

10.11.2020 - 11:12 Uhr

HEV Immobilienumfrage 2020: Wohneigentum wird erneut teurer

Zürich (ots) -

Der HEV Schweiz befragt jedes Jahr Immobilienexperten der ganzen Schweiz zur aktuellen Lage des Immobilienmarktes sowie über ihre Erwartungen für das kommende Jahr. An der diesjährigen Umfrage beteiligten sich über 300 Experten. Die Sachverständigen verspüren eine erhöhte Nachfrage nach Wohneigentum und erwarten einen Einbruch im Bereich der Büro- und Gewerbegebäuden.

Die Preise für Einfamilienhäuser und Bauland steigen weiter

Einfamilienhäuser wurden auch dieses Jahr wieder teurer. Das berichten drei Viertel der Befragten. Der erneute Preisanstieg betrifft alle Regionen der Schweiz. Über 60% der Experten sind der Meinung, dass auch nächstes Jahr mit einem weiteren Preisanstieg zu rechnen ist. Die Preise für Stockwerkeigentum und Mehrfamilienhäuser werden gemäss den Experten ebenfalls steigen. Schliesslich verstärkte die Covid-19-Pandemie die Nachfrage nach den eigenen vier Wänden. Während die Nachfrage steigt, sinkt das Angebot für bebaubares Land. Das spiegelt sich auch direkt im Preis für einen Quadratmeter Bauland im Jahr 2020: Die Immobilienexperten geben zu 52% steigende Baulandpreise an. Ein Viertel registrierte für 2020 sogar einen starken Preisanstieg. Gerundete 73% der Experten schliessen daraus, dass in den kommenden zwölf Monaten die Baulandpreise pro Quadratmeter weiter zunehmen werden.

Büro- und Geschäftsflächen versus Homeoffice

Der Anstieg des Homeoffice hat den Fokus auf das Zuhause gelenkt. Gut Wohnen war noch nie so wichtig wie heute. Das schlägt sich aber auf die Büro- und Geschäftsflächen nieder. 59% der Experten erwarten einen Rückgang und 18% sogar einen starken Rückgang der Preise pro Quadratmeter bei Büro-/Geschäftsflächen. Schon dieses Jahr erlebten die Befragten eine verkleinerte Nachfrage und ein verkleinertes Handelsvolumen. Für das Jahr 2021 erwarten 73% der Experten eine sinkende Bruttorendite und 80% erwarten eine rückläufige Neubautätigkeit für Büro- und Geschäftshäuser.

Sinkende Bruttorenditen für Mehrfamilienhäuser

Obwohl sich die diesjährige Leerwohnungsziffer von 1.72% stark dem Rekordhoch aus dem Jahr 1998 (1.85%) nähert, erwartet trotzdem ein Drittel der befragten Experten für das Jahr 2021 sinkende Mietzinsen. Nur gerade 8% denken, dass sie steigen werden. Das Zusammenspiel von sinkenden Wohnungsmieten und steigenden Preisen führt zu sinkenden Bruttorenditen. Dies ist auch das Resultat, welches sich aus der Umfrage abzeichnet: die mittlere Rendite gehandelter Mehrfamilienhäuser sinken bei Altbauten von 4.5% auf 4.4% und von 3.75% auf 3.6% bei Neubauten. Somit entwickeln sich die Immobilienrenditen entgegen dem Nachfragedruck der letzten Jahre. Solange die Tiefzinsphase jedoch anhält, werden Renditeobjekte aber auch in Zukunft attraktiv bleiben - dies trotz hoher Leerstände.

Jährliche HEV Immobilienumfrage

Seit den 1980er Jahren führt der HEV Schweiz jeden Herbst eine Umfrage bei Immobilientreuhändern, Maklern, Analysten, Verwaltern und Investoren durch. Die Daten stellen eine der längsten verfügbaren Zeitreihen zum Schweizer Immobilienmarkt dar und bilden somit eine spannende Grundlage für Vergleiche zur Preisentwicklung. An der diesjährigen Umfrage nahmen über 300 Experten aus allen Regionen der Schweiz teil - 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 verdichtete die Ergebnisse der HEV Umfrage mit eigenen Daten und errechnete damit einen Preiserwartungsindex, welcher ebenfalls veröffentlicht wird.

Pressekontakt:

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

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100859270> abgerufen werden.