

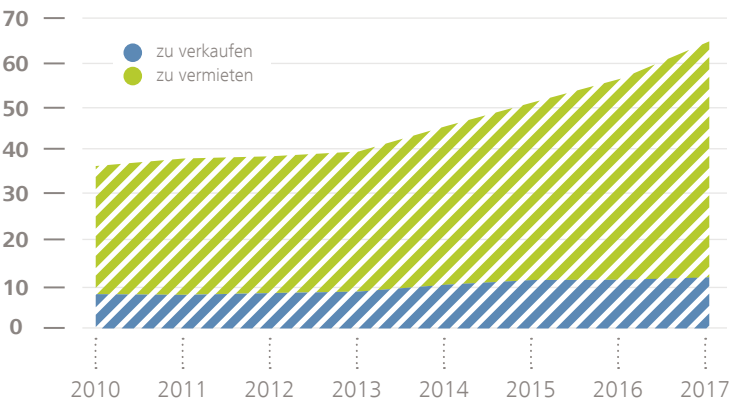
Wohnimmobilien- studie Schweiz Zusammenspiel klappt nicht überall

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.

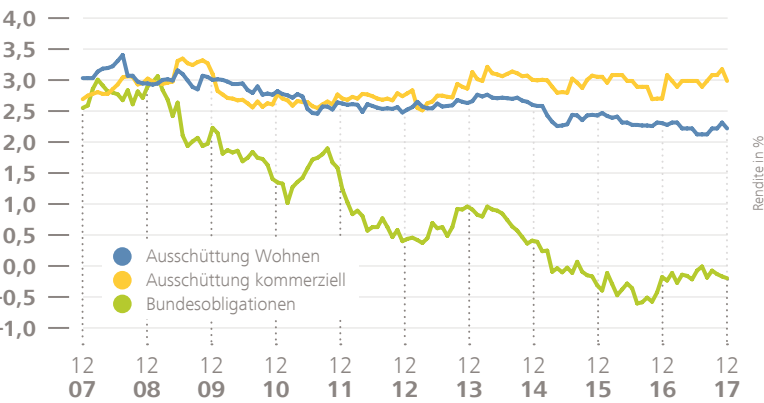


Anstieg der Leerstände konzentriert sich weiter auf Mietwohnungen

Anzahl leerstehender Wohneinheiten in 1'000

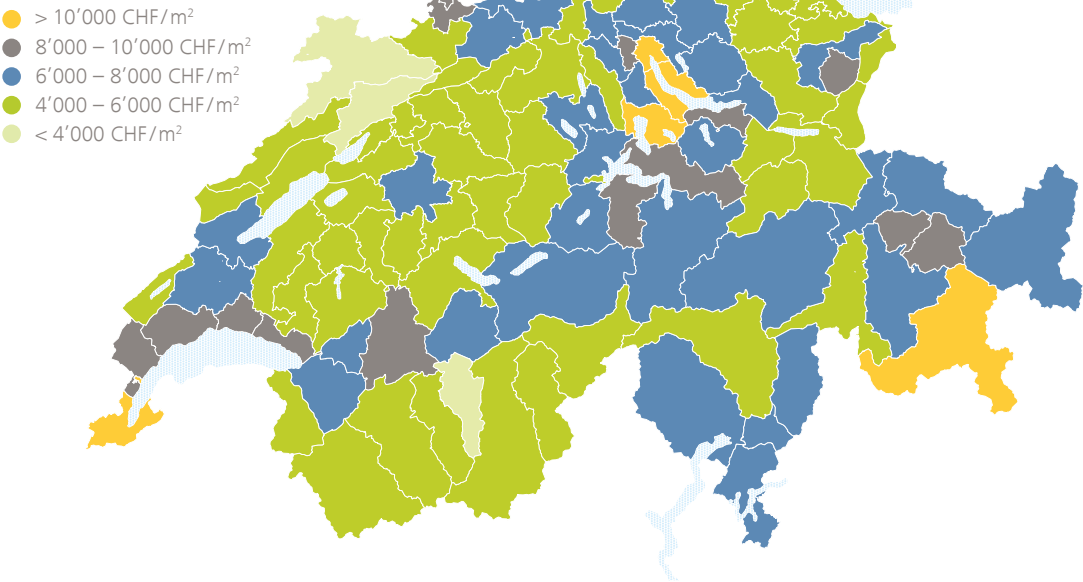


Steigende Mietwohnungsleerstände drücken auf Ausschüttungsrendite von Wohnimmobilienfonds



Teures Stockwerkeigentum in Zentren und Tourismusregionen

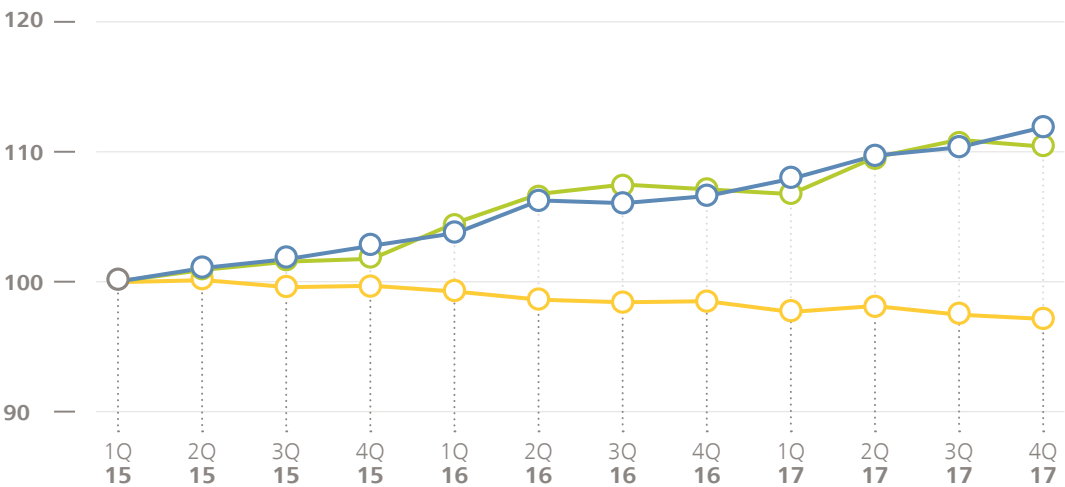
Transaktionspreis in CHF/m², 2016–2017



Leichter Rückgang der STWE-Insertionsdauer



Steigende Preise, sinkende Mieten



Einfamilienhäuser
1'030'000 CHF

Stockwerkeigentum
7'700 CHF/m²

Mietwohnungen
227 CHF/m²/Jahr

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

Marktüberblick

Nachfrage BIP

Die Schweizer Konjunktur steht wieder auf festen 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.