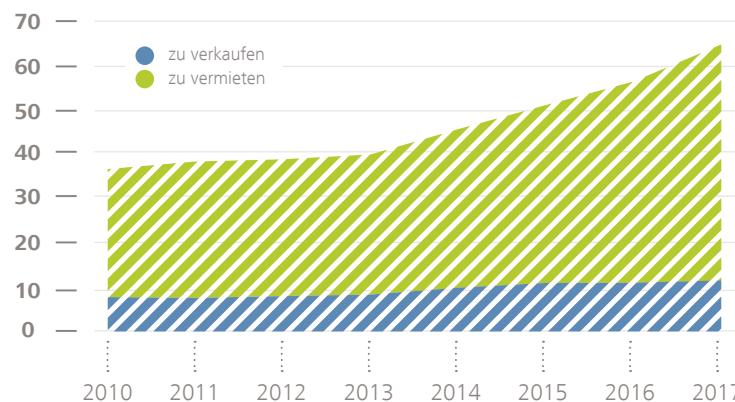


Wohnimmobilienstudie Schweiz Zusammenspiel klappt nicht überall

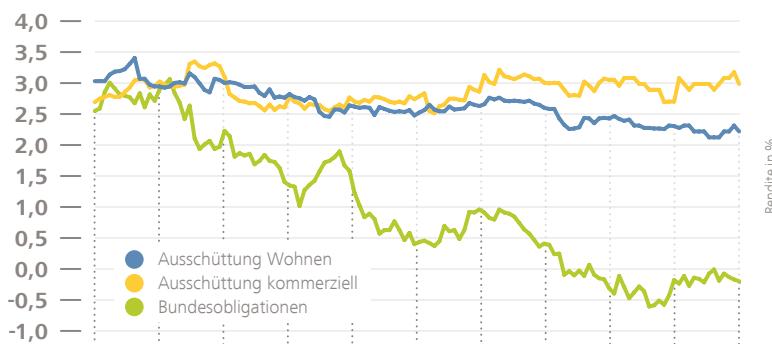
Einfamilienhäuser wurden 2017 im Schnitt knapp drei Prozent teurer, weil die Nachfrage unverändert hoch und das Angebot knapp ist. Dies zeigt die aktuelle, viermal jährlich publizierte Studie „Wohnimmobilien Schweiz“ des Raiffeisen Investment Office.

Anstieg der Leerstände konzentriert sich weiter auf Mietwohnungen

Anzahl leerstehender Wohneinheiten in 1'000



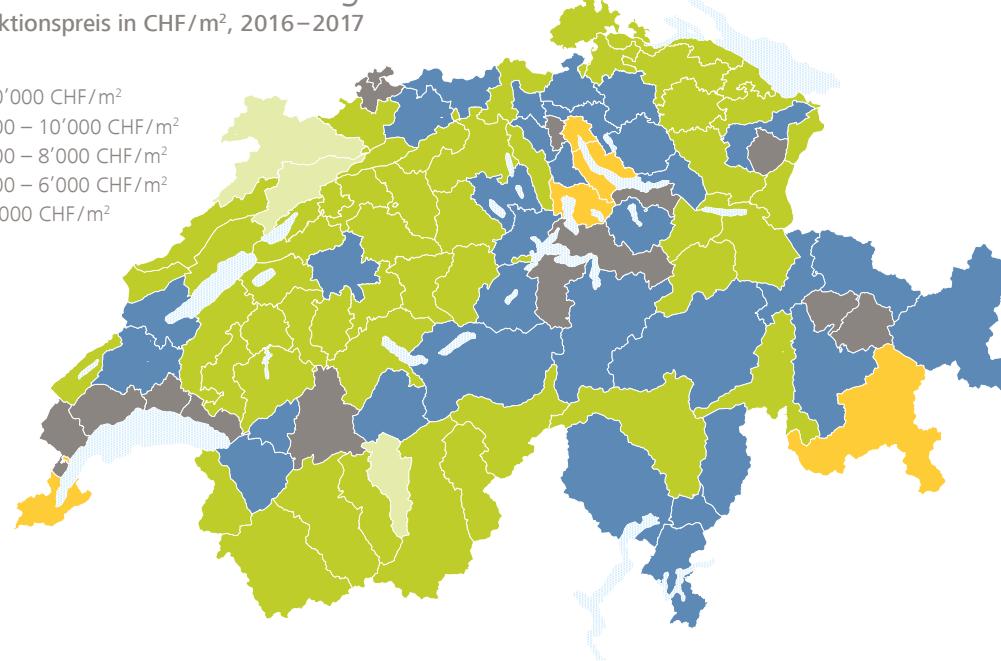
Steigende Mietwohnungsleerstände drücken auf Ausschüttungsrendite von Wohnimmobilienfonds



