

03.12.2008 - 10:00 Uhr

Der erste Schweizer Preisrechner auf dem Immobilienportal homegate.ch: Miet- und Preisschätzungen aufgrund von über 1 Million Inseraten

Adliswil (ots) -

Ab sofort kann auf dem Immobilienportal homegate.ch der Marktpreis einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses in wenigen Minuten ermittelt werden. Neben einer kostenlosen Preiskarte launcht homegate.ch zusammen mit ZKB den ersten Schweizer Preisrechner. Das Angebot richtet sich gleichsam an Eigentümer wie an Kaufinteressenten von Immobilien. Für Firmenkunden steht neu zusätzlich ein Mietrechner zur Verfügung.

Die Schweizer Wirtschaft erlebt zurzeit eine herausfordernde und anspruchsvolle Zeit. Nach einer Phase rasch wachsender Preise und Mieten - der homegate.ch-Angebotsmietindex (www.homegate.ch/mietindex) ist in den letzten 12 Monaten schweizweit um 4 Prozent gestiegen - fragen sich jetzt viele Marktteilnehmer, ob sich dieser Trend fortsetzen wird. Die meisten Experten gehen davon aus, dass der Schweizer Immobilienmarkt von den Turbulenzen an den Weltmärkten nicht verschont bleiben wird.

In diesen unsicheren Zeiten sind zuverlässige Informationen über den aktuellen Wert von Eigenheimen und Mietwohnungen noch wichtiger, als sie es unter "normalen Umständen" bereits sind. Mit dem Preisrechner stellt homegate.ch diese Transparenz her.

Die erste Schweizer Komplettlösung für Immobilienschätzungen

Neu kann bei homegate.ch auf vier verschiedene Arten eine Schätzung von Wohneigentum vorgenommen werden:

Der Preisrechner

In nur zwei Minuten von der Eingabe bis zum Resultat: Der Preisrechner stellt schweizweit eine absolute Neuheit dar. Mittels Informationen, welche Daten von über 1 Million verschiedenen Immobilien umfassen, kann für nur CHF 15 eine sehr genaue Schätzung vorgenommen werden.

Die Preiskarte

Eine weitere Neuheit auf homegate.ch sind die kostenlosen Preiskarten, welche einen allgemeinen Einblick der Schweizer Immobilienpreise in allen Regionen der Schweiz gewähren.

Die Online-Schätzung

Da mit einer Vielzahl von Eingabeparametern gearbeitet wird, liefert die Online-Schätzung eine äusserst genaue Immobilienbewertung. Für CHF 290 kann ein präziser Marktwert jeder Schweizer Immobilie erlernt werden. Das Resultat wird inkl. Bewertungszertifikat auf dem Postweg an die Kunden geschickt.

Die Profi-Schätzung

Die Profi-Schätzung ist die exklusivste Methode zur Immobilienschätzung. Ein qualifizierter Experte erstellt nach einer Besichtigung des Objekts eine individuelle und marktgerechte Immobilienbewertung.

Methodik: Miet- und Preisschätzungen aufgrund von 1 Million Inserate

Der Preisrechner ist ein Bewertungswerkzeug zur Schätzung von Angebotspreisen und Angebotsmieten von Wohnungen und

Einfamilienhäusern in der ganzen Schweiz. Wie schon die homegate.ch-Indizes beruht der Preisrechner auf der Datenbasis der Inserate, die auf homegate.ch veröffentlicht werden. Diese Datenbasis ist beträchtlich. Sie umfasst gegenwärtig über 1 Million Einträge. Weitere 10'000 bis 20'000 Objekte kommen monatlich aus allen Segmenten des Schweizerischen Immobilienmarktes hinzu.

Hedonische Methode

Der Preisrechner wendet die hedonische Immobilienbewertungsmethode an. Diese Methode geht von der einfachen Annahme aus, dass Preise und Mieten Informationen über die Bewertung der einzelnen wertbestimmenden Merkmale der Immobilien enthalten. Diese Merkmale umfassen die Lage, den Wohnungstyp, die Grösse, das Alter des Gebäudes, kurzum sämtliche Eigenschaften einer Liegenschaft, für welche die Bewohner zu zahlen bereit sind. Der Wert dieser Eigenschaften ist sozusagen im Preis der Immobilien "versteckt" und kann durch geeignete statistische Analysen ermittelt werden. Der geschätzte Mietpreis einer Immobilie entspricht der Summe aller relevanten Eigenschaften. Sind diese impliziten Preise der Eigenschaften einmal bekannt, so können sie für die Bewertung weiterer Liegenschaften eingesetzt werden.

Daten- und Schätzqualität

Die Vielzahl der Inserate, welche auf homegate.ch aufgeschaltet werden, ermöglicht eine gute bis ausgezeichnete Repräsentativität der Daten und eine entsprechende Qualität der Bewertungen. Bevor die Inserate Eingang in das Bewertungstool finden, wird die Plausibilität der Angaben zusätzlich überprüft. Dazu werden spezielle statistische Verfahren eingesetzt, so genannte "robuste" Methoden. Nur die um Ausreisser und Eingabefehler bereinigten Daten werden in der weiteren Verarbeitung - bei der statistischen Schätzung des Bewertungsmodells - eingesetzt. So lässt sich der Schätzfehler reduzieren.

Kompetenter Partner

Der Preisrechner auf homegate.ch wurde in Zusammenarbeit mit der Zürcher Kantonalbank (ZKB) entwickelt, welche alle je auf homegate.ch veröffentlichten Inserate ausgewertet hat.

Interessant für Eigentümer und Käufer

Die neue Dienstleistung von homegate.ch richtet sich an Eigentümer von Immobilien, die dadurch einfach und schnell die Markttauglichkeit und den Wert ihrer Immobilie ermitteln können. Die Wohneigentum-Schätzung ist aber auch für potentielle Käufer interessant, die den Preis eines Objekts mit den auf dem Markt herrschenden Angebotsverhältnissen vergleichen möchten.

Für Immobilienmakler und professionelle Inserenten steht ausserdem ein zusätzlicher Mietpreisrechner zur Verfügung. Mittels dieses Werkzeugs können Immobilienfachleute ab sofort Mietpreise direkt abschätzen.

Kontakt:

homegate AG
Myriam Reinle
Leiterin Marketing
Webereistrasse 68
8134 Adliswil
Tel.: +41/44/711'86'73
Fax: +41/44/711'86'09
E-Mail: myriam.reinle@homegate.ch

