

Medienmitteilung

Zürich, 3. Oktober 2024

Einfamilienhäuser mit höchstem Preisanstieg seit fast zwei Jahren, auch Mieten teurer, Eigentumswohnungen günstiger

Die Angebotspreise für Eigenheime haben sich im September entgegen den jüngsten Tendenzen entwickelt. Während bei Einfamilienhäusern die höchste Zunahme seit langer Zeit verzeichnet werden konnte, zeigte sich bei Eigentumswohnungen ein leichter Rückgang. Die Mietpreise erhöhten sich abermals in fast allen Regionen.

Wie der von der SMG Swiss Marketplace Group in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI erhobene Swiss Real Estate Offer Index zeigt, wurden Einfamilienhäuser im September zu 1,5 Prozent höheren Werten ausgeschrieben. Innert Jahresfrist bedeutet dies einen Preisanstieg von 1,7 Prozent.

«In den letzten zwölf Monaten drehten Anbietende von Einfamilienhäusern die Preisschraube in beide Richtungen. Anstiege und Rückgänge im Bereich von einem Prozent waren keine Seltenheit. Im September resultiert nun der höchste monatliche Anstieg der Angebotspreise seit Dezember 2022. Durch das seit März dieses Jahres wieder sinkende Zinsniveau haben sich die Finanzierungsbedingungen nochmals deutlich verbessert. Anbietende gehen bei einem unverändert knappen Angebot offenbar davon aus, dass dieser Umstand die Nachfrage nach Einfamilienhäusern ungeachtet des hohen Preisniveaus positiv beeinflusst», erläutert Martin Waeber, Managing Director Real Estate der SMG Swiss Marketplace Group. Dies dürfte ein wichtiges Argument der Verkäuferseite sein, um die Preisansetzungen nun erneut zu erhöhen.

Im Segment der Eigentumswohnungen haben sich im Gegensatz dazu die Angebotspreise im vergangenen Monat um 0,3 Prozent leicht reduziert. In der Jahresbetrachtung waren die Preisforderungen jedoch bereits um 2,9 Prozent deutlich angewachsen.

Höhere Preise bei ausgeschriebenem Mietwohnungen in vielen Regionen

Die Angebotsmieten haben nach einem spürbaren Anstieg im August auch im September mit +0,7 Prozent ein weiteres Mal zugelegt. Über die letzten zwölf Monate betrachtet ergibt dies ein Plus von 3,2 Prozent. Besonders in der Region Zentralschweiz fiel die Erhöhung im abgelaufenen Monat mit +2,5 Prozent kräftig aus. Auch die Grossregionen Zürich (+1,6 Prozent), Nordwestschweiz (+1,0 Prozent), Ostschweiz sowie das Tessin (je +0,9 Prozent)

weisen einen überdurchschnittlichen Anstieg aus. Keine Veränderung zeigte sich in der Region Espace Mittelland (0,0 Prozent), während in der Genferseeregion eine Reduktion von -0,7 Prozent registriert wurde.

Gute Nachrichten gibt es hingegen für Mieterinnen und Mieter in einem bestehenden Vertragsverhältnis. Aufgrund der dritten Leitzinssenkung der Schweizerischen Nationalbank in Folge vom 26. September 2024 und der Aussicht auf weitere Senkungen in den nächsten Monaten, ist ein Rückgang des Mietzinsreferenzsatzes im Frühjahr 2025 durchaus in den Bereich des Möglichen gerückt. Isoliert betrachtet berechtigt eine Absenkung des Mietzinsreferenzsatzes um 0,25 Prozentpunkte zu einer Mietzinsreduktion von rund 3 Prozent.

Stand 30. September 2024

Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.09.2024	30.09.2024	Veränderung	in %
Monat	7463.6	7572.3	+108.7	+1.5%
	30.09.2023	30.09.2024	Veränderung	in %
Jahr	7448.9	7572.3	+123.4	+1.7%

Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.09.2024	30.09.2024	Veränderung	in %
Monat	8888.5	8859.8	-28.8	-0.3%
	30.09.2023	30.09.2024	Veränderung	in %
Jahr	8607.3	8859.8	+252.5	+2.9%

Mietangebote ganze Schweiz (CHF/m² pro Jahr)

	01.09.2024	30.09.2024	Veränderung	in %
Monat	280.7	282.7	+2.1	+0.7%
	30.09.2023	30.09.2024	Veränderung	in %
Jahr	274.1	282.7	+8.6	+3.2%

Werte können Rundungsdifferenzen aufweisen

Medienkontakt



ImmoScout24
Sebastian Sinemus
 Thurgauerstrasse 36
 8050 Zürich
 media@swissmarketplace.group
 Schweiz
 +41 79 819 21 50

helpdesk@immoscout24.ch
 www.immoscout24.ch

