

Swiss Real Estate Offer Index

Rents and prices for condominiums rose slightly in May, but single-family homes were cheaper

The asking rents published in advertisements remained practically unchanged in May. However, there has been a significant increase over the year. In the case of advertised condominiums, a slight increase in prices can be seen despite growing financing costs, while the prices for single-family homes fell slightly.

Over the past twelve months, asking rents in the Swiss market have risen by an average of 3.9 per cent (May +0.2 per cent). This is shown by the Swiss Real Estate Offer Index, which is published by the SMG Swiss Marketplace Group in cooperation with the real estate consultancy IAZI. The current increase in the rent reference rate by 0.25 percentage points to 1.5 per cent is now likely to lead to increases in many existing tenancies that are legally linked to this rate. Specifically, according to IAZI data, about half of the tenants could face a rent increase of up to 3 per cent on the next contractual termination date of 31 October this year. However, how many landlords will actually make use of their right is difficult to estimate.

"The mere possibility of a further increase in rents is likely to raise concerns among tenants," says Martin Waeber, Managing Director Real Estate at SMG Swiss Marketplace Group, adding: "In addition, tenancy law allows landlords to pass on - at least in part - high inflation and general cost increases to rents. This could result in effective rent increases of up to 6 or even 7 per cent."

An examination of the development of rents in the past month reveals regional differences: increases were recorded in Eastern Switzerland (+1.0 per cent), Central Switzerland (+0.5 per cent) and Northwestern Switzerland (+0.5 per cent), while there were hardly any changes in the Lake Geneva region (+0.2 per cent) and the greater Zurich region (+0.1 per cent). Ticino was the only region to record a decline in May (-0.6 per cent).

Offer prices for condominiums rise

There were also different developments in the asking prices for residential property last month: condominiums were advertised at 0.5 per cent higher values, whereas the prices of single-family homes declined slightly by -0.2 per cent.

Date 31st May 2023

The Swiss Real Estate Offer Index is published on the websites of ImmoScout24 and IAZI AG.

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

Detailed information and statistics on the development throughout Switzerland and on the developments in the various large regions can be found in the [download area](#).

Rental offers for all of Switzerland (CHF/m² per year)

	01.05.2023	31.05.2023	Change	in %
Month	271.7	272.3	0.6	0.2%
	31.05.2022	31.05.2023	Change	in %
Year	262.1	272.3	10.2	3.9%

Purchase offers for single-family homes all of Switzerland (CHF/m²)

	01.05.2023	31.05.2023	Change	in %
Month	7428.7	7415.8	-12.9	-0.2%
	31.05.2022	31.05.2023	Change	in %
Year	7396.6	7415.8	19.3	0.3%

Purchase offers for condominiums all of Switzerland (CHF/m²)

	01.05.2023	31.05.2023	Change	in %
Month	8589.3	8629.8	40.6	0.5%
	31.05.2022	31.05.2023	Change	in %
Year	8322.9	8629.8	306.9	3.7%

Further Information:

SMG Swiss Marketplace Group AG
Martin Waeber
Managing Director Real Estate

+41 31 744 12 43
media@swissmarketplace.group

SMG Swiss Marketplace Group AG
Fabian Korn
Communications Manager Real Estate
& Mediensprecher
+41 44 711 86 29
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, Achetter-Louer.ch, CASASOFT, IAZI), Automotive (AutoScout24, MotoScout24, [CAR FOR YOU](http://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 Mobilair und General Atlantic gegründet.