

Swiss Real Estate Offer Index

Mietpreise in Zürich sinken - Genfer müssen tiefer in die Taschen greifen

Der Mai sorgt erneut für einen Anstieg bei den Mietpreisen. Besonders stark ist die Zunahme dabei in der Genferseeregion, während Zürich, die Zentralschweiz, das Mittelland und das Tessin sinkende Mieten verzeichnen. Dies zeigen die aktuellen Zahlen des **Swiss Real Estate Offer Index. Die Preise für Wohneigentum bewegen sich unterschiedlich: Eigentumswohnungen sind um 1,7 Prozent teurer geworden, die Kaufpreise für Einfamilienhäuser sind hingegen um 0,3 Prozent gesunken.**

Der Mai bringt nicht nur steigende Temperaturen, sondern auch höhere Mietpreise. Für Wohnungssuchende besteht allerdings kein Grund zur Sorge: Die Zunahme der Angebotsmieten ist mit lediglich 0,1 Prozent im landesweiten Durchschnitt äusserst gering. Auch in der Jahressicht haben sich diese kaum verändert (+0,2 Prozent). Dies zeigt der von ImmoScout24 in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI AG erhobene Swiss Real Estate Offer Index.

Wie üblich entwickeln sich die Mietpreise je nach Landesteil unterschiedlich. So zeigt sich im Mai ein starkes Gefälle zwischen Ost und West: Während die Mieten in der Genferseeregion mit 1,0 Prozent weit überdurchschnittlich zugelegt haben, dürfen sich Wohnungssuchende in der Region Zürich über eine Entlastung des Mietbudgets besonders freuen (-0,9 Prozent). Ebenfalls gesunken sind die Angebotsmieten in der Zentralschweiz (-0,6 Prozent), im Mittelland (-0,3 Prozent), im Tessin (-0,3 Prozent) und in der Ostschweiz (-0,1 Prozent).

«Der Markt für Mietwohnungen steht derzeit unter erhöhter Beobachtung der Behörden», erklärt Martin Waeber, Director von ImmoScout24. «Aufgrund der tiefen Zinsen stellen Wohnungen für viele Anleger eine höchst attraktive Investition dar. In der Folge sind die Preise für Mehrfamilienhäuser in den vergangenen Jahren stark gestiegen. Zu stark, finden sowohl das Eidgenössische Finanzdepartement als auch die Finanzmarktaufsicht (Finma)», fügt der Immobilienexperte hinzu. Deshalb erwägen diese eine Verschärfung der Finanzierungsbedingungen für sogenannte Renditeliegenschaften. Auf die Mietpreise dürften sich diese Massnahmen kurzfristig kaum auswirken, denn die Höhe der Mieten richtet sich vor allem nach dem Angebot an Wohnraum. «In den Zentren, wo der Platz knapp ist, sind die Mieten höher als in ländlichen Regionen, wo tendenziell mehr freie Wohnungen verfügbar sind. Allerdings könnten die neuen Regeln auch Käufer von Eigentumswohnungen betreffen, die zur Weitervermietung erworben werden. Die Attraktivität von einzelnen Wohnungen als Renditeobjekte würde durch eine Verschärfung der Regeln sinken, was sich mittelfristig auf die Angebotspreise von Eigentumswohnungen auswirken könnte», prognostiziert Martin Waeber.

Teureres Stockwerkeigentum, günstigere Häuser

Bei den Eigentumswohnungen ist vorerst jedoch noch kein Preisdruck zu spüren. Ganz im Gegenteil: Die Angebotspreise sind im Mai sogar um 1,7 Prozent gestiegen. Auch über die vergangenen zwölf Monate ist die Zunahme mit 3,3 Prozent beachtlich. Der Quadratmeterpreis für Stockwerkeigentum liegt damit im Schweizer Durchschnitt bei 7'240 Franken. Eine gegenläufige Entwicklung zeigt sich bei den Einfamilienhäusern. Denn die Kaufpreise für Einfamilienhäuser sind im Mai um 0,3 Prozent günstiger geworden. Wer den Traum nach einem eigenen Haus hegt, kann mit einem deutlich tieferen Quadratmeterpreis rechnen als bei einer eigenen Wohnung: Aktuell beträgt der Quadratmeterpreis für ein typisches Einfamilienhaus 6'283 Franken und liegt damit beinahe 1'000 Franken tiefer.

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)

	01.05.2019	31.05.2019	Veränderung	in %
Monat	259.89	260.05	0.16	0.1%
	31.05.2018	31.05.2019	Veränderung	in %
Jahr	259.51	260.05	0.54	0.2%

Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.05.2019	31.05.2019	Veränderung	in %
Monat	6'301.17	6'283.45	-17.72	-0.3%
	31.05.2018	31.05.2019	Veränderung	in %
Jahr	6'187.50	6'283.45	95.95	1.6%

Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.05.2019	31.05.2019	Veränderung	in %
Monat	7'116.15	7'239.54	123.39	1.7%
	31.05.2018	31.05.2019	Veränderung	in %
Jahr	7'006.51	7'239.54	233.03	3.3%

Weitere Informationen:

Scout24 Schweiz AG
Martin Waeber
Director ImmoScout24
+41 31 744 12 46
media@scout24.ch

Scout24 Schweiz AG
Jana Kunz
Corporate Communications Manager
+41 31 744 12 46
jana.kunz@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 89'000 Angeboten und mehr als 6,1 Millionen Visits pro Monat der meistbesuchte Schweizer Online-Marktplatz für Wohn- und Gewerbeliegenschaften. 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.