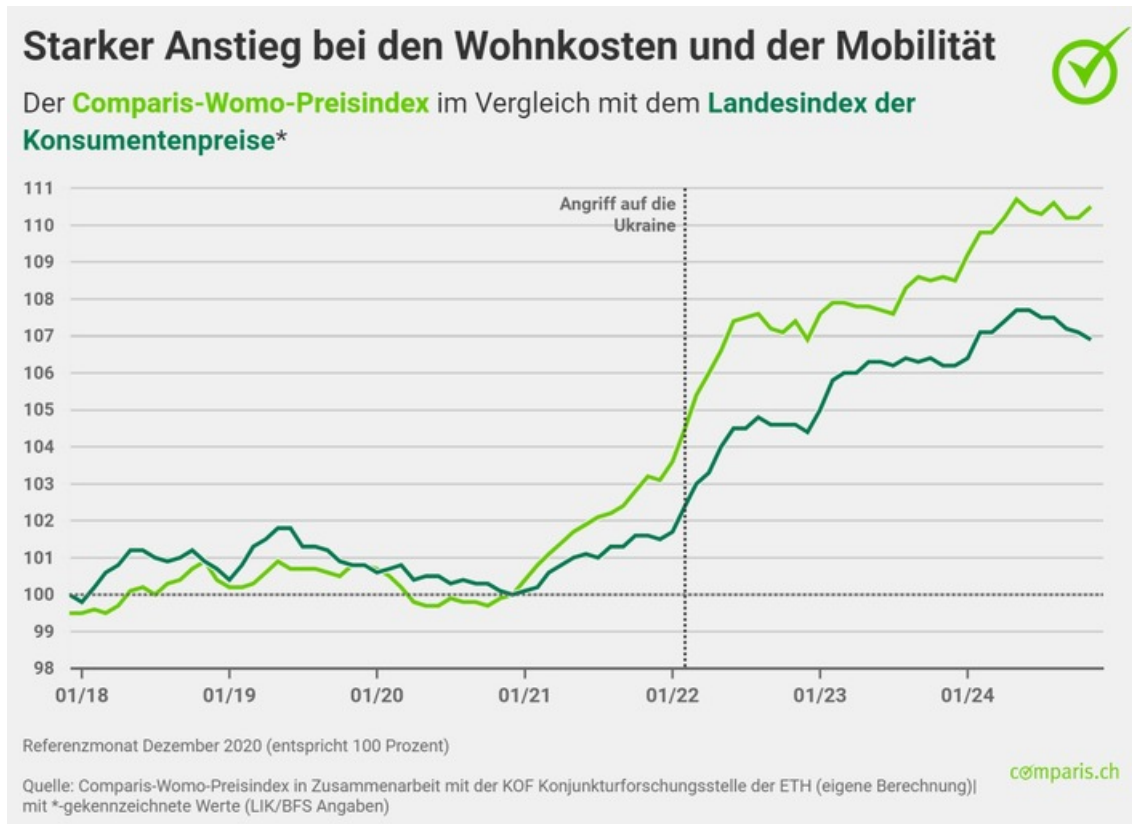


19.12.2024 – 00:30 Uhr

Medienmitteilung: «Referenzzinssatz dürfte 2025 fallen – und trotzdem steigen die Mietpreise weiter»



Medienmitteilung

Comparis-Womo-Preisindex

«Referenzzinssatz dürfte 2025 fallen – und trotzdem steigen die Mietpreise weiter»

Im November 2024 wurden Güter und Dienstleistungen im Comparis-Womo-Preisindex gegenüber dem Vorjahresmonat um 1,7 Prozent teurer. Allein die Kosten für die Wohnungsmiete haben sich in den letzten 3 Monaten um 0,5 Prozent* erhöht. In den letzten 5 Jahren sind es gar 9 Prozent gewesen. «Mit den stark gefallen Hypothekarzinsen dürfte der hypothekarische Referenzzins im nächsten Jahr bald fallen. Betroffene Mieterinnen und Mieter haben dann Anspruch auf Mietpreissenkungen. Umgekehrt sind Neumieterinnen und Neumieter aufgrund knappen Wohnraums mit anhaltend steigenden Angebotsmieten konfrontiert. Steigende Mieten sind und bleiben auch in Zukunft ein bedeutender Inflationstreiber», so Comparis-Finanzexperte Dirk Renkert.

