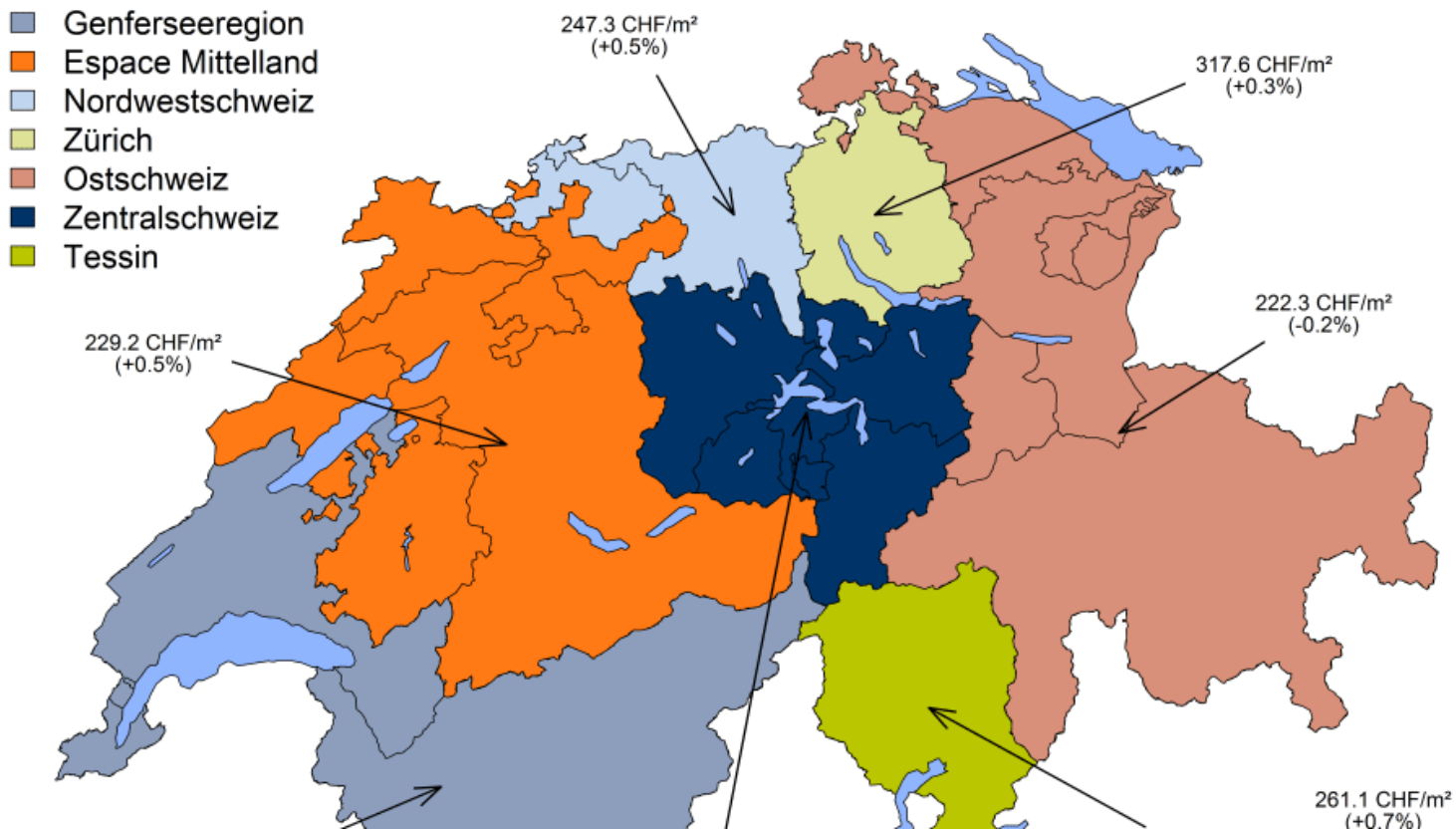


Monatliche Entwicklung Angebotsmieten nach Grossregion - Februar 2021



02.03.2021 07:00 CET

Mieten und Wohneigentumspreise steigen weiter stark

Ein Ende des Höhenflugs auf dem Schweizer Immobilienmarkt ist nicht absehbar. Im Februar haben die Angebotspreise für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen erneut kräftig zugelegt und einen neuen Höchststand erreicht. Auch bei den inserierten Mietpreisen bringt der Februar einen deutlichen Zuwachs, wie der Swiss Real Estate Offer Index zeigt.

