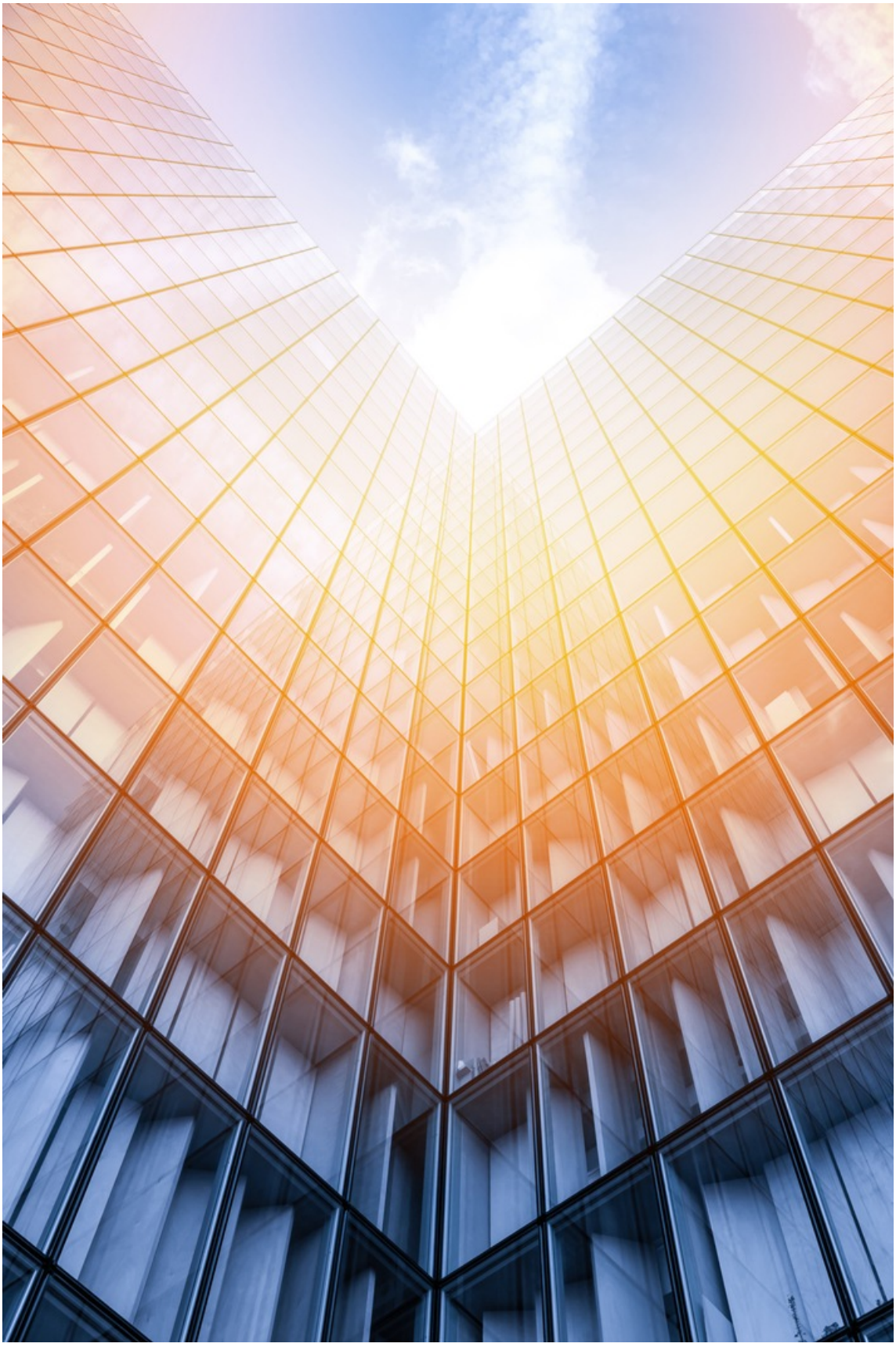
28.08.2018 – 12:00 Uhr

Positiver Ausblick für Zürcher Büromarkt



Zürich (ots) -

Auf dem Büromarkt des Wirtschaftsraums Zürich zeichnet sich eine deutliche Belebung ab. In anderen Schweizer Gebieten sind uneinheitliche Trends zu erwarten. Der Wohnmarkt dürfte weitgehend stabil bleiben. Serviced

