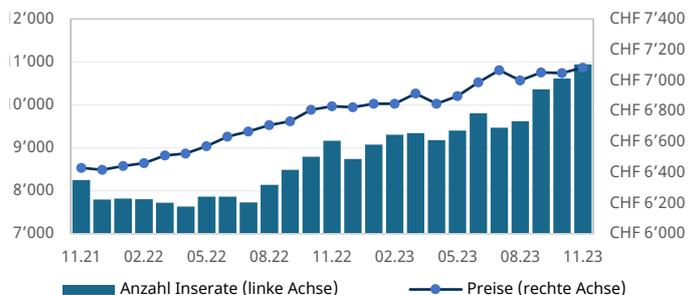


Kauf Eigentumswohnungen

	Nov 2023	Veränderung zu Vormte.	Veränderung zu Vorjahr	Prognose
Preis	CHF 7'083	+0.52%	+3.68%	↗
Anzahl Inserate	10'937	+3.06%	+19.31%	↗
Ø Insertionszeit	89 Tage	+2.30%	n.a.	↘

Der Avobis Immobilienindex zeigt für den Kauf von Eigentumswohnungen per Ende November 2023 weiterhin stagnierende Quadratmeterpreise und eine leicht höhere Anzahl an ausgeschriebenen Inseraten. Die durchschnittliche Insertionszeit bei den im November geschlossenen Inseraten ist gestiegen – gleichzeitig werden eine erhöhte Anzahl von teilweise auch älteren Anzeigen geschlossen.

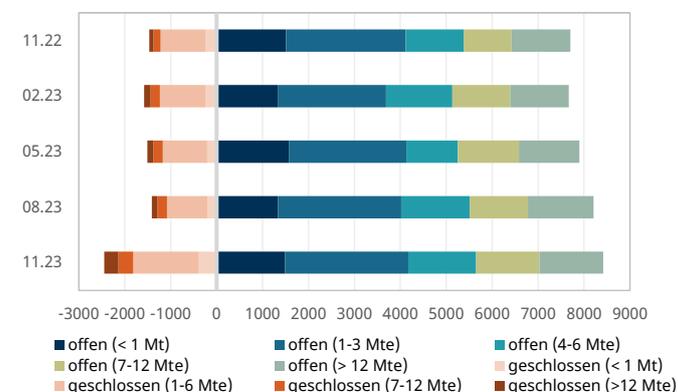
Entwicklung m²-Preis und Anzahl offener Inserate



Schweizweit ist im November 2023 mit 7'083 CHF/m² ein Anstieg um 0.5 Prozent zu beobachten. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Preise um moderate 3.5 Prozent gestiegen (+252 CHF).

Der Trend der Vormonate hält weiterhin an: Das Angebot der zum Kauf stehenden Wohnungen wächst und ist im Vergleich zum Vormonat um 3 Prozent auf schweizweit 10'937 Wohnungen gestiegen. Im Vorjahresvergleich sind es rund 19 Prozent mehr.

Insertionszeit von offenen und geschlossenen Inseraten



Die Grafik zeigt, wie lange ein Inserat per Stichtag 30.11.2023 bereits ausgeschrieben und auf dem Markt ist. Die negativen Zahlen zeigen auf, wie lange die seit dem Vormonat geschlossenen Inserate aufgeschaltet gewesen waren.

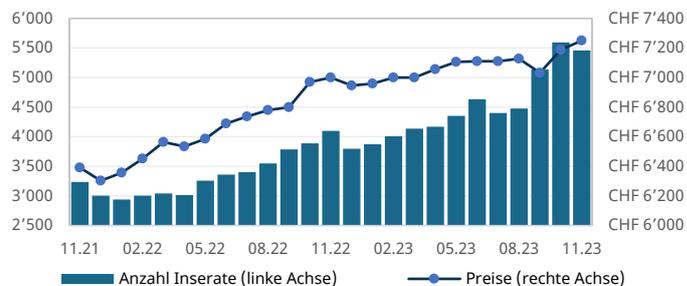
1'876 neue Eigentumswohnungen wurden im November 2023 schweizweit auf den Markt gebracht: Davon wurden 385 Inserate innerhalb von vier Wochen wieder vom Markt genommen, 1'491 Inserate sind zum Stichtag noch publiziert.

