

Swiss Real Estate Offer Index

Erneuter Preisrückgang bei Wohneigentum und Mieten

Die Angebotspreise für Eigentumswohnungen haben im Dezember mit einem Minus von 1,1 Prozent gegenüber dem Vormonat ein Jahrestief erreicht. Auf Jahresbasis betrachtet, beträgt die Abnahme 4,0 Prozent. Das zeigt der [Swiss Real Estate Offer Index](#). Auch die Preise für Einfamilienhäuser und Mietobjekte sind weiter zurückgegangen.

Im letzten Monat des Jahres 2017 verzeichnete der von ImmoScout24 in Zusammenarbeit mit dem Immobilienberatungsunternehmen IAZI AG erhobene Swiss Real Estate Offer Index erneut ein Minus von 1,1 Prozent bei den Angebotspreisen für Eigentumswohnungen. Der Preis für einen Quadratmeter Eigentumswohnung in der Schweiz beläuft sich somit auf rund 6'900 Franken. Noch im Juli 2017 lag diese Messgrösse bei über 7'350 Franken. Gegenüber dem Vorjahr sind die Angebotspreise für Eigentumswohnungen um 4,0 Prozent gesunken.

Auch die Preise für Einfamilienhäuser sind im Dezember weiter gefallen. Das Minus gegenüber dem Vormonat November beträgt 1,8 Prozent, was einem Quadratmeterpreis von knapp 6'000 Franken entspricht. Dies bedeutet einen Rückgang von 6,6 Prozent in fünf Monaten. Gegenüber 2016 ist eine Abnahme von 0,8 Prozent feststellbar.

«Über das ganze Jahr hinweg hat uns die Thematik der niedrigen Zinsen, die hohen Preise für Anlageimmobilien aufgrund des Anlagenotstandes sowie gegen Jahresende die Diskussionen um höhere Leerstände begleitet», kommentiert Martin Waeber, Director ImmoScout24, die aktuellen Entwicklungen. Der Immobilienexperte rechnet damit, dass genau diese drei Themen auch zu Beginn des neuen Jahres präsent sein werden. Sollte sich an der Zinsfront in der Schweiz eine Änderung abzeichnen, so Waeber, dann wohl eher am langen Ende der Zinskurve – also im Bereich der sieben- bis zehnjährigen Hypotheken. Die kurzfristigen Zinsen dürften aus währungspolitischen Gründen niedrig bleiben. Ob dadurch substantiell mehr Eigenheimbesitzer hervorgehen würden, bleibe jedoch zu bezweifeln, da die Messlatte der Banken bei der Hypothekenvergabe nach wie vor hoch liege.

Mietpreise rücken weiter ins Minus

Im Dezember sind Mietobjekte schweizweit erneut leicht günstiger geworden (-0,2 Prozent gegenüber November). Im Vergleich zum Vorjahr resultiert ein Minus von 1,2 Prozent – ein Niveau das zuletzt im August 2015 erreicht wurde. Betrachtet man die Entwicklungen der Angebotsmieten in den verschiedenen Grossregionen, zeigt sich ein unterschiedliches Bild. Während beispielsweise die Genferseeregion (+1,0 Prozent) und Zürich (+0,4 Prozent) wieder einen Anstieg der Mieten verzeichnen, weisen die Zentralschweiz (-1,6 Prozent) sowie das Tessin (-2,8 Prozent) deutliche Abschläge auf. Alle Grossregionen haben gemeinsam, dass bereits in den ersten Monaten des Jahres 2017 die jeweiligen Höchstwerte erreicht waren. «Weniger Zuwanderung sowie die erhöhte Bautätigkeit könnten den Mietern

weiter in die Hände spielen, ohne dass die Preise für Anlageimmobilien leiden würden, da am Anlagehorizont wenig bis keine Alternativen erkennbar sind», so Martin Waeber.

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 31. Dezember 2017

<u>Zeithorizont</u>	<u>Anfang</u>	<u>Ende</u>	<u>+/-</u>	<u>+/- %</u>
Monat (Dezember)	259.85	259.31	-0.54	-0.2
Jahr (12.16-12.17)	262.47	259.31	-3.16	-1.2

Kaufangebote ganze Schweiz in CHF/m²:

Einfamilienhäuser: Stand 31. Dezember 2017

<u>Zeithorizont</u>	<u>Anfang</u>	<u>Ende</u>	<u>+/-</u>	<u>+/- %</u>
Monat (Dezember)	6107.64	5997.13	-110.51	-1.8
Jahr (12.16-12.17)	6047.20	5997.13	-50.07	-0.8
Seit 1.1.2011	5458.33	5997.13	538.80	9.9

Eigentumswohnungen: Stand 31. Dezember 2017

<u>Zeithorizont</u>	<u>Anfang</u>	<u>Ende</u>	<u>+/-</u>	<u>+/- %</u>
Monat (Dezember)	6980.95	6906.48	-74.47	-1.1
Jahr (12.16-12.17)	7193.56	6906.48	-287.08	-4.0
Seit 1.1.2011	5822.53	6906.48	1083.95	18.6

Weitere Informationen:

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

Scout24 Schweiz AG
Jana Kunz
Junior Corporate Communication Manager
Tel. +41 31 744 12 46
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 74'000 Angeboten und mehr als 4,7 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%).