

EXECUTIVE SUMMARY SRED NEWSLETTER Q4 2021

Überdurchschnittliche Marktliquidität im vierten Quartal 2021

Der Datenpool umfasst aktuell 172460 Datensätze zu Eigentumswohnungen und 127528 Datensätze zu Einfamilienhäuser (Abbildung 1). Die Daten stammen aus den Hypothekarkreditfinanzierungen der CS, UBS und Zürcher Kantonalbank seit 2002.

Marktliquidität 4. Quartal 2021

Die Liquidität im vierten Quartal 2021 lag mit 4474 Transaktionen deutlich über den Durchschnitt der letzten drei Jahre (Abbildung 2).

Preise 4. Quartal 2021

Die Transaktionspreise für Eigentumswohnungen sind im Schweizer Durchschnitt im vierten Quartal 2021 leicht angestiegen. Der mittlere Transaktionspreis für Stockwerkeigentum liegt aktuell bei 840'000 Franken (Vorquartal: 820'000 Franken) (Abbildung 3). Bei den Einfamilienhäusern zeigt sich eine Seitwärtsbewegung. Der Medianpreis im vierten Quartal 2021 liegt unverändert bei 1'180'000 Franken (Abbildung 4).

DATENBESTAND 4. Quartal 2021

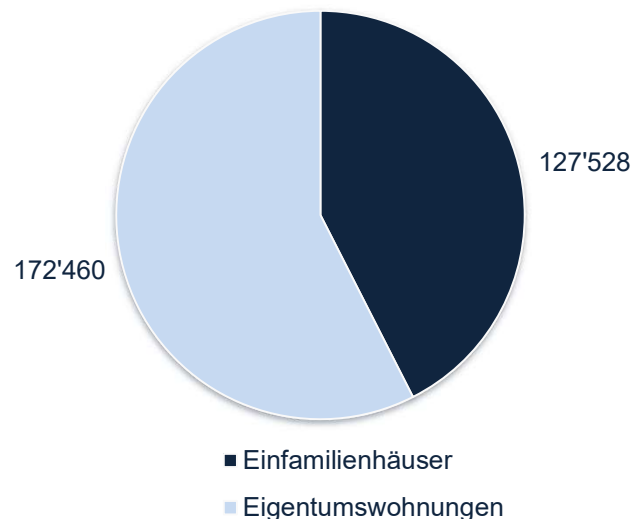


Abbildung 1

MARKTÜBERSICHT SCHWEIZ

LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

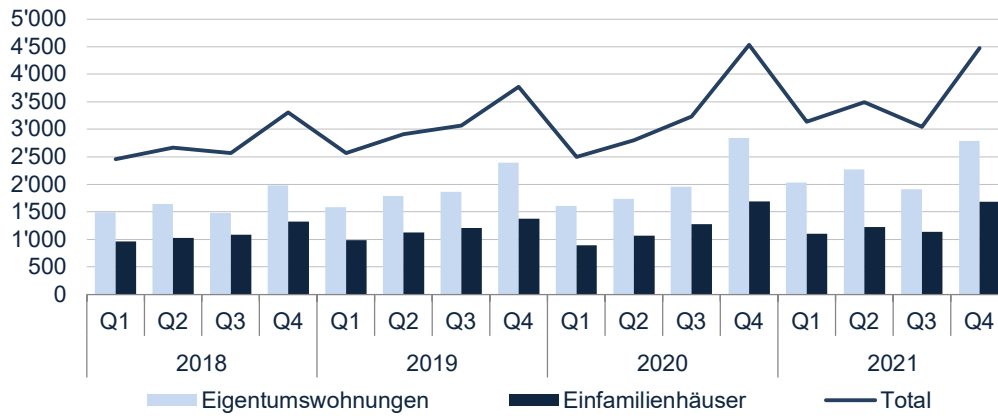


Abbildung 2

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

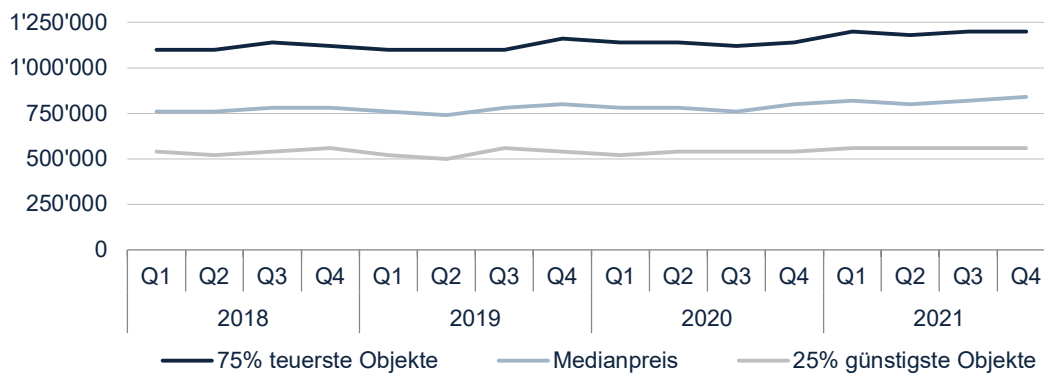


Abbildung 3

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

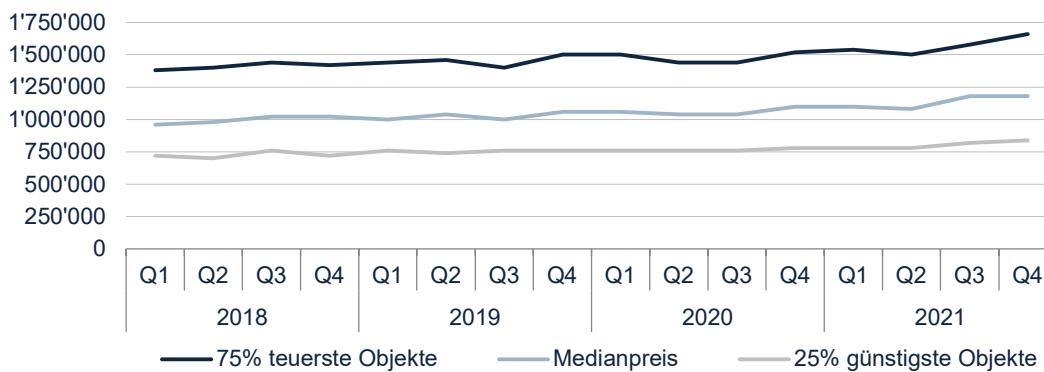


Abbildung 4

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN

Eigentumswohnungen

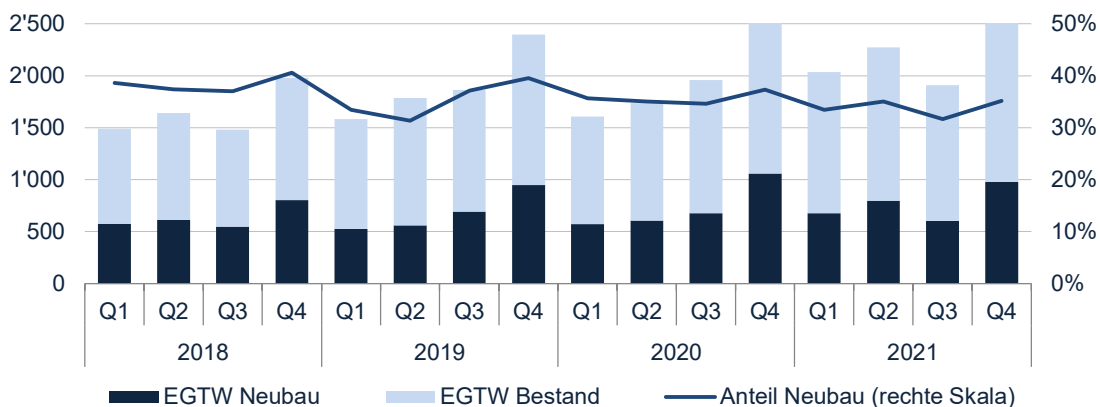
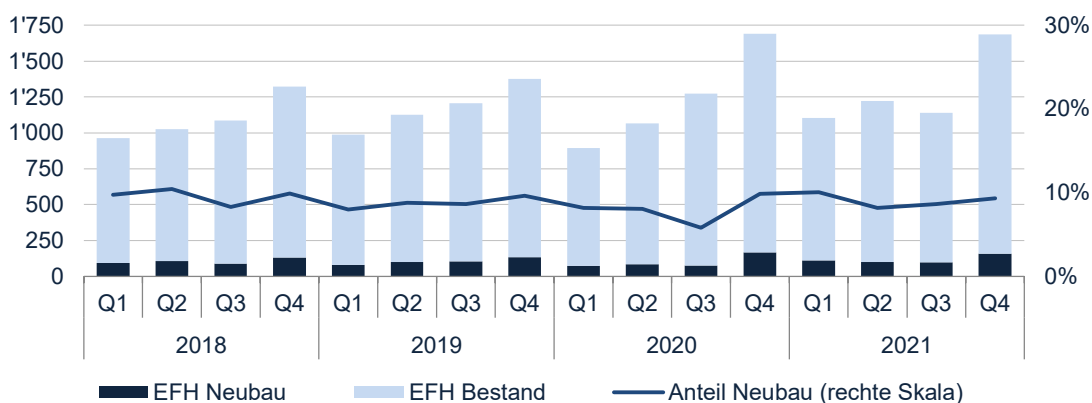


