

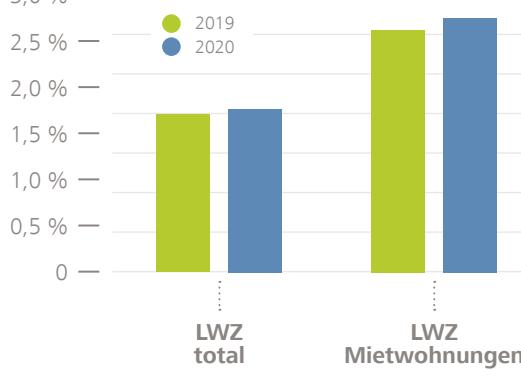
# Immobilienstudie Schweiz / 4Q20

## Kaum Leerstand im Eigenheimmarkt

Die steigenden Leerstände betreffen fast ausschliesslich Mietwohnungen. Einfamilienhäuser und Stockwerkeigentum verkaufen sich dagegen auch in der Krise gut. Lesen Sie mehr dazu in der aktuellsten Studie «Immobilien Schweiz» des Raiffeisen Economic Research.

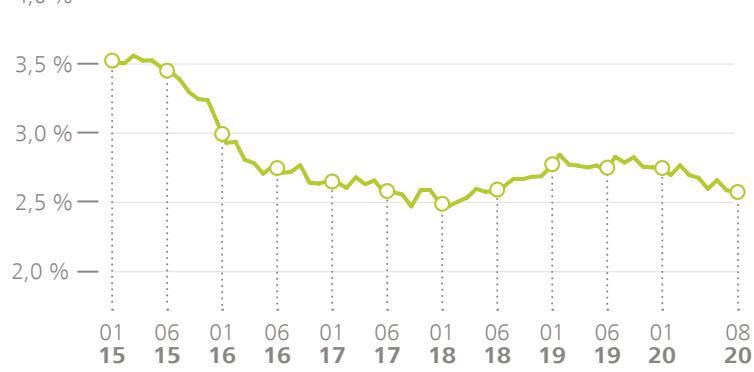
### Leerstand ist im Eigentumssegment kein Thema

Leerwohnungsziffer



### Hypothekarkreditwachstum nur leicht gebremst

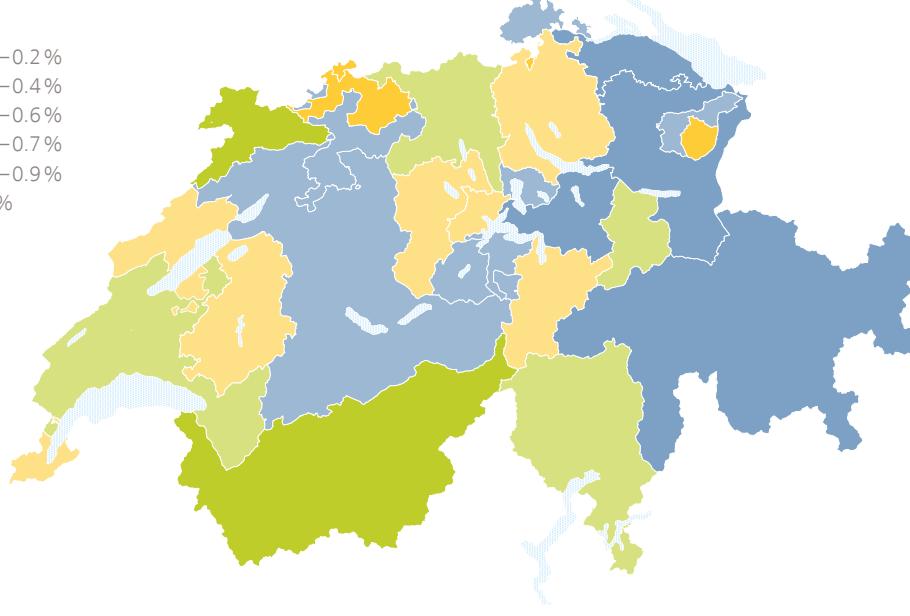
Wachstumsrate der privaten Hypothekarschulden



