

24.11.2017 - 09:32 Uhr

HEV Schweiz: Sinkende Mieten und leicht steigende Preise für Wohneigentum

Zürich (ots) -

Die befragten Experten erwarten 2018 gleichbleibende Preise für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen. Für Mehrfamilienhäuser werden steigende Preise erwartet. Gleichzeitig erwarten die Experten sinkende Mieten.

Über 210 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. In der Westschweiz werden die Daten in Zusammenarbeit mit der Fédération Romande Immobilière (FRI) sowie der Chambre Genevoise Immobilière (CGI) erhoben. Die Befragung wurde auf regionaler Ebene durch eine Untersuchung der Firma Fahrländer Partner ergänzt, an welcher über 700 Personen teilnahmen.

Die Umfrageergebnisse zeigen konstante Preiserwartungen für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen. Allerdings gibt es in verschiedenen Regionen unterschiedliche Entwicklungen. Während die Experten für die Regionen Genfersee und Südschweiz sinkende Preise für Wohneigentum erwarten, so erwarten sie für die übrigen Regionen stabile Preise.

Die Erwartungen für die Preisentwicklung von Mehrfamilienhäusern sind im Vergleich zu 2016 etwas vorsichtiger. Immerhin 45% der Befragten erwarten jedoch weiterhin steigende Preise für Renditeobjekte. Gleichzeitig werden für die ganze Schweiz sinkende Mieten erwartet.

Angesichts der hohen Preise, die für Renditeobjekte bezahlt werden, ist es nicht erstaunlich, dass die erzielten Renditen seit Jahren sinken. Obwohl die Anzeichen einer Marktsättigung sichtbar sind, werden die hohen Preise aufgrund des Anlagenotstands weiterhin bezahlt und die Renditeerwartungen so überkompensiert. Dadurch werden die Anfangsrenditen bei Mehrfamilienhaus-Transaktionen geschmälert.

Bei den Büro- und Geschäftsliegenschaften sind die Erwartungen für die Preisentwicklung an allen Lagen pessimistisch. An grossstädtischen Zentrumslagen wird die Situation nicht ganz so kritisch eingeschätzt, doch auch hier erwarten 53% der Antwortenden sinkende Mieten. Für die übrigen grossstädtischen Quartiere sowie Lagen in der Agglomeration oder in mittelgrossen Städten erwarten 67% respektive 81% sinkende Mieten für Büro- und Geschäftsräume.

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