

Medienmitteilung

Zürich, 4. April 2024

Stabile Eigenheimpreise, Mietentwicklung uneinheitlich

Die Preise für Eigenheime haben sich im März nur unwesentlich verändert. Bei den Angebotsmieten zeigte sich eine kantonal sehr unterschiedliche Entwicklung. Während Regionen mit höherer Nachfrage weiter zulegten, gaben die Mieten in anderen Landesteilen nach.

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 0,4 Prozent höheren Werten ausgeschrieben. Innert Jahresfrist bedeutet dies einen Preisanstieg von 2,3 Prozent.

Unabhängig davon: Wer die Absicht hat, Wohneigentum zu erwerben, dürfte sein Hauptaugenmerk aus zwei Gründen auf den Kauf einer Eigentumswohnung anstelle eines Einfamilienhauses richten. Erstens ist das Angebot an Eigentumswohnungen schweizweit deutlich grösser als dasjenige von Einfamilienhäusern. Zweitens sind die Kaufpreise pro Objekt tiefer und damit eher finanzierbar.

Bei den Einfamilienhäusern ist im März ebenfalls ein geringer Anstieg von 0,3 Prozent zu verzeichnen. Im Unterschied zu Eigentumswohnungen sind die Angebotspreise für diese Wohnform gegenüber dem Stand vor Jahresfrist allerdings praktisch identisch geblieben. Dies lässt darauf schliessen, dass die Anbieter:innen derzeit nicht davon ausgehen, weitere Preiserhöhungen durchsetzen zu können.

Uneinheitliche Entwicklungen bei Angebotsmieten

Auf den offiziellen Umzugstermin per Ende März hin sind die Angebotsmieten im Landesmittel um 0,2 Prozent gesunken. Innert Jahresfrist zeigt sich dennoch eine spürbare Zunahme von 2,8 Prozent. Allerdings gibt es regional grosse Unterschiede bei der Mietpreisentwicklung: Zugenommen haben die Werte in der Zentralschweiz (1,7 Prozent) mit den Hotspots Zug und Luzern. Moderate Steigerungen zeigen sich zudem in der Grossregion Zürich (0,7 Prozent) sowie in der Ostschweiz (0,2 Prozent). Gerade in den Grossregionen Zürich und Zentralschweiz, die bei den Angebotsmieten im März Zuwächse verzeichnet haben, ist aufgrund der ausgeprägten Wohnungsknappheit von weiteren Preissteigerungen auszugehen. Dagegen gab es Senkungen in der Genferseeregion (-1,3 Prozent), im Tessin (-1,3 Prozent), in der Nordwestschweiz (-0,7 Prozent) und im Mittelland (-0,4 Prozent).

«Die überraschende Leitzinssenkung der Schweizerischen Nationalbank Ende März auf 1,5 Prozent ist eine gute Nachricht für Mieter:innen, die keine Umzugspläne hegen. Denn dies dürfte die Festsetzung des Mietzinsreferenzsatzes auf dem derzeitigen Niveau begünstigen. Damit Senkungen in Zukunft zum Thema werden, müssten die Hypothekarzinssätze aufgrund der Trägheit des Mietzinsreferenzsatzes aber über einen längeren Zeitraum deutlich unter dem aktuellen Niveau liegen», sagt Martin Waeber, Managing Director Real Estate der SMG Swiss Marketplace Group.

Stand 31. März 2024

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)

	01.03.2024	31.03.2024	Veränderung	in %
Monat	280.1	279.6	-0.5	-0.2%
	31.03.2023	31.03.2024	Veränderung	in %
Jahr	272.0	279.6	7.6	+2.8%

Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.03.2024	31.03.2024	Veränderung	in %
Monat	7411.1	7431.7	20.6	+0.3%
	31.03.2023	31.03.2024	Veränderung	in %
Jahr	7431.6	7431.7	0.1	0.0%

Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.03.2024	31.03.2024	Veränderung	in %
Monat	8746.2	8784.6	38.4	+0.4%
	31.03.2023	31.03.2024	Veränderung	in %
Jahr	8582.2	8784.6	202.4	+2.3%

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](#), [Achetar-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.