

Medienmitteilung

Zürich, 5. September 2024

Ob Haus- oder Wohnungskauf: Preise im August gestiegen

Anbieter:innen von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen haben ihre Preiserwartungen im August leicht erhöht. Wer derzeit Ausschau nach einem Eigenheim hält, muss sein Budget je nach Objektart deswegen aber nicht zwingend ausweiten. Auch Mieter:innen auf Wohnungssuche wurden im letzten Monat mit höheren Preisforderungen konfrontiert.

7464 Franken – so viel verlangten Verkäufer:innen pro Quadratmeter Wohnfläche für Einfamilienhäuser per Ende August. Dies entspricht einer Preisanhebung von 0,5 Prozent im Monatsverlauf, wie der Swiss Real Estate Offer Index zeigt. Dieser wird von ImmoScout24 in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI erhoben. Hochgerechnet auf ein typisches Objekt mit einer Fläche von 140 m² liegt der durchschnittliche Angebotspreis für Einfamilienhäuser damit aktuell bei rund 1'045'000 Franken.

Doch nicht nur auf den Preisschildern von Einfamilienhäusern prangten im vergangenen Monat höhere Zahlen als zuvor. Auch Eigentumswohnungen wurden im Landesmittel um 0,6 Prozent teurer ausgeschrieben und erreichten einen Quadratmeterpreis von 8889 Franken. Ausgehend von einer durchschnittlichen Wohnfläche von 110 m² kommt eine typische Stockwerkeinheit damit zu rund 978'000 Franken auf den Markt.

«Ein Blick auf die vergangenen Monate zeigt, dass zumindest bei Einfamilienhäusern nach Anstiegen vielfach wieder Korrekturen der Angebotspreise nach unten vorgenommen wurden – etwas Geduld kann sich somit lohnen. Innert Jahresfrist blieben die Angebotspreise mit +0,1 Prozent denn auch praktisch konstant. Im Markt für Eigentumswohnungen hingegen ist mit +3,1 Prozent über die letzten zwölf Monate eine robuste Zunahme der Angebotspreise zu beobachten», sagt Martin Waeber, Managing Director Real Estate der SMG Swiss Marketplace Group.

Mietpreisentwicklung nimmt Fahrt auf

Wenig erfreuliche Nachrichten brachte der August für jene, die nach einer Mietwohnung Ausschau halten. Mit einem Anstieg der Angebotsmieten von 2,1 Prozent wurde eine zuvor im Juli verzeichnete Entlastung bereits wieder kompensiert. Am stärksten fiel die Zunahme in der Grossregion Zürich mit +4,6 Prozent aus. Auch in der Zentralschweiz (+2,5 Prozent) und im Tessin (2,4 Prozent) war die Zunahme überdurchschnittlich. Geringer als im nationalen Schnitt fiel das Plus in der Ostschweiz (+1,7

Prozent), im Mittelland (+0,8 Prozent), in der Genferseeregion (+0,7 Prozent) und in der Nordwestschweiz (+0,5 Prozent) aus.

Aber auch die längerfristige Perspektive bestätigt die Aufwärtstendenz bei inserierten Mietobjekten: Über die vergangenen zwölf Monate wurde im Landesmittel eine Preissteigerung von 3,4 Prozent registriert.

Stand 31. August 2024

Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.08.2024	31.08.2024	Veränderung	in %
Monat	7427.1	7463.6	+36.5	+0.5%
	31.08.2023	31.08.2024	Veränderung	in %
Jahr	7452.7	7463.6	+10.9	+0.1%

Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.08.2024	31.08.2024	Veränderung	in %
Monat	8837.2	8888.5	+51.3	+0.6%
	31.08.2023	31.08.2024	Veränderung	in %
Jahr	8622.5	8888.5	+266.1	+3.1%

Mietangebote ganze Schweiz (CHF/m² pro Jahr)

	01.08.2024	31.08.2024	Veränderung	in %
Monat	274.9	280.7	+5.8	+2.1%
	31.08.2023	31.08.2024	Veränderung	in %
Jahr	271.4	280.7	+9.3	+3.4%

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