

EXECUTIVE SUMMARY SRED NEWSLETTER Q4 2020

Überdurchschnittliche Marktliquidität und leicht steigende Preise im vierten Quartal 2020

Der Datenpool umfasst aktuell 163'470 Datensätze zu Eigentumswohnungen und 122'378 Datensätze zu Einfamilienhäuser (Abbildung 1). Die Daten stammen aus den Hypothekarkreditfinanzierungen der CS, UBS und Zürcher Kantonalbank seit 2002.

Marktliquidität 4. Quartal 2020:

Die Liquidität im vierten Quartal 2020 lag mit 4'532 Transaktionen deutlich über dem Durchschnitt der letzten drei Jahre (Abbildung 2).

Preise 4. Quartal 2020:

Bei den Transaktionspreisen für Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen zeigt sich im vierten Quartal 2020 ein leichter Anstieg. Der mittlere Transaktionspreis für Einfamilienhäusern bzw. Eigentumswohnungen liegt aktuell bei 1'100'000 Franken (Vorquartal: 1'040'000 Franken, Abbildung 4) bzw. 800'000 Franken (Vorquartal: 760'000 Franken, Abbildung 3).

DATENBESTAND 4. QUARTAL 2020

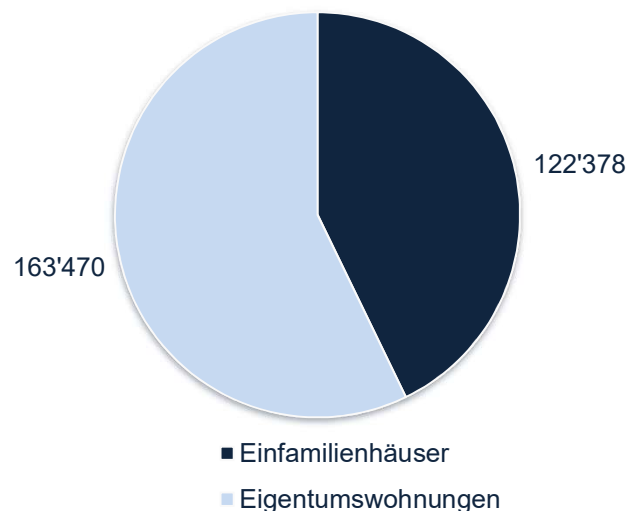


Abbildung 1

MARKTÜBERSICHT SCHWEIZ

LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

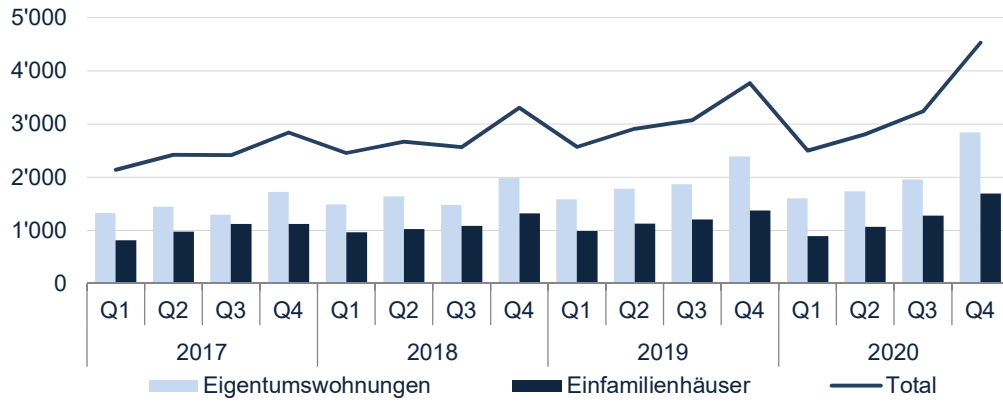


Abbildung 2

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

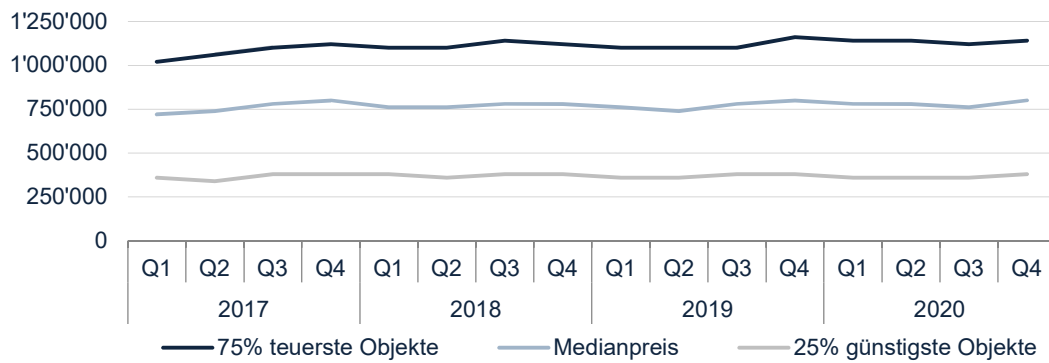


Abbildung 3

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

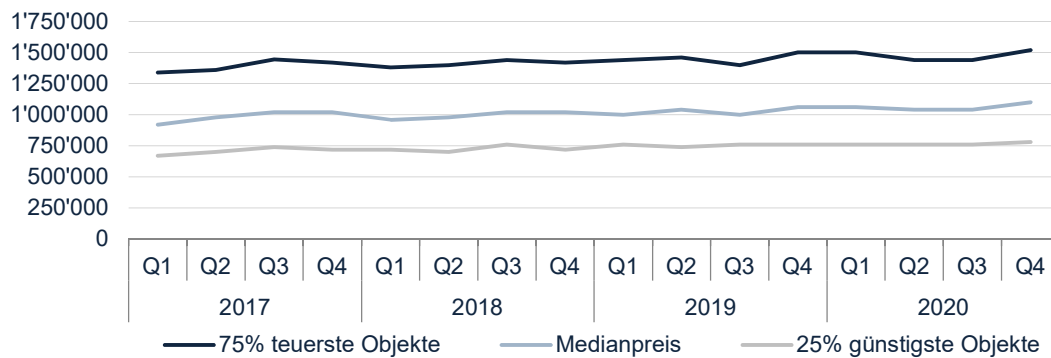


Abbildung 4

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN Eigentumswohnungen

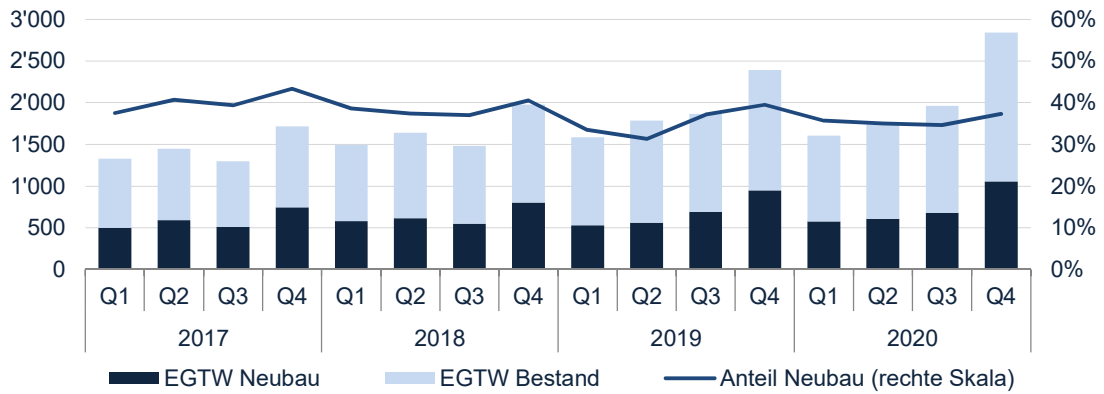
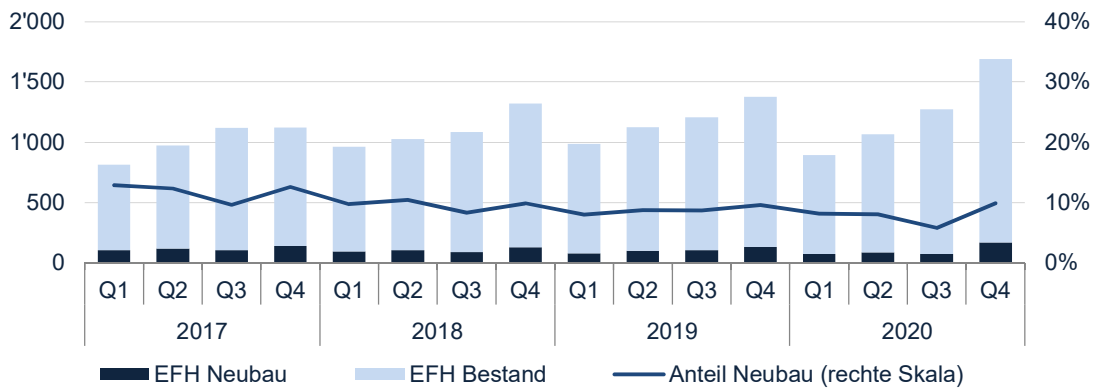