Zürich, 19. Dezember 2024 – Der seit März 2024 vierteljährlich erscheinende Comparis-Womo-Preisindex in Zusammenarbeit mit der KOF Konjunkturforschungsstelle der ETH zeigt auf, wie sich die Teuerung in den Bereichen Wohnen und Mobilität (Womo) entwickelt hat.

Laut dem Womo-Preisindex sind im November 2024 die Preise für Wohnen und Mobilität in der Schweiz im Vergleich zum Vorjahresmonat um 1,7 Prozent gestiegen. Zum Vergleich: Der Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) des Bundesamtes für Statistik (BFS), der einen Warenkorb von über 1'000 Waren und Dienstleistungen abdeckt, stieg nur um 0,7 Prozent*. Gegenüber August 2024 sind die Preise im Schweizer Comparis-Womo-Preisindex gestiegen, nämlich um 0,1 Prozent (LIK: minus 0,6 Prozent*). Allein die Wohnungsmieten haben sich in den letzten 3 Monaten um 0,5 Prozent* erhöht. Gegenüber dem Vorjahresmonat sind es gar 3,4 Prozent*.

Mehrkosten von 755 Franken für eine Familie

«Wohnen und Mobilität machen bei einer durchschnittlichen Familie in der Schweiz rund 40 Prozent des Budgets für den täglichen Konsum aus. Deshalb sind Preiserhöhungen hier besonders schmerzhaft für Konsumentinnen

und Konsumenten», sagt Comparis-Finanzexperte Dirk Renkert. Der Womo-Preisindex erfasst im Sektor Wohnen etwa die Preisentwicklung der Mieten und Energie sowie Güter des Hausrats wie z. B. Möbel. Im Bereich Mobilität sind es etwa die Preise für Benzin oder Diesel, fürs Auto oder die ÖV-Tickets.

Ein Anstieg des Womo-Preisindex um 1,7 Prozent heisst konkret: Hat eine Familie im letzten Jahr für die Wohnungsmiete monatlich 2'500 Franken, fürs Auto 1'000 Franken und für die ÖV-Tickets 200 Franken ausgegeben, sind die Kosten gegenüber Vorjahr um rund 63 Franken monatlich gestiegen. Auf das ganze Jahr gesehen ergibt das allein für Wohnen und Mobilität Mehrkosten von 755 Franken.

Hypothekarischer Referenzzinssatz dürfte 2025 wieder fallen

Die Wohnungsmieten sind in den letzten 5 Jahren um 9,3 Prozent* gestiegen. Im 2-Jahres-Vergleich haben sie sich um 5,9 Prozent erhöht. Darin enthalten sind die Mietpreissteigerungen der Bestandsmieten aufgrund der Erhöhung des hypothekarischen Referenzzinssatzes. Der hypothekarische Referenzzinssatz ermittelt sich aus dem durchschnittlichen Zinssatz der ausstehenden inländischen Hypothekenforderungen bei Banken. Aufgrund stark gestiegener Hypothekarzinsen erhöhte er sich 2023 in 2 Schritten von 1,25 Prozent auf 1,75 Prozent. Damit verbunden waren Mietpreissteigerungen durch die Vermieterschaft.

Seit Anfang 2024 haben sich die Konditionen für Hypothekendarlehen markant vergünstigt, da die Inflation stark gefallen ist und die Schweizerische Nationalbank (SNB) den Leitzins seit März kontinuierlich gesenkt hat. Mit den stark rückläufigen Hypothekarzinsen dürfte der hypothekarische Referenzzins daher bald wieder fallen.