Abbildung 5

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN

Einfamilienhäuser



* Objekt nicht älter als 3 Jahre

Abbildung 6

RÄUMLICHE VERTEILUNG DER TRANSAKTIONEN

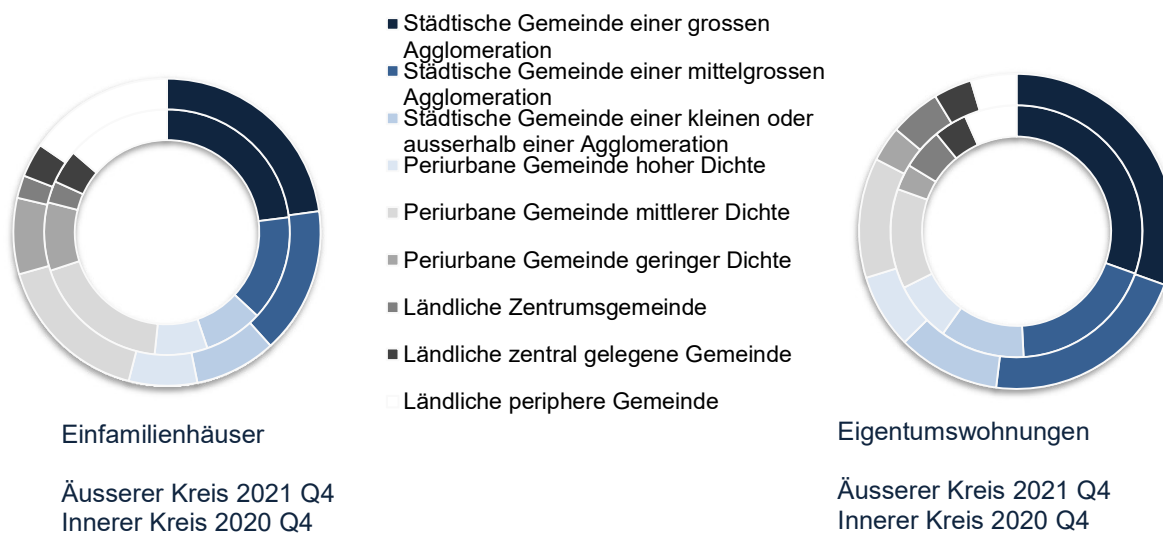


Abbildung 7

VERÄNDERUNG DER MARKTLIQUIDITÄT NACH REGIONEN

Veränderung der Anzahl Transaktionen*

4. Quartal 2021

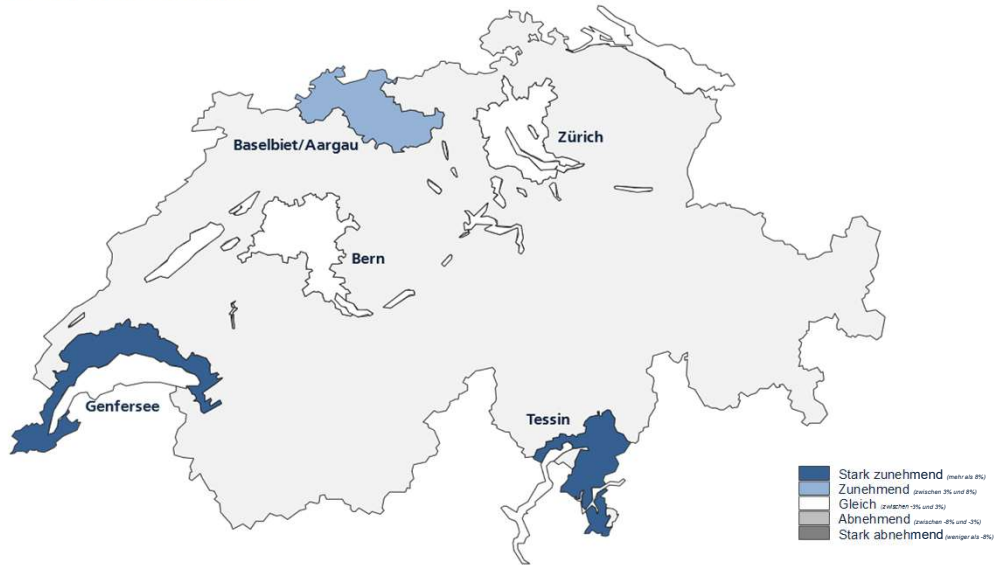


Abbildung 8

2. Quartal 2021