Abbildung 5

NEUBAUANTEIL* DER FREIHANDTRANSAKTIONEN Einfamilienhäuser



* Objekt nicht älter als 3 Jahre

Abbildung 6

RÄUMLICHE VERTEILUNG DER TRANSAKTIONEN

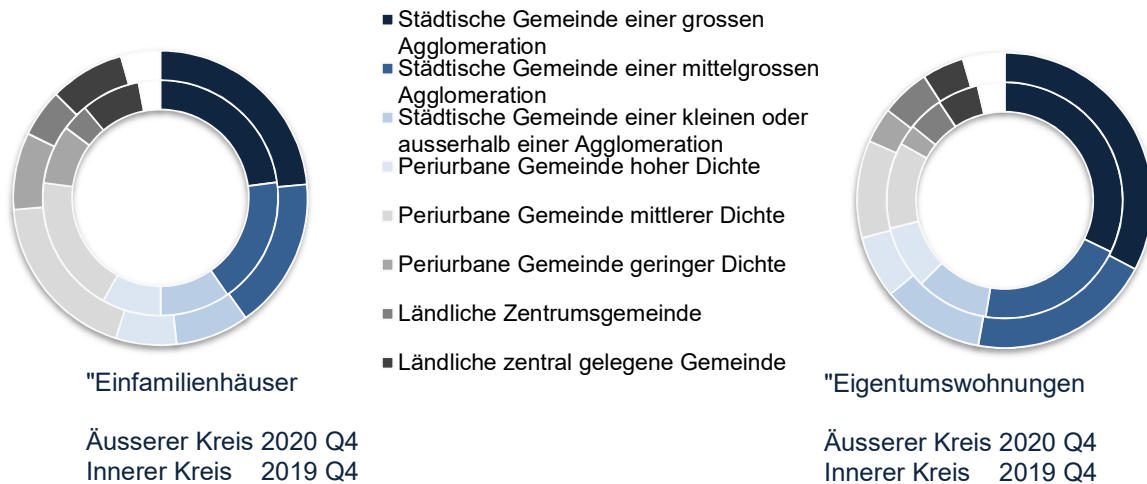


Abbildung 7

VERÄNDERUNG DER MARKTLIQUIDITÄT NACH REGIONEN

Veränderung der Anzahl Transaktionen*

4. Quartal 2020

