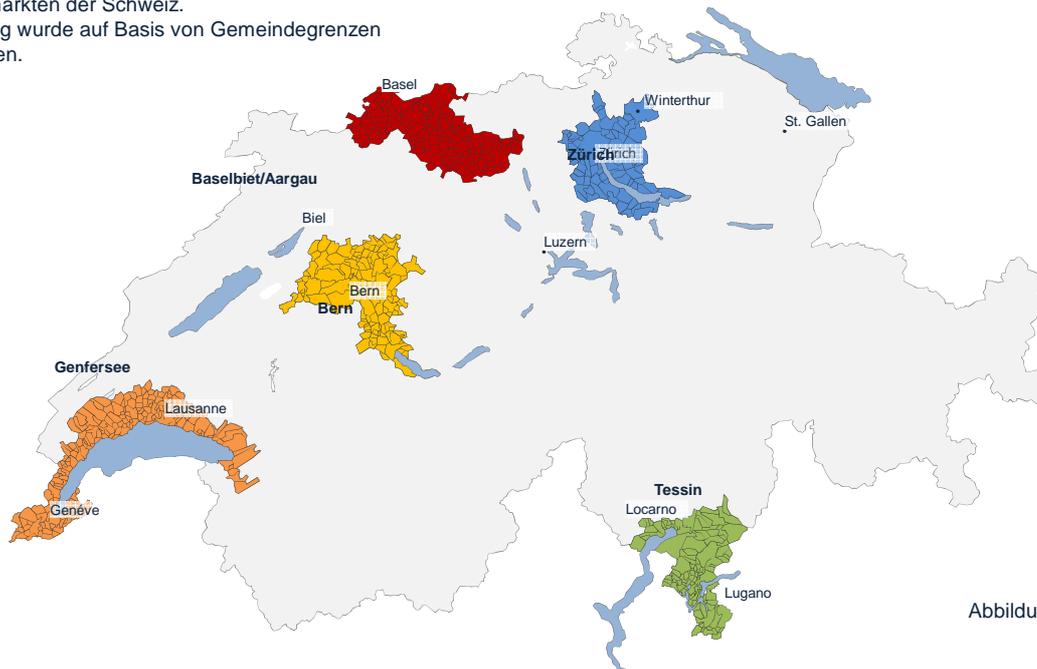


Abbildung 26

Region Baselbiet/Aargau

Aarau
Lupsingen
Aarburg
Magden
Aesch (BL)
Maispach
Allschwil
Metzlerfen-Mariastein
Anwil
Mölin
Arboldswil
Mörken-Wildegg
Arisdorf
Muhen
Arlesheim
Mumpf
August
Münchenstein
Basel
Muttenz
Bättwil
Nenzlingen
Benwil
Niederdorf
Bettingen
Niedergösgen
Biberstein
Niederenz
Blä-Beriken
Nuglar-St. Pantaleon
Binningen
Nusshof
Birsfelden
Oberdorf (BL)
Blauen
Oberentfelden
Böcken
Obergösgen
Boningen
Oberwil (BL)
Botmingen
Oltringen
Breitenbach
Oltsberg
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
Domach
Rodersdorf
Duggingen
Rohr (SO)
Dulliken
Röschenz
Eggenkingen
Rothenfluh
Eppenberg-Wäschen
Rümlingen
Eptingen
Rünenberg
Erlinsbach (AG)
Rapperswil
Erlinsbach (SO)
Safenwil
Schaffisheim
Frenkendorf
Schöffland
Füllinsdorf
Schönenbuch
Gelterkinden
Schönenwerd
Gempfen
Seltsberg
Giebenach
Sissach
Gränichen
Starkkirch-Wil
Grellingen
Staufen
Gretzenbach
Stein (AG)
Häfelfingen
Stüsslingen
Hägendorf
Suhr
Hauenstein-Iferthal
Tacknau
Hemlikon
Terniken
Hersberg
Teufenthal (AG)
Himmelfried
Therwil
Hirschthal
Thürnen
Hochwald
Titterten
Hofstetten-Flüh
Trimbach
Holderbank (AG)
Uerkheim
Hölstein
Unterenfelden
Holzikon
Unterkulm
Hünzenschwil
Wahlen
Itingen
Waldenburg
Kaiseraugst
Wallbach
Känerkinden
Walterswil (SO)
Kappel (SO)
Wangen bei Olten
Kienberg
Wenslingen
Kilchberg (BL)
Wintersingen
Kölliken
Winznau
Küttigen
Wislen (SO)
Lampenberg
Witterswil
Langenbruck
Wittinsburg
Läufelfingen
Zieglingen
Laufen
Zeiningen
Lausen
Ziefen
Lenzburg
Zofingen
Liederswil
Zunzgen
Liestal
Zwingen
Lostorf

