

Immobilienstudie Schweiz / 4Q20

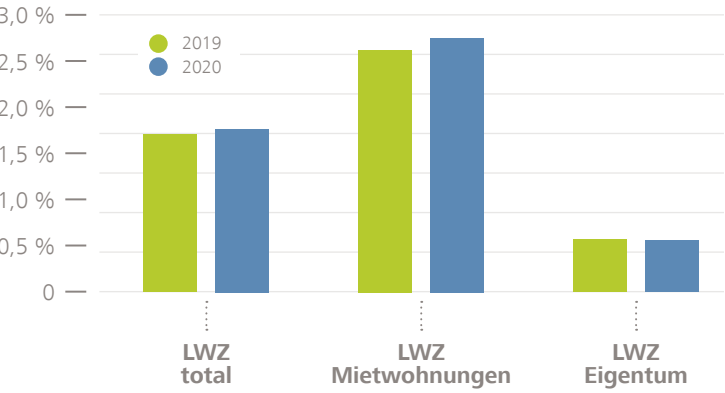
Kaum Leerstand im Eigenheimmarkt

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.



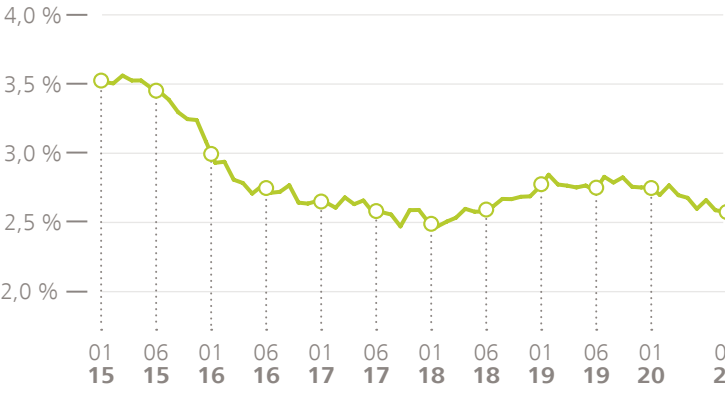
Leerstand ist im Eigentumssegment kein Thema

Leerwohnungsziffer



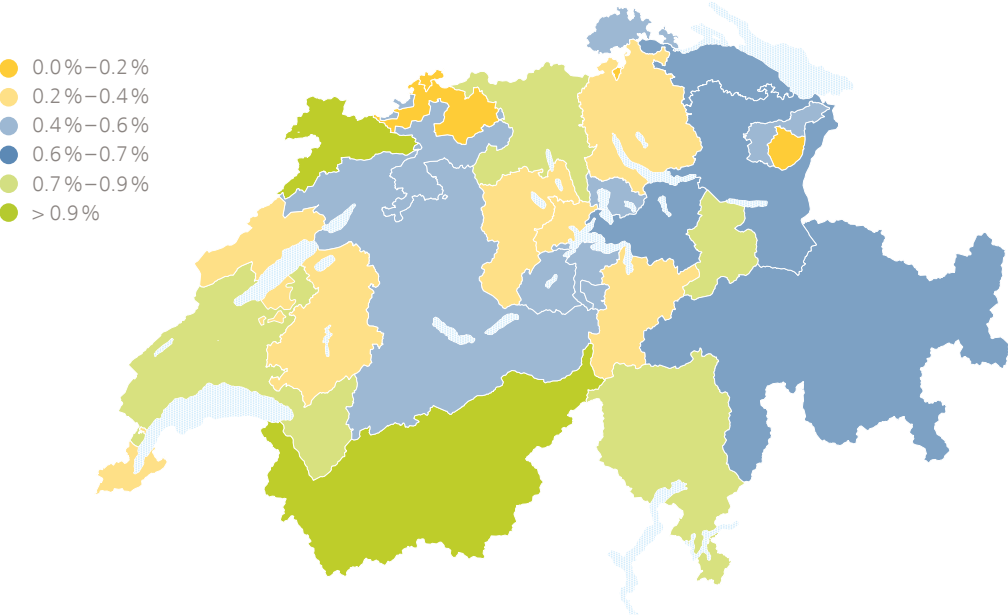
Hypothekarkreditwachstum nur leicht gebremst

Wachstumsrate der privaten Hypothekarschulden



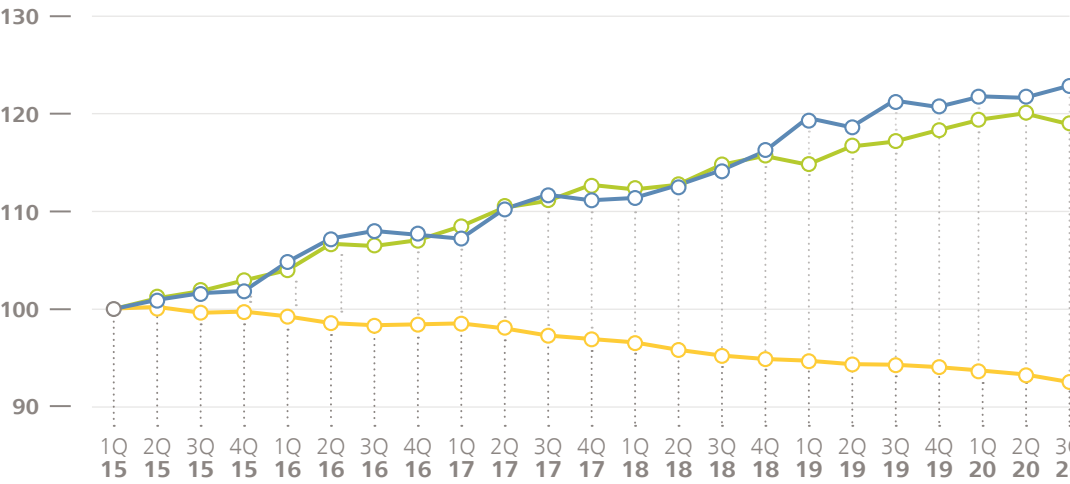
Kaum Leerstände in den meisten Kantonen

Leerwohnungsziffer für Eigenheime



Einfamilienhauspreise steigen wieder, Stockwerkeigentumspreise geben etwas nach

Preisindex, 1Q15 = 100



Einfamilienhäuser
1'100'000 CHF

Stockwerkeigentum
7'900 CHF/m²

Mietwohnungen
220 CHF/m²/Jahr

Steigende Vermarktungsdauer im Eigenheimmarkt

*Insertionsdauer in Tagen

Mietwohnungen
35^{*}
Veränderung zum Vorjahr in Tagen
0

Stockwerkeigentum
78^{*}
Veränderung zum Vorjahr in Tagen
+8

Einfamilienhäuser
80^{*}
Veränderung zum Vorjahr in Tagen
+16

«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 Hypothekervergabekriterien zu verschärfen. Die privaten Hypothekarvolumen wachsen fast so schnell wie vor Covid-19.»

Francis Schwartz,
Raiffeisen Economic Research

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 Finanzierungsbedingungen sowie die dünne Angebotspipeline sichern die Preise auch künftig gegen unten ab.



Preisausblick Mieten

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