

Swiss Real Estate Offer Index

Preise für Einfamilienhäuser erneut rückläufig

Die Preisforderungen für Einfamilienhäuser lagen im vergangenen Monat abermals tiefer. Hingegen rangieren die Preise für Eigentumswohnungen auf konstant hohem Niveau. Nach mehrmonatigem Anstieg sind die Angebotsmieten im November leicht zurückgekommen.

Müssen sich Mieter:innen doch nicht so warm anziehen, wie befürchtet? Nicht nur bei den Energiepreisen zeichnet sich eine leichte Entspannung ab, sondern auch bei den Preiserwartungen der Vermieter – zumindest vorläufig: So sind die Angebotsmieten im November mit –0,6 Prozent im Landesmittel leicht gesunken, wie der Swiss Real Estate Offer Index zeigt, der von der SMG Swiss Marketplace Group in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI erhoben wird.

Je nach Region weicht die Mietpreisentwicklung deutlich von diesem Durchschnitt ab. Stärker gesunken sind die Angebotsmieten in der Zentralschweiz (–2,1 Prozent) und in der Grossregion Zürich (–1,3 Prozent). Geringe oder keine Veränderungen zeigen sich im Mittelland (–0,3 Prozent), in der Genferseeregion (–0,2 Prozent) und in der Ostschweiz (0,0 Prozent), während in der Nordwestschweiz (+0,4 Prozent) sowie im Tessin ein Anstieg der Angebotsmieten verzeichnet wurde (+1,0 Prozent).

Hauspreise abermals gesunken

Bei den Angeboten für Einfamilienhäuser war im November der erste spürbare Rückgang seit langem zu beobachten. Die Anbieter haben ihre Preiserwartungen um –0,9 Prozent herabgesetzt. Mit einem Quadratmeterpreis von durchschnittlich rund 7370 Franken ist das Preisniveau allerdings nach wie vor sehr hoch. Praktisch kaum Veränderung brachte der November bei den Preisen für Eigentumswohnungen mit +0,2 Prozent.

Setzt die Schweizerische Nationalbank (SNB) mit dem nächsten Zinsentscheid Mitte Dezember nochmals einen drauf? «Zwar hat sich die Teuerung auf verhältnismässig tiefem Niveau stabilisiert. Sie liegt aber noch immer deutlich über dem Zielwert. Eine erneute Erhöhung des Leitzinses ist deshalb möglich, was die Kosten von Hypotheken erhöht. Dies könnte die Stimmung der Kaufinteressenten trüben», erläutert Martin Waeber, Managing Director Real Estate, SMG Swiss Marketplace Group. Der Referenzzinssatz für Mieten bleibt vorerst bei 1,25 Prozent. Mit der erwarteten Erhöhung im Frühjahr 2023 dürften die Mieten dann in einigen Mietverhältnissen um bis zu 3 Prozent angehoben werden.

Stand 30. November 2022

Der Swiss Real Estate Offer Index wird auf den Webseiten von ImmoScout24 und der IAZI AG publiziert.

www.immoscout24.ch/immobilienindex
www.iazi.ch/angebotsindizes

Detaillierte Informationen und Statistiken zur schweizweiten Entwicklung und zu den Entwicklungen in den verschiedenen Grossregionen finden sich im [Downloadbereich](#).

Mietangebote ganze Schweiz (CHF/m² pro Jahr)

	01.11.2022	30.11.2022	Veränderung	in %
Monat	268.1	266.6	-1.5	-0.6%
	30.11.2021	30.11.2022	Veränderung	in %
Jahr	260.7	266.6	5.9	2.3%

Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.11.2022	30.11.2022	Veränderung	in %
Monat	7438.5	7368.7	-69.8	-0.9%
	30.11.2021	30.11.2022	Veränderung	in %
Jahr	7126.4	7368.7	242.4	3.4%

Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.11.2022	30.11.2022	Veränderung	in %
Monat	8484.8	8504.0	19.2	0.2%
	30.11.2021	30.11.2022	Veränderung	in %
Jahr	8028.6	8504.0	475.4	5.9%

Weitere Informationen:

SMG Swiss Marketplace Group AG
Martin Waeber
Managing Director Real Estate

+41 31 744 12 43
media@swissmarketplace.group

SMG Swiss Marketplace Group AG
Sebastian Sinemus
Senior Communications Manager Real Estate & Mediensprecher
+41 79 819 21 50
media@swissmarketplace.group

Über den Swiss Real Estate Offer Index

Der Swiss Real Estate Offer Index ist der weltweit erste hedonische Index, welcher in Echtzeit (realtime) berechnet und aktualisiert wird. Er wird in Zusammenarbeit zwischen dem Immobilien-Online-Marktplatz ImmoScout24 und dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI AG (Zürich) erhoben und beinhaltet die Entwicklung der Angebotspreise von Wohneigentum sowie der Angebotsmieten. Dank der laufenden Aktualisierung und ihrer Methodologie erlaubt der Index die zeitnahe Überwachung der Entwicklung auf der grössten Immobilienplattform der Schweiz.

Sein Vorteil: Als Vorlaufindikator für die Marktentwicklung bietet der Swiss Real Estate Offer Index neue Perspektiven im Risikomanagement. Während andere Indizes mit einer zeitlichen Verzögerung von mindestens drei Monaten als Entscheidungshilfe dienen, bietet der vorliegende Index absolut aktuelle Informationen. Verbunden mit den eigenen Annahmen für die nahe Zukunft im Immobilienbereich ergibt sich so ein Managementtool mit zeitnaher Aussagekraft. Durch die Unmittelbarkeit, die Frequenz und den direkten Bezug zu den letzten Inseraten trägt der Index zudem zu einer erhöhten Transparenz auf dem Schweizer Immobilienmarkt bei.

Über ImmoScout24

ImmoScout24 (www.immoscout24.ch) ist einer der meistbesuchten Schweizer Online-Marktplätze für Wohn- und Gewerbeliegenschaften. ImmoScout24 ist ein Geschäftsbereich der SMG Swiss Marketplace Group AG (www.swissmarketplace.group).



Über die SMG Swiss Marketplace Group AG

Die SMG Swiss Marketplace Group AG ist ein wegweisendes Netzwerk von Online-Marktplätzen und ein führendes europäisches Digitalunternehmen, welches das Leben von Menschen mit bahnbrechenden Produkten vereinfacht. Die SMG Swiss Marketplace Group AG bietet ihren Kunden digitale Lösungen, um einige ihrer wichtigsten Lebensentscheidungen zu treffen. Das Portfolio umfasst die Bereiche Real Estate (immoscout24.ch, homegate.ch, ImmoStreet.ch, home.ch, Acheter-Louer.ch), Automotive (autoscout24.ch, motoscout24.ch, Car For You), General Marketplaces (anibis.ch, tutti.ch, Ricardo.ch) sowie Finance and Insurance (financescout24.ch). Zum Kompetenznetzwerk zählen zudem die Bewertungsspezialisten für Immobilien der IAZI AG sowie der Entwickler innovativer Immobiliensoftware CASASOFT. Das Unternehmen ist im Besitz von TX Group AG (31%), Ringier AG (29,5%), die Mobiliar (29,5%) und General Atlantic (10%).