

09.12.2011 - 09:02 Uhr

HEV Schweiz: HEV Immo-Umfrage 2011 - Wohnimmobilien weiterhin sehr gefragt*Zürich (ots) -*

Für das Jahr 2012 rechnet eine Mehrheit der Immobilienexperten mit steigenden Preisen bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen. Dies ist eines der Hauptresultate der HEV-Immobilienumfrage 2011. Die Nachfrage nach Büro- und Geschäftsimmobilien hat sich 2011 weiter erholt. Die Prognosen in diesem Bereich deuten auf eine konstante Preisentwicklung hin.

Für 2012 rechnet die grosse Mehrheit der Immobilienexperten in allen drei untersuchten Segmenten des Wohnimmobilienmarktes mit steigenden Preisen. Im Segment der Einfamilienhäuser erwarten beachtliche 56% der befragten Experten steigende Preise (vgl. Anhang). Bei Eigentumswohnungen gehen 61%, bei den Mehrfamilienhäusern sogar 77% für das Jahr 2012 von steigenden Preisen aus. Die Unterschiede zwischen zentrumsnahen und -fernen Regionen sind dabei jedoch beträchtlich.

Die Mietzinsentwicklung dürfte sich 2012 aufgrund der Senkung des Referenzzinssatzes abflachen. 59% der Befragten prognostizieren denn auch insgesamt unveränderte Wohnungsmieten, respektive Mietzinseinnahmen. Beachtliche 39% der Befragten gehen jedoch von weiterhin steigenden Mietwohnpreisen in ihrem Portfolio aus.

Stattliche 43% der befragten Immobilienexperten prognostizieren für das Jahr 2012 steigende Baukosten. Die Prognose bei den Baukosten scheint damit wenig beeinflusst von den sinkenden Preisen für Baumaterialien und Halbfabrikaten aus dem Euroraum.

Bei den Büro- und Geschäftsliegenschaften wird für 2012 von einer Mehrheit der Befragten ein insgesamt konstantes Preisniveau prognostiziert. 51% der Befragten erwarten konstante Preise. Noch 32% prognostizieren sinkende Preise. Dies sind etwas weniger als im Vorjahr. Immerhin 17% gehen für das Jahr 2012 von steigenden Preisen bei den Büro- und Geschäftsliegenschaften, respektive solchen Flächen aus.

Die Renditeentwicklung bei Mehrfamilienhäusern verläuft weiterhin negativ. Dies ist im Zusammenhang mit den stark steigenden Kaufpreisen in diesem Segment zu sehen. Bei Neubauten liegt der Medianwert der gemeldeten Bruttorenditen für gehandelte Mehrfamilienhäuser noch bei 4.5%. Bei Altbauten liegt der Median bei 5%. Die sinkende Tendenz hat sich damit fortgesetzt. Die Bruttorendite neu erstellter Geschäftsimmobilien sinkt ebenfalls. Auch dieser Trend dürfte sich fortsetzen.

Quelle: Die Auswertung basiert auf der traditionellen Herbstumfrage des HEV Schweiz. Sie wird bei Immobilienprofis aus der ganzen Schweiz durchgeführt. 2011 haben insgesamt 158 Immobilientreuhänder, -makler, -analysten und -verwalter teilgenommen.

Infografik im Anhang: Weitere Informationen und Infografiken für Ihre Leser/Hörer/Zuschauer sind beim HEV Schweiz erhältlich.

Kontakt:

HEV Schweiz
Ansgar Gmür, Direktor HEV Schweiz
Tel.: +41/44/254'90'20
Mobile: +41/79/642'28'82
E-Mail: info@hev-schweiz.ch