Appartements erweisen sich als stark nachgefragtes Produkt. Dies sind die Schlüsselerkenntnisse der Sommerumfrage 2018 von CSL Immobilien bei Marktakteuren und -kennern. Die Nachfrage nach Büroflächen wird Mitte 2018 in den meisten Regionen des Wirtschaftsraumes Zürich gegenüber dem Vorjahr deutlich positiver eingeschätzt. Zürich City, Zug und Zürich West bleiben die Top-Bürostandorte, doch auch die übrigen Zürcher Stadtteile dürften profitieren. 17 Prozent der Teilnehmenden im Wirtschaftsraum Zürich nennen Unternehmenswachstum als Hauptgrund der steigenden Nachfrage. Dies ist der höchste Wert seit dem Beginn der Finanzkrise im Jahr 2008. Weitere 9 Prozent sehen Neugründungen als Hauptgrund - auch diese Entwicklung stimmt zuversichtlich.

In Basel hat sich der letztjährige Aufwärtstrend des Büromarkts stabilisiert. Für den Wirtschaftsraum Bern ist im Vorjahresvergleich eine leichte Abkühlung ersichtlich. Bei den Incentives wie Beiträge zu Mieterausbauten oder Early Break Options zeigen sich ebenso wie bei der mietfreien Zeit regional uneinheitliche Tendenzen: Die durchschnittliche mietfreie Zeit ist in Zürich wie in Bern von rund vier auf drei Monate gesunken, in Basel blieb sie ähnlich wie im Vorjahr bei drei Monaten.

Wohnmarkt: Stabile bis leicht sinkende Preise

Für das kommende Jahr erwarten die Teilnehmenden der CSL Sommerumfrage in Zürich eine stabile bis leicht steigende Preisentwicklung für Stockwerkeigentum und Einfamilienhäuser, während im Mietwohnungssegment eine stabile bis leicht sinkende Tendenz erwartet wird. In Basel wird von einer mehrheitlich stabilen Entwicklung auf allen Teilmärkten ausgegangen. In Bern erwartet im Wohneigentumsmarkt rund die Hälfte der Teilnehmenden eine steigende Tendenz, die andere Hälfte eine stabile Entwicklung. Für den Mietmarkt sieht es anders aus: Die Hälfte der Spezialisten erwarten stabile und die andere Hälfte tendenziell leicht sinkende Mieten. In allen Regionen zieht sich der Trend hin zu kleinen Wohnungen in städtischer Lage fort, nun auch verstärkt im Eigentumssegment. Ebenfalls eindrücklich ist die Einschätzung der Nachfrage für Serviced Apartments. Über 80 % der Experten schätzen die Nachfrage für Zürich und Basel als hoch ein, für Bern beurteilt sogar die Gesamtheit der Befragten die Nachfrage als hoch.

Breiter Konsens herrscht bei den Herausforderungen für den Wohnmarkt: Die Zinsentwicklung hängt wie ein Damoklesschwert über dem Markt, aber auch die Regulation des Hypothekarmarkts und ein Überangebot insbesondere an schlecht erschlossenen Lagen sind häufig genannte Risiken.

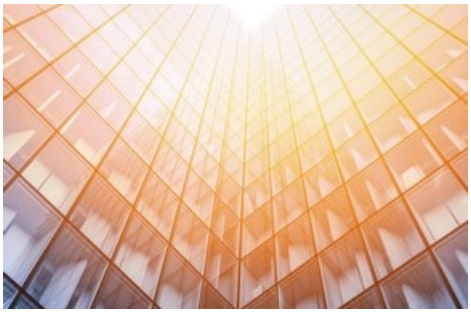
CSL Immobilien führt die Sommerumfrage seit vielen Jahren durch. 2018 nahmen 174 Marktakteure, Expertinnen und Experten daran teil. Die Sommerumfrage ergänzt den jeweils im Februar erscheinenden CSL Immobilienmarktbericht. Weitere Auskünfte:

Kontakt:

Patricia Reichelt, Leiterin Research & Marktanalyse bei CSL
Immobilien AG
Tel.: 044 316 13 97
Mobile: 078 707 80 87
Email: p.reichelt@csl-immobilien.ch

Link zur Publikation Sommerumfrage: www.csl-immobilien.ch

Medieninhalte



CSL Immobilien - Sommerumfrage. Weiterer Text über ots und www.presseportal.ch/de/nr/100021593 / Die Verwendung dieses Bildes ist für redaktionelle Zwecke honorarfrei. Veröffentlichung bitte unter Quellenangabe: "obs/CSL Immobilien AG/cla78"

Diese Meldung kann unter https://www.presseportal.ch/de/pm/100021593/100819140 abgerufen werden.