

27.11.2015 - 12:19 Uhr

HEV Schweiz: HEV Immobilienausblick 2016 - Preise konsolidieren sich auf hohem Niveau

Zürich (ots) -

Mehrfamilienhäuser erlebten im vergangenen Jahr eine hohe Nachfrage sowie einen Preisanstieg. Die vom HEV Schweiz befragten Experten erwarten, dass dies auch 2016 so bleiben wird. Im Segment der Büro- und Geschäftsliegenschaften sind die Erwartungen nach wie vor trüb und es werden weiterum anhaltend sinkende Preise prognostiziert.

Knapp 200 Experten aus der Immobilienbranche haben sich an der HEV Immobilienumfrage beteiligt. Die Umfrage wird seit 1980 durchgeführt und der HEV Schweiz kann somit eine der längsten verfügbaren Datenreihen zu den Immobilienpreisen in der Schweiz vorweisen. Die Befragung wurde auf regionaler Ebene durch eine Untersuchung der Firma Fahrländer Partner ergänzt, an welcher über 700 Personen teilnahmen.

Die Umfrageergebnisse zeigen, dass sich der Preisanstieg für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen abgeschwächt hat. Über 60% der befragten Experten berichten über konstante oder rückläufige Preise in diesem Segment. Für das kommende Jahr erwarten die Experten sogar noch eine Verstärkung dieses Trends: 36% der Befragten erwarten rückläufige Preise für Eigentumswohnungen. Es können jedoch regionale Unterschiede bestehen.

Bei den Mehrfamilienhäusern sieht es umgekehrt aus. 75% der Umfrageteilnehmer beobachteten steigende oder sogar stark steigende Preise. Auch für 2016 erwartet über die Hälfte der Experten steigende Preise für Mehrfamilienhäuser. Angesichts der hohen Preise, die für Renditeobjekte bezahlt werden, ist es nicht erstaunlich, dass die erzielten Renditen seit Jahren sinken. Denn obwohl die Mieten weiterhin leicht steigen, werden die hohen Preise primär aufgrund des Anlagenotstands bezahlt und die Renditeerwartungen so überkompensiert. Dadurch werden die Anfangsrenditen bei Mehrfamilienhaus-Transaktionen geschmälert.

Nach wie vor pessimistisch sind die Einschätzungen im Bereich der Büro- und Geschäftsliegenschaften. 77% der Befragten meldeten sinkende Preise und gleich viele erwarten eine Fortsetzung dieses Trends. Nur Liegenschaften an Top-Lagen in den Grossstädten dürfen von gleich bleibenden Preisen ausgehen.

Vergleiche Abbildungen 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