

Medienmitteilung

Zürich, 5. Dezember 2024

Preisnachlass bei Eigentumswohnungen, Mieten steigen wieder

Der vergangene Monat brachte neben den ersten Schneeflocken auch sinkende Preise für zum Verkauf ausgeschriebene Eigentumswohnungen. Während sich die Preisforderungen für Einfamilienhäuser kaum verändert haben, wurden die inserierten Mieten etwas angehoben.

Im Verlauf des Novembers haben sich die Angebotspreise für Wohneigentum je nach Objekttyp unterschiedlich entwickelt. Während die Preise für Eigentumswohnungen um 1,4 Prozent gesunken sind, zeigte sich bei Einfamilienhäusern praktisch keine Veränderung (+0,2 Prozent). Innert Jahresfrist bedeutet dies für Stockwerkeinheiten eine Anhebung der inserierten Werte von 1,5 Prozent. Während die Wachstumsrate über zwölf Monate noch im August dieses Jahres bei über 3 Prozent lag, hat sie sich inzwischen mehr als halbiert. Für Einfamilienhäuser ergibt sich eine Zunahme von 2,3 Prozent. Dies zeigt die aktuelle Analyse des Swiss Real Estate Offer Index, der von ImmoScout24 in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI erhoben und publiziert wird.

Tiefere Preisausschreibungen für Eigentumswohnungen

«Die nach unten korrigierten Preisforderungen für Eigentumswohnungen können als Hinweis interpretiert werden, dass Angebot und Nachfrage am Markt für Eigentumswohnungen wieder in Richtung Gleichgewicht tendieren. Die Zahl neu gebauter Stockwerkeinheiten ist in letzter Zeit wieder merklich angestiegen. Dies ganz im Gegensatz zu Einfamilienhäusern, bei welchen die Bautätigkeit auf tiefem Niveau stagniert. Auf der anderen Seite bleibt die Nachfrage, wesentlich begünstigt durch die spürbar gesunkenen Hypothekarzinsen, konstant hoch», sagt Martin Waeber, Managing Director Real Estate der SMG Swiss Marketplace Group. Für Interessenten sind dies gute Nachrichten: Eine typische Stockwerkeinheit mit einer Wohnfläche von 110 m² wurde per Monatsende rund CHF 14'000 günstiger ausgeschrieben als im Vormonat.

Mieten: Zurück im Anstiegsmodus

Die temporäre Entlastung der Angebotsmieten im Vormonat ist bereits wieder Geschichte. Mieter:innen auf Wohnungssuche müssen auf das Jahresende hin mit leicht höheren Angebotspreisen kalkulieren - wenn auch nicht in allen Regionen. Die geforderten Mietpreise wurden im November um durchschnittlich 0,5 Prozent heraufgesetzt. Innert Jahresfrist weisen

inserierte Mietobjekte hingegen einen Rückgang von 1,0 Prozent auf.

Den stärksten Preiszuwachs verzeichnete im November das Tessin (+3,7 Prozent), gefolgt von der Nordwestschweiz (+1,1 Prozent) und dem Mittelland (+1,0 Prozent). In der Grossregion Zürich (+0,5 Prozent) fiel der Anstieg durchschnittlich aus, während sich das Plus in der Ostschweiz (+0,2 Prozent) moderat zeigt. Dagegen wurden in der Genferseeregion (-0,3 Prozent) und in der Zentralschweiz (-0,5 Prozent) Reduktionen verzeichnet.

Stand 30. November 2024

Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.11.2024	30.11.2024	Veränderung	in %
Monat	7604.5	7617.5	+13.0	+0.2%
	30.11.2023	30.11.2024	Veränderung	in %
Jahr	7448.1	7617.5	+169.4	+2.3%

Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.11.2024	30.11.2024	Veränderung	in %
Monat	8944.2	8818.8	-125.4	-1.4%
	30.11.2023	30.11.2024	Veränderung	in %
Jahr	8686.0	8818.8	+132.8	+1.5%

Mietangebote ganze Schweiz (CHF/m² pro Jahr)

	01.11.2024	30.11.2024	Veränderung	in %
Monat	274.7	276.0	+1.3	+0.5%
	30.11.2023	30.11.2024	Veränderung	in %
Jahr	278.6	276.0	-2.7	-1.0%

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.