Wer Wohneigentum in der Schweiz erwerben will, muss immer tiefer in die Tasche greifen. Im Februar sind die Preise der zum Verkauf ausgeschriebenen Einfamilienhäuser um 1,0 Prozent gestiegen. Noch stärker zeigt sich der Anstieg bei den Eigentumswohnungen mit 1,5 Prozent. Der markante

Aufwärtstrend bestätigt sich auch langfristig: So sind die Angebotspreise von Einfamilienhäusern im Vergleich zum Februar 2020 um 7,4 Prozent gestiegen, während für Eigentumswohnungen 5,1 Prozent höhere Beträge verlangt werden als vor zwölf Monaten. Dies zeigen die neusten Daten des Swiss Real Estate Offer Index, der von ImmoScout24 in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IA-ZI AG erhoben wird.

Der Aufwärtsdruck bei den Preisen geht auf den Wunsch nach Wohneigentum zurück, der im Verlauf der Corona-Pandemie bei vielen gewachsen ist. «Ob die aktuelle, erneut starke Preiszunahme noch immer eine steigende Nachfrage widerspiegelt, ist allerdings fraglich», erklärt Martin Waeber, Managing Director von ImmoScout24. So dürfte sich der Eigenheimmarkt anbieterseitig auch selbst beflügeln. Für Waeber ist klar: «In der Erwartung stets höherer Preise setzen die Anbieter von Wohneigentum wachsende Zuschläge auf ihre Angebote, was die Preisspirale immer weiter drehen lässt». Ob die Objekte tatsächlich zu den geforderten Preisen abgesetzt werden können, sei jedoch eine andere Frage. «Wie nachhaltig der coronabedingte Eigenheim-Boom tatsächlich ist, werden erst die kommenden Monate zeigen», sagt der Experte.

Preise steigen, Wohneigentumsquote sinkt

So oder so haben die Preise für Wohneigentum in der Schweiz einen historischen Höchststand erreicht. Die wachsenden Preishürden beim Erwerb widerspiegeln sich auch in der sinkenden Wohneigentumsquote. Diese ist im internationalen Vergleich bereits rekordverdächtig tief. Seit 2015 ist der Anteil der Wohneigentümer jedoch noch weiter gesunken, von 38,4 Prozent auf 36,4 Prozent, wie die aktuellsten Zahlen des Bundesamts für Statistik zeigen.

Im Gegenzug nimmt der Mieteranteil in der Schweiz demnach weiter zu. Doch auch wer im Mietverhältnis lebt und sich nach einer neuen Wohnung umschaute, muss derzeit mit höheren Preisen rechnen: Die Auswertung der publizierten Mietinserate zeigt im Februar einen deutlichen Anstieg von 0,7 Prozent. Im Jahresverlauf haben die Angebotsmieten um 0,9 Prozent zugelegt. Der am 1. März publizierte offizielle Referenzzinssatz, der auf dem vierteljährlich erhobenen Durchschnittzinssatz der inländischen Hypothekarforderungen basiert, verbleibt bei 1,25 Prozent. Für die meisten Mieter ist es deshalb günstiger, in der bisherigen Wohnung zu bleiben.

Der Swiss Real Estate Offer Index wird auf den Webseiten von ImmoScout24 und der IAZI AG publiziert.

www.immoscout24.ch/immobilienindex

Detaillierte Informationen und Statistiken zur schweizweiten Entwicklung und zu den Entwicklungen in den verschiedenen Grossregionen finden sich im [Downloadbereich](#).

Mietangebote ganze Schweiz (CHF/m²pro Jahr)

	01.02.2021	28.02.2021	Veränderung	in %
Monat	259.4	261.1	1.7	0.7%
	29.02.2020	28.02.2021	Veränderung	in %
Jahr	258.8	261.1	2.3	0.9%

Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.02.2021	28.02.2021	Veränderung	in %
Monat	6'718.7	6'786.4	67.7	1.0%
	29.02.2020	28.02.2021	Veränderung	in %
Jahr	6'316.6	6'786.4	469.8	7.4%

Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.02.2021	28.02.2021	Veränderung	in %
Monat	7'502.8	7'617.3	114.4	1.5%
	29.02.2020	28.02.2021	Veränderung	in %
Jahr	7'245.4	7'617.3	371.9	5.1%

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 79'100 Angeboten und mehr als 8,5 Millionen Visits pro Monat der meistbesuchte Schweizer Online-Marktplatz für Wohn- und Gewerbeliegenschaften. ImmoScout24 ist ein Geschäftsbereich der Scout24 Schweiz AG (www.scout24.ch). Scout24 Schweiz ist das führende Netzwerk von Online-Marktplätzen. Dazu gehören Plattformen aus den Bereichen Fahrzeuge (www.autoscout24.ch, www.motoscout24.ch), Immobilien (www.immoscout24.ch), Kleinanzeigen (www.anibis.ch) und Finanz- und Versicherungsthemen (www.financescout24.ch). Das Unternehmen befindet sich im Besitz der Ringier 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.

Kontaktpersonen



Nadia Sawas

Pressekontakt

Corporate Communications Manager

nadia.sawas@scout24.ch

+41 31 744 12 46