Kauf Einfamilienhäuser

	Nov 2023	Veränderung zu Vormte.	Veränderung zu Vorjahr	Prognose
Preis	CHF 7'250	+0.87%	+3.57%	↗
Anzahl Inserate	5'459	-2.43%	+33.21%	↗
Ø Insertionszeit	73 Tage	0.00%	n.a.	↘

Der Avobis Immobilienindex zeigt für den Kauf von Einfamilienhäusern per Ende November 2023 leicht steigende Quadratmeterpreise bei einer weiterhin hohen Anzahl an ausgeschriebenen Inseraten. Die Daten bestätigen einen gut funktionierenden Markt, in dem Angebot und Nachfrage sich die Waage halten.

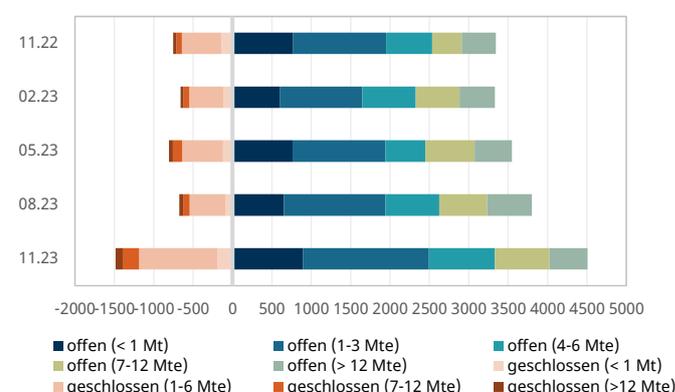
Entwicklung m²-Preis und Anzahl offener Inserate



Der durchschnittliche Quadratmeterpreis für den Kauf eines Einfamilienhauses verzeichnet im November 2023 einen leichten Anstieg um 0.8 Prozent auf 7'250 CHF/m².

Für November 2023 sind 5'459 Einfamilienhäuser zum Kauf ausgeschrieben, rund 2.4 Prozent weniger als im Vormonat.

Insertionszeit von offenen und geschlossenen Inseraten



Die Grafik zeigt, wie lange ein Inserat per Stichtag 30.11.2023 bereits ausgeschrieben und auf dem Markt ist. Die negativen Zahlen zeigen auf, wie lange die seit dem Vormonat geschlossenen Inserate aufgeschaltet gewesen waren.

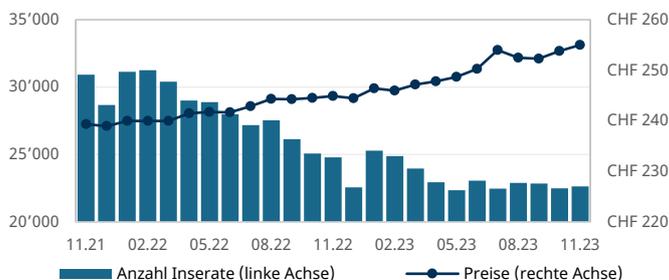
1'089 neue Einfamilienhäuser wurden im November 2023 schweizweit auf den Markt gebracht. Davon wurden 194 Inserate innerhalb von vier Wochen wieder geschlossen, 895 Inserate sind zum Stichtag noch publiziert. Insgesamt wurden mehr Anzeigen (auch ältere Inserate) geschlossen, ein Indiz für die Marktdynamik am Jahresende. Diese war auch schon in der Statistik für 2022 zu erkennen.

Miete Wohnungen

	Nov 2023	Veränderung zu		Prognose
		Vormte.	Vorjahr	
Preis	CHF 255	+0.47%	+4.11%	↗
Anzahl Inserate	22'635	+0.68%	-8.71%	↘
Ø Insertionszeit	27 Tage	-3.57%	n.a.	↘

Der Avobis Immobilienindex zeigt im November 2023 weiterhin stagnierende Wohnungsmieten und Anzahl an Inseraten. Die durchschnittliche Insertionszeit liegt mit 27 Tagen tief. Die allgemeine Angebotsverknappung und die höhere Nachfrage setzen die Wohnungssuchenden weiterhin unter Druck.

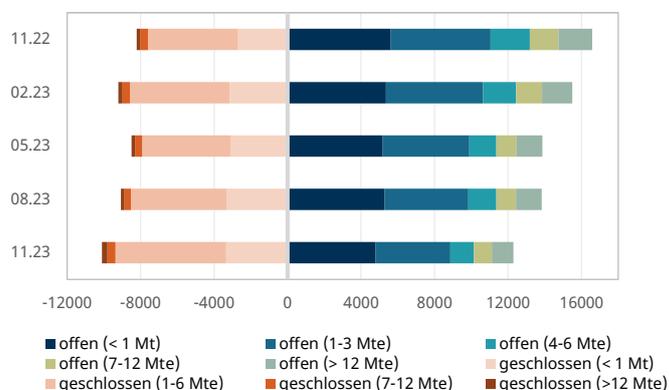
Entwicklung m²-Preis und Anzahl offener Inserate



Wie im letzten Monat haben sich die Quadratmeter-Mietpreise für Wohnungen als auch die Anzahl an ausgeschriebenen Wohnungen für November 2023 kaum verändert. Die Mietpreise steigen minim auf CHF 255 pro m².

