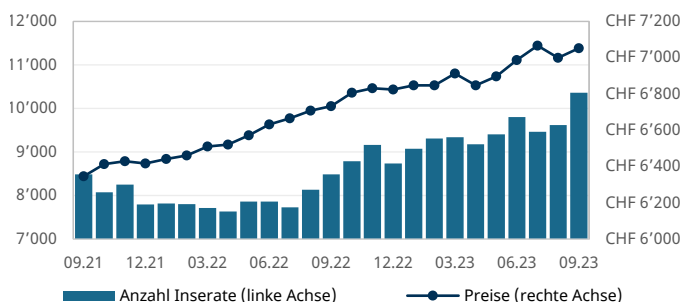


Kauf Eigentumswohnungen

	Sept 2023	Veränderung zu Vormte. Vorjahr		Prognose
Preis	CHF 7'052	+0.74%	+4.75%	➔
Anzahl Inserate	10'364	+7.75%	+22.07%	➔
Ø Insertionszeit	96 Tage	+1.59%	n.a.	➔

Der Avobis Immobilienindex zeigt für den Kauf von Eigentumswohnungen per Ende September 2023 stagnierende Quadratmeterpreise. Obwohl in-nernt Monats- und Jahresfrist mehr Wohnungen zum Kauf ausgeschrieben wurden, ist kein Trend erkennbar, der von einer generell längeren Insertionszeit zeugt. Der Markt kann das grössere Angebot daher problemlos absorbieren.

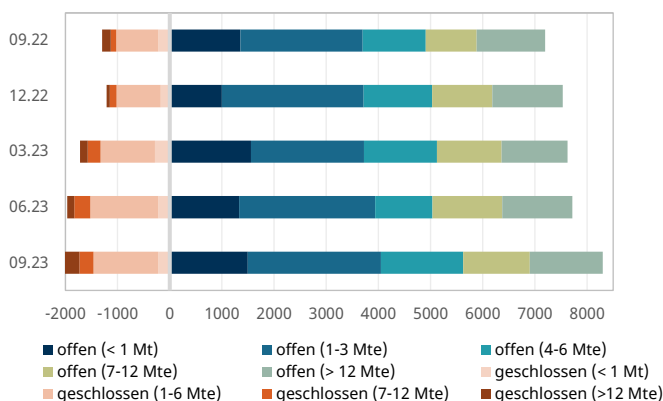
Entwicklung m²-Preis und Anzahl offener Inserate



Schweizweit ist im September 2023 mit knapp 7'050 CHF/m² weiterhin eine stabile Preislage zu beobachten. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Preise um moderate 4.75 Prozent gestiegen (+320 CHF).

Ein grösserer Anstieg ist bei den ausgeschriebenen Inseraten zu erkennen: Das Angebot der zum Kauf stehenden Wohnungen ist im Vergleich zum Vormonat um 7.75 Prozent auf schweizweit 10'364 Wohnungen gestiegen; im Vorjahresvergleich sind das sogar rund 22 Prozent mehr.

Insertionszeit von offenen und geschlossenen Inseraten



Die Grafik zeigt, wie lange ein Inserat per Stichtag 30.09.2023 bereits ausgeschrieben und auf dem Markt ist. Die negativen Zahlen zeigen auf, wie lange die seit dem Vormonat geschlossenen Inserate aufgeschaltet gewesen waren.

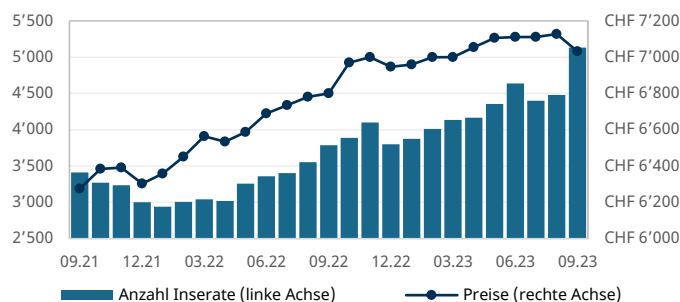
1'722 neue Eigentumswohnungen wurden im September 2023 schweizweit auf den Markt gebracht: Davon wurden 224 Inserate innerhalb von vier Wochen wieder vom Markt genommen, 1'498 Inserate sind zum Stichtag noch publiziert.

