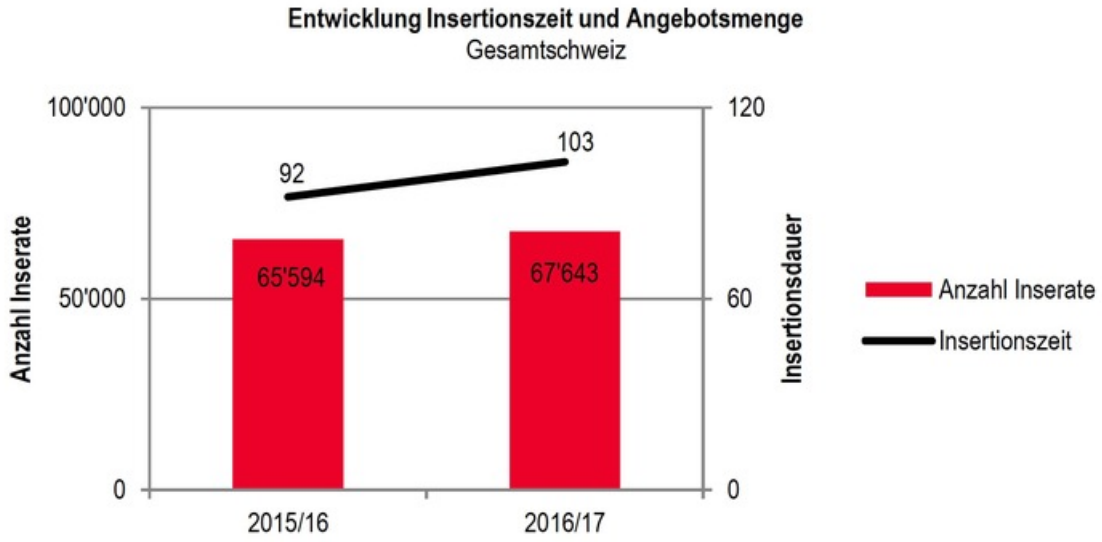
27.09.2017 – 12:00 Uhr

Anhaltende Entspannung auf dem Eigentumswohnungsmarkt - Talsohle im Tessin und in Genf durchschritten



Zürich (ots) -

Eigentumswohnungen werden in der Schweiz im Vergleich zum Vorjahr weniger nachgefragt. Dies geht aus der Online Home Market Analysis (OHMA) von homegate.ch in Zusammenarbeit mit dem Swiss Real Estate Institute der HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich hervor. Vertiefte Analysen einzelner Regionen und Städte zeigen jedoch starke regionale Unterschiede des Angebotes, der Nachfrage und des Preisniveaus.

In der ganzen Schweiz sind in der Berichtsperiode vom 1. Juli 2016 bis zum 30. Juni 2017 rund 67'600 Eigentumswohnungen auf Internetplattformen angeboten worden. Damit ist das Angebot gegenüber dem Vorjahr um rund drei Prozent gestiegen. Die durchschnittliche Insertionsdauer einer Eigentumswohnung stieg um elf Tage auf 103 Insertionstage an. Die überproportionale Zunahme der Insertionszeit (+12 %) deutet auf eine abnehmende Nachfrage nach Eigentumswohnungen hin.

- Sinkende Nachfrage nach Eigentumswohnungen in der Deutschschweiz, anziehende Nachfrage im Tessin und in Genf

Die Analyse der einzelnen Regionen und Städte zeigen, dass sich die Märkte in der Deutschschweiz zum Teil massiv entspannt haben, während im Tessin und in der Region Genf die Nachfrage nach Eigentumswohnungen wieder anzieht.

- Starke Variation der Insertionszeiten zwischen den Regionen

In der Region Zürich konnte im Schnitt nach 74 Tagen ein Käufer für eine Eigentumswohnung gefunden werden. In der Ostschweiz brauchte es für den Verkauf mit 119 Tagen wesentlich mehr Geduld.

- Markante Preisunterschiede zwischen den Schweizer Städten In St. Gallen werden Eigentumswohnungen im Median zu einem Preis von CHF 6'100 pro Quadratmeter (m²) angeboten. In Genf muss mit CHF 13'500 pro m² mehr als das Doppelte bezahlt werden. Zudem wurden in St. Gallen nur zwei Wohnungen für mehr als zwei Millionen Schweizer Franken ausgeschrieben, während in Genf 40% der Objekte für mehr als zwei Millionen angeboten wurden.
- Kleine, günstige Eigentumswohnungen werden am schnellsten verkauft In fast allen untersuchten Städten weisen Objekte mit 1 bis 2,5 Zimmern, welche für weniger als CHF 500'000 angeboten werden, die kürzeste Insertionsdauer auf. Grössere, teurere Wohnungen müssen meist deutlich länger inseriert werden.

