

Swiss Real Estate Offer Index

Wohnen wird günstiger

Im November sind die Preise für Einfamilienhäuser erstmals seit mehreren Monaten wieder um 1,1 Prozent gesunken. Auch für Wohnungssuchende gibt es erfreuliche Nachrichten: Die Angebotsmieten sind 0,1 Prozent tiefer als noch im Vormonat. Dies zeigen die aktuellen Zahlen des [Swiss Real Estate Offer Index](#). Die Preise für Eigentumswohnungen zeigen hingegen keine Bewegung.

Erstmals seit mehreren Monaten fallen die Angebotspreise von Einfamilienhäusern in der Schweiz wieder: Die verlangten Preise für Einfamilienhäuser sind im November um 1,1 Prozent gegenüber dem Vormonat gesunken. Damit kostet ein Quadratmeter Nettowohnfläche eines typischen Schweizer Einfamilienhauses aktuell rund 6'269 Franken. Dies zeigt der von ImmoScout24 in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI AG erhobene Swiss Real Estate Offer Index. Aus langfristiger Sicht haben Einfamilienhäuser jedoch nichts von ihrer Attraktivität eingebüsst. So ergibt sich über die vergangenen zwölf Monate noch immer ein Preiszuwachs von 2,6 Prozent.

Bei den Preisen für Stockwerkeigentum ist hingegen keine Bewegung zu beobachten. Pro Quadratmeter Nettowohnfläche in dieser Kategorie werden per Ende November 7'003 Franken verlangt, was praktisch dem Vormonatswert entspricht. Dies deckt sich mit der längerfristigen Entwicklung. Im Vergleich zum Vorjahreswert zeigen die Preise mit einem Anstieg von 0,3 Prozent ebenfalls kaum Dynamik.

Welche Trends sind in den kommenden Monaten zu erwarten? Wie die aktuellen Zahlen des Staatssekretariats für Migration (SEM) zeigen, haben sich im laufenden Jahr deutlich weniger Personen aus dem Ausland in der Schweiz niedergelassen, als dies während des Zuwanderungs-Booms zwischen 2007 und 2016 der Fall war. Der sogenannte Wanderungssaldo liegt im laufenden Jahr bei rund 47'000 Personen und damit auf dem Niveau des Vorjahres. «Die zusätzliche Nachfrage nach Wohnraum dürfte folglich moderat ausfallen», prognostiziert Martin Waeber, Director von ImmoScout24. Auch das Bruttoinlandprodukt (BIP) der Schweiz erlitt im 3. Quartal 2018 einen unerwarteten Rückgang von 0,2 Prozent. «Diese Entwicklung könnte sich ebenfalls preisdämpfend auswirken», ergänzt der Immobilienexperte.

Mieten sinken erneut

Auch die inserierten Mieten sind im November schweizweit wieder gesunken. Mit einem Rückgang von 0,1 Prozent ist die Veränderung jedoch äusserst gering. So werden für eine Wohnung mit einer Fläche von 100 m² in der Schweiz derzeit durchschnittlich 2'163 Franken pro Monat verlangt.

Die Mietpreise zeigen aber je nach Landesteil unterschiedliche Entwicklungen. Im Gegensatz zum Landesmittel sind die Angebotsmieten in der Region Zürich (+0,3 Prozent) und in der Ostschweiz (+0,2 Prozent) leicht gestiegen. Stärkere

Rückgänge der Mietpreise zeigen sich im Tessin (-0,6 Prozent), in der Zentralschweiz (-0,3 Prozent) und in der Nordwestschweiz (-0,2 Prozent).

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 (CHF/m² pro Jahr)

	01.11.2018	30.11.2018	Veränderung	in %
Monat	259.85	259.51	-0.34	-0.1%
	30.11.2017	30.11.2018	Veränderung	in %
Jahr	259.85	259.51	-0.34	-0.1%

Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.11.2018	30.11.2018	Veränderung	in %
Monat	6'337.23	6'268.67	-68.56	-1.1%
	30.11.2017	30.11.2018	Veränderung	in %
Jahr	6'107.64	6'268.67	161.03	2.6%

Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.11.2018	30.11.2018	Veränderung	in %
Monat	7'003.01	7'002.71	-0.30	0.0%
	30.11.2017	30.11.2018	Veränderung	in %
Jahr	6'980.95	7'002.71	21.76	0.3%

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 86'000 Angeboten und mehr als 7,6 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.