

Swiss Real Estate Offer Index

Ob Mieten oder Kaufen: Preise kommen ins Rutschen

Gute Neuigkeiten für alle, die auf der Suche nach einer Mietwohnung oder einem Eigenheim sind: Der Februar bringt eine erneute Entlastung für das Wohnbudget. Dies weisen die aktuellen Zahlen des **Swiss Real Estate Offer Index aus. Die Angebotsmieten sind im vergangenen Monat um 0,5 Prozent gesunken und auch die Preise für Wohneigentum haben leicht nachgegeben.**

Nach einer Nullrunde im Januar kommen die Angebotsmieten im Februar wieder ins Rutschen (-0,5 Prozent). Für eine typische Wohnung mit einer Fläche von 100 m² wird derzeit rund 2'140 Franken Monatsmiete verlangt. Dies zeigt der von ImmoScout24 in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI AG erhobene Swiss Real Estate Offer Index. Noch deutlicher wird die Tendenz sinkender Mieten beim direkten Vergleich mit dem Vorjahr: Für diesen Zeitraum beträgt der Abschlag satte minus 1,7 Prozent.

Die Mietpreisentwicklung zeigt wie gewohnt klare regionale Unterschiede. So sind die Angebotsmieten in der Zentralschweiz sogar um 1,0 Prozent gesunken. Auch die Genferseeregion, die generell ein hochpreisiges Pflaster für Wohnungssuchende ist, zeigt eine überdurchschnittliche Entlastung von Minus 0,8 Prozent. Eine leichte Zunahme der Mietpreise verzeichnet das Tessin mit einem Plus von 0,3 Prozent. Kaum eine Veränderung weisen hingegen die Regionen Zürich, Nordwestschweiz und Espace-Mittelland auf (+0,1 Prozent).

Die kommenden Monate dürften auch weiterhin erfreuliche Nachrichten für Mieterinnen und Mieter bringen. Aufgrund des grossen Angebots an Wohnungen sind spürbare Steigerungen der Mietpreise in weiten Teilen der Schweiz derzeit kaum ein Thema. Anders jedoch in den grossen Städten: «Hier ist es weitaus schwieriger, eine geeignete und vor allem budgetkonforme Wohnung zu finden», kommentiert Martin Waeber, Director von ImmoScout24. «Ein Grund dafür ist das stetige Bevölkerungswachstum», sagt Waeber weiter. Die Stadt Zürich beispielsweise verzeichnete im vergangenen Jahr erneut einen starken Zuwachs und zählt aktuell rund 430'000 Einwohner. Bei diesem anhaltenden Wachstum wäre der Rekordstand von 440'000 Einwohnern aus dem Jahr 1962 bereits in zwei Jahren übertroffen. Auch die Städte Genf und Lausanne wachsen rasant, während es in Bern und Basel in dieser Hinsicht etwas gelassener zu und her geht. Alle fünf Grosszentren haben gemeinsam, dass die Bevölkerung weit schneller wächst als der Wohnungsbestand. «Solange diese Tendenz anhält, gehören in den grossen Städten auch steigende Mieten und Warteschlangen bei Wohnungsbesichtigungen zum Stadtbild», erklärt der Immobilienexperte.

Auch Wohneigentum wird leicht günstiger

Nach einer deutlichen Preissteigerung bei den Einfamilienhäusern im Januar bringt der Februar nun wieder einen leichten Rückgang von 0,1 Prozent.

Damit kostet im schweizweiten Durchschnitt ein Quadratmeter Nettowohnfläche rund 6'316 Franken. Eine weitere sanfte Preiskorrektur von Minus 0,2 Prozent ist auch bei den Preisen für Stockwerkeigentum zu beobachten. Mit 7'142 Franken pro Quadratmeter Nettowohnfläche liegen die Angebotspreise in dieser Kategorie deutlich höher.

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)

	01.02.2019	28.02.2019	Veränderung	in %
Monat	258.06	256.77	-1.29	-0.5%
	28.02.2018	28.02.2019	Veränderung	in %
Jahr	261.15	256.77	-4.38	-1.7%

Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.02.2019	28.02.2019	Veränderung	in %
Monat	6'321.20	6'315.93	-5.27	-0.1%
	28.02.2018	28.02.2019	Veränderung	in %
Jahr	5'949.86	6'315.93	366.07	6.2%

Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.02.2019	28.02.2019	Veränderung	in %
Monat	7'156.60	7'142.28	-14.32	-0.2%
	28.02.2018	28.02.2019	Veränderung	in %
Jahr	7'048.04	7'142.28	94.24	1.3%

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 6,1 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%).

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.