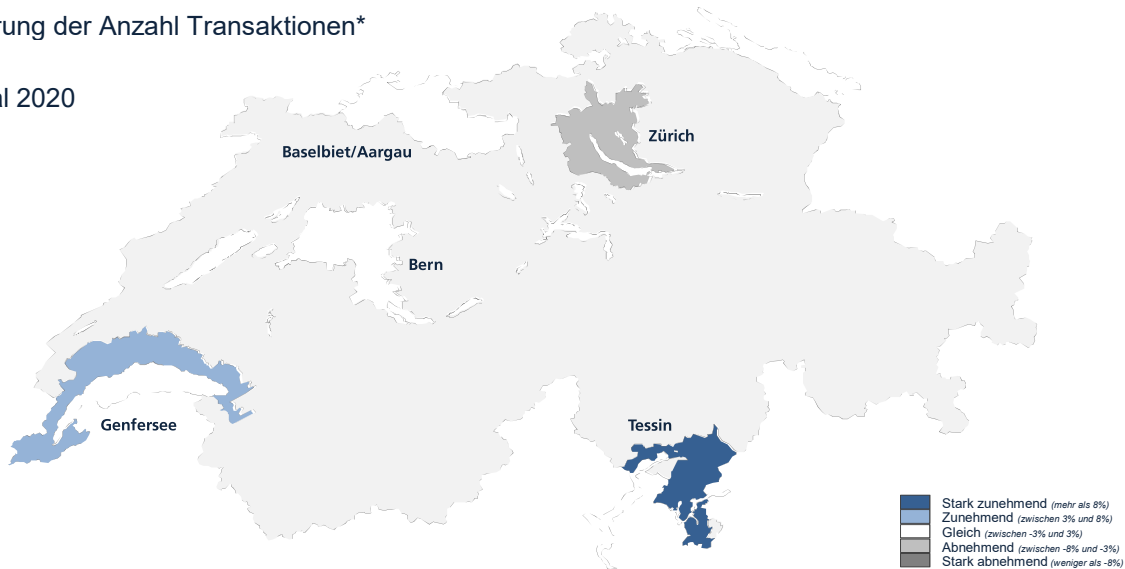


Abbildung 8

2. Quartal 2020

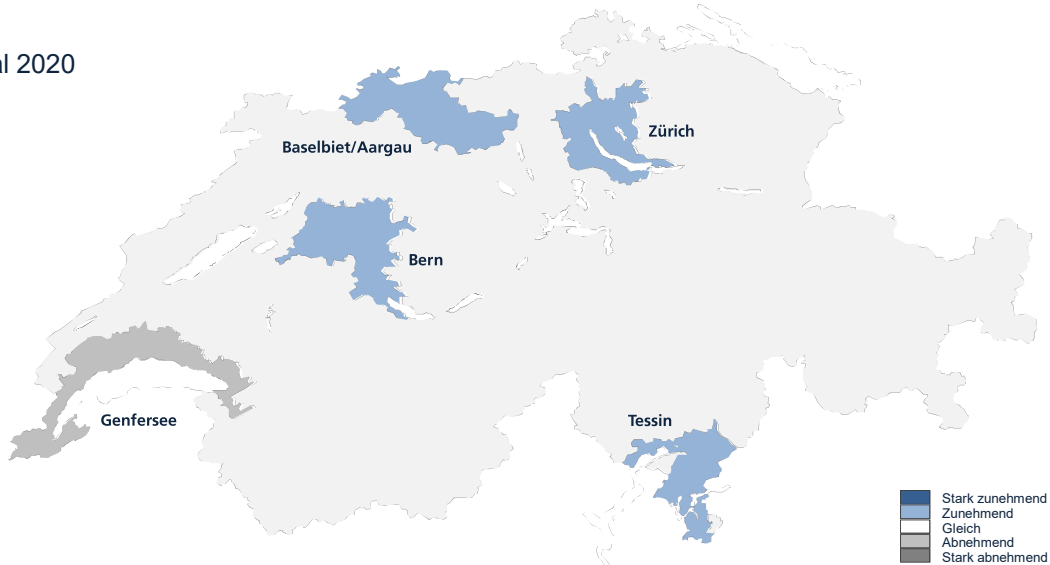


Abbildung 9

4. Quartal 2019

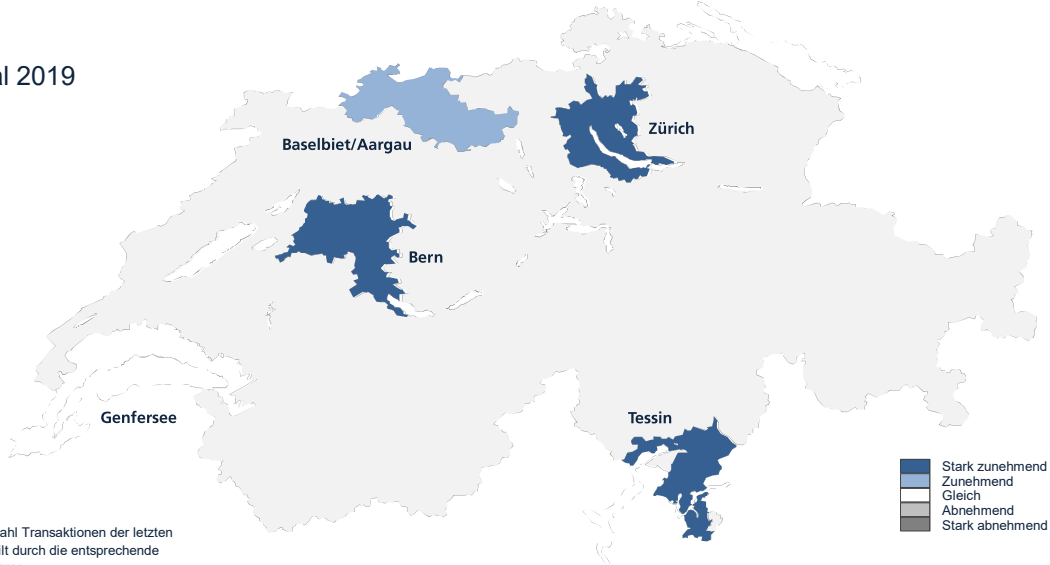


Abbildung 10

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

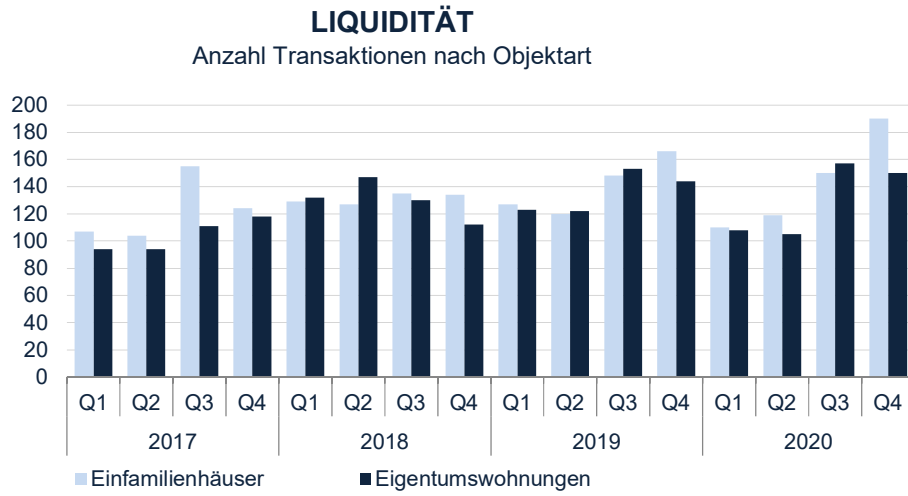
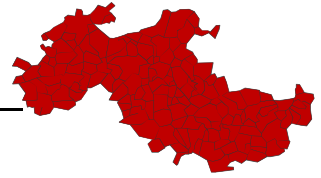