Betroffene Mieterinnen und Mieter haben dann Anspruch auf Mietpreissenkungen. Bei einer Senkung des hypothekarischen Referenzzinssatzes um 0,25 Prozentpunkte bedeutet das 2,9 Prozent Mietzinsreduktion. Jedoch kann die Vermieterschaft 40 Prozent der aufgelaufenen Teuerung sowie pauschal 0,5 Prozent pro Jahr als allgemeine Kostensteigerung gegenrechnen.

«Die erwartete Senkung des Referenzzinssatzes dürfte für vorübergehende Erleichterung bei den Bestandsmieten sorgen. Umgekehrt sind Neumieterinnen und Neumieter aufgrund knappen Wohnraums mit anhaltend steigenden Angebotsmieten konfrontiert. Steigende Mieten sind und bleiben auch in Zukunft ein bedeutender Inflationstreiber», meint Renkert.

Stärkster Preisanstieg in den letzten 3 Monaten

Seit August 2024 sind die Preise für Bodenbeläge und Teppiche gegenüber November 2024 am stärksten gestiegen, um 5,5 Prozent*. Ebenfalls teuer wurden Fahrräder und Elektrofahrräder (plus 5,3 Prozent*) und Material für Wohnungsreparaturen (plus 5,2 Prozent*). Weiter sind die Preise für Wohnzimmer und Büromöbel (plus 2,4 Prozent*) sowie motorbetriebene Werkzeuge für Haus und Garten (plus 1,6 Prozent*) gestiegen.

Stärkster Preisrückgang in den letzten 3 Monaten

Im 3-Monats-Vergleich verbilligte sich Treibstoff am stärksten. Die Preise sind im letzten Monat gegenüber August 2024 um 5,8 Prozent* gesunken. Weiter wurden im gleichen Zeitraum andere Gebrauchsgüter für die Haushaltsführung (minus 2,5 Prozent*) und Energie zum Heizen (Gas, Heizöl, Brennholz und Fernwärme) (minus 1,9 Prozent) günstiger. Auch die Preise für neue Automobile und Occasionsautomobile sind um 1,1 Prozent* respektive 1,0 Prozent* gesunken.

Höchste Teuerung bei Einpersonenhaushalten ab 65 Jahren

Nach Haushaltstypen unterschieden, erlebten Einpersonenhaushalte ab 65 Jahren in den letzten 12 Monaten die höchste Teuerung bei Wohnen und Mobilität. Sie fühlen aktuell eine Teuerungsrate von 2,3 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Auch im November 2024 wurde für sie das Leben verglichen mit August 2024 noch einmal teurer, um 0,1 Prozent.

Rein rechnerisch spüren Paare ab 65 Jahren ohne Kinder prozentual am wenigsten. Mit einem Indexstand von 111,5 hat die gefühlte Teuerung in den Bereichen Wohnen und Mobilität bei Ihnen in den letzten 12 Monaten 1,4 Prozent betragen. Im 3-Monats-Vergleich verringerte sich die Teuerung für sie im November 2024 um minus 0,2 Prozent.

Tiefste Einkommensklasse spürt die Teuerung am meisten

In den Einkommensklassen zeigt sich: Das Leben hat sich im Vergleich zum Vorjahr für die tiefste Einkommensklasse am stärksten verteuert. Der Womo-Preisindex ist für diese Klasse um 2,3 Prozent gestiegen. Verglichen mit August 2024 war die Teuerung unverändert.

Am schwächsten von der Teuerung betroffen war die höchste Einkommensklasse. Im Vergleich zum Vorjahr sind

die Preise für sie um 1,5 Prozent gestiegen. In den letzten 3 Monaten wurde der Konsum für die höchste Einkommensklasse um 0,3 Prozent günstiger.

Höchste Teuerung in der französischen Schweiz

Unterteilt nach Sprachregionen ergibt sich folgendes Bild: Die französische Schweiz verzeichnete mit plus 1,8 Prozent die höchste Teuerung im Vergleich zum Vorjahr. Gegenüber August 2024 sank das Preisniveau um 0,1 Prozent.

