bestag

Die Erfolgsformel für Ihren
Immobilienverkauf zum besten Preis.

Immobilienmarktanalyse für ausgewählte Kantone (ZH, BE, BS, BL, LU, ZG, SZ, SG, AG)

April 2021

- **Nationale Analyse**

- **Ausgewählte deutschsprachige Kantone**
  - **Zürich**
  - **Bern**
  - **Basel Stadt & Basel Land**
  - **Luzern**
  - **Zug**
  - **Schwyz**
  - **St. Gallen**
  - **Aargau**

Immobilienmarkt Schweiz – Fakten per 1. April 2021

Innerhalb den letzten 10 Monaten (Juni 2020 – April 2021*) ist die Anzahl der in der Schweiz zum Verkauf angebotenen Immobilien um rund 38% (10'466 Immobilien) gesunken.

Aufgrund von COVID-19, ist die Lage auf dem Markt angespannt, da Angebot und Nachfrage beeinflusst werden.

- Manche Ferienwohnungen sind nicht mehr zu verkaufen, da sie jetzt rege benutzt werden.
- Verkäufer sind zurückhaltend (Baby Boomer als Risikogruppe) potenziell infizierte Besucher durch ihre Häuser zu führen.
- Es gibt die Befürchtung in einem ungünstigen und intransparenten Umfeld zu nicht optimalen Konditionen zu verkaufen.
- Interesse für Garten und Platz für das Home Office wächst, die Toleranz für eine längere Pendelzeit ist grösser.

Dies hat zwei Nebeneffekte zur folge:

- Die Preise von Immobilien steigen.
- Gleichzeitig bleibt Dauer, in der eine Immobilie im Markt angeboten wird, im Durchschnitt stabil (2- Tage auf 265 gesunken). Dies variiert jedoch von Kanton zu Kanton. Ohne Ferienwohnungskantone (VS, TI, GR) wäre der nationale Durchschnitt nur 186 Tage.

Nach wie vor werden nur 11.3% der zum Verkauf stehenden Immobilien durch einen der drei qualifiziertesten Makler verkauft, was keine grosse Veränderung gegenüber dem Vorjahr bedeutet.

- Aufgrund des geringen Angebots von Immobilien auf dem Markt sehen sich Makler gezwungen, auf ihrer der Suche nach Aufträgen ihr Einzugsgebiet erweitern.
- Dies führ dazu, dass im Kanton Jura haben 20.1% der Eigentümer den Verkauf einem der drei qualifiziertesten Makler für ihre Immobilie anvertraut. Im Kanton Zürich sind es nur 4.8%, in Basel-Stadt gar nur 1.0%.

** **Quelle:** Analyse der Daten aus der Bestag-Datenbank zum 1. Juni 2020, 1. Oktober 2020 und 1. April 2021. Markt vertreten durch die 18 führenden Immobilienportale der Schweiz.*

bestag | Immobilienangebot CH – Juni 2020 – April 2021

Kanton	Anzahl Liegenschaften im Schweizer Markt für Immobilienverkäufe			
	Apr'21	Jun'20	Veränderung	
	Anzahl Liegenschaften	Anzahl Liegenschaften	Anzahl Liegenschaften	Liegenschaften in %
VS	3,972	6,674	-2,702	-40%
TI	3,795	5,257	-1,462	-28%
VD	1,944	3,450	-1,506	-44%
BE	893	1,474	-581	-39%
AG	849	1,371	-522	-38%
FR	783	1,100	-317	-29%
ZH	585	1,112	-527	-47%
GE	581	938	-357	-38%
GR	546	1,125	-579	-51%
SG	515	921	-406	-44%
SO	382	582	-200	-34%
BL	324	570	-246	-43%
TG	303	506	-203	-40%
LU	287	458	-171	-37%
NE	276	393	-117	-30%
JU	274	365	-91	-25%
SH	132	244	-112	-46%
SZ	111	228	-117	-51%
BS	97	92	5	5%
AR	82	109	-27	-25%
UR	71	131	-60	-46%
GL	57	67	-10	-15%
OW	40	84	-44	-52%
NW	34	72	-38	-53%
ZG	32	96	-64	-67%
AI	10	22	-12	-55%
CH	**16,975**	**27,441**	**-10,466**	**-38%**

Die Anzahl der zum Kauf angebotenen Immobilien hat seit Juni 2020 um 38% abgenommen (-10'466).

- Eine Ausnahme ist lediglich der Kanton Basel Stadt: Hier ist die Anzahl angebotener Immobilien gestiegen (+5).
- In den Feriendestinationen Wallis und Tessin ist der Rückgang mengenmässig am stärksten.
- In der Deutschschweiz sank die Anzahl der vermarkteten Immobilien insbesondere in den Kantonen Bern (-581), Zürich (-527) und Aargau (-522).
- In der Westschweiz liegt der Kanton Waadt mit -789 weniger Immobilien an der Spitze.

Aufgrund von COVID-19, ist die Lage auf dem Markt angespannt, da Angebot und Nachfrage beeinflusst werden.

- Manche Ferienwohnungen sind nicht mehr zu verkaufen, da sie jetzt rege benutzt werden.
- Verkäufer sind zurückhaltend (Baby Boomer als Risikogruppe) potenziell infizierte Besucher durch ihre Häuser zu führen.
- Es gibt die Befürchtung in einem ungünstigen und intransparenten Umfeld zu nicht optimalen Konditionen zu verkaufen.
- Interesse wächst für Garten, Platz für das Home Office und Toleranz ist grösser für Pendelzeit.

Quelle: *Bestag-Datenbank zum 1. April 2021, Markt vertreten durch die 18 führenden Immobilienportale in der Schweiz.*

Vermarktungsdauer - Jun 2020 – Apr 2021

Kanton	Anzahl Tage auf dem Markt			
	Apr'21		Jun'20	Veränderung
	Objekte	Tage	Tage	Tage
ZH	585	135	119	16
NW	34	136	166	-30
AR	82	140	109	31
LU	287	143	126	17
GL	57	145	112	33
SG	515	153	143	10
BL	324	153	127	26
TG	303	158	133	25
SZ	111	160	169	-9
BS	97	160	121	39
BE	893	161	189	-28
AG	849	161	154	7
SH	132	164	158	6
SO	382	166	147	19
NE	276	174	201	-27
FR	783	196	203	-7
UR	71	209	199	10
OW	40	220	147	73
ZG	32	220	122	98
VD	1,944	231	252	-21
GE	581	237	270	-33
JU	274	251	274	-23
GR	546	251	280	-29
VS	3,972	320	341	-21
TI	3,795	391	378	13
AI	10	391	236	155
CH	**16,975**	**265**	**267**	**-2**

Die Anzahl Tage, die Immobilien im Markt angeboten werden, ist durchschnittlich seit Juni 2020 minimal gesunken (-2 Tage), mit grosser Variationen zwischen den Kantonen.

- Kantone mit relativ geringem Angebot und einer eher kurzen Vermarktungszeit (ZH, BS und SG) haben einen leichten Anstieg der Vermarktungsdauer verzeichnet.
- Westschweizer Kantone (VD, GE, JU, FR, NE), die eine längere Vermarktungsdauer hatten, haben jetzt verkürzte Vermarktungszeiten.

Ohne Ferienkantone (VS, TI, GR) wäre der nationale Durchschnitt nur 186 Tage. In VS, TI und GR sind die hälfte der Objekte der Schweiz auf dem Markt. Dort sind Liegenschaft schon immer etwas länger auf dem Markt gewesen.

