

Marktbericht Q4 2024: Erhöhte Nachfrage nach Wohneigentum

Zürich, 27. Januar 2025: Der Wohneigentumsmarkt erlebt einen markanten Aufschwung: Im 4. Quartal 2024 ist das Interesse an Wohneigentum spürbar gestiegen. Die Zahl an kaufbereiten Interessenten könnte sich in den kommenden Monaten noch weiter erhöhen.

Die wichtigsten Erkenntnisse aus dem Neho-Marktbericht für das 4. Quartal 2024 sind:

- Nach der **Leitzinssenkung** im Dezember 2024 wird ein weiterer Rückgang auf 0 % erwartet. Insbesondere bei den Festhypotheken dürfte der Spielraum für Zinssenkungen gemäss aktuellen Prognosen aber fast aufgebraucht sein.
- Die zweite Jahreshälfte 2024 zeigte einen deutlichen Aufschwung: **14 % mehr Immobilien** wurden im 4. Quartal im Vergleich zum Vorjahr auf den Markt gebracht. **53 % mehr Kaufinteressenten** waren auf der Neho-Plattform aktiv.
- Die Preise für **Wohneigentum** stiegen im Jahresvergleich um 3,4 % (EFH) und 4,3 % (ETW). Im Quartalsvergleich betrug der **Preiszuwachs 0,6 % bzw. 0,9 %**. Neho-CEO Eric Corradin erklärt, warum der lange prognostizierte Preisrückgang immer noch nicht eingetreten ist.
- Die **Immobilienpreise** sind im 4. Quartal **in allen acht Grossregionen angestiegen**, sowohl im Quartals- als auch im Jahresvergleich.
- Geopolitische Unsicherheiten und makroökonomische Instabilität **dämpfen das Marktgeschehen**, werden aber aktuell durch das günstige Zinsumfeld aufgewogen.
- **Eigenmietwert-Abschaffung:** Die Reform der Wohneigentumsbesteuerung ist näher denn je. Eric Corradin erklärt die Folgen für Hauseigentümer und warum die Abschaffung einen positiven psychologischen Effekt haben könnte.
- Nach einer schwachen ersten Jahreshälfte 2024 konnte **Neho** im zweiten Halbjahr **deutlich zulegen** und übertraf die Erwartungen bei Makleraufträgen und Transaktionen.

Eric Corradin, CEO von Neho, äussert sich zu den jüngsten Marktentwicklungen: «Das kommende Jahr wird von einem stabilen Markt mit steigender Aktivität geprägt sein. Infolge der tiefen Zinsen erwarten wir einen moderaten Anstieg auf der Angebots- und Nachfrageseite. Käufer sollten nicht auf fallende Preise hoffen, sondern bei der passenden Gelegenheit zuschlagen.»

Über den Neho Kompass

Der «Neho Kompass» wird quartalsweise publiziert. Seit dieser Ausgabe werden noch mehr Neho-Daten aufgeführt. Neho betreibt eine eigene Benutzerplattform für Käufer und Verkäufer. Dies ermöglicht dem Unternehmen, Daten zum Beispiel zur Käufernachfrage genau zu messen. Die genauen Quellenangaben sind auf der letzten Seite des Berichts zu finden.

Über Neho

Neho ist einer der führenden Immobilienmakler der Schweiz. Im Zentrum stehen die Informationstransparenz und die Qualität der Kundenbetreuung. Für die stetige Innovation und die Servicequalität wurde Neho 2023 mit dem SEF-Award in der Kategorie «Dienstleistung» ausgezeichnet. Das Unternehmen hat zwei Hauptstandorte in Lausanne und Zürich und beschäftigt über 100 Mitarbeitende sowie lokale Makler in der ganzen Schweiz.

Der Quartalsbericht «Neho Kompass» fasst anhand von internen und externen Daten die wichtigsten Entwicklungen auf dem Schweizer Immobilienmarkt zusammen. Daneben veröffentlicht Neho regelmässig Fachartikel, Zahlen und Analysen zu verschiedenen Themen aus dem Immobiliensektor (z.B. Wohneigentum, Wirtschaft, Recht). Mehr Informationen sind auf der Website des Maklerunternehmens zu finden: neho.ch

Medienkontakt

Andrea Gygax
Medienbeauftragte Deutschschweiz
andrea.gygax@neho.ch
+41 43 588 31 24

Vincent Privet
Medienbeauftragter Westschweiz
vincent.privet@neho.ch
+41 78 645 06 01