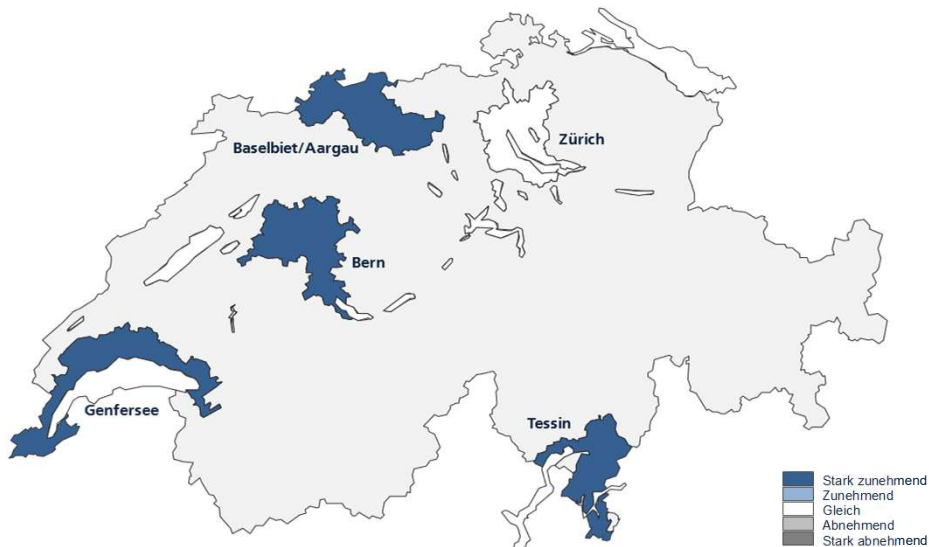


Abbildung 9

4. Quartal 2020

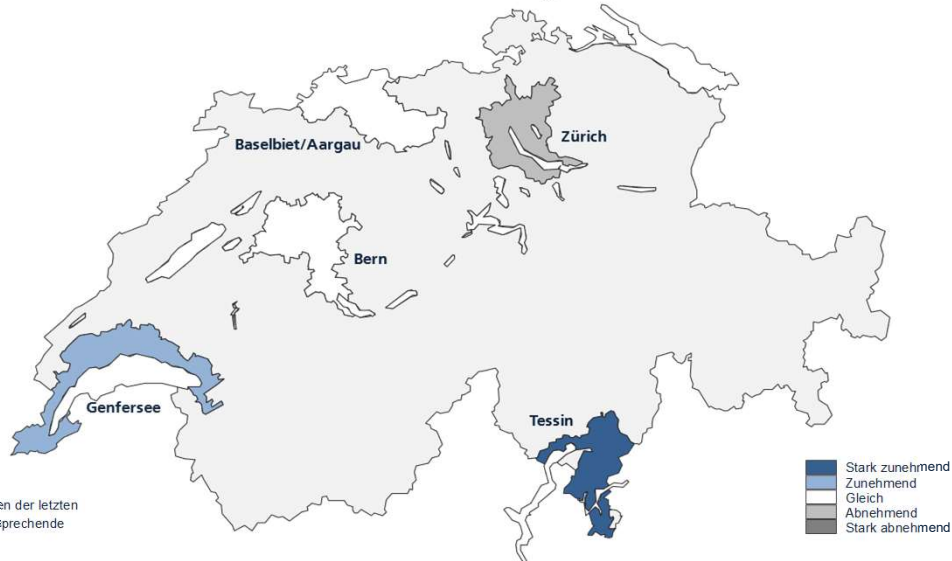


Abbildung 10

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

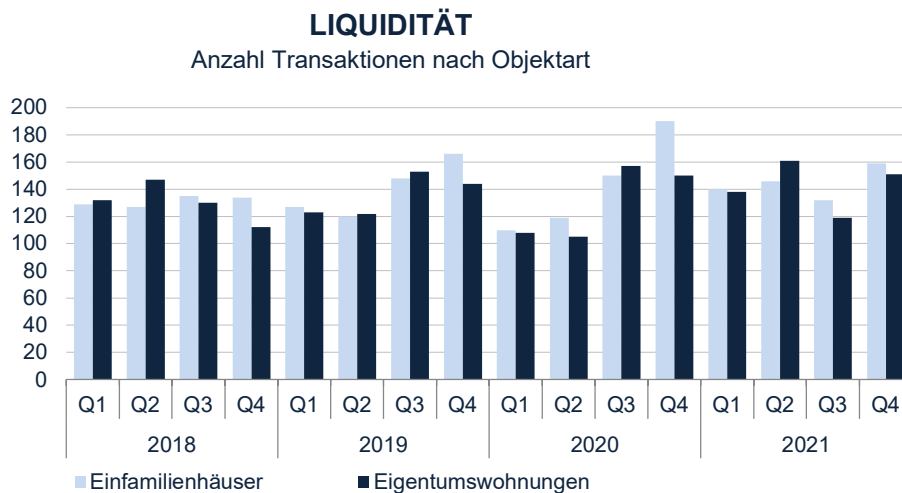
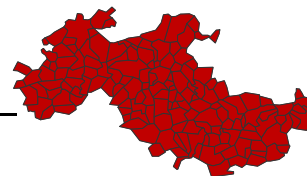


Abbildung 11

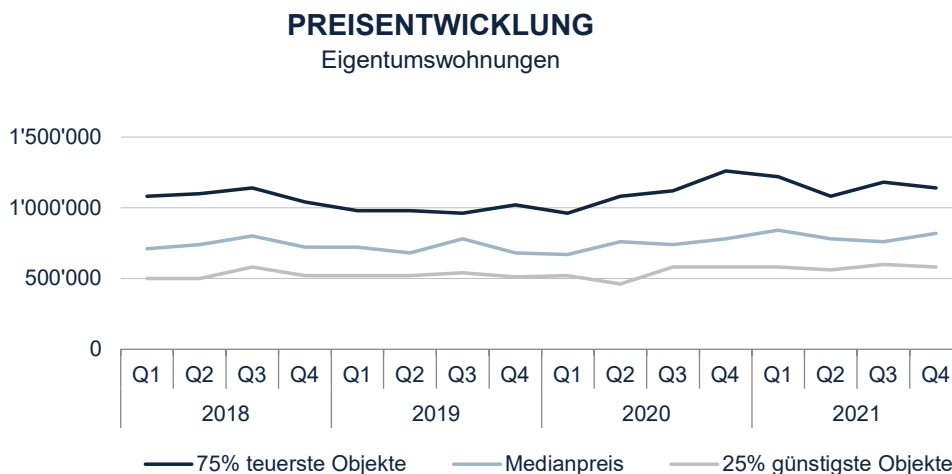


Abbildung 12

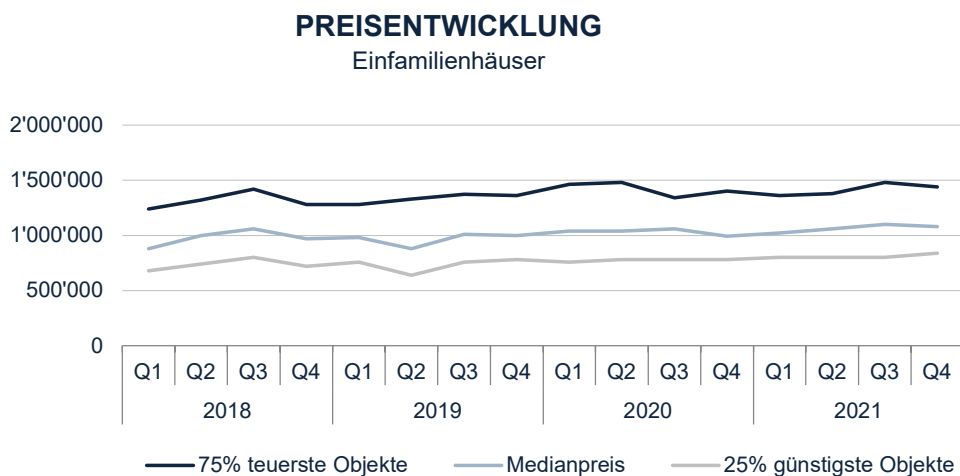
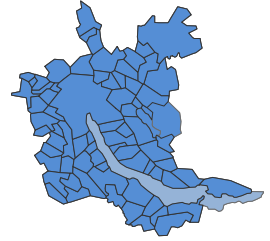


