

# Wohnimmobilienstudie Schweiz

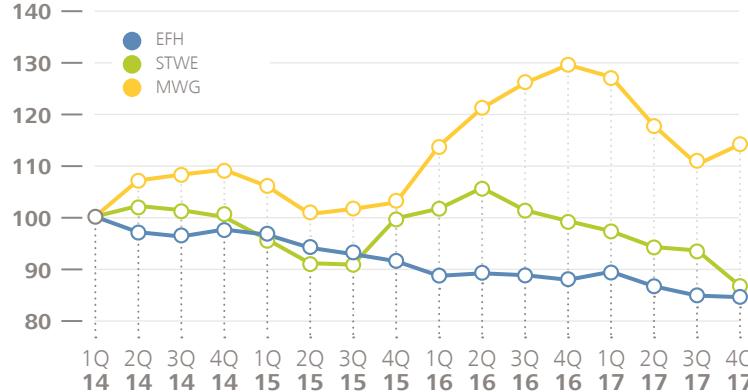
## Kaum Land in Sicht

Das vielerorts bestehende Überangebot an Mietwohnungen zwingt Vermieter bei der Vermarktung zu nicht immer salonfähigen Zugeständnissen. Die Unterschiede in der Vermarktung zeigt die aktuellste Studie „Immobilien Schweiz“ des Raiffeisen Economic Research.

**RAIFFEISEN**  
**casa** 

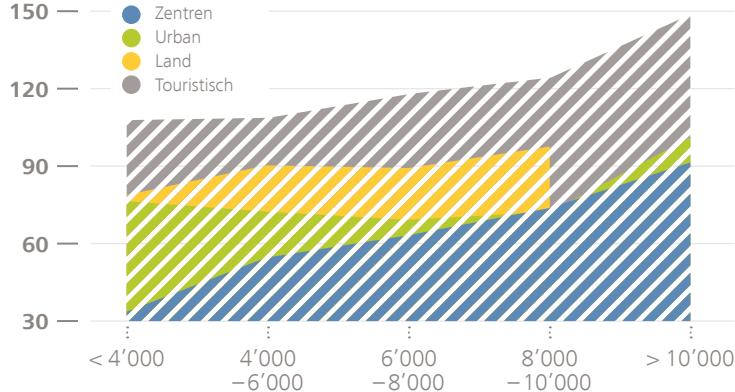
### Rückläufige Neubautätigkeit im Eigentum

Bewilligte Wohneinheiten, Neubau, 12-Monatssummen, 1q14=100



### Regionale Differenzen in der Vermarktung

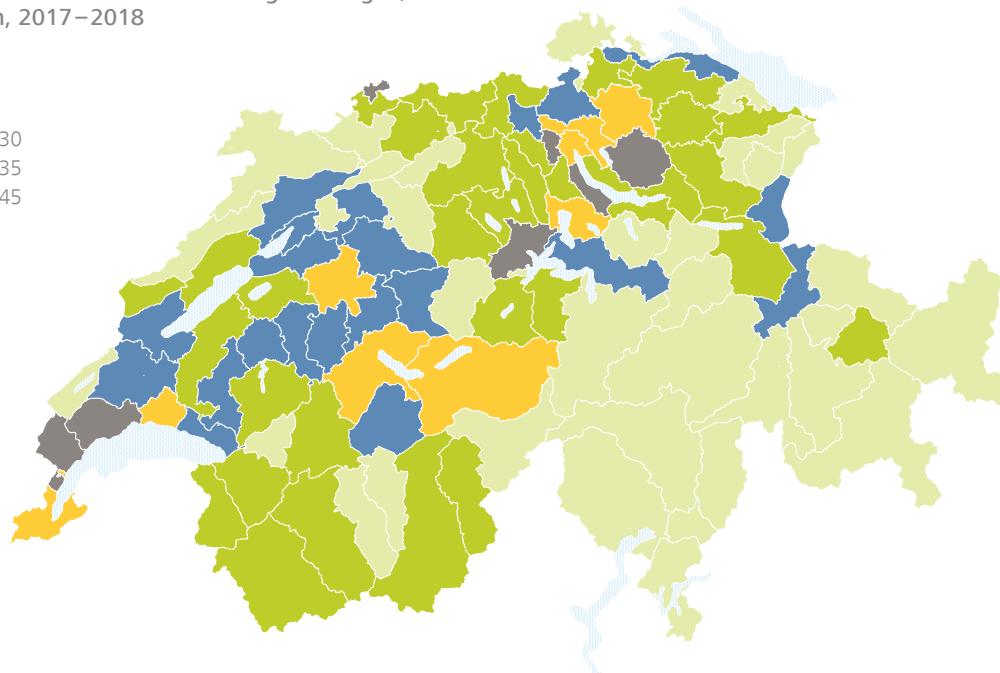
Insertionsdauer von Stockwerkeigentum (STWE) in Tagen nach Preis in CHF/m<sup>2</sup>, Median, 2017–2018