Abbildung 11

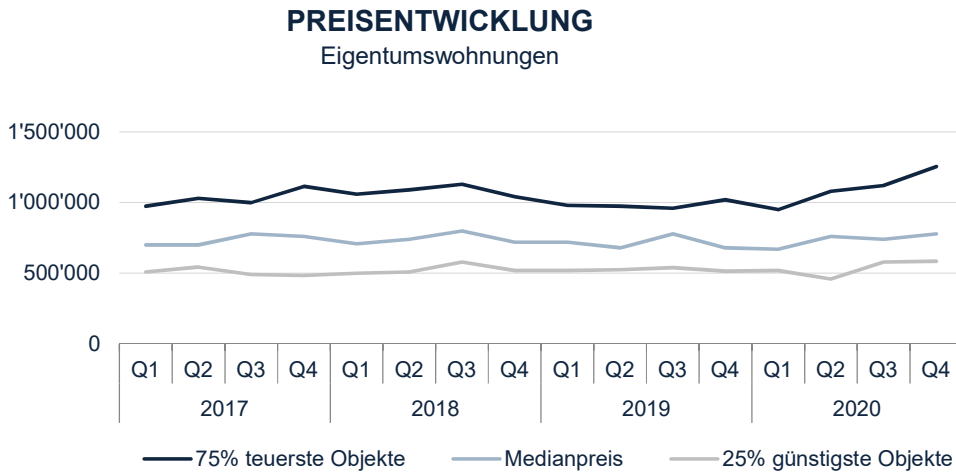


Abbildung 12

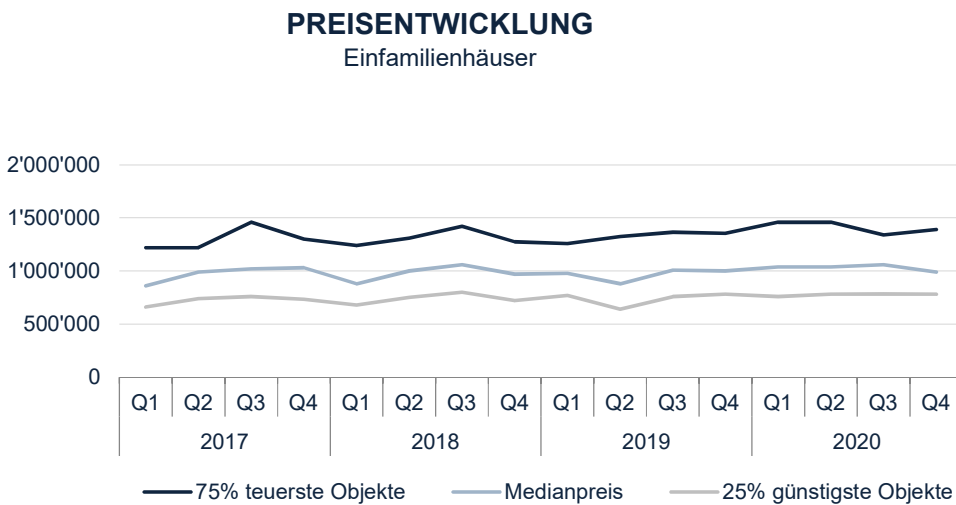
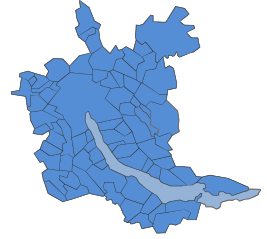