Abbildung 13

REGION ZÜRICH



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

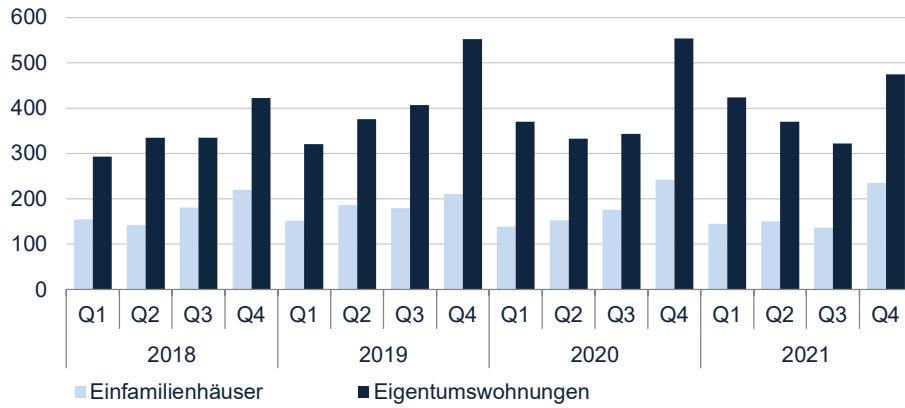


Abbildung 14

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

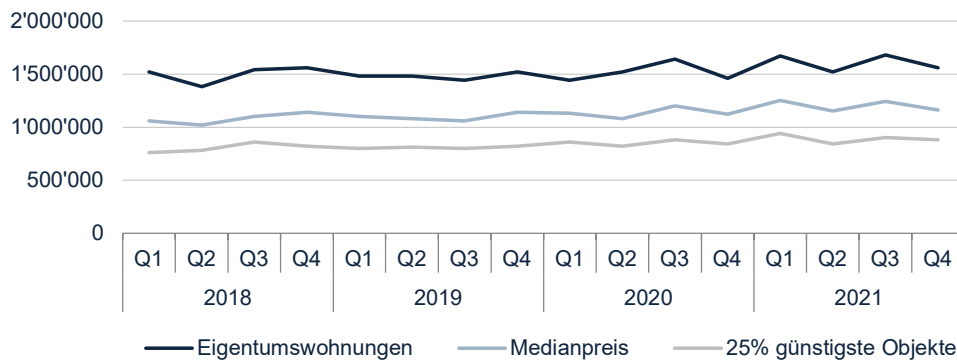


Abbildung 15

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

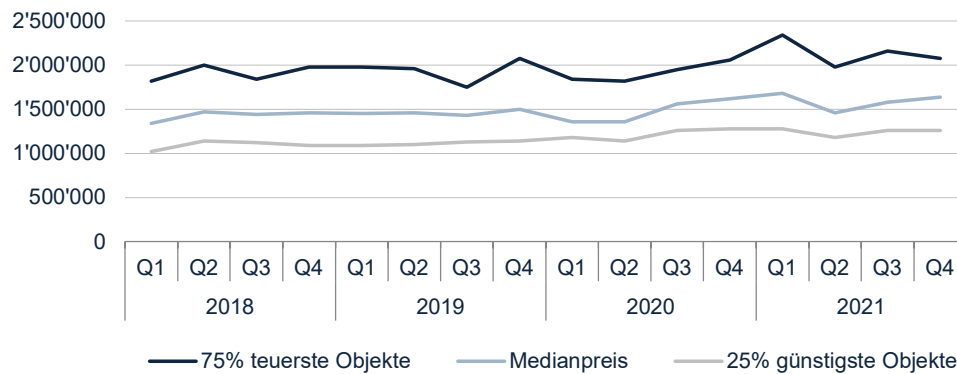
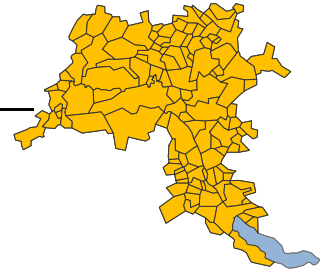


Abbildung 16

REGION BERN



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

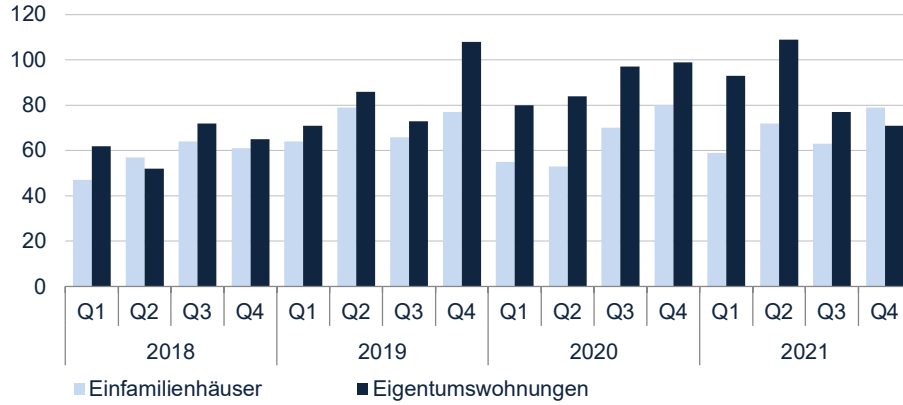


Abbildung 17

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

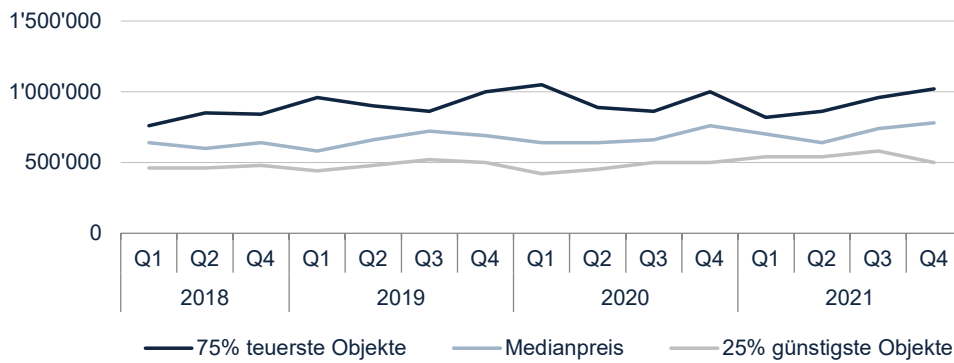


Abbildung 18

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

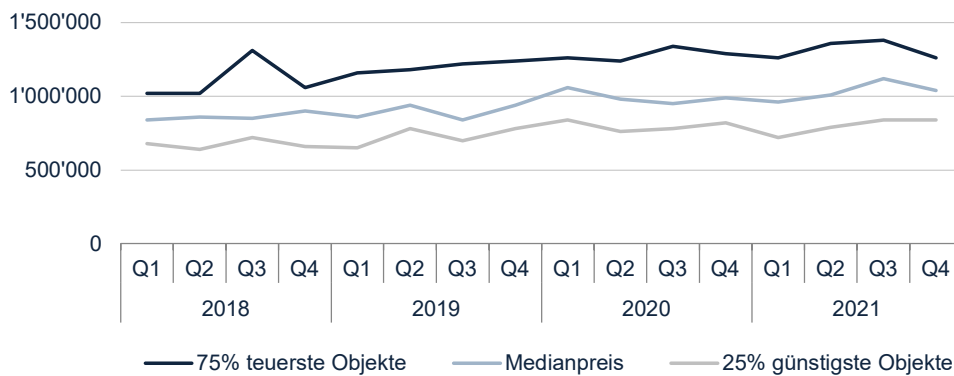
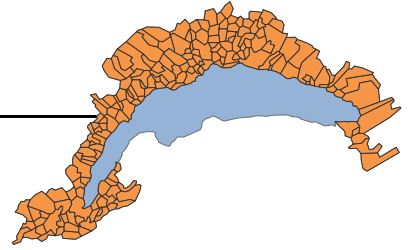