Region Zürich

Adliswil
Aesch (ZH)
Aesch (ZH)
Augst am Albis
Alfollern am Albis
Bachenbülach
Bassersdorf
Birmensdorf (ZH)
Bonstetten
Brütten
Bülach
Dietikon
Feusisberg
Dietikon
Dübendorf
Egg
Erlenbach (ZH)
Fällanden
Freienbach
Geroldswil
Greifensee
Hausen am Albis
Hedingen
Herlberg
Hirzel
Hombrechtikon
Horgen
Hütten
Illnau-Effretikon
Kappel am Albis
Kilchberg (ZH)
Kloten
Knonau
Küsnacht (ZH)
Oetwil am Albis
Lindau
Männedorf
Maur
Meilen
Mettenstetten
Mönchaltorf
Nürensdorf
Oberengstringen
Oberrieden
Oetwil am See
Oetwil an der Limmat
Opfikon
Rapperswil-Jona
Regensdorf
Richterswil
Rifferswil
Rümlang
Rüschlikon
Schlieren
Schönenberg (ZH)
Schwarzenbach
Stäfa
Stallikon
Thalwil
Uetikon am See
Ulitikon
Unterestringen
Urdorf
Uster
Vallien
Volkerswil
Wädenswil
Waltilen
Wangen-Brüttisellen
Wenningen (ZH)
Wettswil am Albis
Winkel
Winterthur
Wollerau
Zollikon
Zumikon
Zürich

Region Bern

Aarberg
Aefligen
Allmendingen
Amsoldingen
Bargarten
Bärswil
Belp
Bern
Biglen
Bolligen
Bremgarten bei Bern
Schüpfen
Brenzikofen
Burgdorf
Burgstein
Daiswil bei M.
Diemerswil
Erigen
Fahni
Ferenbalm
Forst-Längenb.
Fraubrunnen
Frauenkappelen
Freimettigen
Gelterfingen
Gerzensee
Golaten
Grafenried
Grossaffoltern
Grosshöchstetten
Gurbü
Gurmels
Gurzelen
Hasle bei Burgdorf
Häufli
Heiligenschwendi
Heimberg
Herbligen
Hilterfingen
Hindelbank
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
Mattsatten
Meikirch
Michel
Moosseedorf
Mötschwil
Mühleberg
Mühledorf (BE)
Mühleturmen
Münchenbuchsee
Münchringen
Münsingen
Muri bei Bern
Neuenegg
Niederhünigen
Noflen
Oberburg
Oberhofen am Thunersee
Oppligen

Region Genfersee

Aclesn
Aigle
Aire-la-Ville
Allaman
Anières
Apples
Arnex-sur-Nyon
Assens
Aubonne
Avully
Avusy
Bailens
Bardonnex
Begnins
Bellevue
Belmont-sur-Lausanne
Bernex
Erisgen
Berolle
Bière
Blonay
Bogis-Bossey
Borex
Bottens
Bougy-Villars
Bourgen-Lavaux
Bournens
Boussens
Bremblens
Bretignyl-sur-Morrens
Buchillon
Bursinel
Bursins
Burtigny
Zäziwil
Busigny
Busy-Charbonney
Carouge (GE)
Cartigny
Céligny
Chancy
Chardonne
Chavannes-de-Bogis
Chavannes-des-Bois
Chavannes-près-Renens
Chêne-Bougeries
Chêne-Bourg
Chesaux-sur-Lausanne
Chevres
Chigny
Choulex
Clarmont
Coinsins
Collex-Bossy
Collonge-Bellerive
Cologny
Commugny
Confignon
Coppet
Corseaux
Corsier (GE)
Corsier-sur-Vevay
Cossonay
Cottens (VD)
Crans-près-Céligny
Crisse
Crisser
Cugy (VD)
Dailens
Dardagny
Denens
Denges
Duillier
Dully
Echandens
Eclichens
Ecublens (VD)
Epalinges
Essertines-sur-Rolle
Etagnières
Etoy
Eysins