Abbildung 13

REGION ZÜRICH



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

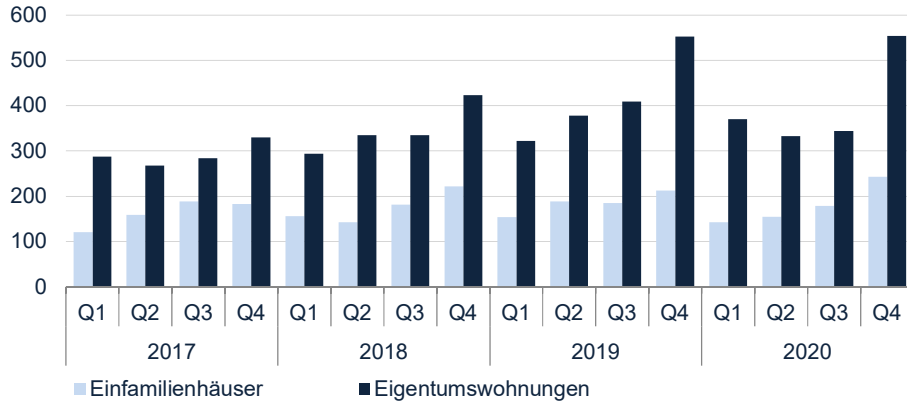


Abbildung 14

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

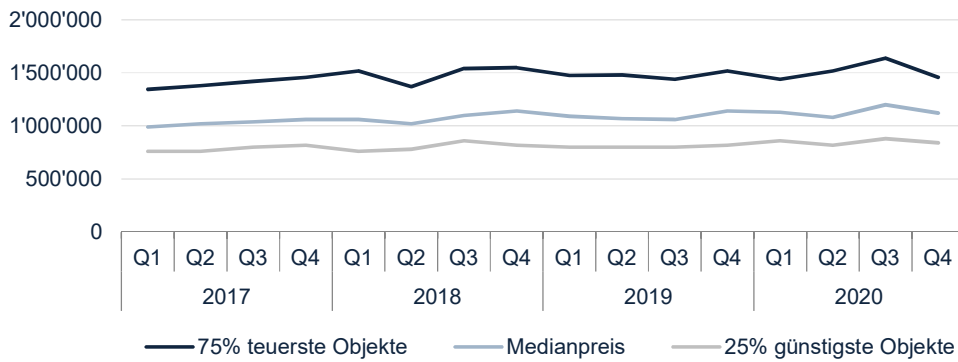


Abbildung 15

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

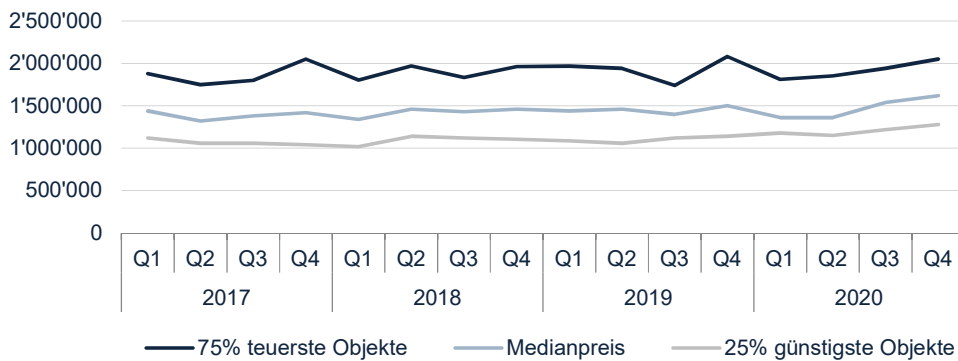
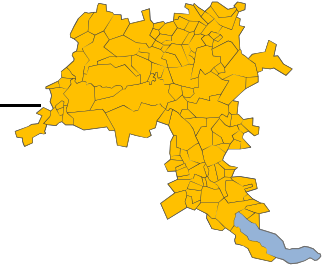


Abbildung 16

REGION BERN



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

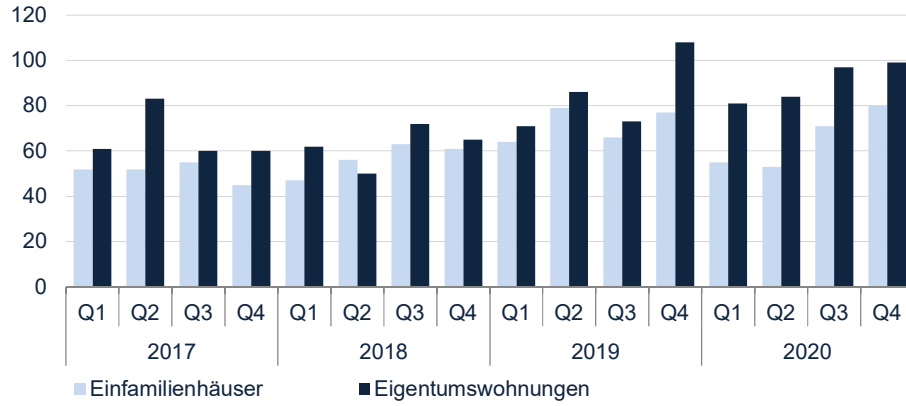


Abbildung 17

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

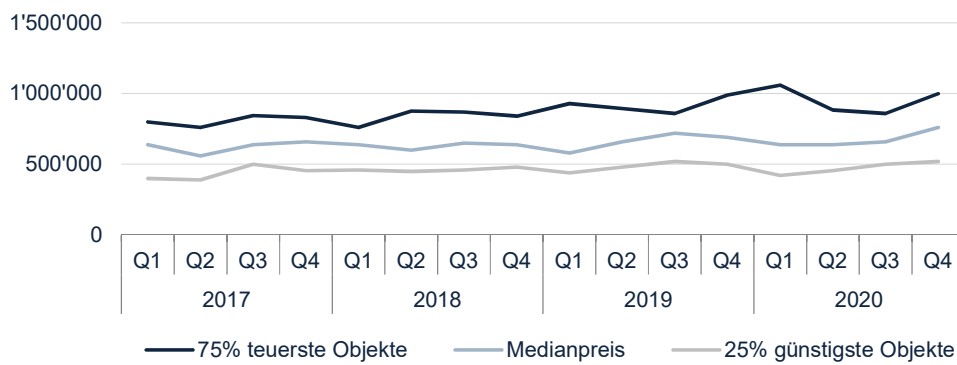


Abbildung 18

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

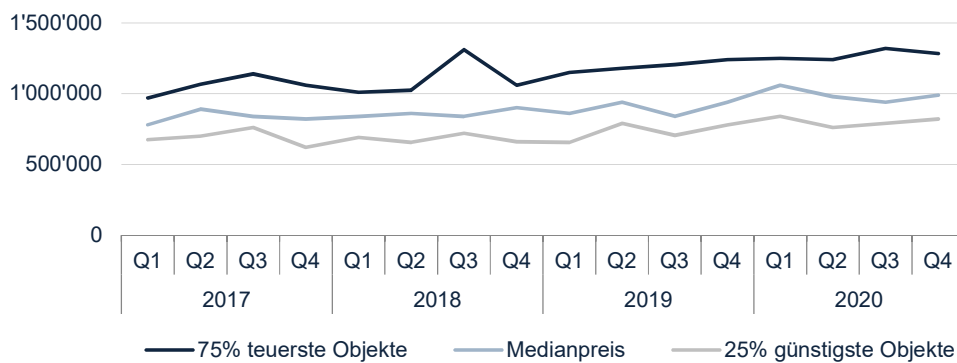
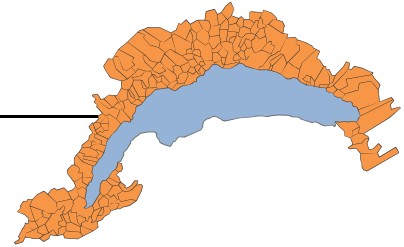


