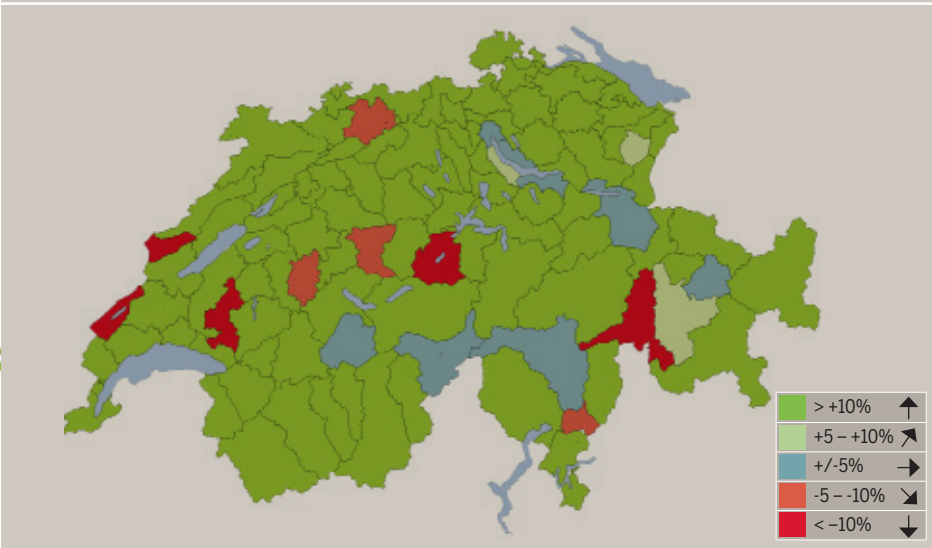


LEBHAFTE NACHFRAGE NACH EIGENTUMSWOHNUNGEN SORGT FÜR ÜBERRASCHENDE PREISWENDE

VERÄNDERUNG DER NACHFRAGE NACH EIGENTUMSWOHNUNGEN

im Vergleich zum Vorjahr, Quelle: Realmatch360



Die Transaktionspreisindizes für Eigentumswohnungen zeigten bei den meisten Anbietern seit 2016 nach unten. Im vergangenen Quartal wurde dieser Rückgang gestoppt und es scheint sich eine Preiswende anzubahnen. Daran ist die Nachfrageentwicklung nicht ganz unschuldig.

Die Immobilienwirtschaft hat sich in den vergangenen Quartalen stark auf den Mietwohnungsbau konzentriert, was zu einer raschen

Ausweitung des Angebots und einem bemerkenswerten Anstieg der Leerstände im Mietsegment geführt hat. Bei den Eigentumswohnungen liessen die Akteure mehr Vorsicht walten. Entsprechend haben sich Angebot und Leerstände im Eigentumswohnungssegment weit weniger erhöht als bei den Mietwohnungen. Gestützt wird der Eigentumswohnungsmarkt darüber hinaus von einer weiterhin sehr lebhaften Nachfrage. Insbesondere günstigere

Eigentumswohnungen werden heute deutlich häufiger nachgefragt als noch im Vorjahr, was nicht zuletzt mit der erschwerten Finanzierbarkeit von Wohneigentum zusammenhängen dürfte.

Solange die Zinsen tief bleiben, wird sich die Nachfrage nach Eigentumswohnungen nicht grundlegend verändern. Kaufen scheint heute auch unter Berücksichtigung der Eigenkapital- und Unterhaltskosten günstiger

als Mieten. Und wenn die Akteure auf der Angebotsseite weiterhin mit Augenmass agieren, ist zu erwarten, dass sich der leichte Anstieg der Eigentumswohnungspreise im vergangenen Quartal auch in den kommenden Quartalen fortsetzen und zu einer Preiswende entwickeln könnte. Die Gefahr des Platzens einer Preisblase hätte sich dann definitiv weg vom Eigenheimsektor hin ins Segment der Rendite liegenden verschoben. ●

NACHFRAGE NACH PREISKATEGORIE

CHF pro Monat	Aktuell	Veränderung zum Vorjahr
<300 000	1456	↑
300 000 – 600 000	4113	↑
600 000 – 900 000	9777	↑
900 000 – 1200 000	8861	↑
1200 000 – 1500 000	5548	↑
>1500 000	8736	↑

NACHFRAGE NACH ZIMMERZAHL

Anzahl Zimmer	Aktuell	Veränderung zum Vorjahr
1 – 1.5	2008	↑
2 – 2.5	5247	↑
3 – 3.5	12043	↑
4 – 4.5	22073	↑
5 – 5.5	20035	↑
6 – 6.5	11730	↑

NACHFRAGE NACH WOHNFLÄCHE

Quadratmeter	Aktuell	Veränderung zum Vorjahr
< 60	5366	↑
60 – 100	4088	↑
100 – 140	8460	↑
140 – 180	10296	↑
180 – 220	7610	↑
>=220	5873	↑