

22.11.2019 – 14:15 Uhr

HEV Schweiz: HEV Immobilienumfrage: Wohneigentum wird weiterhin teurer

Zürich (ots) -

Der HEV Schweiz befragte über 200 Experten zu ihren Erwartungen für den Immobilienmarkt. Sie erwarten eine Fortsetzung der bereits bekannten Trends: Wohneigentum wird nochmals teurer, während die Mieten weiterhin sinken. Trotzdem bleiben Renditeobjekte begehrt.

Stetig steigende Preise für EFH

Die Preise für Wohneigentum scheinen unaufhörlich weiterzusteigen. Die befragten Experten beobachteten vor allem für Einfamilienhäuser in allen Regionen stabile oder steigende Preise. Auch Eigentumswohnungen werden nicht günstiger, allerdings ist der Trend gemäss der Umfrage hier weniger stark ausgeprägt. Auch für das kommende Jahr gehen die Befragten von einer Fortsetzung dieses Trends aus. Sie glauben an eine stabile Nachfrage nach Wohneigentum, der auch eine konstante Neubautätigkeit gegenübersteht. Allerdings werden im Vergleich zu früher deutlich weniger Einfamilienhäuser gebaut: Waren es im Jahr 2000 noch ca. 13'000 neue Einfamilienhäuser pro Jahr, wurden 2016 nur noch knapp 7'000 gebaut.

Sinkende Mieten in der ganzen Schweiz

Obwohl wir seit 2015 sinkende Angebotsmieten beobachten können und obwohl die Wohnungsleerstände so hoch sind wie seit 20 Jahren nicht mehr, erwarten die befragten Experten eine Fortsetzung dieser Entwicklung. 44% von ihnen erwarten sinkende Mieten, 46% glauben, dass sie konstant bleiben werden. Für das Tessin sind die Erwartungen deutlich negativer als für den Rest der Schweiz, dort glauben drei Viertel der Antwortenden, dass die Mieten sinken werden. Trotz dieser Entwicklung, scheinen die Preise für Renditeobjekte darauf nicht zu reagieren. Die Mehrheit glaubt, dass sie weiter steigen werden. Wenn die Mieten sinken und die Preise, die für die Mehrfamilienhäuser bezahlt werden trotzdem steigen, muss die erzielte Rendite sinken. Dies lässt sich in den erhobenen Daten auch sehr gut beobachten. Das Tiefzinsumfeld führt dazu, dass Immobilien im Vergleich zu anderen Anlageklassen trotz hoher Leerstände und trotz sinkender Rendite immer noch attraktiv sind. Der anhaltende Bauboom dürfte vor allem an den weniger begehrten Lagen dazu führen, dass Mieter eine sehr gute Auswahl an Wohnungen haben. Wer eine ältere, unsanierte Liegenschaft vermietet, dürfte sich zunehmend mit Schwierigkeiten konfrontiert sehen.

Jährliche HEV Immobilienumfrage

Seit den 1980er Jahren führt der HEV Schweiz jeden Herbst eine Umfrage bei Immobilientreuhändern, Maklern, Analysten und Verwaltern durch. Die Daten stellen eine der längsten verfügbaren Zeitreihen zum Immobilienmarkt dar und bilden somit eine spannende Grundlage für Vergleiche zur Preisentwicklung. An der diesjährigen Umfrage haben 240 Experten aus allen Regionen der Schweiz teilgenommen - so viele wie noch nie. In der Westschweiz wurden die Daten in Zusammenarbeit mit der Fédération Romande Immobilière (FRI) und der Chambre Genevoise Immobilière (CGI) erhoben. Fahrländer Partner verdichtet die Ergebnisse der HEV Umfrage mit eigenen Daten und errechnet damit einen Preiserwartungsindex, welcher ebenfalls veröffentlicht wird.

Kontakt:

HEV Schweiz
Markus Meier, Direktor HEV Schweiz
Tel.: +41/44/254'90'20
Mobile: +41/79/602'42'47
E-Mail: info@hev-schweiz.ch