

Realmatch360

Robuste Eigentumswohnungsnachfrage – aber nicht überall

Anders als bei den Mietwohnungen sind es nicht die kleineren und günstigen Eigentumswohnungen, die vermehrt nachgefragt werden – im Gegenteil. Grund dafür ist einerseits die wegen des starken Frankens nachlassende Zweitwohnungsnachfrage, andererseits beeinflussen die neuen Regulationen insbesondere potenzielle Wohneigentümer mit wenig Eigenkapital.

Über alles gesehen präsentiert sich die Eigentumswohnungsnachfrage in der Schweiz nach wie vor sehr robust. Die Einführung von Negativzinsen durch die Schweizer Nationalbank (SNB) hat die Attraktivität von Wohneigentum noch einmal deutlich erhöht. Und das weiterhin tiefe Niveau der Hypothekarzinsen animiert viele Mieter immer noch zu einem Wechsel ins Wohneigentum. Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen ist deshalb in den vergangenen zwölf Monaten

in fast allen Segmenten und Regionen der Schweiz weiter angestiegen.

Von diesem Anstieg ausgenommen sind die kleineren und günstigeren Eigentumswohnungen, wo die Nachfragerzahlen zum Teil sogar rückläufig sind. Dies ist zum einen auf die neu eingeführten Regulationen zurückzuführen, die insbesondere potenzielle Wohneigentümer mit wenig Eigenkapital treffen, jene Gruppe also, die einen grossen Teil der Nachfrager nach eher günstigen Eigen-

tumswohnungen ausgemacht hat. Zum andern erklärt sich der Nachfragerückgang bei den kleinen Eigentumswohnungen auch durch die Zweitwohnungsnachfrage, die seit der Aufgabe des Euro-Mindestkurses durch die SNB klar rückläufig ist. Entsprechend schwächer präsentiert sich die Eigentumswohnungsnachfrage in weiten Teilen der Tourismuskantone Graubünden und Wallis, während dem sie sich im Tessin mit Ausnahme des Misox weiterhin zu halten scheint. ■

Nachfrage nach Preiskategorie

CHF [in Tsd.]	Anzahl	Veränderung zum Vorjahr
< 300	1508	→
300– 600	4097	→
600– 900	9855	↗
900–1200	8578	↑
1200–1500	6705	↑
> 1500	8796	↑

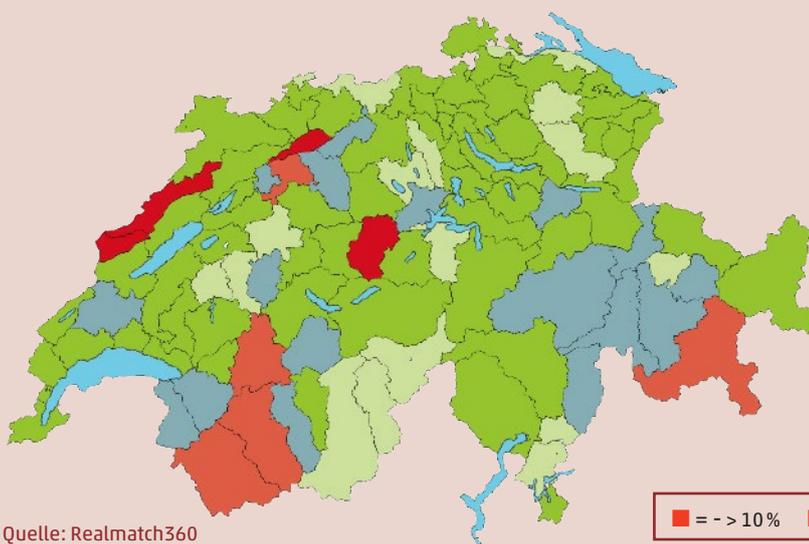
Nachfrage nach Zimmerzahl

Zimmer	Anzahl	Veränderung zum Vorjahr
1–1,5	1914	→
2–2,5	5957	↗
3–3,5	13015	↑
4–4,5	23428	↑
5–5,5	23653	↑
6–6,5	16369	↑

Nachfrage nach Wohnfläche

m ²	Anzahl	Veränderung zum Vorjahr
< 60	5344	→
60–100	2759	→
100–140	5823	↗
140–180	8132	↑
180–220	8568	↑
> 220	12495	↑

Veränderung der Eigentumswohnungsnachfrage gegenüber dem Vorjahr



Quelle: Realmatch360

■ = - > 10% ■ = - 5-10% ■ = +/- 5% ■ = + 5-10% ■ = + > 10%