Medienmitteilung **Zürich, 3. Mai 2023**

Swiss Real Estate Offer Index

Beruhigung im Schweizer Immobilienmarkt

Die stetigen Preissteigerungen im Immobilienmarkt haben vorerst ein Ende gefunden. Im Monat April zeigt sich sowohl im Segment der Eigenheime als auch bei Mietwohnungen eine Seitwärtsbewegung. Ist dies die lang erwartete Trendwende?

Ende März hat die Schweizerische Nationalbank die Geldpolitik weiter gestrafft und den Leitzins auf 1,5 Prozent angehoben. Für Kaufwillige bedeutet dies einen neuerlichen Anstieg der Hypothekarzinsen. Die dämpfende Wirkung auf die Nachfrage nach Wohneigentum scheint auch das Verhalten der Verkäufer:innen zu beeinflussen: Deren Preisforderungen liegen gemäss Swiss Real Estate Offer Index, der von der SMG Swiss Marketplace Group in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI publiziert wird, praktisch unverändert auf dem Niveau des Vormonats (Einfamilienhäuser 0,0 Prozent, Eigentumswohnungen +0,1 Prozent).

Da infolge der hartnäckigen Inflation weitere Zinserhöhungen erwartet werden, ist eine Fortsetzung der Marktberuhigung bei den Kaufobjekten wahrscheinlich. Dennoch geht Martin Waeber, Managing Director Real Estate bei der SMG Swiss Marketplace Group, nicht von einer landesweiten Trendwende aus: «Die hohe Zuwanderung bewirkt eine anhaltende Nachfrage nach Wohnraum, welche insbesondere in den begehrten Zentrumslagen und Agglomerationen die Preise stützt.»

Verschnaufpause auch bei den Wohnungsmieten
Ein ähnliches Bild präsentiert sich anhand der aktuellen Zahlen im Bereich der Mietwohnungen. Innerhalb des letzten Monats hat sich die Aufwärtsdynamik vielerorts abgeschwächt, so dass schweizweit ein Minus von 0,1 Prozent resultiert. Regional ist im Tessin (+1,2 Prozent) und in der Genferseeregion (+0,6 Prozent) ein Zuwachs zu beobachten, während die Mietpreise im Kanton Zürich (-0,7 Prozent) und in der Zentralschweiz (-1,4 Prozent) für einmal tiefer notieren.

Im Gegensatz zu den Eigenheimpreisen ist jedoch anzunehmen, dass es sich hierbei mehr um eine temporäre Entspannung handelt. Innert Jahresfrist haben sich die Angebotsmieten in allen Regionen der Schweiz zum Teil deutlich erhöht. Das beschränkte Angebot und die geringe Bautätigkeit lassen zudem weiteren Aufwertungsdruck vermuten.

Stand 30. April 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)

	01.04.2023	30.04.2023	Veränderung	in %
Monat	272.0	271.7	-0.3	-0.1%
	30.04.2022	**30.04.2023**	**Veränderung**	**in %**
Jahr	260.2	271.7	11.5	4.4%

Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.04.2023	30.04.2023	Veränderung	in %
Monat	7431.6	7428.7	-2.9	0.0%
	30.04.2022	**30.04.2023**	**Veränderung**	**in %**
Jahr	7323.2	7428.7	105.6	1.4%

Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.04.2023	30.04.2023	Veränderung	in %
Monat	8582.2	8589.3	7.1	0.1%
	30.04.2022	**30.04.2023**	**Veränderung**	**in %**
Jahr	8304.5	8589.3	284.8	3.4%

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, Acheter-Louer.ch, CASASOFT, IAZI), Automotive (AutoScout24, MotoScout24, CAR FOR YOU), General Marketplaces (anibis.ch, tutti.ch, Ricardo) und Finance and Insurance (FinanceScout24). Das Unternehmen wurde im November 2021 von TX Group AG, Ringier AG, Die Mobiliar und General Atlantic gegründet.