Quelle: *Bestag-Datenbank zum 1. April 2021, Markt vertreten durch die 18 führenden Immobilienportale in der Schweiz.*

bestag | Nationale Makleranalyse – 1. April 2021

Kanton	Anzahl Liegenschaften und Makler im Schweizer Markt für Immobilienverkäufe		Liegenschaften, die von einem der 3 qualifiziertesten Makler zum Verkauf angeboten werden		Eigenschaften der Liegenschaften	
	Anzahl Liegenschaften	Anzahl aktive Makler **	Anteil der Liegenschaften	Anzahl der Liegenschaften	Durchschnitts-wert	Anzahl Tage auf dem Markt (Durchschnitt)
JU	274	98	20.1%	55	0.5	251
UR	71	36	19.7%	14	0.9	209
TI	3,795	680	15.4%	584	1.2	391
OW	40	23	15.0%	6	0.9	220
GR	546	275	14.8%	81	1.0	251
NE	276	121	14.5%	40	0.8	174
GL	57	39	14.0%	8	0.6	145
FR	783	282	13.2%	103	0.8	196
SH	132	70	12.9%	17	0.8	164
VS	3,972	845	12.0%	476	0.8	320
SG	515	305	11.3%	58	0.9	153
BE	893	475	10.1%	90	0.9	161
VD	1,944	726	9.4%	182	1.5	231
SO	382	228	9.2%	35	0.7	166
TG	303	180	6.3%	19	0.9	158
AG	849	471	6.1%	52	0.9	161
NW	34	22	5.9%	2	1.1	136
GE	581	266	5.9%	34	3.0	237
LU	287	170	5.6%	16	1.0	143
SZ	111	75	5.4%	6	1.4	160
ZH	585	381	4.8%	28	1.3	135
BL	324	213	4.3%	14	1.0	153
AR	82	61	3.7%	3	0.9	140
ZG	32	28	3.1%	1	1.4	220
BS	97	71	1.0%	1	1.1	160
AI	10	7	0.0%	0	0.8	391
CH	**16,975**	**5,106**	**11.3%**	**1,925**	**1.1**	**265**

Die Bestag-Analyse ermittelt nach 15 objektiven Kriterien die drei am besten qualifizierten Makler für jede Immobilie, die in der Schweiz verkauft wird.

Die Ergebnisse geben die Marktlage zum 1. April 2021 wieder.

Beispiel: Im Kanton Jura haben 20.1% der Eigentümer den Verkauf einem der drei qualifiziertesten Makler für ihre Immobilie anvertraut. Im Kanton Zürich sind es nur 4.8%, in Basel-Stadt gar nur 1.0%.

** **Quelle:** Bestag-Datenbank zum 1. April 2021, Markt vertreten durch die 18 führenden Immobilienportale in der Schweiz.*

*** Die Summe der Makler ist grösser als die Summe der Makler pro Kanton, da die meisten Makler in mehreren Kantonen aktiv sind.*

***Methodologie:** Der Bestag-Algorithmus identifiziert für jede zum Verkauf stehende Immobilie die drei Makler, die für den Verkauf am besten geeignet sind, und dies nach mehr als 15 Kriterien in drei Dimensionen: Spezialisierung, Leistung in der Vergangenheit und Qualität der Anzeigen.*

- **Nationale Analyse**

- **Ausgewählte deutschsprachige Kantone**
  - **Zürich**
  - **Bern**
  - **Basel Stadt & Basel Land**
  - **Luzern**
  - **Zug**
  - **Schwyz**
  - **St. Gallen**
  - **Aargau**

Immobilienmarkt im Kanton Zürich - Kommentare

Im Kanton Zürich werden per 31. März 2021 585 zum Verkauf stehende Immobilien von mehr als 380 Maklern vertreten. Dies ist ein Rückgang von 572 Liegenschaften (-47%) im Vergleich zu Juni 2020.

Mit 4.8% liegt die Qualität der Makler-Selektion unter dem nationalen Durchschnitt von 11.3%

- Nur 4.8% der Immobilien werden im Kanton Zürich von einem der drei für die zum Verkauf stehende Immobilie am besten geeigneten Makler vertreten.
- Affoltern und Meilen ziehen den Durchschnitt mit jeweils 14.3% in die Höhe.

Mit 48% wählen fast die Hälfte der Zürcher Immobilienbesitzer einen Makler, der keine weitere Immobilie im Kanton Zürich zu verkaufen hat

- 283 der 380 (fast 75%) der im Kanton Zürich tätigen Makler haben nur eine Verkaufsanzeige im Kanton.
- Im Kanton Zürich ansässige Makler haben im Durchschnitt 2.3 Immobilien zu verkaufen.

Der Durchschnittsverkaufspreis der Immobilien liegt in Zürich bei CHF 1.3m

- Die Bandbreite liegt bei Durchschnittspreisen von CHF 0.9m (Andelfingen) bis CHF 2.1m (Horgen).

Durchschnittlich werden die zum Verkauf stehenden Immobilien 135 Tage angezeigt, was deutlich unter dem CH-Durchschnitt (265 Tage) liegt. Anzeigen in den Bezirken Uster mit 177 Tagen und Horgen mit 171 Tagen bleiben am längsten im Markt.

Makler im Kanton Zürich - Die Daten am 1. April 2021

Bezirk	Anzahl Liegenschaften & Makler im CH Markt für Immobilienverkäufe		Angaben zur Vermarktung dieser Liegenschaften			Liegenschaften, die von einem der 3 qualifiziertesten Makler zum Verkauf angeboten werden	
	Anzahl Liegenschaften	Anzahl aktive Makler**	Gesamtwert (CHF m)	Durchschnitts-wert (CHF m)	Durchschnittl. Anzeigezeit (Tage)	% Anteil der Liegenschaften	Anzahl der Liegenschaften
Affoltern	35	30	37	1.1	116	14.3%	5
Andelfingen	49	28	47	0.9	154	4.1%	2
Bülach	87	68	103	1.2	185	2.3%	2
Dielsdorf	37	34	42	1.1	122	2.7%	1
Dietikon	47	39	69	1.5	109	0.0%	0
Hinwil	51	32	54	1.1	134	0.0%	0
Horgen	30	25	62	2.1	171	10.0%	3
Meilen	42	37	64	1.5	118	14.3%	6
Pfäffikon	42	34	48	1.1	105	2.4%	1
Uster	48	42	87	1.8	177	4.2%	2
Winterthur	69	55	67	1.0	104	7.2%	5
Zürich	48	43	60	1.3	101	2.1%	1
Zürich	**585**	**381**	**738**	**1.3**	**135**	**4.8%**	**28**

Kantonale Statistiken	
Vom Eigentümer vermarket	76
Anzeigen pro Makler (Durchschnitt)	1.3
Anzahl Anzeigen pro kantonsansässiger Makler	2.3
# Ausserkantonale Makler (nur eine Anzeige im Kanton)	283
% Ausserkantonale Makler (nur eine Anzeige im Kanton)	74%
% Anzeigen mit ausserkantonalen Maklern	48%

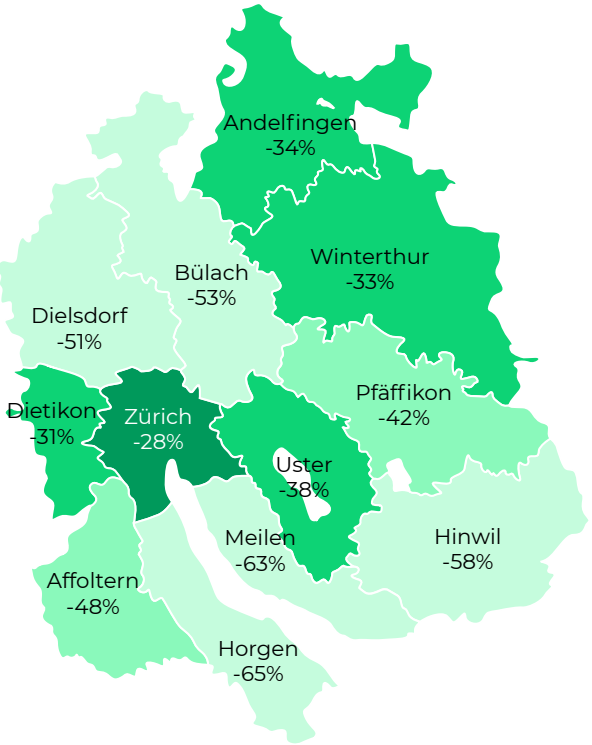
***** Bemerkung:*** *Die Summe der Makler pro Bezirk ist größer als die Summe der Kantone, da die meisten Makler in mehreren Bezirken aktiv sind.*

Quelle: *Bestag-Datenbank zum 1. April 2021, Markt vertreten durch die 18 führenden Immobilienportale in der Schweiz.*

Methodologie: *Der Bestag Algorithmus identifiziert für jede zum Verkauf stehende Immobilie die drei Makler, die für den Verkauf am besten geeignet sind, und dies nach mehr als 15 Kriterien in drei Dimensionen: Spezialisierung, Leistung in der Vergangenheit und Qualität der Anzeigen.*

Rückgang der Marktvolumen im Kanton Zürich

Rückgang der Anzahl der zum Verkauf stehenden Immobilien nach Bezirken



Anzahl Liegenschaften auf dem Zürcher Immobilienmarkt				
Bezirk	April 2021	Juni 2020	Veränderung	Veränderung (%)
Affoltern	35	67	-32	-48%
Andelfingen	49	74	-25	-34%
Bülach	87	187	-100	-53%
Dielsdorf	37	76	-39	-51%
Dietikon	47	68	-21	-31%
Hinwil	51	120	-69	-58%
Horgen	30	85	-55	-65%
Meilen	42	115	-73	-63%
Pfäffikon	42	72	-30	-42%
Uster	48	78	-30	-38%
Winterthur	69	103	-34	-33%
Zürich	48	67	-19	-28%
Zürich	**585**	**1112**	**-527**	**-47%**

Legende

- < -50%
- -50% bis -40%
- -40% bis -30%
- > -30%

Quelle

Bestag-Datenbank zum 1. April 2021, Markt vertreten durch die 18 führenden Immobilienportale in der Schweiz.

