

26.11.2009 - 14:21 Uhr

HEV Schweiz: Immobilienmarkt: Marktteilnehmer orten partielle Abkühlung

Zürich (ots) -

Traditionsgemäss führte der HEV Schweiz seine Umfrage bei 80 Immobilienprofis durch. Laut den jüngsten Ergebnissen war der Immobilienmarkt im Wohnflächenbereich auch im 2009 weitgehend intakt. Für die nahe Zukunft rechnet die Mehrheit im Eigenheimmarkt nicht mehr mit weiteren Preisanstiegen, sondern geht von einer Seitwärtsbewegung aus. Für den Geschäftsflächenbereich orten schon heute etliche Befragte eine Abkühlung, die sich im kommenden Jahr noch akzentuieren dürfte.

Eigenheime

Im 2009 stellte die deutliche Mehrheit der Befragten im Segment der Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen eine gegenüber 2008 unveränderte Nachfrage fest. Preisseite nahmen bei den Einfamilienhäusern 32% einen Anstieg und 12% einen Rückgang gegenüber dem Vorjahr wahr. Bei den Eigentumswohnungen konstatierten 42% Preisanstiege, 16% Preiseinbussen. Nach Jahren zunehmender Nachfrage und steigender Preise im Eigenheimsegment scheinen heuer verschiedene Marktteilnehmer langsam aber sicher eine Seitwärtsbewegung bei den Preisen festzustellen.

Mehrfamilienhäuser

Die überwältigende Mehrheit von 68% konstatierte erneut eine angestiegene Nachfrage nach Mehrfamilienhäusern. Bei den Preisen stellten gar 72% der Befragten gegenüber dem Vorjahr Preiserhöhungen fest.

Büro- und Geschäftsflächen

Wenig optimistisch sind die befragten Marktteilnehmer im Büro- und Geschäftsflächenbereich. Rund 60% stellten eine rückläufige Nachfrage gegenüber dem Vorjahr fest. 41% und damit 20% mehr als im Vorjahr nahmen in diesem Segment ausserdem Preiseinbussen wahr, während sich 13% für Preisanstiege und 46% für unveränderte Preise aussprachen.

Aussichten 2010

Etwas unsicher scheint die Situation im kommenden Jahr punkto Preisentwicklung im Segment der Eigenheime. Zwar erwartet die Mehrheit von rund 50% im Jahr 2010 unveränderte Preise. Hinzu kommt aber rund je ¼ der Befragten, das von Preisanstiegen respektive Preiseinbussen im kommenden Jahr ausgeht.

Für das Segment der Mehrfamilienhäuser sind die Marktteilnehmer auch bezüglich der Zukunft viel optimistischer. Dort erwarten 50% steigende Preise, kaum jemand rechnet mit einem rückläufigen Preisniveau. Auch beim Bauland prognostizieren die Befragten mehrheitlich weitere Preissteigerungen.

Bei den Büro- und Geschäftsflächen sehen die Befragten das kommende Jahr wenig rosig. Erdrückende 63% erwarten hier im 2010 Preisrückgänge, davon prognostizieren 10% gar stark rückläufige Preise, 31% erwarten unveränderte Preise und nur gerade 6% rechnen mit Preisanstiegen.

Bezüglich künftiger Kosten- und Renditeentwicklungen rechnen beachtliche 32% mit rückläufigen, 19% mit ansteigenden und 49% mit unveränderten Baukosten. 60% der Befragten erwarten bei den Wohngebäuden unveränderte, 36% schrumpfende, nur gerade 4% steigende Bruttorenditen. Viel negativer taxieren die Befragten wiederum die Situation bei den Büro- und Geschäftshäusern. Hier erwarten 7% steigende Renditen, überwältigende 60% gehen in die-sem Segment von abnehmenden Bruttorenditen aus.

Kontakt:

HEV Schweiz
Sandra Burlet, Volkswirtschaftlerin
Tel.: +41/44/254'90'20
E-Mail: info@hev-schweiz.ch
Grafiken können gerne bei uns angefordert werden.

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100594497> abgerufen werden.