Kauf Einfamilienhäuser

	Sept 2023	Veränderung zu Vormte. Vorjahr		Prognose
Preis	CHF 7'032	-1.34%	+3.42%	➔
Anzahl Inserate	5133	+14.63%	+35.54%	➔
Ø Insertionszeit	85 Tage	-2.30%	n.a.	➔

Der Avobis Immobilienindex zeigt für den Kauf von Einfamilienhäusern per Ende September 2023 erstmals eine leichte Reduktion der Quadratmeterpreise bei gleichzeitigem Anstieg der Anzahl ausgeschriebener Objekte. Die Einfamilienhäuser sind im Jahresvergleich tendenziell länger auf dem Markt, was für eine ausgeglichenerere Marktdynamik sorgen dürfte.

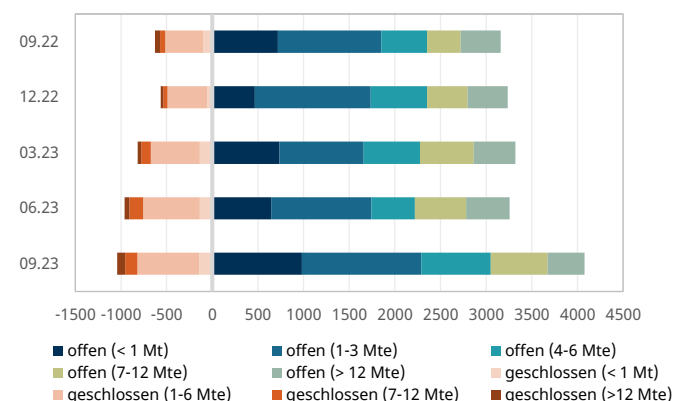
Entwicklung m²-Preis und Anzahl offener Inserate



Der durchschnittliche Quadratmeterpreis für den Kauf eines Einfamilienhauses verzeichnet im September 2023 einen leichten Rückgang zum Vormonat um 1.3 Prozent auf 7'032 CHF/m² – der erste Rückgang in diesem Jahr.

Mit 5'133 Inserate waren im September 2023 rund 15 Prozent mehr Einfamilienhäuser zum Kauf ausgeschrieben als im Vormonat und sogar über 30 Prozent mehr als noch vor einem Jahr.

Insertionszeit von offenen und geschlossenen Inseraten



Die Grafik zeigt, wie lange ein Inserat per Stichtag 30.09.2023 bereits ausgeschrieben und auf dem Markt ist. Die negativen Zahlen zeigen auf, wie lange die seit dem Vormonat geschlossenen Inserate aufgeschaltet gewesen waren.

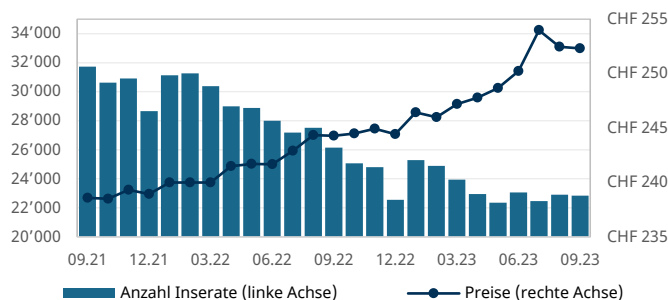
1126 neue Einfamilienhäuser wurden im September 2023 schweizweit auf den Markt gebracht: Davon wurden 145 Inserate innerhalb von vier Wochen wieder geschlossen, 981 Inserate sind zum Stichtag noch publiziert.

Miete Wohnungen

	Sept 2023	Veränderung zu		Prognose
		Vormte.	Vorjahr	
Preis	CHF 252	-0.06%	+3.28%	↔
Anzahl Inserate	22'845	-0.25%	-12.60%	↘
Ø Insertionszeit	26 Tage	-3.70%	n.a.	↘

Der Avobis Immobilienindex zeigt stagnierende Wohnungsmieten per Ende September 2023. Wir erwarten generell steigende Mietzinsen aufgrund des Nachfrageüberhangs und weiteren erwarteten Anpassungen des hypothekarischen Referenzzinssatzes. Das Angebot an Mietwohnungen hat sich innert Monatsfrist kaum verändert, innert Jahresfrist jedoch reduziert.