Immobilienmarkt im Kanton Bern - Kommentare

Im Kanton Bern werden per 31. März 2021 mehr als 890 zum Verkauf stehende Immobilien von 475 Maklern vertreten. Dies ist ein Rückgang von 581 Liegenschaften (-39%) im Vergleich zu Juni 2020.

Mit 10.1% liegt die Qualität der Makler-Selektion fast im nationalen Durchschnitt von 11.3%

- 10.1% der Immobilien werden im Kanton Bern von einem der drei für die zum Verkauf stehende Immobilie am besten geeigneten Makler vertreten.
- Jura Bernois (18.0%), Frutigen-Niedersimmental (27.3%) und Interlaken-Oberhasli (29.7%) liegen deutlich über dem Durchschnitt.

35% der Berner Immobilienbesitzer wählen einen Makler, welcher keine weitere Immobilie im Kanton Bern zu verkaufen hat.

- 309 der 475 (65%) im Kanton Bern tätigen Makler haben nur eine Verkaufsanzeige im Kanton platziert.
- Im Durchschnitt haben die anderen Makler jeweils 3.2 Immobilien zu verkaufen.

Der Durchschnittsverkaufspreis der Immobilien liegt im Kanton Bern bei CHF 0.9m

- Nur Obersimmental-Saanen liegt derzeit mit einem durchschnittlichen Verkaufspreis von CHF 1.9m über dem Durchschnitt.

Durchschnittlich werden die zum Verkauf stehenden Immobilien 161 Tage angezeigt, was unter dem CH Durchschnitt (265 Tage) liegt.

Makler im Kanton Bern - Die Daten am 1. April 2021

Bezirk	Anzahl Liegenschaften & Makler im CH Markt für Immobilienverkäufe		Angaben zur Vermarktung dieser Liegenschaften			Liegenschaften, die von einem der 3 qualifiziertesten Makler zum Verkauf angeboten werden	
	Anzahl Liegenschaften	Anzahl aktive Makler**	Gesamtwert (CHF m)	Durchschnitts-wert (CHF m)	Durchschnittl. Anzeigezeit (Tage)	% Anteil der Liegenschaften	Anzahl der Liegenschaften
Bern-Mittelland	185	122	166	0.9	118	5.9%	11
Biel/Bienne	110	75	99	0.9	142	9.1%	10
Emmental	70	53	43	0.6	134	10.0%	7
Frutigen-Niedersimmental	33	19	20	0.6	174	27.3%	9
Interlaken-Oberhasli	74	43	76	1.0	211	29.7%	22
Jura bernois	89	53	51	0.6	247	18.0%	16
Oberaargau	123	81	84	0.7	170	2.4%	3
Obersimmental-Saanen	54	39	105	1.9	191	3.7%	2
Seeland	92	60	71	0.8	141	4.3%	4
Thun	63	46	57	0.9	151	9.5%	6
Bern	**893**	**475**	**771**	**0.9**	**161**	**10.1%**	**90**

Kantonale Statistiken	
Vom Eigentümer vermarket	53
Anzeigen pro Makler (Durchschnitt)	1.8
Anzahl Anzeigen pro kantonsansässiger Makler	3.2
# Ausserkantonale Makler (nur eine Anzeige im Kanton)	309
% Ausserkantonale Makler (nur eine Anzeige im Kanton)	65%
% Anzeigen mit ausserkantonalen Maklern	35%

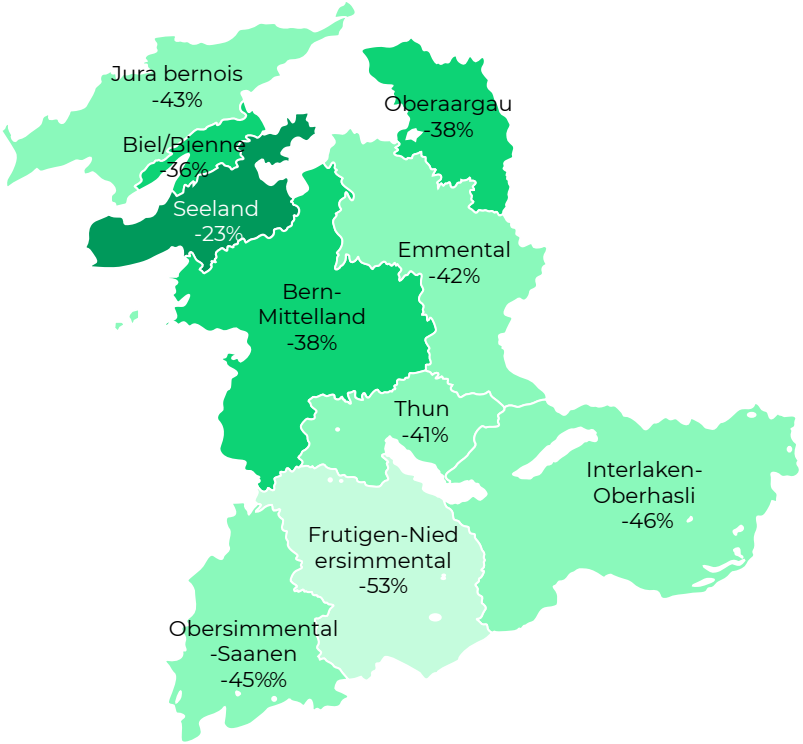
***** Bemerkung:*** *Die Summe der Makler pro Bezirk ist größer als die Summe der Kantone, da die meisten Makler in mehreren Bezirken aktiv sind.*

Quelle: *Bestag-Datenbank zum 1. April 2021, Markt vertreten durch die 18 führenden Immobilienportale in der Schweiz.*

Methodologie: *Der Bestag Algorithmus identifiziert für jede zum Verkauf stehende Immobilie die drei Makler, die für den Verkauf am besten geeignet sind, und dies nach mehr als 15 Kriterien in drei Dimensionen: Spezialisierung, Leistung in der Vergangenheit und Qualität der Anzeigen.*

Rückgang der Marktvolumen im Kanton Bern

Rückgang der Anzahl der zum Verkauf stehenden Immobilien nach Bezirken



Anzahl Liegenschaften auf dem Berner Immobilienmarkt

Bezirk	April 2021	Juni 2020	Veränderung	Veränderung (%)
Bern-Mittelland	185	297	-112	-38%
Biel/Bienne	110	172	-62	-36%
Emmental	70	120	-50	-42%
Frutigen-Niedersimmental	33	70	-37	-53%
Interlaken-Oberhasli	74	137	-63	-46%
Jura bernois	89	156	-67	-43%
Oberaargau	123	197	-74	-38%
Obersimmental-Saanen	54	99	-45	-45%
Seeland	92	119	-27	-23%
Thun	63	107	-44	-41%
	893	**1474**	**-581**	**-39%**

Legende

- < -50%
- -50% bis -40%
- -40% bis -30%
- > -30%

Quelle

Bestag-Datenbank zum 1. April 2021, Markt vertreten durch die 18 führenden Immobilienportale in der Schweiz.

