

Immobilienstudie Schweiz / 4Q21

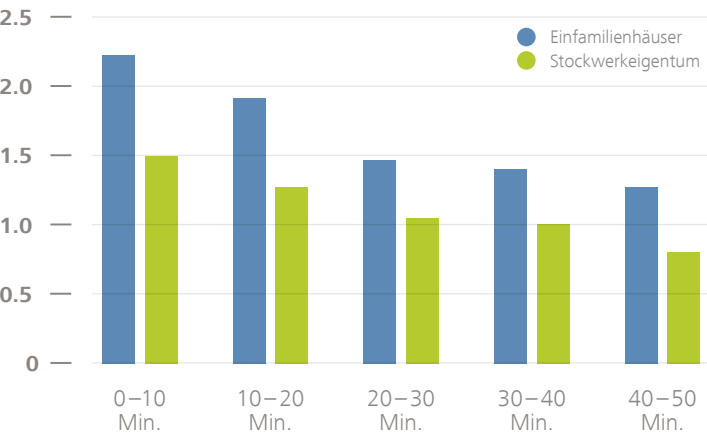
Unbezahlbares Wohneigentum?

Die Preise für Einfamilienhäuser eilen von Rekord zu Rekord. Wer aber zu Kompromissen bereit ist, der findet mancherorts auch heute noch bezahlbares Wohneigentum. Lesen Sie mehr dazu in der aktuellsten Studie «Immobilien Schweiz» des Raiffeisen Economic Research.



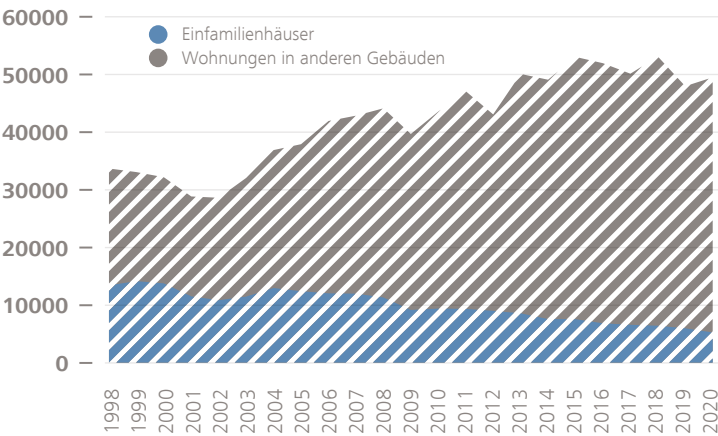
Langer Pendelweg spart Geld

Transaktionspreis in Abhängigkeit der Reisezeit nach Zürich, in CHF Mio.