Abbildung 19

REGION GENFERSEE



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

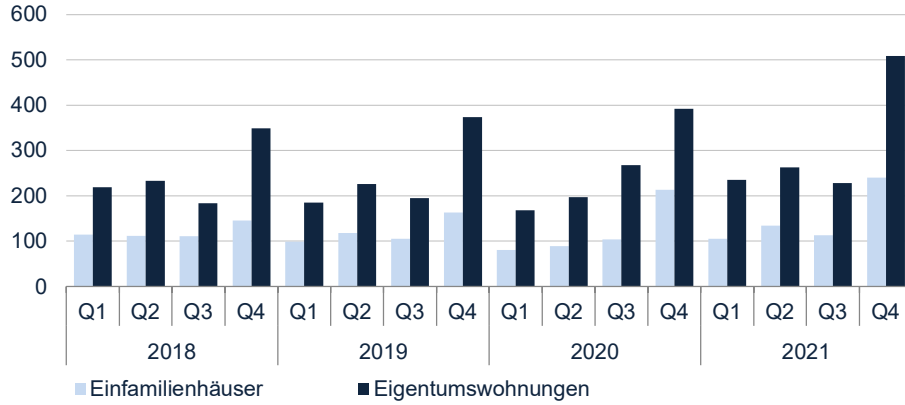


Abbildung 20

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

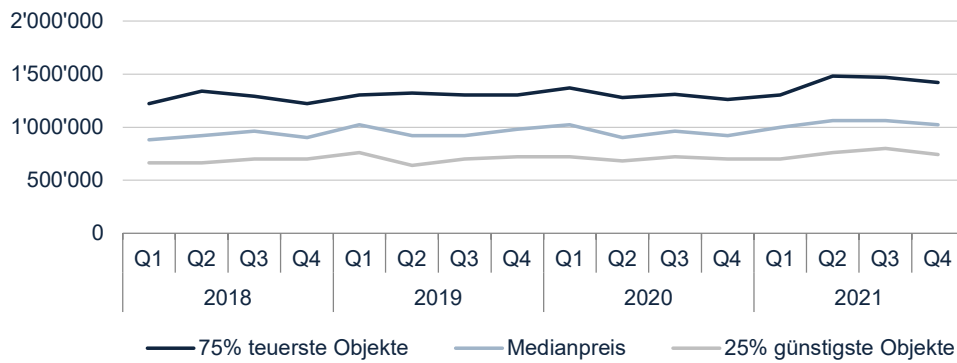


Abbildung 21

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

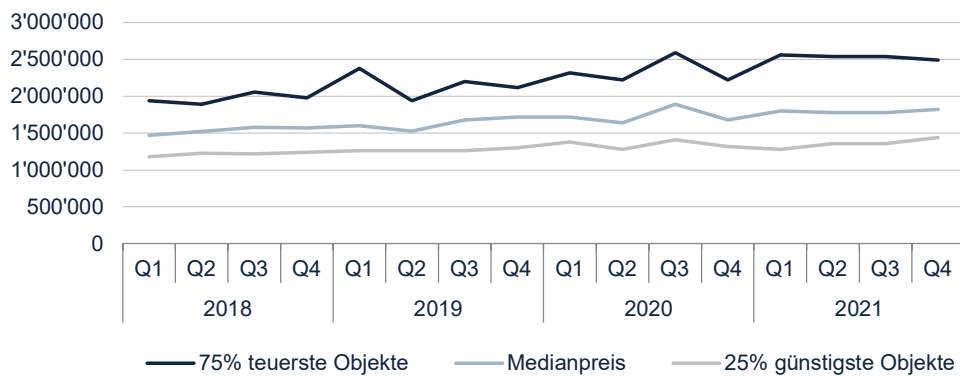
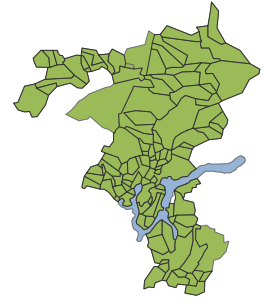


