06.03.2015 – 11:44 Uhr

SIV-Marktreport: Anlagemarkt auf Basis echter Transaktionen

Gallen (ots) -

Echte Marktdaten für Immobilienschätzer, ein anderer Blick auf den Immobilienmarkt für die Öffentlichkeit - darauf zielt der neu lancierte Marktreport, der ab sofort 2x jährlich erscheint. Herausgeber ist der Schweizer Immobilienschätzer-Verband; die Daten basieren auf der unabhängigen Plattform Reida.

Mit dem Marktreport werden erstmals Wert und Wertentwicklung von typischen Anlageimmobilien auf Basis von realen Vertrags- und Transaktionsdaten und Liegenschaftsabrechnungen transparent dargelegt. Kernstück des Reports sind verlässliche Marktdaten in Form von aggregierten Mietwerten in CHF/m2 pro Jahr für Wohn-, Büro- und Zentrumsliegenschaften. Die Daten, die weder Wunschdenken noch Hochrechnung sind, sondern auf effektiven Transaktionen und Verträgen beruhen, ermöglichen ein für den Immobilienschätzer und Eigentümer objektives Verständnis.

Mit Blick auf den ersten Marktbericht lassen sich folgende Kernerkenntnisse ableiten:

1. Wohnliegenschaften steigen weiter stark im Preis // 2014: 10%, Tendenz steigend; Büroliegenschaften: 3%, Tendenz sinkend
2. Überraschend hoher Mietertragsausfall durch Leerstand bei Wohnliegenschaften 2014 // 2.7% (Leerstandsquote laut BFS 1.08%;) vs. erwartungsgemäss hohen 6.2% beim Büro
3. Büroimmobilie ertragsstabiler als angenommen // Eigentümerseitige Kosten beim Wohnen: 14-34%; Büro: 8-25% gemessen am Bruttomietertrag.
4. Büroflächen profitieren stärker von den Zentrumseffekten als Wohnflächen // Nettomiete Büro 2014: CHF 450/Jahr vs. Nettomiete Wohnen 2014: CHF 263/Jahr.
5. Starke Regulierungseffekte bei Wohnungsmieten wirken nur in den Grosszentren // Umziehen ist uninteressant (für den Mieter); für den Vermieter ist eine Sanierung, Mietzinsanpassung und Wiedervermietung interessant, jedoch nur in Grosszentren

Der SIV will mit dem Marktreport für eine bessere Qualität in der Immobilienbewertung sorgen und gleichzeitig eine Antwort auf die aktuelle Entwicklung im Schweizer Immobilienmarkt geben - 2x jährlich; transparent und realistisch.

Zum Marktbericht: http://www.siv.ch/de/downloads.html

Kontakt:

SIV Schweizer Immobilienschätzer-Verband
Daniel Hengartner
Präsident
079 600 26 66
daniel.hengartner@siv.ch

Diese Meldung kann unter https://www.presseportal.ch/de/pm/100057586/100769513 abgerufen werden.