

Wohnimmobilienstudie Schweiz

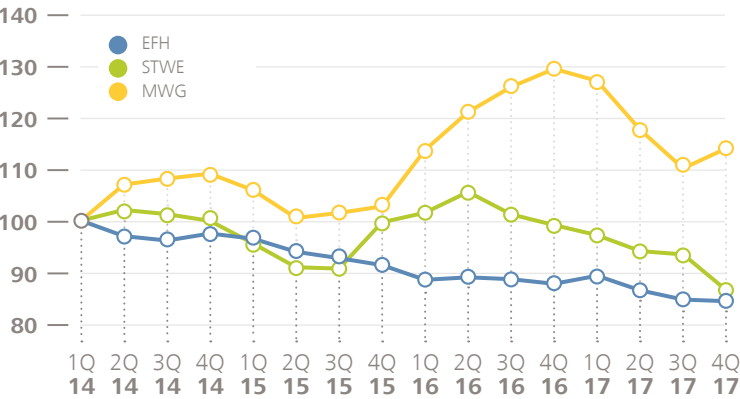
Kaum Land in Sicht

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.



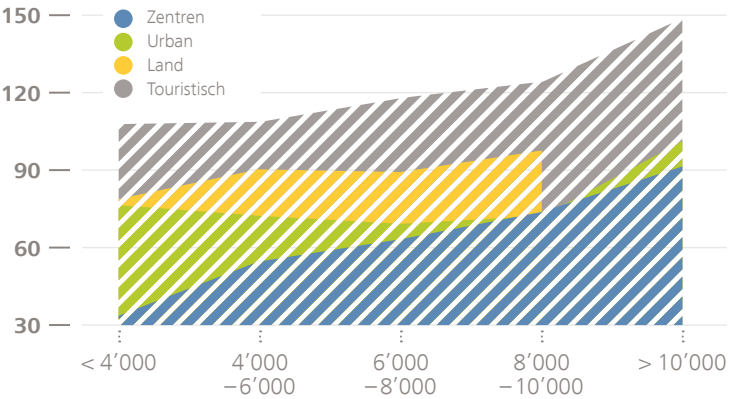
Rückläufige Neubautätigkeit im Eigentum

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



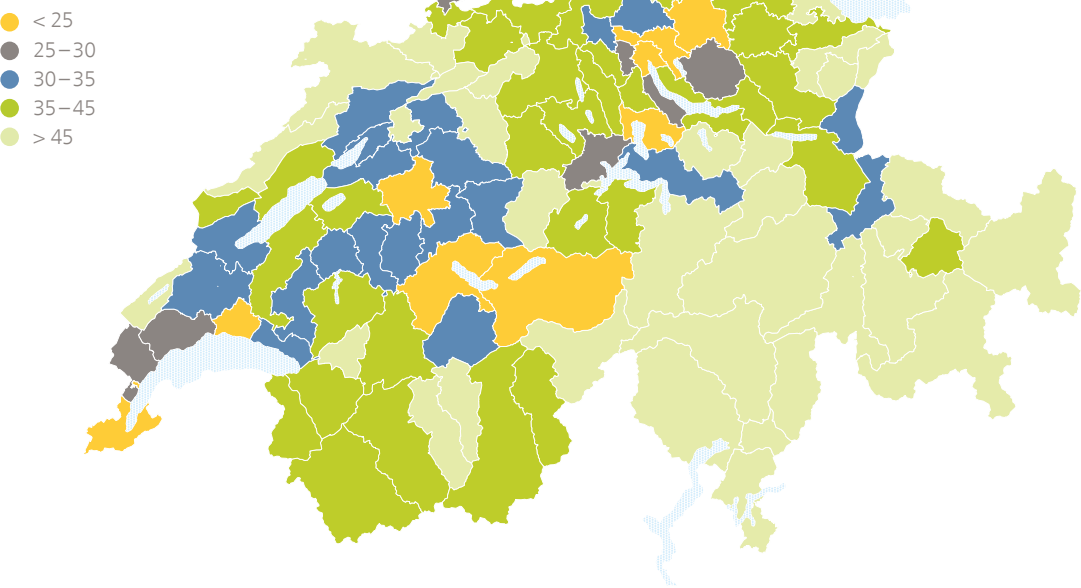
Regionale Differenzen in der Vermarktung

Insertionsdauer von Stockwerkeigentum (STWE) in Tagen nach Preis in CHF/m², Median, 2017–2018



Vermarktungsumfeld von Mietwohnungen

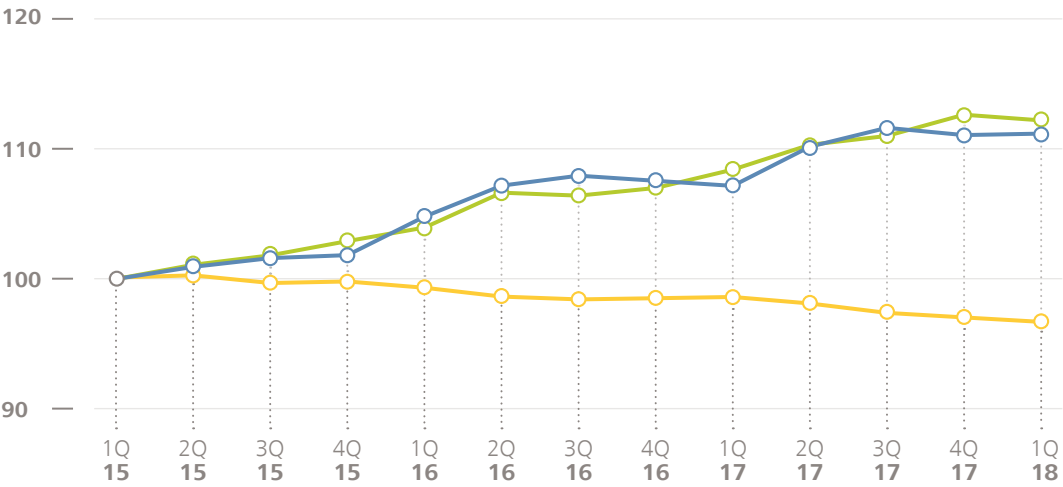
Insertionsdauer für Mietwohnungen in Tagen, Median, 2017–2018



Leichter Rückgang der STWE-Insertionsdauer



Abgeschwächte Preisdynamik bei Eigentum und Mietwohnungen



Einfamilienhäuser
1'010'000 CHF

Stockwerkeigentum
7'700 CHF/m²

Mietwohnungen
227/m²/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 schmerzhaft 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 Mietpreinsniveau bis auf weiteres bändigen.