

13.12.2006 - 15:27 Uhr

HEV Schweiz - Immobilienmarkt 2006/2007 - Erwartungen etwas zurückhaltender

Zürich (ots) -

Traditionsgemäss führte der HEV Schweiz auch in diesem Herbst bei 85 Immobilienprofis seine Umfrage zur Lage im Immobilienmarkt durch. Das Jahr 2006 wurde von der Mehrheit der Befragten als ein gutes Immobilienjahr wahrgenommen. Auch für die nahe Zukunft bleibt die Mehrheit weitgehend optimistisch.

Eigenheimmarkt

Bei den Einfamilienhäusern stellte die Mehrheit sowohl bei der Nachfrage wie auch bei den Preisen ein gegenüber dem Vorjahr unverändertes Niveau fest, wobei doch 40% der Befragten auch Preiserhöhungen wahrnahmen. Beim Bauland wurde eine eindeutige Zunahme seitens der Nachfrage und noch ausgeprägter bei den Preisen konstatiert.

Bei den Eigentumswohnungen sprach sich eine knappe Mehrheit für eine nochmalige Nachfragesteigerung aus. Bei den Preisen ging zum dritten Mal in Folge eine deutliche Mehrheit von einem Anstieg aus. Dieses Ergebnis vermag etwas zu erstaunen, erfuhr doch das Angebot - auch gemäss klar mehrheitlicher Aussage der Befragten - wiederum eine markante Ausdehnung.

Knappes Angebot an Mehrfamilienhäusern

Nach wie vor gross scheint das Interesse an gut vermietbaren Mehrfamilienhäusern. Die Mehrheit geht von einem Angebotsrückgang aus, dem eine erhöhte Nachfrage gegenüberstehe. Eine solche Situation beeinflusst zwangsläufig die Preise. Folgerichtig geben 80% der Befragten an, steigende Preise in diesem Segment anzutreffen.

Bei der Vermietung von Wohnungen zeichnen sich leicht steigende Leerstände ab. Der Durchschnitt der in diesem Jahr angegebenen Leerstandsquoten beläuft sich mit knapp 2% leicht über dem Vorjahreswert. Die Mehrheit stellte praktisch in allen Marktsegmenten (Landgemeinden, Agglomerationsgemeinden, Mittelstädte und Grosszentren) und sowohl bei den grossen wie auch bei kleinen Wohnungen eine mittlere Nachfrage fest. Einzig bei den Wohnungen mit weniger als 4 Zimmern in den Grosszentren wird von 73% der Befragten eine starke Nachfrage konstatiert.

Geschäftsflächen

Erstmals seit einigen Jahren geht die Mehrheit bei den Büro- und Geschäftshäusern wieder von einem gleich bleibenden Nachfrage- wie auch Preisniveau aus und stellt keine abnehmende Nachfrage mit rückläufigen Preisen mehr fest. Diese Einschätzung scheint mit der erfreulichen wirtschaftlichen Entwicklung gut übereinzustimmen, auch wenn die Leerstände im Geschäftsflächenbereich nach wie vor beachtlich sind.

Aussichten 2007

Die Einschätzungen zum Immobilienmarkt sind zwar auch für das kommende Jahr gesamthaft positiv, dennoch fallen die Preiserwartungen etwas zurückhaltender aus als noch ein Jahr zuvor. So scheinen auch die weniger optimistischen Stimmen leicht an Gewicht zu gewinnen. Bei den Einfamilienhäusern erwarten 47% unveränderte Preise, 34% rechnen mit einem nochmaligen Anstieg und doch knapp 20% erwarten rückläufige Preise. Trotz der starken Ausdehnung des Angebots in den letzten Jahren erwartet die Mehrheit bei den Eigentumswohnungen einen nochmaligen Preisanstieg. Auf der anderen Seite erwarten aber immerhin rund 20%, und damit nahezu doppelt so viele wie im Vorjahr, in diesem Segment einen Preisrückgang. Nochmals abnehmende Preise werden leicht mehrheitlich bei den Büro- und Geschäftshäusern erwartet. Die Baukosten dürften ihren Tiefststand definitiv durchschritten haben. Die deutliche Mehrheit geht für das kommende Jahr von einem weiteren Anstieg der Baukosten aus.

Kontakt:

Sandra Burlet
Volkswirtschaftlerin
HEV Schweiz
Tel.: +41/44/254'90'20

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100521458> abgerufen werden.