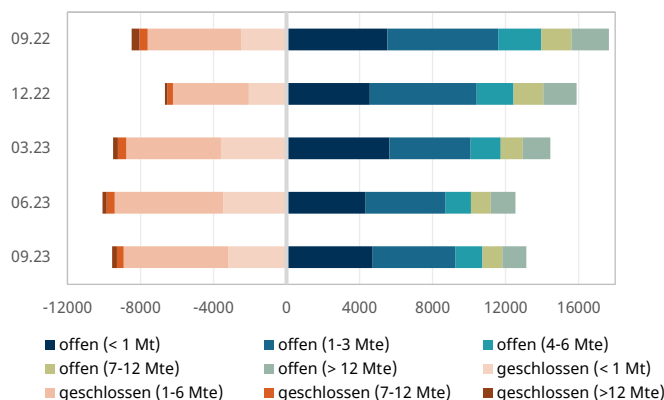
Entwicklung m²-Preis und Anzahl offener Inserate



Die Quadratmeter-Mietpreise für Wohnungen als auch die Anzahl an ausgeschriebenen Wohnungen haben sich im September 2023 kaum verändert und bleiben bei CHF 252 pro m² resp. bei 22'845 ausgeschriebenen Inseraten auf einem stabilen Niveau.

Im Jahresvergleich hingegen sind die Mietpreise leicht gestiegen (3.28 Prozent), während die Anzahl der Inserate um über 12 Prozent gesunken ist.

Insertionszeit von offenen und geschlossenen Inseraten



Die Grafik zeigt, wie lange ein Inserat per Stichtag 30.09.2023 bereits ausgeschrieben und auf dem Markt ist. Die negativen Zahlen zeigen auf, wie lange die seit dem Vormonat geschlossenen Inserate aufgeschaltet gewesen waren.

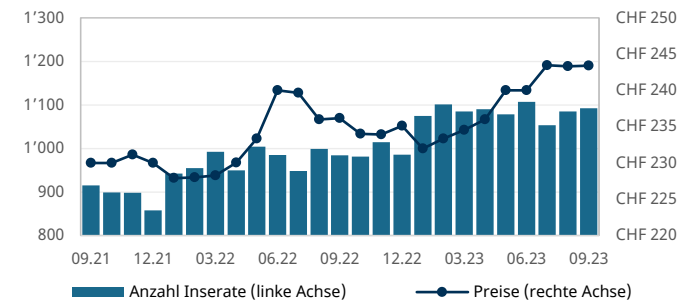
7'857 neue Mietwohnungen wurden im September 2023 schweizweit auf den Markt gebracht: Davon wurden 3'134 Inserate innerhalb von vier Wochen wieder geschlossen, 4'723 Inserate sind zum Stichtag immer noch publiziert.

Miete Einfamilienhäuser

	Sept 2023	Veränderung zu		Prognose
		Vormte.	Vorjahr	
Preis	CHF 243	+0.03%	+3.06%	↔
Anzahl Inserate	1'092	+0.65%	+10.98%	↔
Ø Insertionszeit	33 Tage	-2.94%	n.a.	↔

Der Avobis Immobilienindex zeigt für die Miete von Einfamilienhäusern per Ende September 2023 stagnierende Quadratmeterpreise und eine stagnierende Anzahl ausgeschriebener Objekte. Im September sind vermehrt ältere Inserate geschlossen worden, was von einem noch immer funktionierenden Markt zeugt.

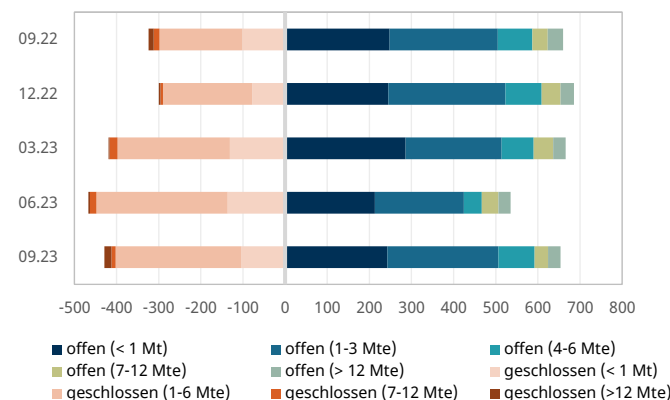
Entwicklung m²-Preis und Anzahl offener Inserate



Das Niveau der Mietpreise für Einfamilienhäuser tendiert seit drei Monaten seitwärts. Per Ende September 2023 wird für einen Quadratmeter rund 243 CHF Mietzins verrechnet.