Immobilienmarkt in Basel-Stadt - Kommentare

Im Kanton Basel-Stadt werden per 31. März 2021 fast 100 zum Verkauf stehende Immobilien von 71 Maklern angeboten. Dies ist ein Rückgang von 5 Liegenschaften (-5%) im Vergleich zu Juni 2020.

Mit 1.0% liegt die Qualität der Makler-Selektion deutlich unter dem nationalen Durchschnitt von 11.3%

- Nur 1.0% der Immobilien werden im Kanton Basel-Stadt von einem der drei für die zum Verkauf stehende Immobilie am besten geeigneten Makler vertreten.

60% der Basel-Stadt Immobilienbesitzer wählen einen Makler, welcher keine weitere Immobilie im Kanton Basel-Stadt zu verkaufen hat.

- 58 der 71 (mehr als 80%) im Kanton Basel-Stadt tätigen Makler haben nur eine Verkaufsanzeige im Kanton platziert.
- Im Durchschnitt haben die anderen Makler 1.3 Immobilien zu verkaufen.

Der Durchschnittsverkaufspreis der Immobilien liegt in Basel-Stadt bei CHF 1.1m

- Basel liegt bei durchschnittlich CHF 1.0 m, Riehen bei CHF 1.6m deutlich über dem Durchschnitt.

Durchschnittlich werden die zum Verkauf stehenden Immobilien 160 Tage angezeigt, was deutlich unter dem CH Durchschnitt (265 Tage) liegt. Dabei ist der Unterschied zwischen Basel (171 Tage) und Riehen (90 Tage) gross.

Makler in Basel Stadt - Die Daten am 1. April 2021

Bezirk	Anzahl Liegenschaften & Makler im CH Markt für Immobilienverkäufe		Angaben zur Vermarktung dieser Liegenschaften			Liegenschaften, die von einem der 3 qualifiziertesten Makler zum Verkauf angeboten werden	
	Anzahl Liegenschaften	Anzahl aktive Makler**	Gesamtwert (CHF m)	Durchschnitts-wert (CHF m)	Durchschnittl. Anzeigezeit (Tage)	% Anteil der Liegenschaften	Anzahl der Liegenschaften
Basel	84	65	82	1.0	171	1.2%	1
Riehen	13	7	21	1.6	90	0.0%	0
Bettingen	0	0	0	0.0	0	0.0%	0
Basel-Stadt	**97**	**71**	**103**	**1.1**	**160**	**1.0%**	**1**

Kantonale Statistiken	
Vom Eigentümer vermarket	22
Anzeigen pro Makler (Durchschnitt)	1.1
Anzahl Anzeigen pro kantonsansässiger Makler	1.3
# Ausserkantonale Makler (nur eine Anzeige im Kanton)	58
% Ausserkantonale Makler (nur eine Anzeige im Kanton)	82%
% Anzeigen mit ausserkantonalen Maklern	60%

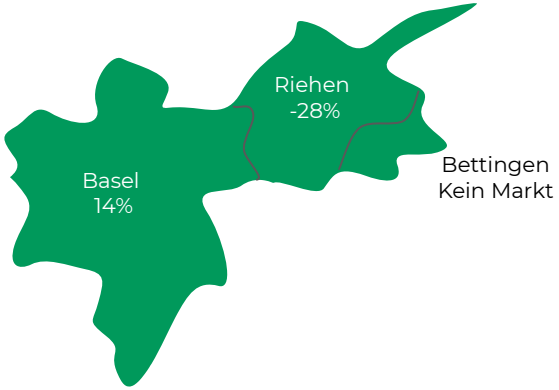
***** Bemerkung:*** *Die Summe der Makler pro Bezirk ist größer als die Summe der Kantone, da die meisten Makler in mehreren Bezirken aktiv sind.*

Quelle: *Bestag-Datenbank zum 1. April 2021, Markt vertreten durch die 18 führenden Immobilienportale in der Schweiz.*

Methodologie: *Der Bestag Algorithmus identifiziert für jede zum Verkauf stehende Immobilie die drei Makler, die für den Verkauf am besten geeignet sind, und dies nach mehr als 15 Kriterien in drei Dimensionen: Spezialisierung, Leistung in der Vergangenheit und Qualität der Anzeigen.*

Entwicklung der Marktvolumen in Basel-Stadt

Rückgang der Anzahl der zum Verkauf stehenden Immobilien nach Gemeinden
(Basel-Stadt ist nicht unterteilt in Bezirken)



Anzahl Liegenschaften auf dem Immobilienmarkt Basel-Stadt				
Bezirk	**April 2021**	**Juni 2020**	**Veränderung**	**Veränderung (%)**
Basel	84	74	10	14%
Riehen	13	18	-5	-28%
Bettingen	0	0	0	
Basel-Stadt	**97**	**92**	**5**	**5%**

Legende

- < -50%
- -50% bis -40%
- -40% bis -30%
- > -30%

Quelle
Bestag-Datenbank zum 1. April 2021, Markt vertreten durch die 18 führenden Immobilienportale in der Schweiz.

Immobilienmarkt in Basel-Land - Kommentare

Im Kanton Basel-Land werden per 31. März 2021 mehr als 320 zum Verkauf stehende Immobilien von 213 Maklern vertreten. Dies ist ein Rückgang von 246 Liegenschaften (-43%) im Vergleich zu Juni 2020.

Mit 4.3% liegt die Qualität der Makler-Selektion unter dem nationalen Durchschnitt von 11.3%

- 4.3% der Immobilien werden im Kanton Basel-Land von einem der drei für die zum Verkauf stehende Immobilie am besten geeigneten Makler vertreten.
- Dabei zieht der Bezirk Laufen mit 9.5% den Durchschnitt wie bereits vor einem Jahr in die Höhe.

48% der Basel-Land Immobilienbesitzer wählen einen Makler, welcher keine weitere Immobilie im Kanton Basel-Land zu verkaufen hat

- 154 der 213 (mehr als 70%) der im Kanton Basel-Land tätigen Makler haben nur eine Verkaufsanzeige im Kanton platziert.
- Im Durchschnitt haben die anderen Makler 2.3 Immobilien zu verkaufen.

Der Durchschnittsverkaufspreis der Immobilien liegt in Basel-Land zwischen CHF 0.8-1.1m

Durchschnittlich werden die zum Verkauf stehenden Immobilien 153 Tage angezeigt, was deutlich unter dem CH Durchschnitt (265 Tage) liegt. Die Bandbreite geht von 121 (Liestal) bis zu 214 (Waldenburg) Tagen.

Makler in Basel-Land - Die Daten am 1. April 2021

Bezirk	Anzahl Liegenschaften & Makler im CH Markt für Immobilienverkäufe		Angaben zur Vermarktung dieser Liegenschaften			Liegenschaften, die von einem der 3 qualifiziertesten Makler zum Verkauf angeboten werden	
	Anzahl Liegenschaften	Anzahl aktive Makler**	Gesamtwert (CHF m)	Durchschnitts-wert (CHF m)	Durchschnittl. Anzeigezeit (Tage)	% Anteil der Liegenschaften	Anzahl der Liegenschaften
Arlesheim	139	100	150	1.1	143	5.8%	8
Laufen	42	35	38	0.9	140	9.5%	4
Liestal	51	45	52	1.0	121	0.0%	0
Sissach	50	35	40	0.8	176	4.0%	2
Waldenburg	42	30	33	0.8	214	0.0%	0
Basel-Land	**324**	**213**	**314**	**1.0**	**153**	**4.3%**	**14**

Kantonale Statistiken	
Vom Eigentümer vermarket	34
Anzeigen pro Makler (Durchschnitt)	1.4
Anzahl Anzeigen pro kantonsansässiger Makler	2.3
# Ausserkantonale Makler (nur eine Anzeige im Kanton)	154
% Ausserkantonale Makler (nur eine Anzeige im Kanton)	72%
% Anzeigen mit ausserkantonalen Maklern	48%

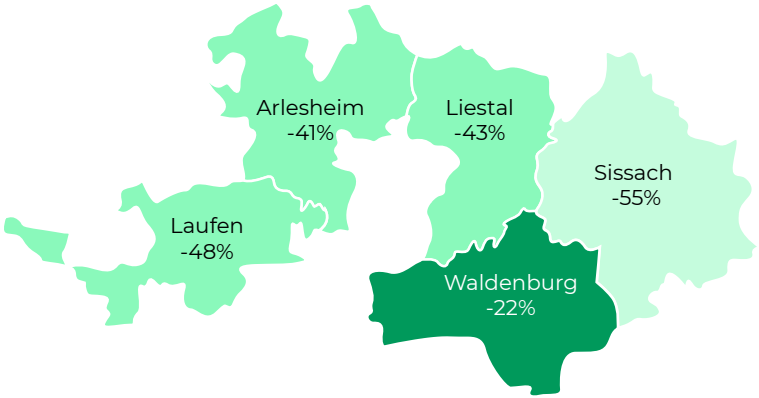
***** Bemerkung:*** *Die Summe der Makler pro Bezirk ist größer als die Summe der Kantone, da die meisten Makler in mehreren Bezirken aktiv sind.*

Quelle: *Bestag-Datenbank zum 1. April 2021, Markt vertreten durch die 18 führenden Immobilienportale in der Schweiz.*

Methodologie: *Der Bestag Algorithmus identifiziert für jede zum Verkauf stehende Immobilie die drei Makler, die für den Verkauf am besten geeignet sind, und dies nach mehr als 15 Kriterien in drei Dimensionen: Spezialisierung, Leistung in der Vergangenheit und Qualität der Anzeigen.*

Rückgang der Marktvolumen in Basel-Land

Rückgang der Anzahl der zum Verkauf stehenden Immobilien nach Bezirken



Anzahl Liegenschaften auf dem Immobilienmarkt Basel-Landschaft				
Bezirk	**April 2021**	**Juni 2020**	**Veränderung**	**Veränderung (%)**
Arlesheim	139	236	-97	-41%
Laufen	42	80	-38	-48%
Liestal	51	89	-38	-43%
Sissach	50	111	-61	-55%
Waldenburg	42	54	-12	-22%
	324	**570**	**-246**	**-43%**

Legende

- < -50%
- -50% bis -40%
- -40% bis -30%
- > -30%

Quelle

Bestag-Datenbank zum 1. April 2021, Markt vertreten durch die 18 führenden Immobilienportale in der Schweiz.

Immobilienmarkt in Luzern - Kommentare

Im Kanton Luzern werden per 31. März 2021 fast 290 zum Verkauf stehende Immobilien von 170 Maklern vertreten. Dies ist ein Rückgang von 171 Liegenschaften (-37%) im Vergleich zu Juni 2020.

Mit 5.6% liegt die Qualität der Makler-Selektion deutlich unter dem nationalen Durchschnitt von 11.3%

- Nur 5.6% der Immobilien werden im Kanton Luzern von einem der drei für die zum Verkauf stehende Immobilie am besten geeigneten Makler vertreten.
- Luzern-Land und das Entlebuch sind mit 10.7% respektive 11.8% etwa im nationalen Durchschnitt.

39% der Luzerner Immobilienbesitzer wählen einen Makler, welcher keine weitere Immobilie im Kanton Luzern zu verkaufen hat.

- 111 der 170 (65%) der im Kanton Luzern tätigen Makler haben nur eine Verkaufsanzeige im Kanton platziert.
- Im Kanton Luzern ansässige Makler haben im Durchschnitt 2.6 Immobilien zu verkaufen.

Der Durchschnittsverkaufspreis der Immobilien liegt im Kanton Luzern bei CHF 1.0m

- Luzern-Land und Luzern-Stadt liegen mit CHF 1.3m und 1.8m leicht über dem kantonalen Durchschnitt.

Durchschnittlich werden die zum Verkauf stehenden Immobilien 143 Tage angezeigt, was deutlich unter dem CH Durchschnitt (265 Tage) liegt. Sursee liegt mit 110 Tagen am niedrigsten.

Makler in Luzern - Die Daten am 1. April 2021

Bezirk	Anzahl Liegenschaften & Makler im CH Markt für Immobilienverkäufe		Angaben zur Vermarktung dieser Liegenschaften			Liegenschaften, die von einem der 3 qualifiziertesten Makler zum Verkauf angeboten werden	
	Anzahl Liegenschaften	Anzahl aktive Makler**	Gesamtwert (CHF m)	Durchschnitts-wert (CHF m)	Durchschnittl. Anzeigezeit (Tage)	% Anteil der Liegenschaften	Anzahl der Liegenschaften
Entlebuch	17	15	9	0.5	119	11.8%	2
Hochdorf	57	40	50	0.9	118	0.0%	0
Lucerne-Land	56	42	71	1.3	183	10.7%	6
Lucerne-Stadt	32	25	59	1.8	156	6.3%	2
Sursee	59	42	51	0.9	110	5.1%	3
Willisau	66	36	51	0.8	160	4.5%	3
Luzern	**287**	**170**	**291**	**1.0**	**143**	**5.6%**	**16**

Kantonale Statistiken	
Vom Eigentümer vermarket	22
Anzeigen pro Makler (Durchschnitt)	1.6
Anzahl Anzeigen pro kantonsansässiger Makler	2.6
# Ausserkantonale Makler (nur eine Anzeige im Kanton)	111
% Ausserkantonale Makler (nur eine Anzeige im Kanton)	65%
% Anzeigen mit ausserkantonalen Maklern	39%

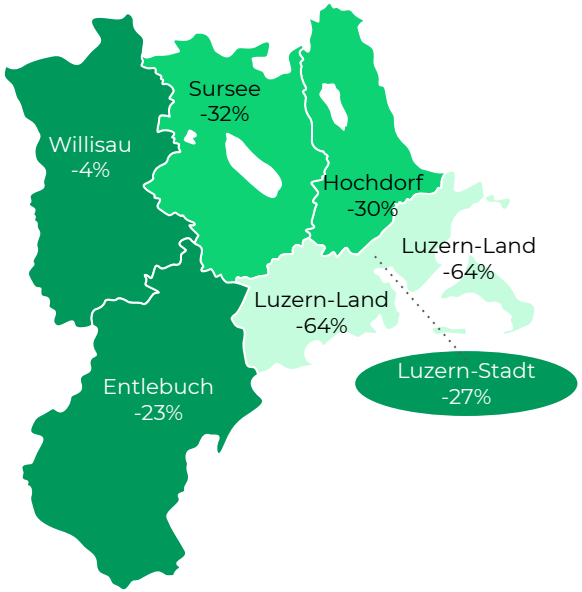
***** Bemerkung:*** *Die Summe der Makler pro Bezirk ist größer als die Summe der Kantone, da die meisten Makler in mehreren Bezirken aktiv sind.*

Quelle: *Bestag-Datenbank zum 1. April 2021, Markt vertreten durch die 18 führenden Immobilienportale in der Schweiz.*

Methodologie: *Der Bestag Algorithmus identifiziert für jede zum Verkauf stehende Immobilie die drei Makler, die für den Verkauf am besten geeignet sind, und dies nach mehr als 15 Kriterien in drei Dimensionen: Spezialisierung, Leistung in der Vergangenheit und Qualität der Anzeigen.*

Rückgang der Marktvolumen in Luzern - Pro Bezirk

Rückgang der Anzahl der zum Verkauf stehenden Immobilien nach Bezirken



Anzahl Liegenschaften auf dem Luzerner Immobilienmarkt				
Bezirk	**April 2021**	**Juni 2020**	**Veränderung**	**Veränderung (%)**
Entlebuch	17	22	-5	-23%
Hochdorf	57	82	-25	-30%
Lucerne-Land	56	154	-98	-64%
Lucerne-Stadt	32	44	-12	-27%
Sursee	59	87	-28	-32%
Willisau	66	69	-3	-4%
Luzern	**287**	**458**	**-171**	**-37%**

Legende

- < -50%
- -50% bis -40%
- -40% bis -30%
- > -30%

Quelle

Bestag-Datenbank zum 1. April 2021, Markt vertreten durch die 18 führenden Immobilienportale in der Schweiz.

Immobilienmarkt in Zug - Kommentare

Im Kanton Zug werden per 31. März 2021 32 zum Verkauf stehende Immobilien von 28 Maklern vertreten. Dies ist ein Rückgang von 64 Liegenschaften (-67%) im Vergleich zu Juni 2020.

Mit 3.1% liegt die Qualität der Makler-Selektion deutlich unter dem nationalen Durchschnitt von 11.3%.