Abbildung 19

REGION GENFERSEE



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

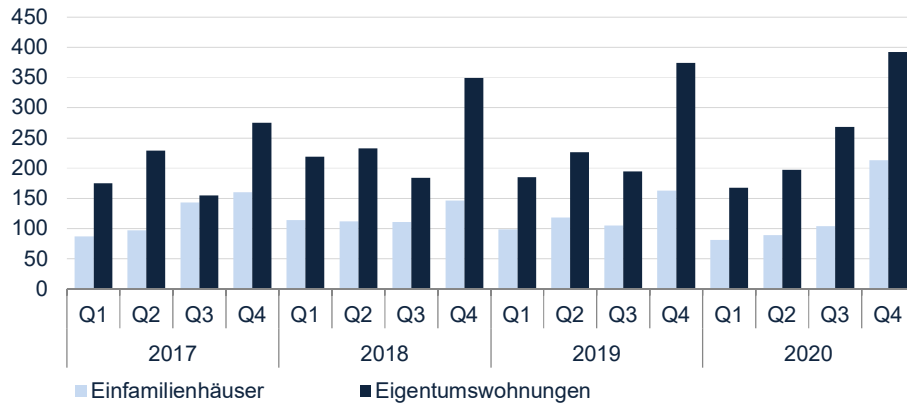


Abbildung 20

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

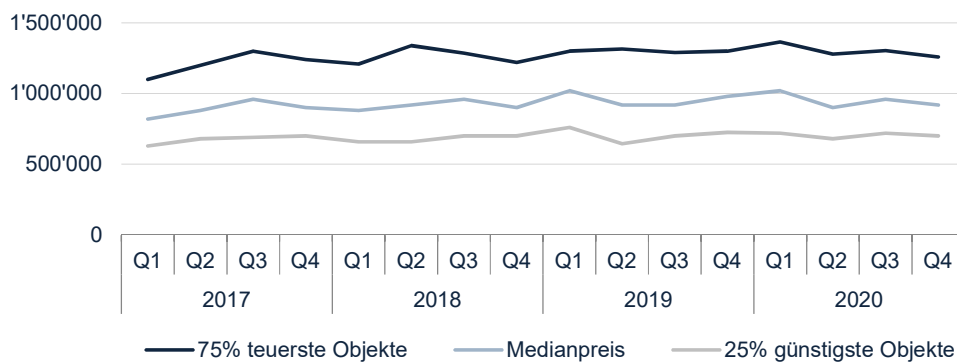


Abbildung 21

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

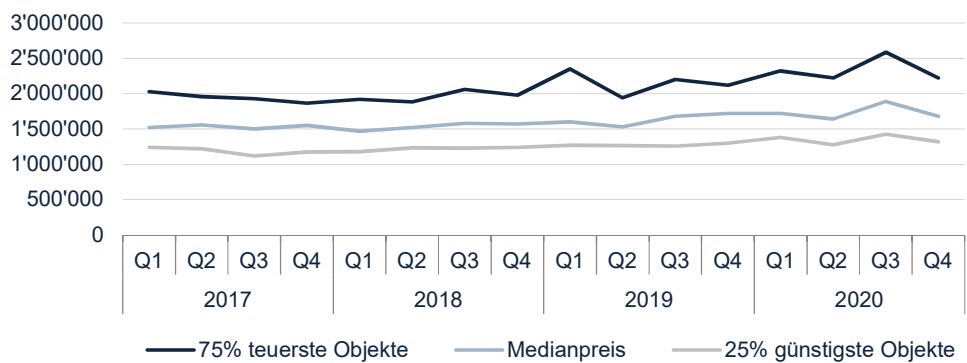
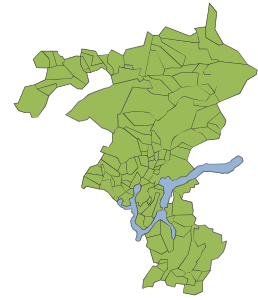