Abbildung 22

REGION TESSIN



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

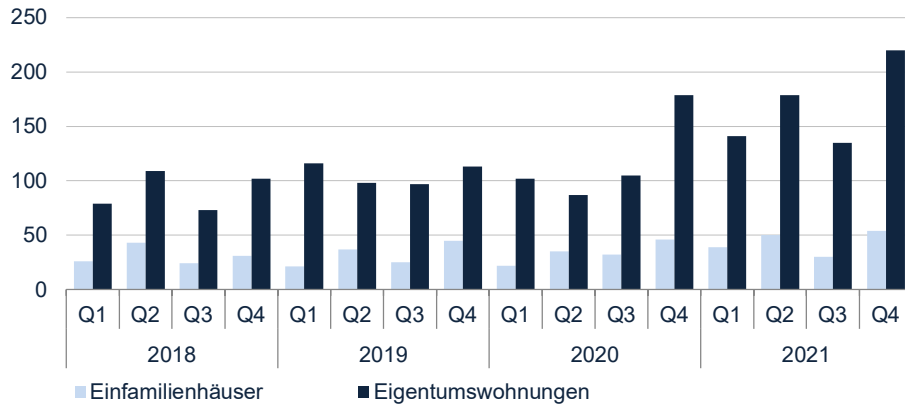


Abbildung 23

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

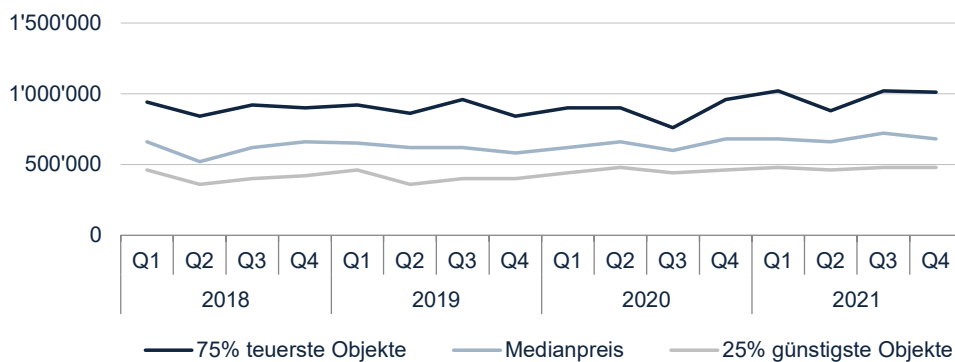


Abbildung 24

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

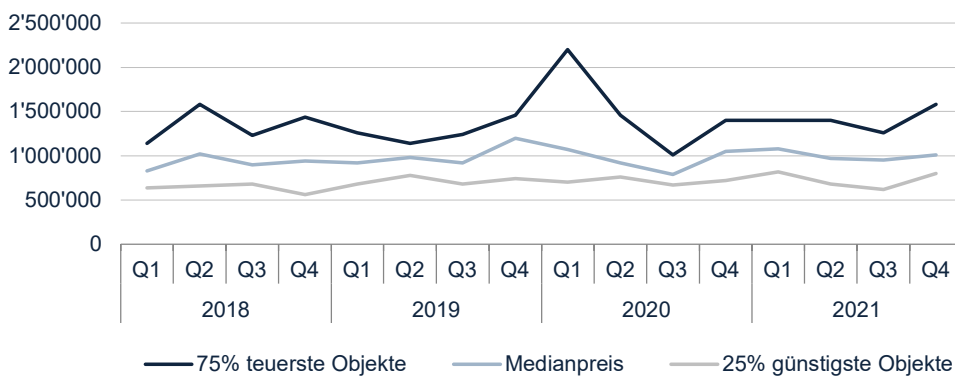


Abbildung 25

REGIONALISIERUNG

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

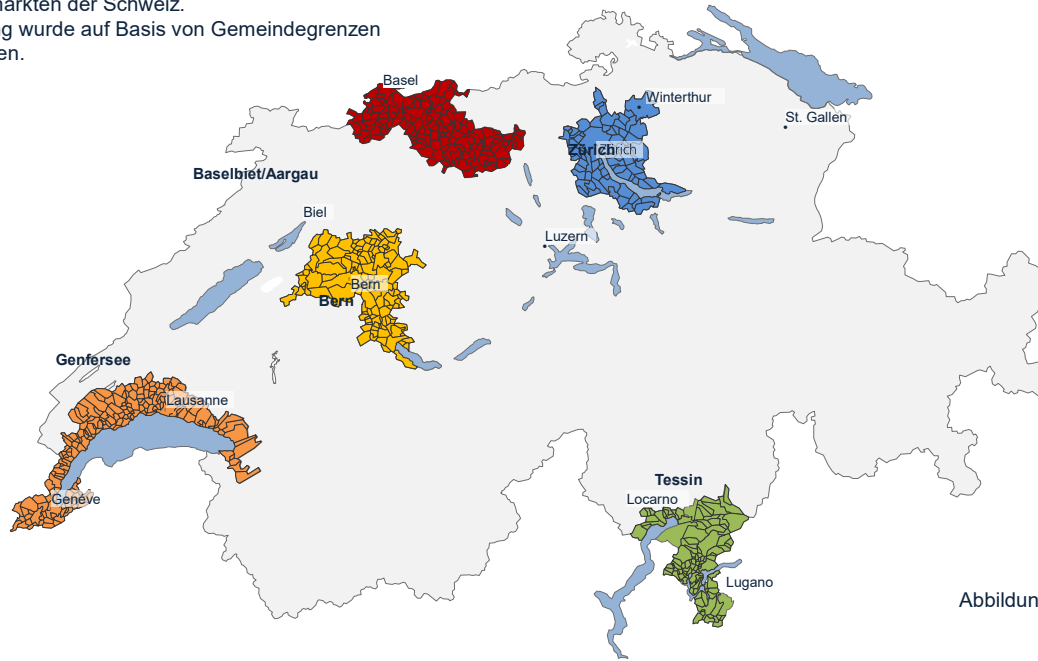


Abbildung 26

Region Baselbiet/Aargau

Aarau
Lupsingen
Aarburg
Magden
Aesch (BL)
Maisprach
Allschwil
Metzerlen-Mariastein
Anwil
Mölin
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
Oftringen
Breitenbach
Oltenberg
Brislach
Olten
Bubendorf
Oltingen
Buchs (AG)
Ormalingen
Buckten
Pfeffingen
Büren (SO)
Pratteln
Burg im Leimental
Ramlinsburg
Buus
Reinach (BL)
Däniken
Rheinfelden
Diegten
Rickenbach (BL)
Diepfelingen
Rickenbach (SO)
Dittingen
Riehen
Dornach
Rodersdorf
Duggingen
Rohr (SO)
Dulliken
Röschenz
Egerkingen
Rothenfluh
Eppenbergr-Wieschen
Rümlingen
Eptingen
Rünenberg
Erlinsbach (AG)
Ruppelswil
Erlinsbach (SO)
Safenwil
Ettingen
Schafisheim
Frenkendorf
Schöffland
Füllinsdorf
Schönenbuch
Getterkinden
Schönenwerd
Gempfen
Seltisberg
Giebenach
Sissach
Gränichen
Starkkirch-Wil
Grellingen
Staufen
Gretzenbach
Stein (AG)
Häfelingen
Stüsslingen
Hägendorf
Suhr
Hauenstein-Iffenthal
Tecknau
Hermiken
Tenniken
Herzberg
Teufenthal (AG)
Himmelried
Therwil
Hirschthal
Thürnen
Hochwald
Titterten
Hofstetten-Flüh
Trimbach
Holderbank (AG)
Uerkheim
Hölstein
Unterehfelden
Holzikon
Unterkilm
Hünzenschwil
Unter
Itingen
Waldenburg
Kaiseraugst
Wallbach
Känerkinder
Walterswil (SO)
Kappel (SO)
Wangen bei Olten
Kienberg
Wenslingen
Kilchberg (BL)
Wintersingen
Kölliken
Witznau
Küttigen
Wisen (SO)
Lampenberg
Witterswil
Langenbruck
Wittinsburg
Läufelingen
Zeglingen
Laufen
Zofingen
Lausen
Ziefen
Liedertschwil
Zünzgen
Liestal
Zwingen
Lostorf

Region Zürich

Adliswil
Aesch (ZH)
Aeugst am Albis
Alftöfen 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
Kloten
Kloten
Knonau
Küsnacht (ZH)
Langnau am Albis
Lindau
Männedorf
Maur
Mettmenstetten
Mönchhof
Nürensdorf
Oberengstringen
Oetwil am See
Oetwil an der Limmat
Opfikon
Rapperswil-Jona
Regensdorf
Richterswil
Rifferswil
Rümlang
Rüschlikon
Schlieren
Schönenberg (ZH)
Schwarzenbach
Stäfa
Stallikon
Stäfa
Stallikon
Thalwil
Theilen
Uetikon am See
Uetikon
Unterengstringen
Urdorf
Uster
Volkerswil
Wädenswil
Walisellen
Wangen-Brüttellen