Trotz rückläufiger Nachfrage kein Risiko eines Preiszerfalles Prof. Dr. Peter Ilg vom Swiss Real Estate Institute der HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich sieht trotz abnehmender Nachfrage kein Risiko, dass die Preise für Eigentumswohnungen einbrechen könnten: «Die meisten Neubauprojekte werden nur realisiert, wenn mindestens 50 % der Wohnungen ab Plan verkauft werden können. Ist dies nicht der Fall, wird nicht gebaut. Dieser Sicherungsmechanismus verhindert - im Gegensatz zu Mietwohnungen -, dass es bei einem Nachfragerückgang zu einer Überproduktion kommt. Das hält die Preise auch bei rückläufiger Nachfrage recht stabil.»

Entspannung in der Deutschschweiz, Anspannung im Tessin und in der Südwestschweiz

Die deutlich kürzeste Insertionszeit für Eigentumswohnungen wurde in der Region Zürich mit 74 Tagen registriert. Die entspanntesten Märkte befinden sich im Osten und im Süden der Schweiz mit 119 bzw. 114 Insertionstagen.

Im Vergleich zur Vorperiode sind vor allem in der Ostschweiz (+36 Tage), der Nordwestschweiz (+21 Tage) und der Innerschweiz (+19 Tage) sehr starke Anstiege der Insertionsdauer zu verzeichnen. Nur die Regionen Genf (-3 Tage), Tessin (-3 Tage) und Waadt/Wallis (-2 Tage) konnten sinkende Insertionsdauern aufweisen.

Unter Berücksichtigung der Veränderung der Anzahl an Inseraten (vgl. Abbildung unten) wird die Nachfrageveränderung nach Eigentumswohnungen deutlich.

Im Tessin und der Region Genf hat sich die Insertionszeit trotz einer höheren Anzahl Inserate (+16 % bzw. +3 %) verkürzt. Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen ist somit gestiegen. In der Region Waadt/Wallis ist eine mit dem Rückgang des Angebotes (-6 %) einhergehende Verkürzung der Insertionsdauer zu beobachten, was auf eine stabile Nachfrage hinweist. Die anderen Regionen weisen längere Insertionszeiten auf, obwohl zum Teil weniger oder nur geringfügig mehr Wohnungen angeboten wurden.

Teures Genf - Günstiges St. Gallen und Bern

Die günstigsten Wohnungen können in St. Gallen und in Bern erworben werden. Ein Quadratmeter Wohnfläche kostet dort im Schnitt CHF 6'100 bzw. CHF 6'500. Am meisten müssen Bewohner der Städte Genf und Zürich für eine Eigentumswohnung ausgeben. Der Quadratmeter kostet dort CHF 13'500 bzw. CHF 12'100. Eine Durchschnittswohnung mit 4,5 Zimmern und 120m² Wohnfläche wird in St. Gallen für insgesamt CHF 807'000 und in Bern für CHF 780'000 angeboten. Eine solche Wohnung wird in Genf und Zürich für CHF 1'490'000 bzw. CHF 1'365'000 ausgeschrieben.

Frappant sind die unterschiedlichen Verteilungen der Angebotspreise zwischen den Städten. In den günstigen Städten Bern und St. Gallen werden 80% der Objekte für weniger als CHF 1 Million ausgeschrieben. Für über 2 Millionen Schweizer Franken finden sich nur zwei bzw. fünf Objekte, was etwa 3 % des Angebotes entspricht. Am anderen Ende des Spektrums befindet sich Zürich mit 20 % des Angebotes über 2 Millionen Schweizer Franken. In Genf werden sogar 40 % der Objekte mit Preisen über CHF 2 Mio. angeboten.

OHMA - Online Home Market Analysis

Die OHMA ist eine halbjährlich erscheinende Analyse, die alternierend über die Entwicklung der Insertionsdauer von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen auf allen wichtigen Schweizer Onlinemarktplätzen berichtet. Die Analyse deckt mit den untersuchten acht Grossregionen die gesamte Schweiz ab. Analysiert werden die Regionen Zürich, Genf, Espace Mittelland, Waadt/Wallis, Nordwestschweiz, Innerschweiz, Tessin und Ostschweiz. Vertiefte Analysen werden für suburbane Gemeinden beziehungsweise Zentren durchgeführt. In dieser Studie wurden folgende Städte vertieft betrachtet: Zürich, Genf, Bern, Lausanne, Basel, Luzern, Lugano und St. Gallen. Die Analyse gibt eine regional differenzierte und nach Marktsegmenten aufgeschlüsselte Auskunft über die Entwicklung von Angebot und Nachfrage nach Eigenheimen.

