

Medienmitteilung

Flamatt, 3. August 2018

Swiss Real Estate Offer Index

Sinkende Mietpreise im Juli

Die Angebotsmieten sind im vergangenen Monat um 0,8 Prozent günstiger geworden – damit wird der starke Preisanstieg vom Juni korrigiert. Dies zeigen die aktuellen Zahlen des [Swiss Real Estate Offer Index](#). Die Preise für Wohneigentum sind erneut nur leicht gesunken.

Der Juli bringt bei den Mietpreisen ein Minus von 0,8 Prozent, wie der von ImmoScout24 in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI AG erhobene Swiss Real Estate Offer Index zeigt. Damit kehren die Angebotsmieten nach dem starken Preisanstieg im Juni zur Normalität zurück. «Es scheint, als hätte der Hauptumzugstermin per Ende Juni einen starken Einfluss gehabt», kommentiert Martin Waeber, Director ImmoScout24, die aktuelle Entwicklung. Die Angebotsmieten befinden sich damit wieder auf dem Ausgangsniveau vom März dieses Jahres. Auch der Blick auf die vergangenen zwölf Monate zeigt mit einem Plus von 0,3 Prozent eher eine Seitwärtsbewegung im Mietsektor, wenn auch mit durchaus abweichenden Ausschlägen.

2'190 Franken Monatsmiete wurden im Schweizer Durchschnitt im Juli für eine 100 Quadratmeter grosse Musterwohnung verlangt – etwa 20 Franken weniger als noch im Vormonat Juni. Dabei zeigt sich wie gewohnt ein unterschiedliches Bild in den Grossregionen. An der Spitze des Regionen-Rankings befindet sich nach wie vor Zürich mit 2'635 Franken Monatsmiete. Am unteren Rand der Statistik ist die Grossregion Ostschweiz, wo im Vergleich zu Zürich 805 Franken Monatsmiete weniger bezahlt werden muss. Kaum Veränderungen zeigen sich in der Genferseeregion (+0,1 Prozent) und in der Nordwestschweiz (+0,1 Prozent).

Erneut leichter Preisrückgang bei Wohneigentum

Mit einem Minus von 0,4 Prozent bleibt der bisherige, schwache Abwärtstrend der Angebotspreise für Einfamilienhäuser auch im Juli bestehen. Für einen Quadratmeter Nettowohnfläche in dieser Kategorie wurde im vergangenen Monat schweizweit durchschnittlich 6'147 Franken verlangt. Dies entspricht 274 Franken weniger als noch vor einem Jahr. Hierbei muss allerdings beachtet werden, dass der Juli 2017 den Höchststand bei den geforderten Preisen für Einfamilienhäuser seit Messbeginn Ende 2010 markiert.

Auch bei den Angebotspreisen für Eigentumswohnungen hält der Preisrückgang weiterhin an. Der Swiss Real Estate Offer Index weist im Juli ein leichtes Minus von 0,1 Prozent aus. Mit Preisen um die 7'000 Franken für einen Quadratmeter Stockwerkeigentum in der Schweiz entspricht der vergangene Monat den Ergebnissen der letzten sieben Monate. Jedoch muss auch hier ergänzt werden, dass Mitte des vergangenen Jahres die höchsten Werte seit Einführung des Swiss Real Estate Offer Index festgestellt wurden.

«Die Banken prüfen in der Zwischenzeit die Hypothekenvergabe weit restriktiver. Wenn nun über verschärfte Kreditrichtlinien beim Erwerb von Renditeliegenschaften

gesprochen wird, so könnten diese auch einen wesentlichen Einfluss auf die Hypothekenvergaben und -preise für den kleinen „Häuslebauer“ haben», sagt der Immobilienexperte Martin Waeber.

Der Swiss Real Estate Offer Index wird auf den Webseiten 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 Juli 2018

<u>Zeithorizont</u>	<u>Anfang</u>	<u>Ende</u>	<u>+/-</u>	<u>+/- %</u>
Monat (Juli)	264.82	262.72	-2.10	-0.8
Jahr (07.17-07.18)	261.90	262.72	0.82	0.3

Kaufangebote ganze Schweiz in CHF/m²:

Einfamilienhäuser: Stand 31. Juli 2018

<u>Zeithorizont</u>	<u>Anfang</u>	<u>Ende</u>	<u>+/-</u>	<u>+/- %</u>
Monat (Juli)	6'173.96	6'146.91	-27.05	-0.4
Jahr (07.17-07.18)	6'420.80	6'146.91	-273.89	-4.3
Seit 1.1.2011	5'458.33	6'146.91	688.58	12.6

Eigentumswohnungen: Stand 31. Juli 2018

<u>Zeithorizont</u>	<u>Anfang</u>	<u>Ende</u>	<u>+/-</u>	<u>+/- %</u>
Monat (Juli)	7'023.59	7'017.59	-6.00	-0.1
Jahr (07.17-07.18)	7'360.81	7'017.59	-343.22	-4.7
Seit 1.1.2011	5'822.53	7'017.59	1'195.06	20.5

Weitere Informationen:

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

Scout24 Schweiz AG
Jana Kunz
Corporate Communication Manager
+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 85'000 Angeboten und mehr als 5,4 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%).

ImmoScout24-Magazin [MOVE](#)

Wenn Sie keine weiteren Medienmitteilungen von **ImmoScout24** mehr erhalten möchten, senden Sie bitte eine E-Mail mit dem Betreff «Keine Medienmitteilungen» an media@scout24.ch.