- 3.1% der Immobilien werden im Kanton Zug von einem der drei für die zum Verkauf stehende Immobilie am besten geeigneten Makler vertreten.
- Dabei ziehen die Gemeinde Oberägeri mit 20% klar über dem kantonalen Durchschnitt.

75% der Zuger Immobilienbesitzer wählen einen Makler, der keine weitere Immobilie im Kanton Zug zu verkaufen hat.

- 24 der 28 (über 85%) der im Kanton Zug tätigen Makler haben nur eine Verkaufsanzeige im Kanton platziert.
- Im Kanton Zug hat jeder Makler im Durchschnitt 0.8 Immobilien zu verkaufen.

Der Durchschnittsverkaufspreis der Immobilien liegt in Zug bei CHF 1.4m

- Die Bandbreite der Verkaufspreise liegt zwischen CHF 0.5m (Walchwil) und CHF 0.6m (Oberägeri). Neuheim liegt mit CHF 2.8m deutlich über dem Kantonsschnitt.

Durchschnittlich werden die zum Verkauf stehenden Immobilien 220 Tage angezeigt, was etwas unter dem CH Durchschnitt (265 Tage) liegt. Mit 385 Tagen liegt Unterägeri deutlich über dem Durchschnitt. Im Gegensatz dazu liegen Hüneberg und Menzingen gar nur für 26 respektive 33 Tagen.

Makler in Zug - Die Daten am 1. April 2021

Bezirk	Anzahl Liegenschaften & Makler im CH Markt für Immobilienverkäufe		Angaben zur Vermarktung dieser Liegenschaften			Liegenschaften, die von einem der 3 qualifiziertesten Makler zum Verkauf angeboten werden	
	Anzahl Liegenschaften	Anzahl aktive Makler**	Gesamtwert (CHF m)	Durchschnitts-wert (CHF m)	Durchschnittl. Anzeigezeit (Tage)	% Anteil der Liegenschaften	Anzahl der Liegenschaften
Cham	3	3	2	0.8	118	0.0%	0
Hünenberg	2	2	1	0.6	26	0.0%	0
Menzingen	1	1	2	1.7	33	0.0%	0
Neuheim	1	1	3	2.8	306	0.0%	0
Oberägeri	5	5	3	0.6	205	20.0%	1
Risch	4	2	7	1.8	244	0.0%	0
Steinhausen	1	1	0	0.0	49	0.0%	0
Unterägeri	3	3	5	1.8	385	0.0%	0
Walchwil	2	2	1	0.5	279	0.0%	0
Zug	10	10	20	2.0	252	0.0%	0
Zug	**32**	**28**	**45**	**1.4**	**220**	**3.1%**	**1**

Kantonale Statistiken	
Vom Eigentümer vermarket	5
Anzeigen pro Makler (Durchschnitt)	1.0
Anzahl Anzeigen pro kantonsansässiger Makler	0.8
# Ausserkantonale Makler (nur eine Anzeige im Kanton)	24
% Ausserkantonale Makler (nur eine Anzeige im Kanton)	86%
% Anzeigen mit ausserkantonalen Maklern	75%

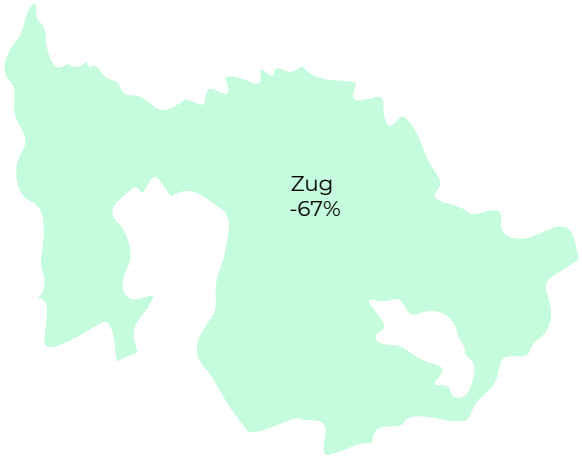
***** Bemerkung:*** *Die Summe der Makler pro Bezirk ist größer als die Summe der Kantone, da die meisten Makler in mehreren Bezirken aktiv sind.*

Quelle: *Bestag-Datenbank zum 1. April 2021, Markt vertreten durch die 18 führenden Immobilienportale in der Schweiz.*

Methodologie: *Der Bestag-Algorithmus identifiziert für jede zum Verkauf stehende Immobilie die drei Makler, die für den Verkauf am besten geeignet sind, und dies nach mehr als 15 Kriterien in drei Dimensionen: Spezialisierung, Leistung in der Vergangenheit und Qualität der Anzeigen.*

Rückgang der Marktvolumen in Zug - Pro Bezirk

Rückgang der Anzahl der zum Verkauf stehenden Immobilien nach Gemeinden
(Zug ist nicht unterteilt in Bezirken)



Anzahl Liegenschaften auf dem Zuger Immobilienmarkt				
Bezirk	**April 2021**	**Juni 2020**	**Veränderung**	**Veränderung (%)**
Cham	3	3	0	0%
Hünenberg	2	10	-8	-80%
Menzingen	1	17	-16	-94%
Neuheim	1	8	-7	-88%
Oberägeri	5	11	-6	-55%
Risch	4	5	-1	-20%
Steinhausen	1	6	-5	-83%
Unterägeri	3	12	-9	-75%
Walchwil	2	3	-1	-33%
Zug	10	21	-11	-52%
Zug	**32**	**96**	**-64**	**-67%**

Legende

- < -50%
- -50% bis -40%
- -40% bis -30%
- > -30%

Quelle
Bestag-Datenbank zum 1. April 2021, Markt vertreten durch die 18 führenden Immobilienportale in der Schweiz.

Immobilienmarkt in Schwyz - Kommentare

Im Kanton Schwyz werden per 31. März 2021 mehr als 110 zum Verkauf stehende Immobilien von 75 Maklern vertreten. Dies ist ein Rückgang von 117 Liegenschaften (-51%) im Vergleich zu Juni 2020.

Mit 5.4% liegt die Qualität der Makler-Selektion unter dem nationalen Durchschnitt von 11.3%

- 5.4% der Immobilien werden im Kanton Schwyz von einem der drei für die zum Verkauf stehende Immobilie am besten geeigneten Makler vertreten.
- Dabei liegt die Gemeinde Einsiedeln mit 29.4% deutlich über dem Durchschnitt. Ohne Schwyz, das am meisten Immobilien zum Verkauf im Markt hat, läge der Durchschnitt bei nur 2.9%.

50% der Schwyzer Immobilienbesitzer wählen einen Makler, der keine weitere Immobilie im Kanton Schwyz zu verkaufen hat.

- 56 der 75 (75%) der im Kanton Schwyz tätigen Makler haben nur eine Verkaufsanzeige im Kanton platziert.
- Im Kanton Schwyz ansässige Makler haben im Durchschnitt 2.3 Immobilien zu verkaufen.

Der Durchschnittsverkaufspreis der Immobilien liegt in Schwyz bei CHF 1.4m

- Höfe liegen mit Verkaufspreisen von CHF 2.6m deutlich über dem kantonalen Durchschnitt.

Durchschnittlich werden die zum Verkauf stehenden Immobilien 160 Tage angezeigt, knapp unter dem CH-Durchschnitt (265 Tage) liegt. In Einsiedeln ist die Anzeigezeit mit 255 Tagen näher am CH-Durchschnitt, in Höfe mit jeweils 113 Tagen deutlich unter dem Durchschnitt.

