

Immobilienstudie Schweiz

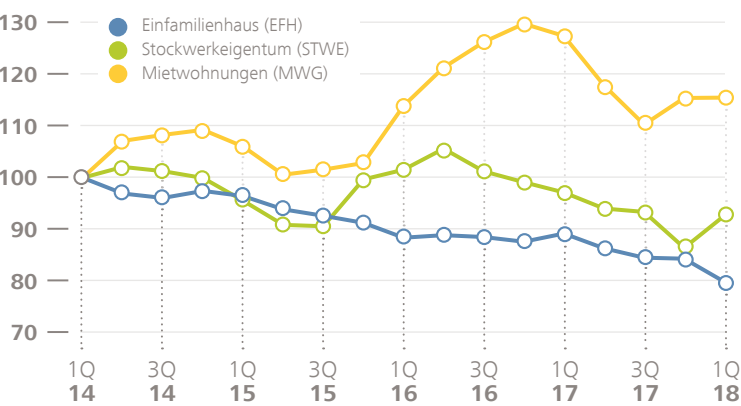
Stabilisierung des Preisniveaus

Im Eigenheimmarkt sind die Risiken trotz des fortgeschrittenen Stadiums des Booms gering. Lesen sie mehr dazu in der aktuellsten Studie „Immobilien Schweiz“ des Raiffeisen Economic Research.



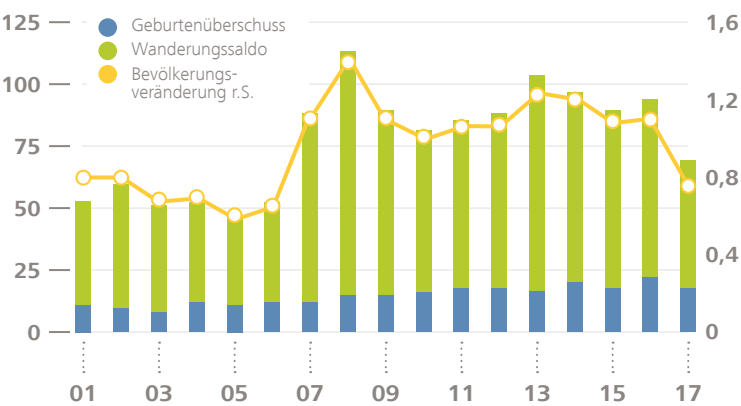
Angebotspipeline rückläufig

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



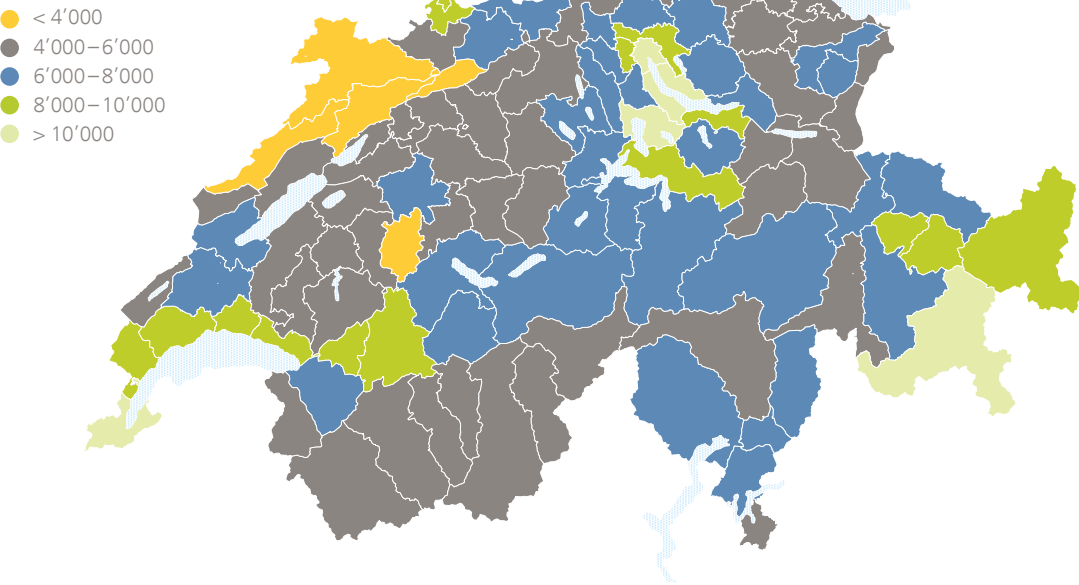
Erheblicher Rückgang der Zuwanderung in 2017