Unter folgendem Link finden Sie die detaillierten Reports zu den untersuchten Grossregionen und Städten: https://presse.homegate.ch/de/ohma/

homegate.ch publiziert die Analyse in Zusammenarbeit mit dem Swiss Real Estate Institute der HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich.

Über die Homegate AG

Die Homegate AG wurde 2001 gegründet und hat sich seither zum führenden Digital-Unternehmen im Schweizer Immobilienmarkt entwickelt. Mit mehr als 10.1 Millionen Besuchen, über 193 Millionen Seitenaufrufen im Monat sowie über 85'000 aktuellen Immobilienangeboten ist homegate.ch die Nr. 1 unter den Schweizer Immobilienportalen (Net-Metrix Audit 8/2017; Visits, Page Impressions). Die Homegate AG beschäftigt an den Standorten Zürich und Lausanne mehr als 70 Experten in den Bereichen digitale Immobiliensuche, digitale Immobilienvermarktung, Immobilienfinanzierung sowie Produkt- und Webentwicklung, Datenbankmanagement

und Marketing. Gemeinsam mit der Zürcher Kantonalbank bietet homegate.ch eine Online-Hypothek in der gesamten Schweiz an. Die Homegate AG gehört zur Schweizer Mediengruppe Tamedia AG, weiterer Aktionär ist die Zürcher Kantonalbank.

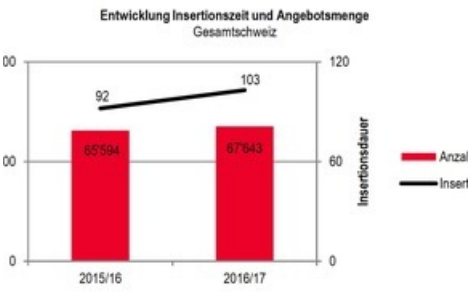
Das Swiss Real Estate Institute ist eine Stiftung der HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich und des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz. Das Institut konzentriert sich neben der Forschung auf die Bereiche Lehre und Dienstleistung/Beratung für die Schweizer Immobilienwirtschaft. www.swissrei.ch

Medienkontakt:

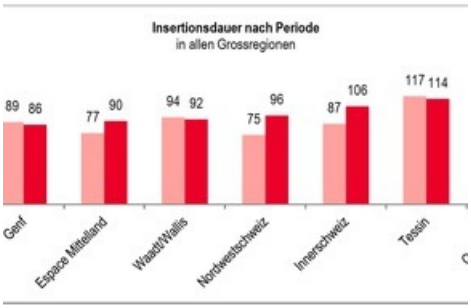
Homegate AG, Carina Schönenberger,
Mediensprecherin
Tel. 044 711 86 80,
carina.schoenenberger@homegate.ch

Fachkontakt:
Swiss Real Estate Institute,
Prof. Dr. Peter Ilg, Institutsleiter
Tel. 043 322 26 84,
043 322 26 13 (Sekretariat),
peter.ilg@swissrei.ch

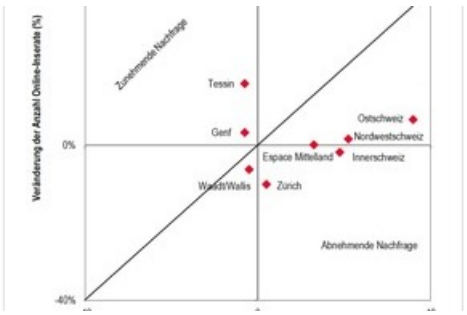
Medieninhalte



Entwicklung Insertionszeit und Angebotsmenge. Weiterer Text über ots und www.presseportal.ch/de/nr/100010892 / Die Verwendung dieses Bildes ist für redaktionelle Zwecke honorarfrei. Veröffentlichung bitte unter Quellenangabe: "obs/homegate AG"



Insertionsdauer nach Periode. Weiterer Text über ots und www.presseportal.ch/de/nr/100010892 / Die Verwendung dieses Bildes ist für redaktionelle Zwecke honorarfrei. Veröffentlichung bitte unter Quellenangabe: "obs/homegate AG"



Veränderung von Insertionszeit und Inseratevolumen. Weiterer Text über ots und www.presseportal.ch/de/nr/100010892 / Die Verwendung dieses Bildes ist für redaktionelle Zwecke honorarfrei. Veröffentlichung bitte unter Quellenangabe: "obs/homegate AG"

Diese Meldung kann unter https://www.presseportal.ch/de/pm/100010892/100807328 abgerufen werden.