Makler in Schwyz - Die Daten am 1. April 2021

Bezirk	Anzahl Liegenschaften & Makler im CH Markt für Immobilienverkäufe		Angaben zur Vermarktung dieser Liegenschaften			Liegenschaften, die von einem der 3 qualifiziertesten Makler zum Verkauf angeboten werden	
	Anzahl Liegenschaften	Anzahl aktive Makler**	Gesamtwert (CHF m)	Durchschnitts-wert (CHF m)	Durchschnittl. Anzeigezeit (Tage)	% Anteil der Liegenschaften	Anzahl der Liegenschaften
Einsiedeln	17	8	21	1.2	255	29.4%	5
Gersau	6	5	5	0.9	187	0.0%	0
Höfe	23	23	60	2.6	113	0.0%	0
Küssnacht	5	5	4	0.8	156	0.0%	0
March	26	19	29	1.1	132	0.0%	0
Schwyz	34	24	32	1.0	163	2.9%	1
Schwyz	**111**	**75**	**152**	**1.4**	**160**	**5.4%**	**6**

Kantonale Statistiken	
Vom Eigentümer vermarket	11
Anzeigen pro Makler (Durchschnitt)	1.3
Anzahl Anzeigen pro kantonsansässiger Makler	2.3
# Ausserkantonale Makler (nur eine Anzeige im Kanton)	56
% Ausserkantonale Makler (nur eine Anzeige im Kanton)	75%
% Anzeigen mit ausserkantonalen Maklern	50%

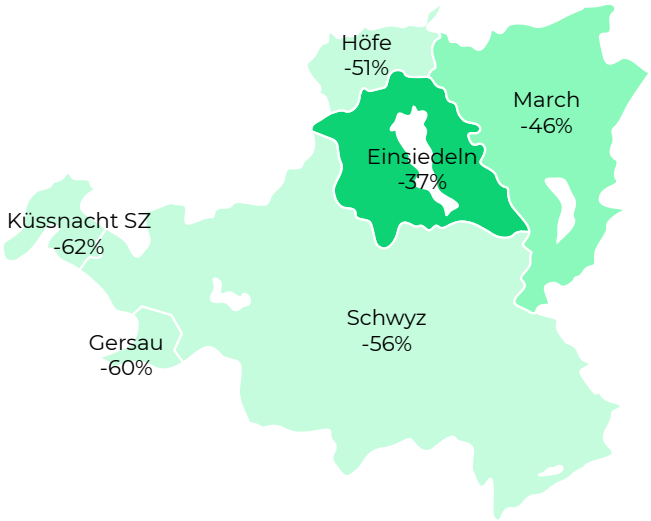
***** Bemerkung:*** *Die Summe der Makler pro Bezirk ist größer als die Summe der Kantone, da die meisten Makler in mehreren Bezirken aktiv sind.*

Quelle: *Bestag-Datenbank zum 1. April 2021, Markt vertreten durch die 18 führenden Immobilienportale in der Schweiz.*

Methodologie: *Der Bestag-Algorithmus identifiziert für jede zum Verkauf stehende Immobilie die drei Makler, die für den Verkauf am besten geeignet sind, und dies nach mehr als 15 Kriterien in drei Dimensionen: Spezialisierung, Leistung in der Vergangenheit und Qualität der Anzeigen.*

Rückgang der Marktvolumen in Schwyz - Pro Bezirk

Rückgang der Anzahl der zum Verkauf stehenden Immobilien nach Bezirken



Anzahl Liegenschaften auf dem Schwyzer Immobilienmarkt				
Bezirk	**April 2021**	**Juni 2020**	**Veränderung**	**Veränderung (%)**
Einsiedeln	17	27	-10	-37%
Gersau	6	15	-9	-60%
Höfe	23	47	-24	-51%
Küssnacht	5	13	-8	-62%
March	26	48	-22	-46%
Schwyz	34	78	-44	-56%
Schwyz	**111**	**228**	**-117**	**-51%**

Legende

- < -50%
- -50% bis -40%
- -40% bis -30%
- > -30%

Quelle

Bestag-Datenbank zum 1. April 2021, Markt vertreten durch die 18 führenden Immobilienportale in der Schweiz.

Immobilienmarkt in St. Gallen - Kommentare

Im Kanton St. Gallen werden per 31. März 2021 515 zum Verkauf stehende Immobilien von 305 Maklern vertreten. Dies ist ein Rückgang von 406 Liegenschaften (-44%) im Vergleich zu Juni 2020.

Mit 11.3% liegt die Qualität der Makler-Selektion genau auf dem nationalen Durchschnitt von 11.3%

- 11.3% der Immobilien werden im Kanton St. Gallen von einem der drei für die zum Verkauf stehende Immobilie am besten geeigneten Makler vertreten.
- Dabei liegen das Toggenburg mit 22.4% klar über dem Durchschnitt, die Stadt St. Gallen mit 2.9% klar darunter.

43% der St. Gallener Immobilienbesitzer wählen einen Makler, der keine weitere Immobilie im Kanton St. Gallen zu verkaufen hat.

- 219 der 305 (mehr als 70%) der im Kanton St. Gallen tätigen Makler haben nur eine Verkaufsanzeige im Kanton platziert.
- Im Kanton St. Gallen ansässige Makler haben im Durchschnitt 3.0 Immobilien zu verkaufen.

Der Durchschnittsverkaufspreis der Immobilien liegt in St. Gallen zwischen CHF 0.7-1.0m

Durchschnittlich werden die zum Verkauf stehenden Immobilien 153 Tage angezeigt, was deutlich unter dem CH Durchschnitt (265 Tage) liegt. Im Sarganserland ist die Anzeigezeit mit 223 Tagen am höchsten.

Makler in St. Gallen - Die Daten am 1. April 2021

Bezirk	Anzahl Liegenschaften & Makler im CH Markt für Immobilienverkäufe		Angaben zur Vermarktung dieser Liegenschaften			Liegenschaften, die von einem der 3 qualifiziertesten Makler zum Verkauf angeboten werden	
	Anzahl Liegenschaften	Anzahl aktive Makler**	Gesamtwert (CHF m)	Durchschnitts-wert (CHF m)	Durchschnittl. Anzeigezeit (Tage)	% Anteil der Liegenschaften	Anzahl der Liegenschaften
Wahlkreis Rheintal	91	51	76	0.8	139	14.3%	13
Wahlkreis Rorschach	42	30	42	1.0	163	2.4%	1
Wahlkreis Sarganserland	65	41	46	0.7	223	12.3%	8
Wahlkreis See-Gaster	68	52	65	1.0	163	5.9%	4
Wahlkreis St. Gallen	69	52	58	0.8	123	2.9%	2
Wahlkreis Toggenburg	85	55	71	0.8	166	22.4%	19
Wahlkreis Werdenberg	42	34	33	0.8	116	9.5%	4
Wahlkreis Wil	53	38	48	0.9	118	13.2%	7
St. Gallen	**515**	**305**	**438**	**0.9**	**153**	**11.3%**	**58**

Kantonale Statistiken	
Vom Eigentümer vermarket	41
Anzeigen pro Makler (Durchschnitt)	1.6
Anzahl Anzeigen pro kantonsansässiger Makler	3.0
# Ausserkantonale Makler (nur eine Anzeige im Kanton)	219
% Ausserkantonale Makler (nur eine Anzeige im Kanton)	72%
% Anzeigen mit ausserkantonalen Maklern	43%

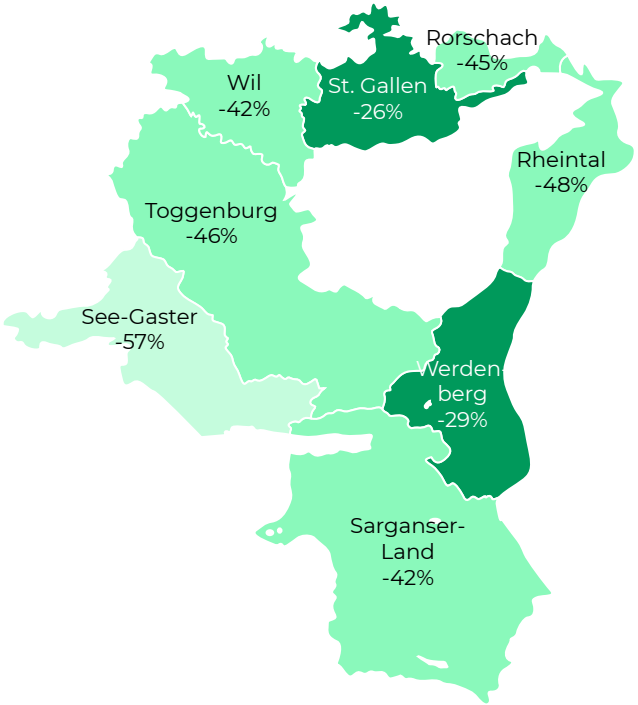
***** Bemerkung:*** *Die Summe der Makler pro Bezirk ist größer als die Summe der Kantone, da die meisten Makler in mehreren Bezirken aktiv sind.*

Quelle: *Bestag-Datenbank zum 1. April 2021, Markt vertreten durch die 18 führenden Immobilienportale in der Schweiz.*