Abbildung 22

REGION TESSIN



LIQUIDITÄT

Anzahl Transaktionen nach Objektart

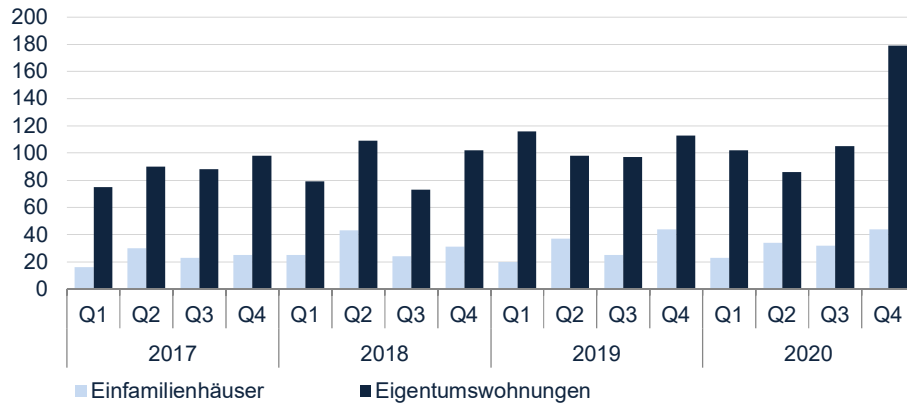


Abbildung 23

PREISENTWICKLUNG

Eigentumswohnungen

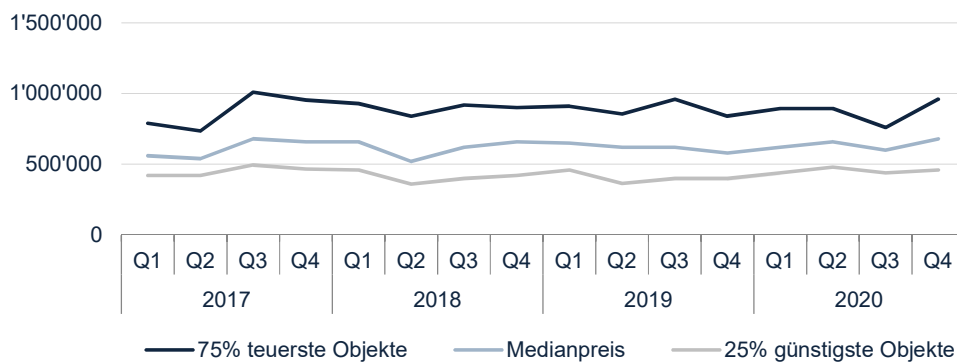


Abbildung 24

PREISENTWICKLUNG

Einfamilienhäuser

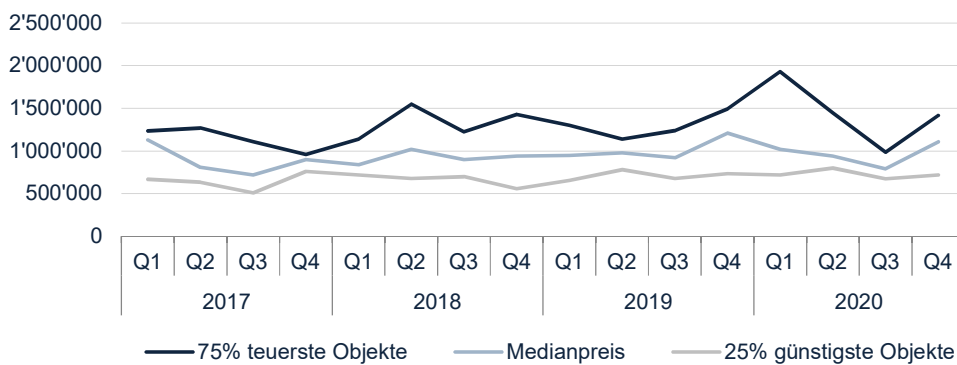


Abbildung 25

REGIONALISIERUNG

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

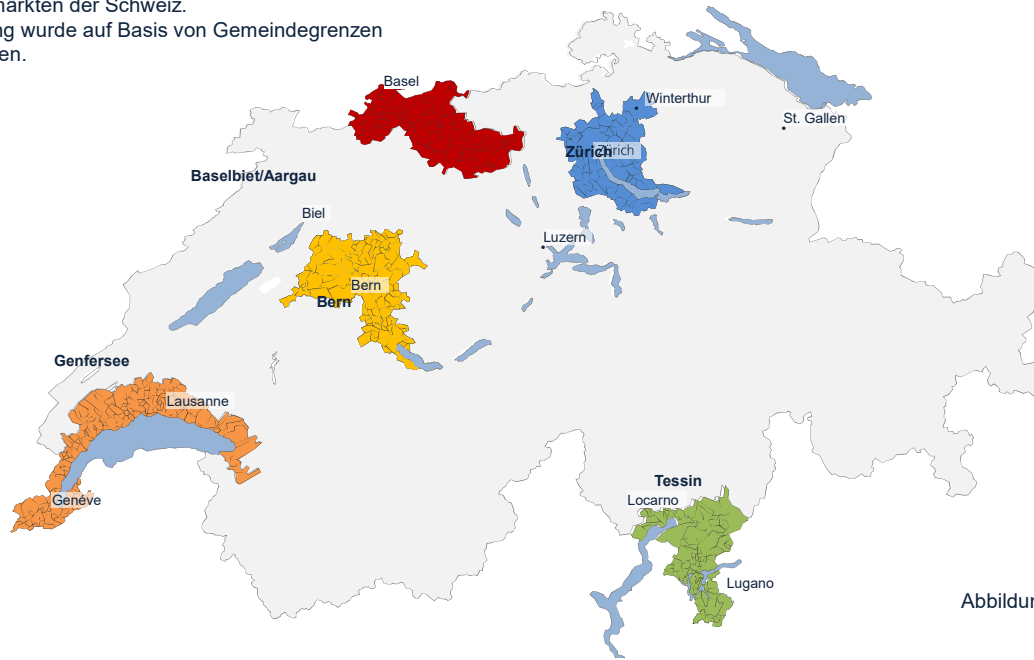


Abbildung 26

Region Baselbiet/Aargau

Aarau
Lupsingen
Aarburg
Magden
Aesch (BL)
Märsprach
Alschwil
Metzerlen-Mariastein
Anwil
Möhlin
Arboldswil
Mörken-Wildegg
Arisdorf
Muhen
Arlesheim
Mumpf
August
Münchenstein
Basel
Mültenz
Bättwil
Nenzlingen
Bennwil
Niederdorf
Bettingen
Niedergösgen
Biberstein
Niederlenz
Biel-Benken
Nuglar-St. Pantaleon
Binningen
Nussdorf
Birsfelden
Oberdorf (BL)
Blauen
Oberröden
Böckten
Oberbösgen
Boningen
Oberwil (BL)
Bottmingen
Oftringen
Breitenbach
Olisberg
Brislach
Olten
Bubendorf
Oltigen
Buchs (AG)
Ormalzingen
Buckten
Pfeffingen
Büren (SO)
Pratteln
Burg im Leimental
Raminsburg
Buus
Reinach (BL)
Däniken
Rheinfelden
Diengen
Rickenbach (BL)
Diepflingen
Helmstetten (SO)
Dittligen
Riehen
Domach
Rodersdorf
Duggingen
Rohr (SO)
Dulliken
Röschenz
Egerkingen
Rothenfluh
Eppenberz-Wöschen
Rümlingen
Eptingen
Seltisberg
Erlinsbach (AG)
Rapperswil
Erlinsbach (SO)
Safenwil
Ettingen
Schafisheim
Frenkendorf
Schöffland
Füllinsdorf
Schönenbuch
Getterkinden
Schönenwerd
Gempfen
Sellisberg
Giebenach
Sissach
Gränichen
Starkkirch-Wil
Grellingen
Staufen
Gretzenbach
Stein (AG)
Häfelfingen
Stüsslingen
Hägendorf
Suhr
Hausenstein-Iffenthal
Tecknau
Hemmiken
Tenniken
Hersberg
Teufenthal (AG)
Himmelried
Therwil
Hirschthal
Thürnen
Hochwald
Titterten
Hofstetten-Flüh
Trimbach
Hölderbank (AG)
Zeglingen
Hölslein
Unterenfelden
Holzikon
Unterkulm
Hunzenschwil
Uster
Wahlen
Waldenburg
Itingen
Wallbach
Kaiseraugst
Wallbach
Känerkinden
Walterswil (SO)
Kappel (SO)
Wenslingen
Kienberg
Weningen (ZH)
Kilchberg (BL)
Wintersingen
Kölliken
Winznau
Küttigen
Wisen (SO)
Lampenberg
Witterswil
Langenbruck
Wittinsburg
Läufelfingen
Zeglingen
Laufen
Zetlingen
Lausen
Ziefen
Lenzburg
Zofingen
Liedertswil
Zunzgen
Liestal
Zwingen
Lostorf