Veränderung ständige Wohnbevölkerung in 1'000 und %



Abgeschwächtes Preiswachstum abseits der Zentren bei Stockwerkeigentum

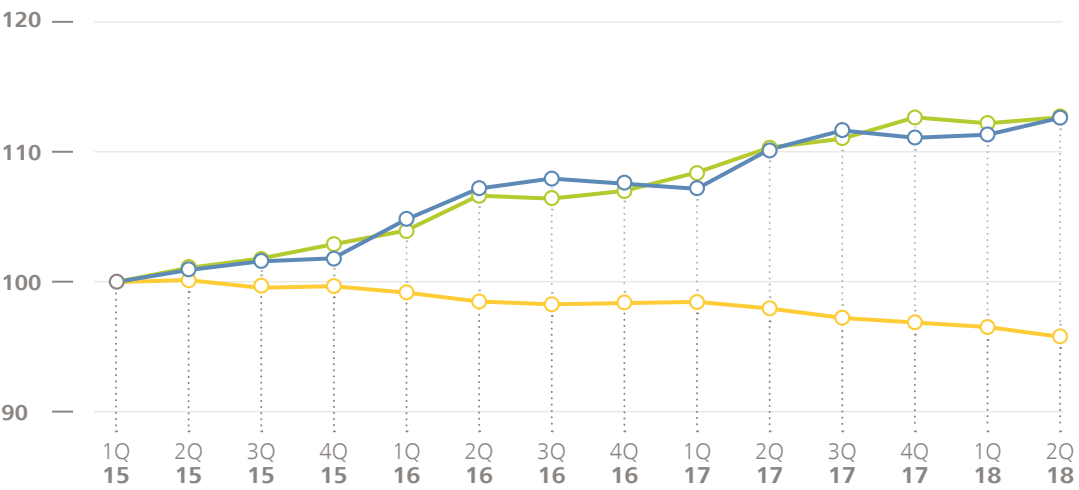
Transaktionspreis, Median in CHF/m², 2017–2018



Rückgang Vermarktungsdauer Eigentum



Abgeschwächte Preisdynamik bei Eigentum und Mietwohnungen



Einfamilienhäuser
1'010'000 CHF

Stockwerkeigentum
7'400 CHF/m²

Mietwohnungen
222 CHF/m²/Jahr

EIGENTUM BLEIBT ÄUSSERST GÜNSTIG, TROTZ REKORDHOHEN PREISE, DA DIE FINANZIERUNGSKOSTEN TIEF SIND. EIGENTUM BLEIBT IM VERGLEICH ZUR MIETE DIE FINANZIELL ATTRAKTIVERE VARIANTE.

Beatrice Stadler

Marktüberblick



Nachfrage

BIP
Die Wirtschaft wächst mit mehr als 2% stärker als im Vorjahr und das Beschäftigungswachstum hat sich jüngst beschleunigt. Es sind keine Anzeichen für eine stärkere Teuerung auszumachen.



Nachfrage

Einkommen
Die Löhne legen trotz guter Konjunkturlage nur wenig zu. Aufgrund steigender Beschäftigung erhöht sich das aggregierte Haushaltseinkommen dennoch merklich.



Angebot

Leerstände
Besonders viele leerstehende Mietwohnungen. Dort können sich ausserhalb der Zentren. Dort können sich Neumieter über ein breites Angebot und tiefere Mietzinsen freuen.



Preisausblick

Eigentum
Das tiefe Zinsniveau stützt die Preise weiter. Wobei die rückläufige Zuwanderung, die hohen regulatorischen Finanzierungshürden sowie die einsetzende Marktsättigung, die Zinseffekte teilweise kompensieren.



Preisausblick

Mieten
Der angebotene Wohnungsmix der regen Agglomerations-Bautätigkeit der letzten Quartale trifft teilweise den Geschmack der Mieter nicht. Hohe Leerstände und unter Druck geratende Mietzinsen sind dort die Folge.