Weinigen (ZH)
Wetzwil am Albis
Winkel
Winterthur
Wollerau
Zollikon
Zürich

Region Bern

Aarberg
Aefligen
Allmendingen
Amoldingen
Rubigen
Bäretswil
Birsingen
Rümligen
Belp
Rümligen
Rüti bei Lyssach
Biglen
Scheuene
Bolligen
Schlosswil
Bremgarten bei Bern
Schöpfen
Brenzikon
Schwendibach
Burgdorf
Seddorf (BE)
Burgstein
Seftigen
Deilschwil bei M.
Spiez
Diemerswil
Steffisburg
Ersigen
Stettlen
Fahren
Tägerschi
Thierachern
Forst-Längenb.
Thun
Töffen
Hausen am Albis
Uetendorf
Frauenkappelen
Uetendorf
Freimettigen
Urtenen-Schönbühl
Gelterfingen
Utigen
Gerzensee
Vechigen
Golaten
Walkringen
Grafenried
Waltwil
Grossaffoltern
Wichtrach
Grosshöchstetten
Wiggiswil
Gurbrü
Gurmels
Wileroltigen
Gurzelen
Worb
Hasle bei Burgdorf
Zuggenried
Häutligen
Zäziwil
Heiligenschwendi
Zollikofen
Zuzwil (BE)

Region Genfersee

Acens
Aigle
Aedligen
Radeffingen
Aire-la-Ville
Allaman
Rubigen
Anières
Bângerten
Apples
Arnex-sur-Nyon
Assens
Aubonne
Avully
Avusy
Ballens
Bardonnex
Begnins
Bellevue
Belmont-sur-Lausanne
Bernex
Berolle
Bière
Blonay
Bogis-Bossey
Bulle
Borex
Bottens
Bougy-Villars
Bourg-en-Lavaux
Bournens
Boussens
Bremblens
Breitigny-sur-Morrens
Buchsillon
Bursinel
Bursins
Burtigny
Bussigny
Bussy-Chardonney
Carouge (GE)
Carigny
Carmignat
Chancy
Chardonne
Chavannes-de-Bogis
Chavannes-des-Bois
Chavannes-près-Renens
Chêne-Bougeries
Chêne-Bourg
Cheseaux-sur-Lausanne
Chexbres
Chigny
Choulex
Coppet
Corseaux
Corser (GE)
Corsier-sur-Vevey
Cossouay
Cottens (VD)
Cully
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
Sullens
Genolier
Tannay
Genthod
Tartegnin
Gilly
Thônex
Gimel
Tolochenaz
Givrins
Trélex
Gland
Troinex
Gollion
Vandoeuvres
Grancy
Vaux-sur-Morges
Grens
Vernier
Gy
Versoix
Hermance
Vevey
Jonigny
Veyrier
Jouxten-Mézery
Veytaux
Jussy
Vich
La Tour-de-Peilz
Villars-Sainte-Croix
Lacombex
Villars-sous-Yens
Lancy
Villemore (VD)
Lausanne
Vindel
Lavigny
Vuflens-la-Ville
Le Grand-Saconn
Vuflens-le-Château
Le Mont-sur-L.
Vuilleries
Lonay
Yens
Longirod
Yvorne

Region Tessin

Agno
Alto Malcantone
Aranno
Arbedo-Castione
Arogno
Ascona
Astano
Astano
Balerna
Bedano
Bedigliora
Bellinzona
Bellinzona
Bessazio
Bioggio
Bissone
Bogno
Brione sopra Minusio
Brissago
Brusino Arsizio
Cademario
Cademario
Cadempino
Cavigliano
Cadenazzo
Cadro
Camorino
Canobbio
Capriasia
Carona
Caslano
Castel San Pietro
Cugnasco-Gerra
Cureglia
Curio
Montherod
Giubiasco
Gordola
Gorduno
Grancia
Gravesano
Gudo
Onex
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 Capriasca
Ponte Tresa
Porza