Die vergleichsweise tiefste Teuerung gegenüber dem Vorjahr hatten die Deutschschweiz und die rätoromanische Schweiz mit plus 1,7 Prozent. Im Vergleich zu vor 3 Monaten waren die Preise in den Bereichen Wohnen und Mobilität um 0,1 Prozent günstiger.

*Comparis-Womo-Preisindex

Der Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) misst Preisveränderungen anhand eines repräsentativen Warenkorbs von rund 1'050 Waren und Dienstleistungen. Eine anhaltende Abnahme des Geldwertes bzw. eine Erhöhung des durchschnittlichen Preisniveaus bezeichnet dabei die Inflation. Der LIK umfasst 12 Hauptkategorien, darunter auch langfristige Investitionen und Wohnungsmieten. Grosse Ausgabenposten, wie etwa die Prämien für die Sozialversicherungen oder die direkten Steuern, sind demgegenüber nicht erfasst. Der LIK widerspiegelt somit nicht die tatsächlich gefühlte Teuerung der Konsumentinnen und Konsumenten.

Der Comparis-Womo-Preisindex in Zusammenarbeit mit der KOF Konjunkturforschungsstelle der ETH bildet die Inflation ausschliesslich in den Bereichen Wohnen und Mobilität ab. Zudem werden explizit einzelne Haushaltsgruppen, Einkommensklassen und Sprachregionen berücksichtigt. Weiter wird ein geglätteter 20-Jahre-Preisvergleich berechnet sowie eigene Berechnungen für vereinzelter Produktgruppen angestellt. Wichtiger Hinweis: Mit einem (*) gekennzeichnete Zahlen wurden vom Bundesamt für Statistik (LIK/BFS) direkt berechnet respektive beruhen auf den Zahlen des LIK/BFS.

Die Datengrundlage für den Comparis-Womo-Preisindex besteht aus dem Landesindex der Konsumentenpreise ([LIK](#)) sowie der Haushaltsbudgeterhebung (HABE). Die Gewichtungen für die neuen Preisindizes werden aus der [HABE](#) konstruiert. Danach werden verkettete [Laspeyres-Indizes](#) mit den Preisreihen des LIK berechnet. Die Indexbasis ist Dezember 2017 (entspricht 100 Prozent).

Weitere Informationen:

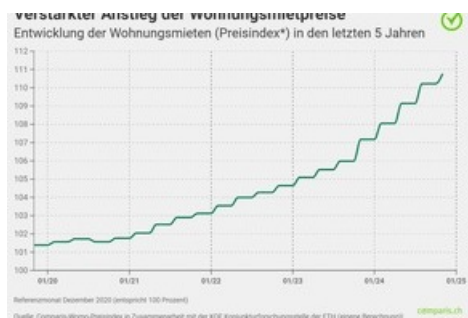
Dirk Renkert
Finanz-Experte
Telefon: 044 360 53 91
E-Mail: media@comparis.ch
comparis.ch/hypoplus

Über comparis.ch

Mit über 80 Millionen Besuchen im Jahr zählt comparis.ch zu den meistgenutzten Schweizer Websites. Das Unternehmen vergleicht Tarife und Leistungen von Krankenkassen, Versicherungen, Banken sowie Telecom-Anbietern und bietet das grösste Schweizer Online-Angebot für Autos und Immobilien. Dank umfassender Vergleiche und Bewertungen bringt das Unternehmen Transparenz in den Markt. Dadurch stärkt comparis.ch die Entscheidungskompetenz von Konsumentinnen und Konsumenten. Das Unternehmen wurde 1996 vom Ökonomen Richard Eisler gegründet und ist in Privatbesitz. Das Unternehmen gehört heute noch zur Mehrheit dem Gründer Richard Eisler. Es sind keine anderen Unternehmen oder der Staat an Comparis beteiligt.

Medieninhalte





Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100003671/100927265> abgerufen werden.