

Medienmitteilung

Zürich, 6. Februar 2025

Sinkende Preisforderungen bei Wohneigentum im Januar

Der Jahresauftakt bringt erfreuliche Nachrichten für Eigenheim-Suchende: Sowohl Einfamilienhäuser als auch Eigentumswohnungen wurden zu tieferen Preisen ausgeschrieben als im Vormonat. Wer hingegen den Wunsch nach einer neuen Mietwohnung hegt, musste im Januar abermals mit teureren Marktangeboten rechnen.

Erfreuliche Neuigkeiten bringt die Analyse der Immobilieninserate für all jene, die aktuell Wohneigentum erwerben möchten. Denn die Anbieter:innen von Eigentumswohnungen reduzierten ihre Preiserwartungen im Januar um 0,6 Prozent. Sogar einen deutlich stärkeren Preisnachlass ergibt die Monatsauswertung bei den angebotenen Einfamilienhäusern mit minus 2,1 Prozent. Dies zeigt der Swiss Real Estate Offer Index, der von ImmoScout24 in Zusammenarbeit mit dem Immobilienberatungsunternehmen IAZI erhoben wird.

Der durchschnittliche Angebotspreis pro Quadratmeter liegt für Eigentumswohnungen somit aktuell bei 8'834 Franken. Einfamilienhäuser werden zu 7'591 Franken je Quadratmeter Wohnfläche offeriert. Ein typisches 140 Quadratmeter grosses Objekt kommt demnach für 1'236'800 Franken (Eigentumswohnung) beziehungsweise 1'062'800 Franken (Einfamilienhaus) auf den Markt. Trotz dieser jüngsten Senkungen verläuft der längerfristige Preistrend nach wie vor leicht aufwärts. So wurden über die vergangenen zwölf Monate die Angebotswerte von Eigentumswohnungen um 1,0 Prozent erhöht, bei Einfamilienhäusern beträgt der Aufschlag 1,4 Prozent.

Angebotsmieten mit erneuter Zunahme

Mietwohnungen wurden im Januar im Landesdurchschnitt zu 0,9 Prozent höheren Preisen ausgeschrieben als noch im Dezember. Deutlich teurere Angebote waren dabei besonders in der Grossregion Zürich zu beobachten (+2,5 Prozent), ebenfalls steigende Marktmieten verzeichneten die Genferseeregion (+0,7 Prozent), die Zentralschweiz (+0,7 Prozent), die Ostschweiz (+0,4 Prozent) und das Mittelland (+0,3 Prozent). Dagegen gibt es aber mit der Nordwestschweiz (-0,4 Prozent) und dem Tessin (-1,4 Prozent) auch Regionen, die mit rückläufigen Mietpreisen aufwarten.

«Insgesamt wird der Schweizer Immobilienmarkt weiterhin durch die tiefen und allenfalls nochmals sinkenden Zinsen geprägt. Für potenzielle Käufer:innen und solche mit bald auslaufenden Hypotheken bedeutet dies geringere Finanzierungskosten. Mieter:innen in laufenden Verträgen können derweil je nach Ausgangslage auf eine Mietzinssenkung aufgrund einer möglichen Anpassung des Referenzzinssatzes am 1. März 2025 hoffen. Wer allerdings einen Mietwohnungswechsel und somit ein neues Mietverhältnis anstrebt, muss aufgrund der angespannten Angebotssituation auch in den kommenden Monaten mit Preisaufschlägen rechnen», erläutert Martin Waeber, Managing Director Real Estate der SMG Swiss Marketplace Group.

Stand 31. Januar 2025

Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.01.2025	31.01.2025	Veränderung	in %
Monat	7752.8	7591.3	-161.5	-2.1%
	31.01.2024	31.01.2025	Veränderung	in %
Jahr	7487.6	7591.3	+103.6	+1.4%

Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.01.2025	31.01.2025	Veränderung	in %
Monat	8883.6	8834.2	-49.3	-0.6%
	31.01.2024	31.01.2025	Veränderung	in %
Jahr	8749.8	8834.2	+84.4	+1.0%

Mietangebote ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.01.2025	31.01.2025	Veränderung	in %
Monat	280.1	282.7	+2.6	+0.9%
	31.01.2024	31.01.2025	Veränderung	in %
Jahr	281.9	282.7	+0.8	+0.3%

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 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.