Ein ähnliches Bild zeigt sich bei der Anzahl Hausinseraten, die im Vergleich zum Vorjahr zwar rund 10 Prozent gestiegen sind, die letzten beiden Monaten jedoch stagnieren.

Insertionszeit von offenen und geschlossenen Inseraten



Die Grafik zeigt, wie lange ein Inserat per Stichtag 30.09.2023 bereits ausgeschrieben und auf dem Markt ist. Die negativen Zahlen zeigen auf, wie lange die seit dem Vormonat geschlossenen Inserate aufgeschaltet gewesen waren.

347 neue Häuser zur Miete wurden im September 2023 schweizweit auf den Markt gebracht: Davon wurden 104 Inserate innerhalb von vier Wochen wieder geschlossen, 243 Inserate sind zum Stichtag noch publiziert.

Methodik

Avobis verwendet für das Analysemodell Inserate, die täglich auf den verschiedensten Immobilien-Webseiten in der Schweiz geschaltet werden. Die Daten aus den Inseraten werden bereinigt und bilden die Grundlage für das Analysemodell.

Um Liegenschaftsobjekte und Preisentwicklungen über Zeit vergleichbar zu machen, basiert der Avobis Immobilienindex auf sechs typischen Wohnobjekten:

- Wohnungen 2-2,5 Zimmer, 40 bis 55 m²
- Wohnungen 3-3,5 Zimmer, 70 bis 90 m²
- Wohnungen 4-4,5 Zimmer, 90 bis 120 m²
- Haus 4-4,5 Zimmer, 90 bis 150 m²
- Haus 5-5,5 Zimmer, 120 bis 180 m²
- Haus 6-6,5 Zimmer, 150 bis 215 m²

Für diese Immobilien werden am letzten Tag eines Monats bei allen geschalteten Inseraten der letzten 28 Tage – nach Bereinigung, Validierung und Plausibilisierung – die Metriken berechnet.

Kontakt



Dirk Kunischewski
Senior Data Analyst

Avobis Group AG
Brandschenkestrasse 38
8001 Zürich

T: +41 58 255 39 38
dirk.kunischewski@avobis.ch



Burak Er, CFA
Head Research

Avobis Group AG
Brandschenkestrasse 38
8001 Zürich

T: +41 58 255 49 09
burak.er@avobis.ch

Interessiert Sie eine spezifische Region oder ein Immobilientyp, möchten Sie Regionen miteinander vergleichen oder sind Sie unsicher, welche Mietpreise Sie verlangen können? Dann setzen Sie sich mit uns in Verbindung, wir beraten Sie gerne mithilfe unserer Daten bei Ihrer individuellen Fragestellung.

Disclaimer

Die bereitgestellten Informationen dienen Werbezwecken. Sie stellen keine Hypothekar- und/oder Anlageberatung dar, basieren nicht auf andere Weise auf einer Berücksichtigung der persönlichen Umstände des Empfängers und sind auch nicht das Ergebnis einer objektiven oder unabhängigen Finanzanalyse. Die bereitgestellten Informationen sind nicht rechtsverbindlich und stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Abschluss einer Finanztransaktion dar. Diese Informationen wurden von der Avobis Group AG und/oder den mit ihr verbundenen Unternehmen (nachfolgend Avobis) mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen und Meinungen repräsentieren die Sicht der Avobis zum Zeitpunkt der Erstellung und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Sie stammen aus Quellen, die für zuverlässig erachtet werden. Die Avobis gibt keine Gewähr hinsichtlich des Inhalts und der Vollständigkeit der Informationen und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung der Informationen ergeben. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Die Informationen in diesem Dokument dienen der ausschliesslichen Nutzung durch den Empfänger. Weder die vorliegenden Informationen noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten von Amerika versandt, dorthin mitgenommen oder in den Vereinigten Staaten von Amerika verteilt oder an US-Personen (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültiger Fassung) abgegeben werden. Ohne schriftliche Genehmigung der Avobis dürfen diese Informationen weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden.