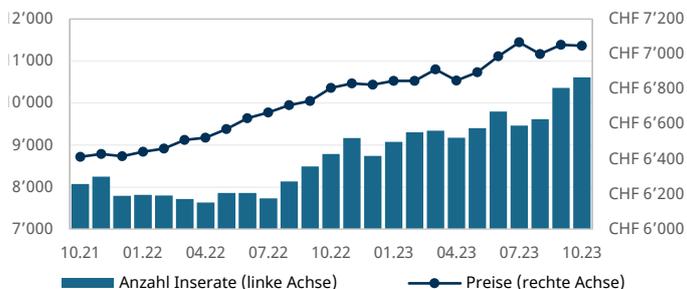


Kauf Eigentumswohnungen

	Okt 2023	Veränderung zu Vormte. Vorjahr		Prognose
Preis	CHF 7'047	-0.08%	+3.52%	➔
Anzahl Inserate	10'612	+2.39%	+20.71%	➔
Ø Insertionszeit	87 Tage	-9.38%	n.a.	➔

Der Avobis Immobilienindex zeigt für den Kauf von Eigentumswohnungen per Ende Oktober 2023 weiterhin stagnierende Quadratmeterpreise und eine höhere Anzahl an ausgeschriebenen Inseraten, die aktuell länger auf dem Markt bleiben. Die durchschnittliche Insertionszeit bei den im Oktober geschlossenen Inseraten ist hingegen gesunken. Dies zeigt die Volatilität im Markt auf – wir erwarten weiterhin eine gesunde Marktdynamik.

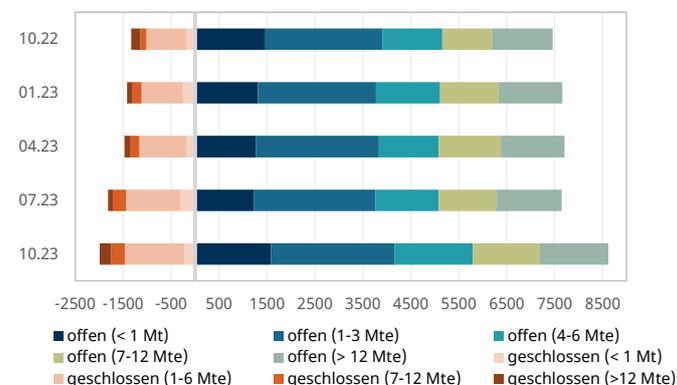
Entwicklung m²-Preis und Anzahl offener Inserate



Schweizweit ist im Oktober 2023 mit 7'047 CHF/m² weiterhin eine stabile Preislage zu beobachten. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Preise um moderate 3.5 Prozent gestiegen (+239 CHF).

Der Trend der Vormonate hält weiterhin an: Das Angebot der zum Kauf stehenden Wohnungen wächst und ist im Vergleich zum Vormonat um 2.4 Prozent auf schweizweit 10'612 Wohnungen gestiegen. Im Vorjahresvergleich sind das sogar rund 20 Prozent mehr.

Insertionszeit von offenen und geschlossenen Inseraten



Die Grafik zeigt, wie lange ein Inserat per Stichtag 31.10.2023 bereits ausgeschrieben und auf dem Markt ist. Die negativen Zahlen zeigen auf, wie lange die seit dem Vormonat geschlossenen Inserate aufgeschaltet gewesen waren.

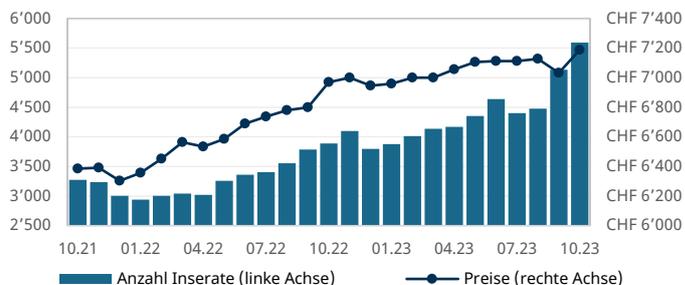
1'807 neue Eigentumswohnungen wurden im Oktober 2023 schweizweit auf den Markt gebracht: Davon wurden 227 Inserate innerhalb von vier Wochen wieder vom Markt genommen, 1'580 Inserate sind zum Stichtag noch publiziert.

