

09.11.2023 - 14:00 Uhr

HEV-Immobilienumfrage 2023: Experten erwarten tiefe Wohnraumproduktion, steigende Baukosten und stabile Preise am Wohneigentumsmarkt.

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 250 Experten. Für die Sachverständigen verliert die Preisentwicklung zusätzlich an Dynamik, während die Kosten für Bau und Bauland weiter steigen. Auch die Wohnungsmieten werden in den kommenden 12 Monaten weiter steigen.

Verlangsamung der Nachfrage

Die Wohneigentums-Nachfrage war in den letzten 12 Monaten konstant. Jedoch nahm die Anzahl Experten, die eine sinkende Nachfrage registrierte, im Vergleich zum Vorjahr markant zu. Zum ersten Mal seit 2016 berichten mehr Teilnehmende über einen Rückgang der Nachfrage für Einfamilienhäuser (26.7%) und Eigentumswohnungen (29.9%) als über ein Wachstum (23.3% EFH; 24.1% EWG). Die Mehrheit der Befragten (50% EFH; 46% EWG) hat eine stabile Nachfrage registriert. Der im Vergleich zum Vorjahr gewachsene Anteil an Experten, die über einen Nachfragerückgang berichtet haben (von 7.1% auf 26.7% EFH; von 10% auf 29.9% EWG), spricht allerdings für eine deutliche Verlangsamung der Nachfrage-Entwicklung. Beim Einfamilienhaus-Angebot zeichnet sich ein ähnliches Bild ab. Mehr Experten berichten über einen Rückgang des Angebots (32.5%) als über ein Wachstum (17.2%). Über die Hälfte der Teilnehmenden (50.2%) haben ein stabiles Einfamilienhaus-Angebot registriert. Anders sieht es beim Eigentumswohnungs-Angebot aus. Hier berichten mehr Experten über ein Wachstum (23.6%) als über einen Rückgang des Angebots (20.8%). Über die Hälfte der Teilnehmenden (55.6%) haben ein stabiles Eigentumswohnungs-Angebot registriert.

Stabile Leerstandsquote und steigende Wohnungsmieten

Gemäss guten 65% der Experten war die Leerstandsquote in den letzten 12 Monaten stabil. Jeweils 17.3% der Befragten berichten über eine rückläufige respektive über eine steigende Leerstandsquote. Diese Stabilität auf tiefem Niveau ist wohl darauf zurückzuführen, dass die Leerstandsquote vielerorts den tiefsten Punkt bereits erreicht hat. Da ist es nur logisch, dass die Wohnungsmieten in den kommenden 12 Monaten weiter steigen werden. Davon sind 70.8% der teilnehmenden Experten überzeugt. So einig waren sich die Befragten seit über 20 Jahren nicht mehr. Lediglich 2.4% glauben an sinkende Wohnungsmieten.

Tiefe Wohnraumproduktion und steigende Baukosten

Die Einfamilienhaus-Neubautätigkeit in den kommenden 12 Monaten wird abnehmen. 60.7% der Befragten erwarten 2024 eine sinkende, 33.8% eine stabile und lediglich 5.5% eine wachsende Einfamilienhaus-Neubautätigkeit. Ein wenig optimistischer sind die Experten für die Entwicklung der Eigentumswohnungs-Neubautätigkeit. Für das kommende Jahr erwarten 41.7% der Befragten eine sinkende, 47.6% eine stabile und lediglich 10.7% eine wachsende Eigentumswohnungs-Neubautätigkeit. Die Wohnraumproduktion hinkt folglich leider auch 2024 dem Bevölkerungswachstum hinterher. Neben dem knapper werdenden Wohnraum werden auch die Baukosten in den kommenden 12 Monaten gemäss 56.1% der Befragten steigen. Während 36.9% der Experten mit unveränderten Baukosten rechnen, denken lediglich 7%, dass diese sinken werden. Darüber hinaus werden auch die Baulandpreise weiter ansteigen, zumindest glauben das 60.9% der Befragten.

Stabile Preise am Wohneigentumsmarkt erwartet

In den letzten 12 Monaten sind Einfamilienhaus-Preise weiter gestiegen. 49% der Experten haben steigende oder stark steigende Preise registriert. Rückläufig waren die Preise im vergangenen Jahr für 17% der Befragten. Auch die Eigentumswohnungs-Preise sind nach wie vor sehr robust. Für 40% der Teilnehmenden sind sie gestiegen oder stark gestiegen. Stabile Preise haben 36% der Experten gemeldet. Nur 24% berichten von sinkenden Preisen. Was die Zukunft anbelangt, sind sich die Experten uneinig. Je rund ein Drittel der Befragten prognostiziert sinkende (30%), stabile (33%) und steigende (36%) Einfamilienhaus-Preise. Ähnlich schätzen die Experten die Situation von Eigentumswohnungs-Preisen ein: 31% erwarten sinkende, 41% stabile und 28% steigende Preise. Das deutet darauf hin, dass mehrheitlich stabile Wohneigentumspreise erwartet werden dürften. Wie so oft in der Immobilienbranche, spielt die Lage eine entscheidende Rolle.

Jährliche HEV-Immobilienumfrage

Seit den 1980er Jahren führt der HEV Schweiz jeden Herbst eine Umfrage bei Immobilitentreuhändlern, 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 250 Experten aus allen Regionen der Schweiz teil. In der Westschweiz wurden die Daten in Zusammenarbeit mit der Fédération Romande Immobilière (FRI) und der Chambre Genevoise Immobilière (CGI) erhoben. Fahrländer Partner (FPRE) verdichtete die Ergebnisse der HEV-Umfrage mit eigenen Daten und errechnete damit einen Preiserwartungsindex, welcher ebenfalls veröffentlicht wird.

Vergleiche Abbildung im Anhang. Weitere Informationen und Infografiken für Ihre Leser/Hörer/Zuschauer sind beim HEV Schweiz erhältlich.

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/100000982/100913254> abgerufen werden.