

## Medienmitteilung

Zürich, 2. November 2023

# Angebote für Mieten und Eigentumswohnungen verteuern sich

**Neu-Mieter:innen mussten im vergangenen Monat erneut spürbar tiefer in die Tasche greifen. Die Angebotspreise für Wohneigentum hingegen entwickeln sich unterschiedlich: Während bei den Eigentumswohnungen die Preiserwartungen steigen, setzt sich bei Einfamilienhäusern die Phase der Stabilisierung fort.**

Nach einer kurzen Pause im Vormonat steigen die ausgeschriebenen Preise für Eigentumswohnungen im Oktober mit +0,7 Prozent wieder kräftig an. Im Unterschied dazu haben sich die Angebotspreise für Einfamilienhäuser (-0,3 Prozent) geringfügig reduziert. Auch in der Jahresbetrachtung driften die verlangten Preise dieser Wohneigentumsformen auseinander: Spürbar erhöhte Angebotspreise bei Stockwerkeigentum (+2,1 Prozent), aber keine weitere Zunahme bei Einfamilienhäusern (-0,2 Prozent). Dies geht aus der neusten Analyse der Inserate im Swiss Real Estate Offer Index hervor, der von der SMG Swiss Marketplace Group in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI erhoben und publiziert wird.

### Eigentumswohnungen: Verkäufer haben höhere Preiserwartungen

«Die weiter wachsenden Preisvorstellungen bei Eigentumswohnungen sind bemerkenswert, wenn berücksichtigt wird, dass sich das Angebot an verfügbaren Stockwerkeinheiten seit Anfang Jahr wieder merklich ausgeweitet hat», sagt Martin Waeber, Managing Director Real Estate der SMG Swiss Marketplace Group. Ungeachtet dessen gehen Anbieter:innen von Eigentumswohnungen also davon aus, dass die Nachfrage das Angebot weiterhin markant übersteigt und damit höhere Verkaufspreise erzielt werden können. «Auch im Häusermarkt zeigt sich in den letzten Monaten ein wieder leicht wachsendes Angebot an Bestandsobjekten, das zur Stabilisierung der Preise für Einfamilienhäuser beigetragen hat», so Waeber weiter.

### Oktober bringt höhere Angebotsmieten

Das vor allem in den Zentren knappe Mietwohnungsangebot bewirkt auch im Oktober eine Verteuerung von +0,4 Prozent für Mieter:innen auf Wohnungssuche. Innert Jahresfrist liegt die Zunahme bei stattlichen +2,7 Prozent. Je nach Region weicht der Verlauf vom Landesmittel ab. Während die Erhöhung in der Ostschweiz (+1,1 Prozent), der Grossregion Zürich (+0,8 Prozent), der Nordostschweiz (+0,7 Prozent) und der Genferseeregion (+0,5 Prozent) über dem landesweiten Mittel

liegt, ist im Mittelland (0,0 Prozent) keine Veränderung zu beobachten. In der Zentralschweiz (-0,6 Prozent) und im Tessin (-0,7 Prozent) sind hingegen Rückgänge zu verzeichnen.

Stand 31. Oktober 2023

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

[www.immoscout24.ch/immobilienindex](http://www.immoscout24.ch/immobilienindex)

[www.iazi.ch/angebotsindizes](http://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/m<sup>2</sup> pro Jahr)

	01.10.2023	31.10.2023	Veränderung	in %
Monat	274.1	275.3	+1.2	+0.4%
	31.10.2022	31.10.2023	Veränderung	in %
Jahr	268.1	275.3	+7.2	+2.7%

#### Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m<sup>2</sup>)

	01.10.2023	31.10.2023	Veränderung	in %
Monat	7448.9	7425.5	-23.4	-0.3%
	31.10.2022	31.10.2023	Veränderung	in %
Jahr	7438.5	7425.5	-13.0	-0.2%

#### Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m<sup>2</sup>)

	01.10.2023	31.10.2023	Veränderung	in %
Monat	8607.3	8663.2	+55.9	+0.7%
	31.10.2022	31.10.2023	Veränderung	in %
Jahr	8484.8	8663.2	+178.4	+2.1%

Die Werte können Rundungsdifferenzen aufweisen.

---

## Medienkontakt



### Sebastian Sinemus

Senior Communications Manager & Media Spokesperson

media@swissmarketplace.group

+41 79 819 21 50

### 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 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](#)), 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.