

Medienmitteilung

Flamatt, 4. Oktober 2016

Swiss Real Estate Offer Index

Mieten wird günstiger, kaufen teurer

Die aktuellen Zahlen des Swiss Real Estate Offer Index zeigen, dass die Angebotsmieten und Preise für Einfamilienhäuser im September gegenüber dem Vormonat August um je 0,6 Prozent gesunken sind. Die Preise für Eigentumswohnungen hingegen verzeichneten nach einer rückläufigen Tendenz wieder einen Anstieg von 1,9 Prozent.

Nachdem die Angebotsmieten im August 2016 kurzzeitig einen leicht steigenden Verlauf nahmen, setzte sich der Trend der Monate Mai, Juni und Juli mit fallenden Werten auch im September wieder fort. Der von ImmoScout24 in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI AG erhobene Swiss Real Estate Offer Index für Angebotsmieten notierte Ende September bei einem jährlichen, mittleren Bruttomietpreis von rund 263 Franken pro Quadratmeter Wohnfläche, was einem Minus von 0,6 Prozent gegenüber dem Vormonat August entspricht.

Gesamtschweizerisch belief sich der monatliche Mietpreis für eine Vergleichswohnung mit 100 Quadratmetern Nettowohnfläche im September auf 2'200 Franken, wobei die regionalen Unterschiede weiterhin gross sind. Während dieser Wert in der Ostschweiz deutlich unter 2'000 Franken liegt, muss man für eine gleich grosse Wohnung in der Region Zürich mit einer durchschnittlichen Monatsmiete von über 2'600 Franken rechnen.

Eigentumswohnungen: Wieder steigende Tendenz

Die Abschläge der Angebotspreise von Eigentumswohnungen im Juli und August dieses Jahres wurden im September wieder neutralisiert. In Zahlen bedeutet dies einen Anstieg von 1,9 Prozent im vergangenen Monat. Dazu Martin Waeber, Director von ImmoScout24: «Die nächsten Monate werden zeigen, ob hier nur ein Sommerloch wieder geschlossen wurde oder ob die Preise weiter über die 7'150-Franken-Grenze für einen Quadratmeter Nettowohnfläche steigen werden.» Der Preisanstieg auf Jahresbasis lag zuletzt bei 3,3 Prozent.

«Die Tatsache, dass sich die Konjunkturaussichten in der Schweiz weiter aufhellen und zugleich die historisch tiefen Zinsen auch künftig Bestand haben werden, sprechen weiterhin für den Erwerb von Wohneigentum», sagt Waeber. Das allgemein hohe Preisniveau und die verschärften Richtlinien bei der Kreditvergabe liessen ahnen, dass vor allem Eigentumswohnungen weiterhin sehr gefragt sein werden. «Der Traum vom Einfamilienhaus mit Garten ist für viele Kaufinteressenten schlichtweg nicht mehr finanzierbar», so Waeber, «weshalb viele auf Objekte mit einer tieferen Gesamtinvestitionssumme, also Eigentumswohnungen, ausweichen.»

Einfamilienhäuser notierten im September auf einem mittleren Angebotspreis von 6020 Franken pro Quadratmeter Nettowohnfläche und damit um 0,6 Prozent tiefer als im Vormonat August. Schweizweit ergibt sich auf Jahresbasis dennoch ein moderater Zuwachs von 0,6 Prozent, was für eine weitere Beruhigung des Marktes für Einfamilienhäuser spricht.

Der Swiss Real Estate Offer Index wird auf den Websites 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 in CHF/m²:

Stand 30. September 2016

<u>Zeithorizont</u>	<u>Anfang</u>	<u>Ende</u>	<u>+/-</u>	<u>+/- %</u>
Monat (September)	264.23	262.70	-1.53	-0.6
Jahr (09.15-09.16)	264.63	262.70	-1.93	-0.7

Kaufangebote ganze Schweiz in CHF/m²:

Einfamilienhäuser: Stand 30. September 2016

<u>Zeithorizont</u>	<u>Anfang</u>	<u>Ende</u>	<u>+/-</u>	<u>+/- %</u>
Monat (September)	6058.94	6020.48	-38.46	-0.6
Jahr (09.15-09.16)	5984.58	6020.48	35.90	+0.6
Seit 1.1.2011	5458.33	6020.48	562.15	+10.3

Eigentumswohnungen: Stand 30. September 2016

<u>Zeithorizont</u>	<u>Anfang</u>	<u>Ende</u>	<u>+/-</u>	<u>+/- %</u>
Monat (September)	7021.09	7154.18	133.09	+1.9
Jahr (09.15-09.16)	6927.05	7154.18	227.13	+3.3
Seit 1.1.2011	5822.53	7154.18	1331.65	+22.9

Weitere Informationen:

Scout24 Schweiz AG
Martin Waeber
Director ImmoScout24
Tel. +41 31 744 21 24
martin.waeber@immoscout24.ch

Scout24 Schweiz AG
Cornelia Magnin
Head of Corporate Communication & Content
Tel. +41 31 744 12 42
media@scout24.ch

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 ImmoScout24

ImmoScout24 (www.immoscout24.ch) ist mit täglich über 82'000 Angeboten und über 8,8 Millionen Visits pro Monat der meistbesuchte Schweizer Online-Marktplatz für Wohn- und Gewerbeliegenschaften in der Schweiz. ImmoScout24 ist ein Geschäftsbereich der Scout24 Schweiz AG (www.scout24.ch), dem führenden Netzwerk von Online-Marktplätzen für Fahrzeuge, Immobilien und Kleinanzeigen. Das Unternehmen befindet sich im Besitz der Ringier Digital AG (50%) und des Schweizer Versicherungskonzerns Die Mobiliar (50%).

«Move» - das Portrait von ImmoScout24

Mit der Digitalisierung verändern sich die Art der Informationsbeschaffung, aber auch die Vermarktung und Kundenansprache in der Immobilienbranche rasant. Wir beobachten Trends und setzen diese mit unseren Online-Plattformen zeitnah in neue Dienstleistungen und Produkte um. [«Move»](#), das Portrait von ImmoScout24, enthält Informationen und Zahlen zu unserer Geschäftstätigkeit sowie zum Markt, in dem wir uns bewegen.

[Online lesen](#)