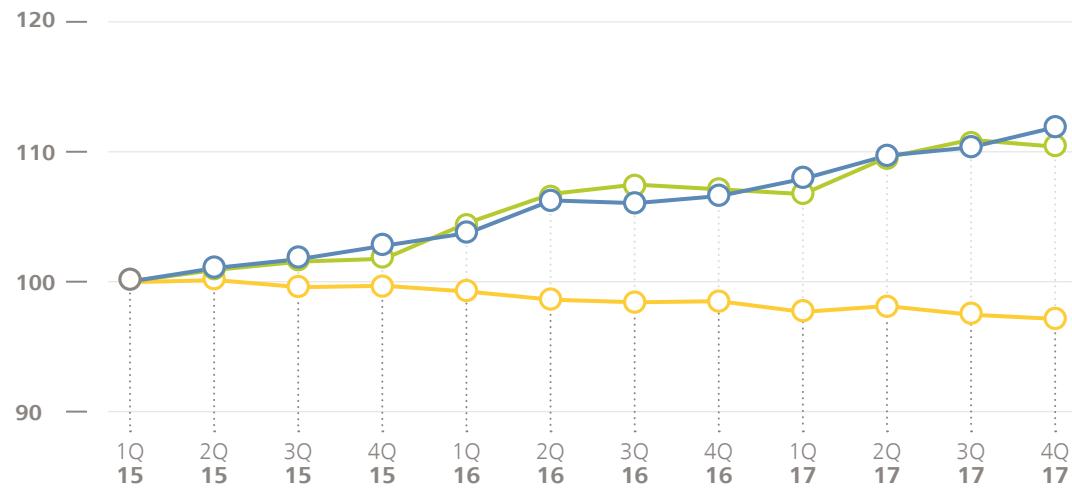
Teures Stockwerkeigentum in Zentren und Tourismusregionen

Transaktionspreis in CHF/m², 2016–2017

- > 10'000 CHF/m²
- 8'000 – 10'000 CHF/m²
- 6'000 – 8'000 CHF/m²
- 4'000 – 6'000 CHF/m²
- < 4'000 CHF/m²



Steigende Preise, sinkende Mieten



 Einfamilienhäuser
1'030'000 CHF

 Stockwerkeigentum
7'700 CHF/m²

 Mietwohnungen
227 CHF/m²/Jahr

Leichter Rückgang der STWE-Insertionsdauer

 Mietwohnungen

33

Veränderung zum Vorjahr in Tagen
+1

 Stockwerkeigentum

88

Veränderung zum Vorjahr in Tagen
-6

 Einfamilienhäuser

91

Veränderung zum Vorjahr in Tagen
+2

EIN EFH FÜR WENIGER ALS 1 MIO. FRANKEN WIRD IN ZENTREN IM SCHNITT INNERST 30 TAGEN VERKAUFT. IN LÄNDLICHEN GEMEINDEN DAUERT ES DREIMAL LÄNGER – RUND 90 TAGE.
Lukas Seger

Marktüberblick



Nachfrage

BIP
Die Schweizer Konjunktur steht wieder auf festeren Füßen. Das positive globale Wachstumsumfeld sowie die Frankenabwertung lassen für 2018 eine Beschleunigung des BIP-Wachstums auf rund 2 % erwarten.



Nachfrage

Einkommen
Die Reallöhne legen kaum zu. Die anziehende Beschäftigungsdynamik lässt die Einkommen aber steigen.



Angebot

Leerstände
Anstieg der Leerstände konzentriert sich weiter auf Mietwohnungen ausserhalb der Zentren. Die Vermarktungsdauer von Wohneigentum bleibt hingegen stabil.



Preisausblick

Eigentum
Die tiefen Zinsen halten die Nachfrage nach Wohnimmobilien insgesamt stabil. Nicht zuletzt wegen moderat steigender Hypothekarzinsen sollte die Preisdynamik aber dieses Jahr nachlassen.



Preisausblick

Mieten
Der weiter steigende Angebotsüberhang im gehobenen Segment sowie für grössere Wohnungen abseits der Zentren sollte den Abwärtsdruck auf die Mieten aufrechterhalten.