Region Zürich

Adliswil
Adliswil (ZH)
Aesch (ZH)
Allmendingen
Alföngst am Albis
Amsoedingen
Bachembläch
Bangerten
Bassersdorf
Birmensdorf (ZH)
Bonstetten
Bern
Münchenstein
Büchli
Mültenz
Nenzlingen
Diellikon
Dielikon
Dübendorf
Egg
Erlenbach (ZH)
Fällanden
Feusisberg
Freienbach
Geroldswil
Gerdolfsdorf
Grafensee
Hausen am Albis
Hedingen
Herrliberg
Hirzel
Horgen
Hütten
Illnau-Effretikon
Kappel am Albis
Kilchberg (ZH)
Kloten
Kurzelen
Küsnacht (ZH)
Langnau am Albis
Lindau
Männedorf
Maur
Mörsli
Mettmenstetten
Ifwil
Nürensdorf
Oberengstringen
Oberrieden
Oetwil am See
Oetwil an der Limmat
Opfikon
Rapperswil-Jona
Regensdorf
Richterswil
Rifferswil
Rümlang
Ruslikon
Schlieren
Schönenberg (ZH)
Schwarzenbach
Stäfa
Stallikon
Stalikon
Thalwil
Titterten
Uetikon am See
Utikon
Lys
Unterengstringen
Uster
Volkeswil
Wädenswil
Wallisellen
Wangen-Brüttelstein
Wangen
Wettingen (ZH)
Wetzwil am Albis
Winkel
Winterthur
Münchenbuchsee
Wollerau
Münchringen
Zollikon
Zürich

Region Bern

Aarberg
Aefligen
Allmendingen
Rüben
Rüttligen-Alchenfluh
Bangerten
Bärswil
Belp
Rümligen
Rüti bei Lyssach
Brütten
Scheunen
Bolligen
Schlosswil
Bremgarten bei Bern
Schöpfelen
Brenzlikofen
Burgdorf
Seedorf (BE)
Burgstein
Sefligen
Deisswil bei M.
Diemerswil
Ersigen
Stettlen
Tägerschi
Ferenbalm
Thierachern
Thun
Toffen
Uetendorf
Urtenen-Schönbühl
Ultingen
Gelterfingen
Gerzensee
Golaten
Walkringen
Grafenried
Wattenwil
Grossaffoltern
Wichtrach
Grosshöchstetten
Wiggiswil
Gutbrü
Wileroltigen
Gurmels
Wohlen bei Bern
Gurzelen
Worb
Hasle bei Burgdorf
Zauggenried
Häutligen
Zäziwil
Helligenschwendli
Zollikofen
Heimberg
Zuzwil (BE)

Region Genfersee

Acens
Aclens
Aigle
Aire-la-Ville
Allaman
Anières
Anières
Apples
Arnex-sur-Nyon
Assens
Aubonne
Aully
Avully
Avusy
Ballens
Bardonnex
Begnins
Sefligen
Bellevue
Belmont-sur-Lausanne
Berivex
Berolle
Biel
Blonay
Bogis-Bossey
Borex
Bottens
Bougy-Villars
Bourgen-Lavaux
Bournens
Boussens
Bremblens
Bretigny-sur-Morrens
Buchillon
Bursinel
Bursins
Burigny
Bussy
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
Corseaux
Cusy (VD)
Dallens
Dardagny
Denens
Denges
Duillier
Dully
Echandens
Echichens
Ecublens (VD)
Epalinges
Essertines-sur-Rolle
Etagnières
Etoy
Eysins

Region Tessin

Féchy
Forel (Lavaux)
Founex
Froideville
Genève
Genève
Genolier
Genothod
Gilly
Gimel
Givrins
Gland
Troinex
Gollion
Grancy
Grens
Versoix
Gy
Hermance
Jonrgny
Jourens-Mézery
Jussy
La Tour-de-Peilz
Lacornex
Lancy
Lausanne
Lavigny
Le Grand-Saconn
Le Mont-sur-L.
Lonay
Longirod
Luins
Lully (VD)
Lussy-sur-Morges
Lully
Marchissy
Meinier
Mex (VD)
Meyrin
Mies
Molens (VD)
Montebello
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
Pully
Puplinge
Renens (VD)
Rennaz
Reverolle
Rivaz
Roche (VD)
Rolle
Romanet-sur-Lausanne
Romanet-sur-Morges
Russin
Saint-George
Saint-Léger-La Chésaz
Saint-Livres
Saint-Oyens
Saint-Prex
Saint-Saphorin (Lavaux)
Saint-Sulpice (VD)
Savigny

Region Tessin

Agno
Alto Malcantone
Aramo
Arbedo-Castione
Arogno
Ascona
Astano
Balerna
Bedano
Bedigliora
Bellinzona
Besazio
Bioggio
Bissone
Bogno
Brione sopra Minusi
Brissago
Brusino Arsizio
Cademario
Cadenazzo
Cadenazzo
Cadro
Camorino
Canobbio
Carigo
Carona
Caslano
Castel San Pietro
Cavigliano
Certara
Chiasso
Cinisello Balsate
Coldrerio
Collina d'Oro
Comano
Croglino
Cugnasco-Gerra
Cureglia
Curo
Giubiasco
Gordola
Gorduno
Grancia
Gravesano
Gudo
Isone
Lamone
Ligornetto
Locarno
Losone
Lugano
Lumino
Maggiolo
Mantico
Marocote
Mezzocico-Vira
Migaglia
Minusio
Monte Carasso
Monteceneri
Monteggio
Morio Inferiore
Morcote
Murato
Muzzano
Neggio
Novaggio
Novazzano
Origgio
Orselina
Paradiso
Pianezzo
Ponte Capriasca
Ponte Tresa
Porza