### Kaum Leerstände in den meisten Kantonen

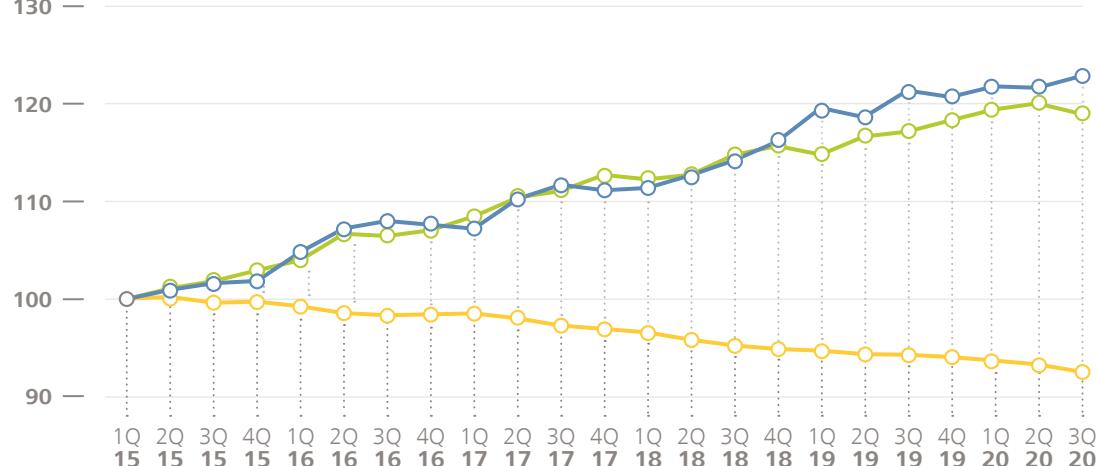
Leerwohnungsziffer für Eigenheime

- 0.0%–0.2%
- 0.2%–0.4%
- 0.4%–0.6%
- 0.6%–0.7%
- 0.7%–0.9%
- > 0.9%



### Einfamilienhauspreise steigen wieder, Stockwerkeigentumspreise geben etwas nach

Preisindex, 1Q15 = 100



Einfamilienhäuser 1'100'000 CHF

Stockwerkeigentum 7'900 CHF/m<sup>2</sup>

Mietwohnungen 220 CHF/m<sup>2</sup>/Jahr

### Marktüberblick



#### Nachfrage

##### Bevölkerung

Die Corona-Krise hat die Zuwanderung in die Schweiz bisher nicht einbrechen lassen. Zusätzliche Einwanderungsimpulse sind aufgrund der trüben Beschäftigungsaussichten aber keine zu erwarten.



#### Nachfrage

##### Einkommen

Viele Firmen werden nicht darum herumkommen, Stellen permanent abzubauen, sobald die Kurzarbeitsentschädigungen auslaufen. Die aggregierten Einkommen dürften folglich unter Druck geraten.



#### Angebot

##### Bautätigkeit

Im Wohnungsbau treten Projektentwickler weiterhin aufs Bremspedal. Die Zahl neuer Gesuche für Eigentumsobjekte und für Mietwohnungen geht zurück.



#### Preisausblick

##### Eigentum

Im Eigenheimmarkt ist nach wie vor wenig von Covid-19 zu spüren. Die attraktiven Finanzierungskonditionen sowie die dünne Angebotsspiteline sichern die Preise auch künftig gegen unten ab.



#### Preisausblick

##### Mieten

Weil die Leerstände weiter zunehmen, bleiben die Neu mieten unter Druck. Allmählich geraten auch die Mieten bestehender Wohnungen wegen der Konkurrenz durch Neubauten in Bedrängnis.

«Trotz Krise zeigt sich der Eigenheimmarkt weiterhin in sehr guter Verfassung. Die bezahlten Preise liegen sogar etwas über dem Vorkrisenniveau, die Zahl der Handänderungen konnte sogar zulegen. Angesichts intakter Fundamentaldaten sehen die Kreditgeber keinen Grund, ihre Hypothekarvergabe kriterien zu verschärfen. Die privaten Hypothekarvolumen wachsen fast so schnell wie vor Covid-19.»

Francis Schwartz,  
Raiffeisen Economic Research