

Medienmitteilung

Zürich, 5. Juni 2024

Hauspreise fallen, Eigentumswohnungen und Mieten teurer

Bei Kaufangeboten von Einfamilienhäusern zeigt sich im Mai ein spürbarer Preisrückgang. Dagegen werden inserierte Eigentumswohnungen wie auch Mietobjekte zu leicht höheren Preisen angeboten.

Die in Inseraten publizierten Preise für Einfamilienhäuser haben sich nach dem starken Anstieg im Vormonat im Mai merklich reduziert. Der von ImmoScout24 in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI erhobene Swiss Real Estate Offer Index zeigt, dass die Angebotspreise für Häuser um 1,4 Prozent gefallen sind. Die Preise liegen damit auf dem gleichen Niveau wie vor Jahresfrist.

«Das hohe Preisniveau schränkt den potenziellen Käuferkreis von Einfamilienhäusern aufgrund der hohen finanziellen Erfordernisse ein», sagt Martin Waeber, Managing Director Real Estate der SMG Swiss Marketplace Group. «So ist zum Beispiel für ein Einfamilienhaus mit einem Kaufpreis von einer Million Schweizer Franken ein Mindesteigenkapital von CHF 200'000 und ein Haushaltseinkommen von rund CHF 160'000 erforderlich, damit die Tragbarkeit gewährleistet ist», rechnet Waeber vor. Zudem ist für diese begehrte Wohneigentumsform das Angebot an verfügbaren Objekten begrenzt und dünnt sich zunehmend aus. Denn nebst der abgeschwächten Neubautätigkeit werden seit einiger Zeit auch weniger bestehende Objekte zum Kauf angeboten.

Anders präsentiert sich die aktuelle Marktlage bei Eigentumswohnungen: Die Anbieter:innen von Stockwerkeigentum haben ihre Preisvorstellungen im Mai mit 0,3 Prozent leicht nach oben angepasst. Über die letzten zwölf Monate ergibt sich eine moderate Erhöhung von 0,8 Prozent. Trotz des Anstiegs scheint auch der Markt für Eigentumswohnungen die sehr hohen Wachstumsraten der Vorjahre hinter sich zu lassen.

Regionale Unterschiede in der Entwicklung der Mietangebote

Mietwohnungen wurden im Mai im Landesdurchschnitt zu 0,4 Prozent höheren Preisen inseriert. Mit gestiegenen Mietpreisforderungen konfrontiert sahen sich Wohnungssuchende in der Genferseeregion (+0,9 Prozent), in der Grossregion Zürich (+0,8 Prozent), in der Nordwestschweiz (+0,7 Prozent) sowie in der Region Zentralschweiz (+0,3 Prozent), während im Mittelland (-0,4 Prozent), in der Ostschweiz (-0,8 Prozent) sowie im Tessin (-0,9 Prozent) etwas niedrigere Mieten verlangt wurden. Seit Jahresbeginn sind die Angebotsmieten damit etwas zurückgegangen (-0,4 Prozent). Dennoch dürfte die Drucksituation auf

die Mieten aufgrund des Nachfrageüberhangs besonders in den Zentren auch im weiteren Verlauf des Jahres dynamisch bleiben. Personen in bestehenden Mietverhältnissen dürften vorerst von weiteren Mietzinserhöhungen verschont bleiben. Die Inflation ist stark abgeflacht, die allgemeinen Kosten haben sich stabilisiert und der hypothekarische Referenzzinssatz verbleibt per 1. Juni 2024 unverändert bei 1,75 Prozent.

Stand 31. Mai 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)

	01.05.2024	31.05.2024	Veränderung	in %
Monat	279.0	280.0	+1.0	+0.4%
	31.05.2023	31.05.2024	Veränderung	in %
Jahr	272.3	280.0	+7.7	+2.8%

Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.05.2024	31.05.2024	Veränderung	in %
Monat	7518.0	7416.4	-101.7	-1.4%
	31.05.2023	31.05.2024	Veränderung	in %
Jahr	7415.8	7416.4	+0.5	+0.0%

Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.05.2024	31.05.2024	Veränderung	in %
Monat	8679.9	8702.2	+22.2	+0.3%
	31.05.2023	31.05.2024	Veränderung	in %
Jahr	8629.8	8702.2	+72.4	+0.8%

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 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](#), [Flatfox](#), [alle-immobilien.ch](#), [Immostreet.ch](#), [home.ch](#), [Publimmo](#), [Achetet-Louer.ch](#), [CASASOFT](#), [IAZI](#)), Automotive ([AutoScout24](#), [MotoScout24](#)), 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.