Kauf Einfamilienhäuser

	Okt 2023	Veränderung zu Vormte. Vorjahr		Prognose
Preis	CHF 7'188	+2.21%	+3.12%	➔
Anzahl Inserate	5595	+9.00%	+43.9%	➔
Ø Insertionszeit	73 Tage	-14.12%	n.a.	➔

Der Avobis Immobilienindex zeigt für den Kauf von Einfamilienhäusern per Ende Oktober 2023 nur minim steigende Quadratmeterpreise. Gleichzeitig lässt sich ein Anstieg der Anzahl Inserate beobachten, die in der Tendenz länger ausgeschrieben sind als diejenigen, die im Laufe des Oktobers geschlossen wurden. Die von der Presse kolportierten Meinung, dass aktuell vorwiegend ältere Immobilien auf den Markt kommen, lässt sich durch Daten hingegen nicht verifizieren, da sich der Inseratenanteil älterer Liegenschaften in den letzten 12 Monaten nicht erheblich verändert hat.

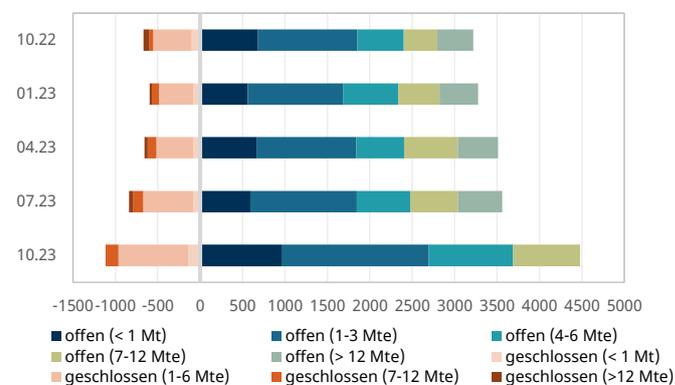
Entwicklung m²-Preis und Anzahl offener Inserate



Der durchschnittliche Quadratmeterpreis für den Kauf eines Einfamilienhauses verzeichnet im Oktober 2023 einen leichten Anstieg um 2.2 Prozent auf 7'188 CHF/m².

Mit 5'595 Inseraten waren im Oktober 2023 rund 10 Prozent mehr Einfamilienhäuser zum Kauf ausgeschrieben als im Vormonat und sogar über 40 Prozent mehr als noch vor einem Jahr.

Insertionszeit von offenen und geschlossenen Inseraten



Die Grafik zeigt, wie lange ein Inserat per Stichtag 31.10.2023 bereits ausgeschrieben und auf dem Markt ist. Die negativen Zahlen zeigen auf, wie lange die seit dem Vormonat geschlossenen Inserate aufgeschaltet gewesen waren.

1'096 neue Einfamilienhäuser wurden im Oktober 2023 schweizweit auf den Markt gebracht: Davon wurden 136 Inserate innerhalb von vier Wochen wieder geschlossen, 960 Inserate sind zum Stichtag noch publiziert.

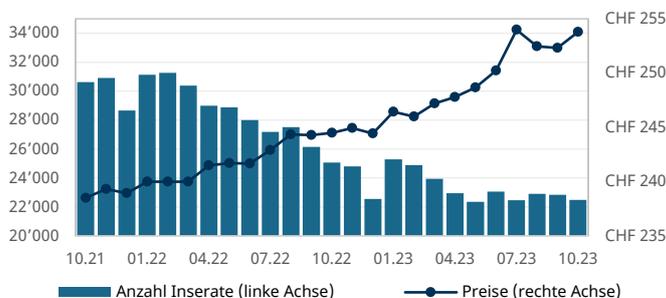
Der Trend von länger ausgeschriebenen Inseraten für Einfamilienhäuser hat sich im Oktober noch einmal verstärkt.

Miete Wohnungen

	Okt 2023	Veränderung zu		Prognose
		Vormte.	Vorjahr	
Preis	CHF 254	+0.59%	+3.80%	↗
Anzahl Inserate	22'482	-1.59%	-10.33%	↘
Ø Insertionszeit	28 Tage	+7.69%	n.a.	↘

Der Avobis Immobilienindex zeigt weiterhin stagnierende Wohnungsmieten im Oktober 2023. Der Mietermarkt wirkt ein klein wenig ruhiger, da die durchschnittliche Insertionszeit bei den geschlossenen Inseraten leicht gestiegen ist. Die Nachfrage übersteigt aber immer noch das Angebot und setzt die Wohnungssuchenden unter Druck.