Methodologie: *Der Bestag Algorithmus identifiziert für jede zum Verkauf stehende Immobilie die drei Makler, die für den Verkauf am besten geeignet sind, und dies nach mehr als 15 Kriterien in drei Dimensionen: Spezialisierung, Leistung in der Vergangenheit und Qualität der Anzeigen.*

Rückgang der Marktvolumen in St. Gallen

Rückgang der Anzahl der zum Verkauf stehenden Immobilien nach Bezirken



Anzahl Liegenschaften auf dem St. Galler Immobilienmarkt				
Bezirk	**April 2021**	**Juni 2020**	**Veränderung**	**Veränderung (%)**
Wahlkreis Rheintal	91	174	-83	-48%
Wahlkreis Rorschach	42	76	-34	-45%
Wahlkreis Sarganserland	65	113	-48	-42%
Wahlkreis See-Gaster	68	158	-90	-57%
Wahlkreis St. Gallen	69	93	-24	-26%
Wahlkreis Toggenburg	85	157	-72	-46%
Wahlkreis Werdenberg	42	59	-17	-29%
Wahlkreis Wil	53	91	-38	-42%
St. Gallen	**515**	**921**	**-406**	**-44%**

Legende

- < -50%
- -50% bis -40%
- -40% bis -30%
- > -30%

Quelle

Bestag-Datenbank zum 1. April 2021, Markt vertreten durch die 18 führenden Immobilienportale in der Schweiz.

Immobilienmarkt im Aargau - Kommentare

Im Kanton Aargau werden per 31. März 2021 fast 850 zum Verkauf stehende Immobilien von 471 Maklern angeboten. Dies ist ein Rückgang von 522 Liegenschaften (-38%) im Vergleich zu Juni 2020.

Mit 6.1% liegt die Qualität der Makler-Selektion deutlich unter dem nationalen Durchschnitt von 11.3%

- Nur 6.1 % der Immobilien werden im Kanton Aargau von einem der drei für die zum Verkauf stehende Immobilie am besten geeigneten Makler vertreten.
- Laufenburg ist mit 18.2% etwas stärker auf Makler spezialisiert und liegt damit klar über dem nationalen Durchschnitt.

37% der Aargauer Immobilienverkäufer wählen einen Makler, welcher keine weitere Immobilie im Kanton Aargau zu verkaufen hat.

- 317 der 471 (knapp 70%) im Kanton Aargau tätigen Makler haben nur eine Verkaufsanzeige im Kanton platziert. Es handelt sich hier um Makler, die in einem anderen Kanton ansässig sind.
- Im Durchschnitt haben die anderen Makler jeweils 3.0 Immobilien zu verkaufen.

Der Durchschnittsverkaufspreis der Immobilien liegt im Kanton Aargau bei CHF 0.8-1.0m.

Durchschnittlich werden die zum Verkauf stehenden Immobilien 161 Tage angezeigt, was deutlich unter dem CH Durchschnitt (265 Tage) liegt. Rheinfelden ist niedrig mit 101 Tagen, Zurzach höher mit 214 Tagen.

Makler im Aargau - Die Daten am 1. April 2021

Bezirk	Anzahl Liegenschaften & Makler im CH Markt für Immobilienverkäufe		Angaben zur Vermarktung dieser Liegenschaften			Liegenschaften, die von einem der 3 qualifiziertesten Makler zum Verkauf angeboten werden	
	Anzahl Liegenschaften	Anzahl aktive Makler**	Gesamtwert (CHF m)	Durchschnitts-wert (CHF m)	Durchschnittl. Anzeigezeit (Tage)	% Anteil der Liegenschaften	Anzahl der Liegenschaften
Aarau	75	56	59	0.8	123	6.7%	5
Baden	136	89	124	0.9	146	2.2%	3
Bremgarten	112	72	109	1.0	176	6.3%	7
Brugg	61	43	50	0.8	185	4.9%	3
Kulm	84	64	65	0.8	186	1.2%	1
Laufenburg	44	35	44	1.0	158	18.2%	8
Lenzburg	71	50	61	0.9	128	1.4%	1
Muri	38	34	32	0.9	126	0.0%	0
Rheinfelden	48	36	45	0.9	101	10.4%	5
Zofingen	103	69	95	0.9	183	13.6%	14
Zurzach	77	45	63	0.8	214	6.5%	5
Aargau	**849**	**471**	**747**	**0.9**	**161**	**6.1%**	**52**

Kantonale Statistiken	
Vom Eigentümer vermarket	77
Anzeigen pro Makler (Durchschnitt)	1.6
Anzahl Anzeigen pro kantonsansässiger Makler	3.0
# Ausserkantonale Makler (nur eine Anzeige im Kanton)	317
% Ausserkantonale Makler (nur eine Anzeige im Kanton)	67%
% Anzeigen mit ausserkantonalen Maklern	37%

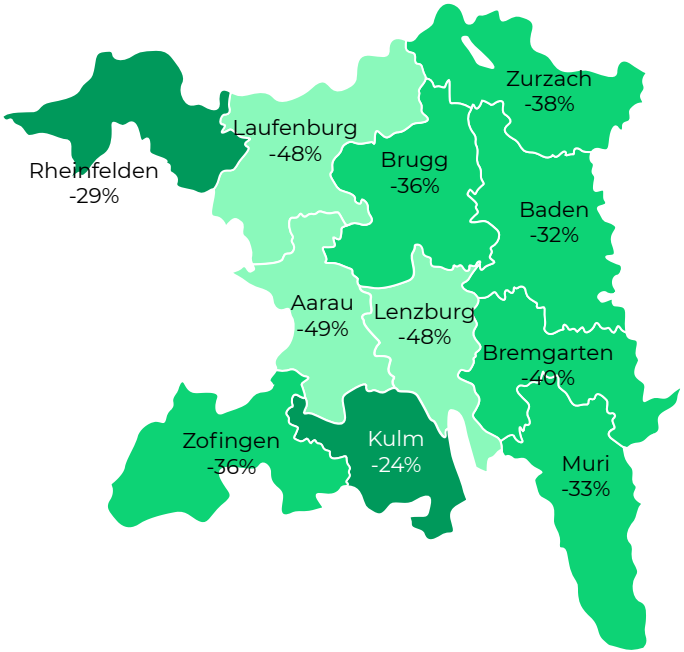
***** Bemerkung:*** *Die Summe der Makler pro Bezirk ist größer als die Summe der Kantone, da die meisten Makler in mehreren Bezirken aktiv sind.*

Quelle: *Bestag-Datenbank zum 1. April 2021, Markt vertreten durch die 18 führenden Immobilienportale in der Schweiz.*

Methodologie: *Der Bestag Algorithmus identifiziert für jede zum Verkauf stehende Immobilie die drei Makler, die für den Verkauf am besten geeignet sind, und dies nach mehr als 15 Kriterien in drei Dimensionen: Spezialisierung, Leistung in der Vergangenheit und Qualität der Anzeigen.*

Rückgang der Marktvolumen im Aargau

Rückgang der Anzahl der zum Verkauf stehenden Immobilien nach Bezirken



Anzahl Liegenschaften auf dem Aargauer Immobilienmarkt				
Bezirk	**April 2021**	**Juni 2020**	**Veränderung**	**Veränderung (%)**
Aarau	75	147	-72	-49%
Baden	136	201	-65	-32%
Bremgarten	112	186	-74	-40%
Brugg	61	96	-35	-36%
Kulm	84	111	-27	-24%
Laufenburg	44	84	-40	-48%
Lenzburg	71	136	-65	-48%
Muri	38	57	-19	-33%
Rheinfelden	48	68	-20	-29%
Zofingen	103	160	-57	-36%
Zurzach	77	125	-48	-38%
Aargau	**849**	**1371**	**-522**	**-38%**

Legende

- < -50%
- -50% bis -40%
- -40% bis -30%
- > -30%

Quelle

Bestag-Datenbank zum 1. April 2021, Markt vertreten durch die 18 führenden Immobilienportale in der Schweiz.

bestag

Bestag Vermittlung AG
Manessestrasse 190
8045 Zurich

Zürich: 044 552 65 11
Waadt: 021 552 59 00
Genf: 022 552 08 50

CHE-432.073.399

bestag