### Vermarktungsumfeld von Mietwohnungen

Insertionsdauer für Mietwohnungen in Tagen, Median, 2017–2018

- < 25
- 25–30
- 30–35
- 35–45
- > 45



Leichter Rückgang der STWE-Insertionsdauer

 Mietwohnungen

33 +1  
Veränderung zum Vorjahr in Tagen

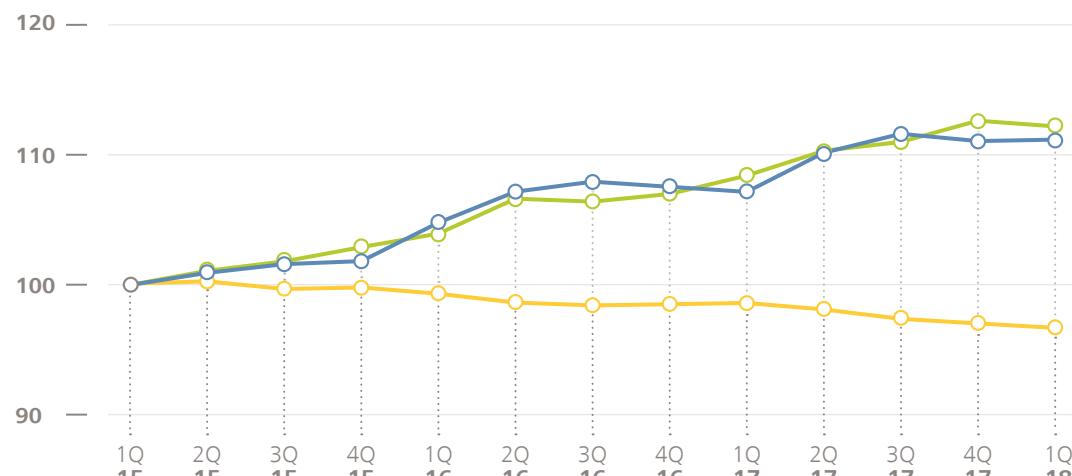
 Stockwerkeigentum

88 -6  
Veränderung zum Vorjahr in Tagen

 Einfamilienhäuser

91 +2  
Veränderung zum Vorjahr in Tagen

### Abgeschwächte Preisdynamik bei Eigentum und Mietwohnungen



 Einfamilienhäuser  
1'010'000 CHF

 Stockwerkeigentum  
7'700 CHF/m<sup>2</sup>

 Mietwohnungen  
227/m<sup>2</sup>/Jahr

DAS EIGENHEIMANGEBOT HAT AUF DEN ZUWANDERUNGSBEDINGTEN NACHFRAGERÜCKGANG REAGIERT, WAS DIE GEFAHR VON ÜBERKAPAZITÄTEN EINDÄMMT.  
Beatrice Stadler

### Marktüberblick



#### Nachfrage

BIP  
Die Schweizer Konjunktur ist gut ins 2018 gestartet. Vor allem die Beschäftigung zieht wieder an. Ein Wachstum von etwas über 2 % für 2018 ist daher unverändert realistisch.



#### Nachfrage

Einkommen  
Die Reallöhne legen zwar kaum zu. Bessere Beschäftigungsaussichten öffnen aber einen gewissen Spielraum nach oben.



#### Angebot

Leerstände  
Die Leerstände konzentrieren sich weiter auf Mietwohnungen außerhalb der Zentren. Dort sind zum Teil schmerzhafte Korrekturen kaum vermeidbar.



#### Preisausblick

Eigentum  
Die tiefen Zinsen halten das Niveau der Nachfrage nach Wohnimmobilien zwar hoch. Weitere Steigerungen werden aber schwierig, da die Märkte einen hohen Sättigungsgrad aufweisen.



#### Preisausblick

Mieten  
Der Druck ist vornehmlich im Neuwohnungsmarkt akut, wo das Angebot teils an der Nachfrage vorbeischiesst. Die Leerstände werden das Mietpreisniveau bis auf weiteres bändigen.