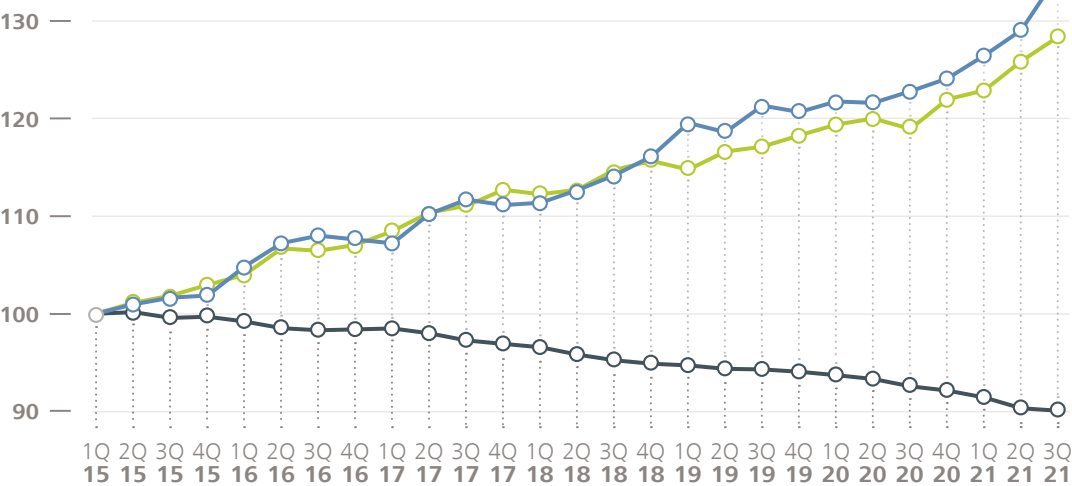
Immer weniger neue Einfamilienhäuser

Anzahl neugebauter Wohneinheiten, nach Gebäudetyp



Einfamilienhauspreise legen weiterhin kräftig zu

Preisindex, 1Q15 = 100



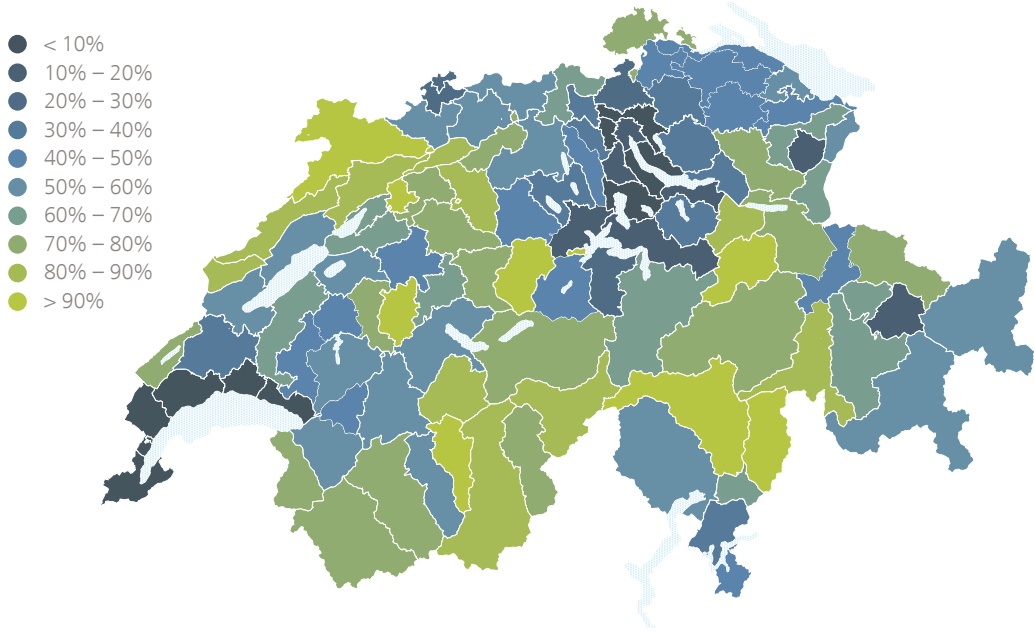
Einfamilienhäuser
1'240'000 CHF

Stockwerkeigentum
8'500 CHF/m²

Mietwohnungen
221 CHF/m²/Jahr

Hier gibt's noch bezahlbare Einfamilienhäuser

Anteil zum Verkauf ausgeschriebener Einfamilienhäuser für weniger als CHF 1 Mio.



Begehrtes Wohneigentum

* Insertionsdauer in Tagen

Mietwohnungen

35*
Veränderung zum Vorjahr in Tagen
0

Stockwerkeigentum

71*
Veränderung zum Vorjahr in Tagen
-7

Einfamilienhäuser

62*
Veränderung zum Vorjahr in Tagen
-17

«Es werden immer weniger Einfamilienhäuser gebaut. Gleichzeitig bleiben sie besonders gefragt. Die Folge sind steigende Preise. Rekordpreisanstiege wie dieses Quartal lassen bei so manchem die Hoffnung schwinden, noch ein bezahlbares Objekt zu ergattern. Doch wer bei Lage, Zustand, Grösse und Ausbaustandard Kompromisse macht, der findet noch preiswerte Häuser. Rund um Zürich wird zum Beispiel ein um eine Minute längerer Pendelweg in die Stadt mit einem um über CHF 20'000 tieferen Kaufpreis entschädigt.»

Francis Schwartz,
Raiffeisen Economic Research

Marktüberblick



Nachfrage Bevölkerung

Die Bevölkerung dürfte 2021 wegen der robusten Nettozuwanderung und weniger Todesfällen mit 0.8 % stärker wachsen als im Vorjahr.



Nachfrage BIP

Der Aufhol- und Nachhol-schub nach den vorange-gangenen «Lockdowns» ist mittlerweile überwie-gend ausgelaufen. Damit schwenkt die Konjunktur wieder auf eine deutlich langsamere Gangart ein.



Angebot Bautätigkeit

Sowohl im Eigenheim- wie auch im Mietwohnungs-markt nimmt die Woh-nungsproduktion weiter ab. Künftig liegt die Woh-nungsproduktion tiefer als die Zusatznachfrage nach Wohnungen durch neue Haushalte.



Preisausblick Eigentum

Trotz rekordhoher Preise dürfte das Ende der Fahnen-stange noch nicht erreicht sein. Weiterhin spricht nichts für sinkende Eigenheimprei-se. Das Angebot ist knapp und die Nachfrage anhaltend hoch.



Preisausblick Mieten

Auch wenn die Leerstände 2021 erstmals seit 2008 gesunken sind, bleibt das Niveau der Leerstände ausserhalb der beliebtesten Lagen nach wie vor hoch. Damit bleiben auch die Neu-mieten weiter unter Druck.