

Swiss Real Estate Offer Index

Die Mietpreise wurden 2018 günstiger – folgt das Jahr 2019 diesem Trend?

Auch im letzten Monat des Jahres 2018 hält der Abwärtstrend der Mietpreise an: Die Angebotsmieten sind 0,6 Prozent tiefer als noch im Vormonat. Dies zeigt der von ImmoScout24 in Zusammenarbeit mit dem Immobilienberatungsunternehmen IAZI AG erhobene [Swiss Real Estate Offer Index](#). Die Preise für Einfamilienhäuser wiesen ebenfalls einen weiteren Rückgang auf. Gestiegen sind hingegen die Preise für Eigentumswohnungen.

Die Mietpreisentwicklung im Jahr 2018 gleicht einer Temperaturkurve: Ab Januar 2018 stiegen die Angebotsmieten kontinuierlich an und erreichten im Juli den Höchstwert. Fast 2'210 Franken Monatsmiete wurde am 9. Juli 2018 durchschnittlich für eine typische Mietwohnung mit 100 Quadratmeter Wohnfläche verlangt – Jahresrekord! In der zweiten Jahreshälfte sanken die verlangten Mieten wieder deutlich und fielen bei Jahresabschluss für die identische Wohnung auf 2'150 Franken und damit sogar unter den Anfangswert im Januar 2018. Für Wohnungssuchende geht also tendenziell ein gutes und vielerorts begünstigendes Jahr zu Ende. Bei der Betrachtung der Mietpreisentwicklung auf Jahresbasis ergibt sich schweizweit ein Minus von 0,5 Prozent.

Jedoch zeigt die Mietpreisentwicklung wie gewohnt je nach Landesteil klare Unterschiede. So konnten die geforderten Mieten innert Jahresfrist im Grossraum Zürich um 0,7 Prozent zulegen, während die Genferseeregion (-1,4 Prozent) und das Tessin (-1,3 Prozent) nachgegeben haben. In der Nordwestschweiz und der Ostschweiz entwickelten sich die Mietpreise mit einem Plus von 0,2 Prozent eher seitwärts. Mit erkennbar steigenden Preisen präsentierte sich die Zentralschweiz. Das Resultat: ein Plus von 2,3 Prozent.

Erneuter Rückgang bei den Preisen für Einfamilienhäuser

Die verlangten Preise für Einfamilienhäuser sind im Dezember schweizweit wieder um 1,8 Prozent gegenüber dem Vormonat gesunken. Für einen Quadratmeter Nettowohnfläche eines typischen Schweizer Einfamilienhauses wird somit rund 6'155 Franken verlangt. Ein Wert, der zuletzt im Juli 2018 erreicht wurde. Bei der Betrachtung auf Jahresbasis ergibt sich dennoch ein bemerkenswertes Plus von 2,6 Prozent.

Bei den Preisen für Stockwerkeigentum konnte im letzten Monat des Jahres ein Anstieg von 0,8 Prozent verzeichnet werden. Pro Quadratmeter Nettowohnfläche in dieser Kategorie werden per Ende Dezember 7'055 Franken verlangt, also zirka 50 Franken mehr als noch im Vormonat. Vergleicht man die zum Jahresende geforderten Preise mit dem Jahresbeginn 2018 – ein Quadratmeter kostete damals 6'906 Franken – so resultiert ein Preisanstieg von 2,2 Prozent.

Welche Preisentwicklungen sind im Schweizer Immobilienmarkt für 2019 zu erwarten? Für Martin Waeber, Director von ImmoScout24, stehen bei der Prognose für 2019 nicht die ansteigenden Zinsen in den USA im Vordergrund. Denn die Wirtschaftsräume von Amerika und Europa befinden sich derzeit nicht im Gleichschritt. Zudem würde sich ein Zinsanstieg hierzulande eher kontraproduktiv auf die Währungs- und Wirtschaftspolitik auswirken. «Die nachlassenden Zuwanderungszahlen und die aktuellen Konjunkturprognosen scheinen eher geeignet zu sein, um eine zumindest leicht positive weitere Entwicklung beim Inlands-Immobilienmarkt zu erwarten», sagt der Immobilien-Experte 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 (CHF/m² pro Jahr)

	01.12.2018	31.12.2018	Veränderung	in %
Monat	259.51	258.03	-1.48	-0.6%
	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung	in %
Jahr	259.31	258.03	-1.28	-0.5%

Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.12.2018	31.12.2018	Veränderung	in %
Monat	6'268.67	6'154.37	-114.30	-1.8%
	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung	in %
Jahr	5'997.13	6'154.37	157.24	2.6%

Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.12.2018	31.12.2018	Veränderung	in %
Monat	7'002.71	7'055.42	52.71	0.8%
	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung	in %
Jahr	6'906.48	7'055.42	148.94	2.2%

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 82'000 Angeboten und mehr als 6,6 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.