Ebenso stagniert das Angebot an Mietwohnungen und bleibt mit 22'635 publizierten Inseraten auf einem tiefen Niveau im November 2023.

Insertionszeit von offenen und geschlossenen Inseraten



Die Grafik zeigt, wie lange ein Inserat per Stichtag 30.11.2023 bereits ausgeschrieben und auf dem Markt ist. Die negativen Zahlen zeigen auf, wie lange die seit dem Vormonat geschlossenen Inserate aufgeschaltet gewesen waren.

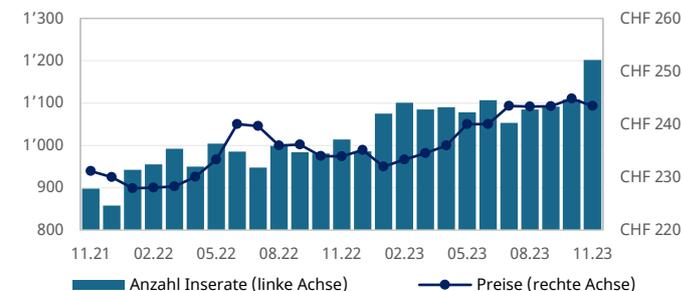
8'139 neue Mietwohnungen wurden im November 2023 schweizweit auf den Markt gebracht: Davon wurden 3'340 Inserate innerhalb von vier Wochen wieder geschlossen, 4'799 Inserate sind zum Stichtag immer noch publiziert.

Miete Einfamilienhäuser

	Nov 2023	Veränderung zu		Prognose
		Vormte.	Vorjahr	
Preis	CHF 243	-0.56%	+4.07%	→
Anzahl Inserate	1'202	+8.48%	+18.54%	↗
Ø Insertionszeit	36 Tage	+5.88%	n.a.	↗

Der Avobis Immobilienindex zeigt für die Miete von Einfamilienhäusern per Ende November weiterhin stagnierende Quadratmeterpreise. Zum Jahresende ist eine grössere Anzahl an geschlossenen Inseraten zu erkennen, jedoch stehen den Suchenden insgesamt mehr Inserate zur Auswahl.

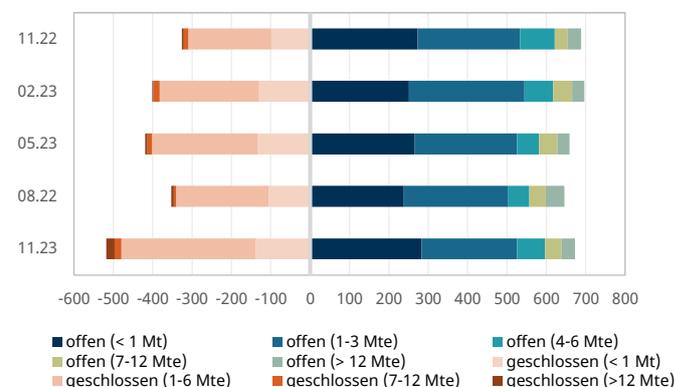
Entwicklung m²-Preis und Anzahl offener Inserate



Der Mietpreise für Einfamilienhäuser liegt mit 243 CHF/m² weiterhin auf dem gleichen Niveau wie in den Vormonaten.

Erfreuliche Nachrichten für Mietsuchende: Die Anzahl an Hausinseraten ist für November deutlich um 8.5 Prozent angestiegen, es sind 1'202 Liegenschaften ausgeschrieben.

Insertionszeit von offenen und geschlossenen Inseraten



Die Grafik zeigt, wie lange ein Inserat per Stichtag 30.11.2023 bereits ausgeschrieben und auf dem Markt ist. Die negativen Zahlen zeigen auf, wie lange die seit dem Vormonat geschlossenen Inserate aufgeschaltet gewesen waren.

421 neue Häuser zur Miete wurden im November 2023 schweizweit auf den Markt gebracht: Davon wurden 138 Inserate innerhalb von vier Wochen wieder geschlossen, 283 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.

Die Berechnung der durchschnittlichen Insertionszeit basiert auf der Insertionsdauer der im Berichtsmonat geschlossenen Inseraten.

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.