

Swiss Real Estate Offer Index

Immobilienpreise: Kaufen und Mieten im März teurer geworden

Die Preise der zum Kauf angebotenen Eigenheime sind im März weiter gestiegen. Dies ungeachtet der Tatsache, dass die Zahl der im Markt zur Verfügung stehenden Kaufobjekte seit Jahresbeginn zugenommen hat. Auch die ausgeschriebenen Mietpreise haben sich erhöht und markieren mit dem abgelaufenen Monat ein neues Allzeithoch.

Wie der von der SMG Swiss Marketplace Group in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI erhobene Swiss Real Estate Offer Index zeigt, wurden Eigentumswohnungen im März zu 1,0 Prozent höheren Werten ausgeschrieben. Bei den Einfamilienhäusern ist ebenfalls eine, wenn auch geringere Zunahme von 0,3 Prozent zu verzeichnen. Die Zahl der ausgeschriebenen Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen ist in den letzten Monaten gestiegen, was grundsätzlich für eine Verbesserung der angespannten Situation im Immobilienmarkt sprechen würde. «Allerdings sehen wir, dass Verkäufer:innen von Eigenheimen vorerst weiter von einer stärkeren Zahlungsbereitschaft ausgehen, wie die aktuelle Erhöhung der Preisforderungen zeigt», sagt Martin Waeber, Managing Director Real Estate, SMG Swiss Marketplace Group.

Mieter:innen auf Wohnungssuche müssen mit höheren Mieten rechnen

Auf den allgemeinen Umzugstermin per Ende März hin sind die Angebotsmieten im Landesmittel um 0,8 Prozent gestiegen. Innert Jahresfrist zeigt sich eine stattliche Zunahme von 4,6 Prozent. Allerdings gibt es regional grosse Unterschiede bei der Mietpreisentwicklung: Am stärksten zugenommen haben die Werte in der Zentralschweiz (2,2 Prozent), insbesondere durch die Preistreiber Zug und Luzern. Etwas moderater sind die Steigerungen in der Ostschweiz (1,1 Prozent), in der Grossregion Zürich (1,0 Prozent) sowie in der Genferseeregion (0,9 Prozent). Kaum Veränderung gab es im Mittelland (0,1 Prozent), während die Angebotsmieten in der Nordwestschweiz (-0,3 Prozent) und im Tessin (-0,3 Prozent) leicht gesunken sind.

Insbesondere in den drei Grossregionen Zürich, Zentralschweiz und Genfersee ist aufgrund der bestehenden Wohnungsknappheit, der andauernden Zuwanderung sowie dem auf Juni zu erwartenden Entscheid zum Referenzzinssatz in den kommenden Monaten mit weiteren Preispreissteigerungen zu rechnen.

Stand 31. März 2023

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)

	01.03.2023	31.03.2023	Veränderung	in %
Monat	269.9	272.0	2.1	0.8%
	31.03.2022	31.03.2023	Veränderung	in %
Jahr	260.0	272.0	11.9	4.6%

Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.03.2023	31.03.2023	Veränderung	in %
Monat	7406.6	7431.6	25.0	0.3%
	31.03.2022	31.03.2023	Veränderung	in %
Jahr	7277.1	7431.6	154.5	2.1%

Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.03.2023	31.03.2023	Veränderung	in %
Monat	8498.9	8582.2	83.3	1.0%
	31.03.2022	31.03.2023	Veränderung	in %
Jahr	8192.4	8582.2	389.8	4.8%

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 innovatives europäisches Digitalunternehmen, das den Menschen das Leben mit zukunftsgerichteten Produkten vereinfacht. SMG Swiss Marketplace Group AG gibt ihren Kundinnen und Kunden die besten Tools für ihre Lebensentscheidungen an die Hand. Das Portfolio umfasst Real Estate (ImmoScout24, Homegate, Immostreet.ch, home.ch, Publimmo, Achetet-Louer.ch, CASASOFT, IAZI), Automotive



(AutoScout24, MotoScout24, CAR FOR YOU), General Marketplaces (anibis.ch, tutti.ch, [Ricardo](https://ricardo.ch)) und Finance and Insurance ([FinanceScout24](https://financescout24.ch)). Das Unternehmen wurde im November 2021 von TX Group AG, Ringier AG, Die Mobiliar und General Atlantic gegründet.