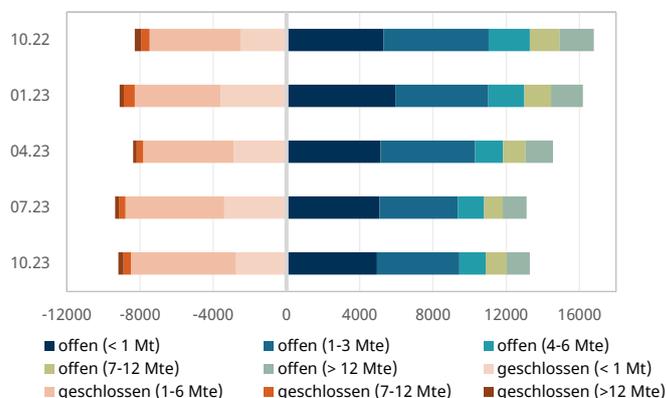
Entwicklung m²-Preis und Anzahl offener Inserate



Die Quadratmeter-Mietpreise für Wohnungen als auch die Anzahl an ausgeschriebenen Wohnungen haben sich im Oktober 2023 kaum verändert. Die Mietpreise steigen minim auf CHF 254 pro m² und die Anzahl Inserate sinkt um 1.6 Prozent auf 22'482.

Im Jahresvergleich hingegen sind die Mietpreise leicht gestiegen (3.80 Prozent), während die Anzahl der Inserate um über 10 Prozent gesunken ist.

Insertionszeit von offenen und geschlossenen Inseraten



Die Grafik zeigt, wie lange ein Inserat per Stichtag 31.10.2023 bereits ausgeschrieben und auf dem Markt ist. Die negativen Zahlen zeigen auf, wie lange die seit dem Vormonat geschlossenen Inserate aufgeschaltet gewesen waren.

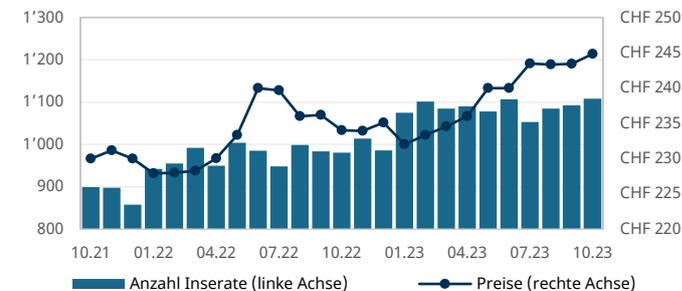
7690 neue Mietwohnungen wurden im Oktober 2023 schweizweit auf den Markt gebracht: Davon wurden 2'751 Inserate innerhalb von vier Wochen wieder geschlossen, 4'939 Inserate sind zum Stichtag immer noch publiziert.

Miete Einfamilienhäuser

	Okt 2023	Veränderung zu		Prognose
		Vormte.	Vorjahr	
Preis	CHF 245	+0.58%	+4.63%	→
Anzahl Inserate	1'108	+1.47%	+12.95%	→
Ø Insertionszeit	34 Tage	+3.03%	n.a.	→

Der Avobis Immobilienindex zeigt für die Miete von Einfamilienhäusern per Ende Oktober 2023 stagnierende Quadratmeterpreise und eine stagnierende Anzahl ausgeschriebener Objekte, was von einem noch immer funktionierenden Markt zeugt.

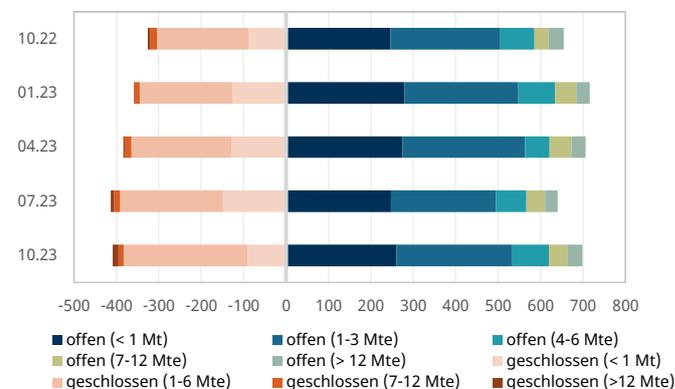
Entwicklung m²-Preis und Anzahl offener Inserate



Das Niveau der Mietpreise für Einfamilienhäuser tendiert seit vier Monaten seitwärts. Per Ende Oktober 2023 wird für einen Quadratmeter rund 245 CHF Mietzins verrechnet.

Ein ähnliches Bild zeigt sich bei der Anzahl Hausinseraten, die im Vergleich zum Vorjahr zwar über 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 31.10.2023 bereits ausgeschrieben und auf dem Markt ist. Die negativen Zahlen zeigen auf, wie lange die seit dem Vormonat geschlossenen Inserate aufgeschaltet gewesen waren.

351 neue Häuser zur Miete wurden im Oktober 2023 schweizweit auf den Markt gebracht: Davon wurden 91 Inserate innerhalb von vier Wochen wieder geschlossen, 260 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.