Region Tessin

Féchy
Forel (Lavaux)
Founex
Aire-la-Ville
Allaman
Anières
Apples
Arnex-sur-Nyon
Assens
Aubonne
Avully
Avusy
Bailens
Bardonnex
Begnins
Bellevue
Belmont-sur-Lausanne
Bernex
Erisgen
Berolle
Bière
Blonay
Bogis-Bossey
Borex
Bottens
Bougy-Villars
Bourgen-Lavaux
Bournens
Boussens
Bremblens
Bretignyl-sur-Morrens
Buchillon
Bursinel
Bursins
Burtigny
Zäziwil
Busigny
Busy-Charbonney
Carouge (GE)
Cartigny
Céligny
Chancy
Chardonne
Chavannes-de-Bogis
Chavannes-des-Bois
Chavannes-près-Renens
Chêne-Bougeries
Chêne-Bourg
Chesaux-sur-Lausanne
Chevres
Chigny
Choulex
Clarmont
Coinsins
Collex-Bossy
Collonge-Bellerive
Cologny
Commugny
Confignon
Coppet
Corseaux
Corsier (GE)
Corsier-sur-Vevay
Cossonay
Cottens (VD)
Crans-près-Céligny
Crisse
Crisser
Cugy (VD)
Dailens
Dardagny
Denens
Denges
Duillier
Dully
Echandens
Eclichens
Ecublens (VD)
Epalinges
Essertines-sur-Rolle
Etagnières
Etoy
Eysins

Region Tessin

Féchy
Forel (Lavaux)
Founex
Aire-la-Ville
Allaman
Anières
Apples
Arnex-sur-Nyon
Assens
Aubonne
Avully
Avusy
Bailens
Bardonnex
Begnins
Bellevue
Belmont-sur-Lausanne
Bernex
Erisgen
Berolle
Bière
Blonay
Bogis-Bossey
Borex
Bottens
Bougy-Villars
Bourgen-Lavaux
Bournens
Boussens
Bremblens
Bretignyl-sur-Morrens
Buchillon
Bursinel
Bursins
Burtigny
Zäziwil
Busigny
Busy-Charbonney
Carouge (GE)
Cartigny
Céligny
Chancy
Chardonne
Chavannes-de-Bogis
Chavannes-des-Bois
Chavannes-près-Renens
Chêne-Bougeries
Chêne-Bourg
Chesaux-sur-Lausanne
Chevres
Chigny
Choulex
Clarmont
Coinsins
Collex-Bossy
Collonge-Bellerive
Cologny
Commugny
Confignon
Coppet
Corseaux
Corsier (GE)
Corsier-sur-Vevay
Cossonay
Cottens (VD)
Crans-près-Céligny
Crisse
Crisser
Cugy (VD)
Dailens
Dardagny
Denens
Denges
Duillier
Dully
Echandens
Eclichens
Ecublens (VD)
Epalinges
Essertines-sur-Rolle
Etagnières
Etoy
Eysins

Region Tessin

Féchy
Forel (Lavaux)
Founex
Aire-la-Ville
Allaman
Anières
Apples
Arnex-sur-Nyon
Assens
Aubonne
Avully
Avusy
Bailens
Bardonnex
Begnins
Bellevue
Belmont-sur-Lausanne
Bernex
Erisgen
Berolle
Bière
Blonay
Bogis-Bossey
Borex
Bottens
Bougy-Villars
Bourgen-Lavaux
Bournens
Boussens
Bremblens
Bretignyl-sur-Morrens
Buchillon
Bursinel
Bursins
Burtigny
Zäziwil
Busigny
Busy-Charbonney
Carouge (GE)
Cartigny
Céligny
Chancy
Chardonne
Chavannes-de-Bogis
Chavannes-des-Bois
Chavannes-près-Renens
Chêne-Bougeries
Chêne-Bourg
Chesaux-sur-Lausanne
Chevres
Chigny
Choulex
Clarmont
Coinsins
Collex-Bossy
Collonge-Bellerive
Cologny
Commugny
Confignon
Coppet
Corseaux
Corsier (GE)
Corsier-sur-Vevay
Cossonay
Cottens (VD)
Crans-près-Céligny
Crisse
Crisser
Cugy (VD)
Dailens
Dardagny
Denens
Denges
Duillier
Dully
Echandens
Eclichens
Ecublens (VD)
Epalinges
Essertines-sur-Rolle
Etagnières
Etoy
Eysins