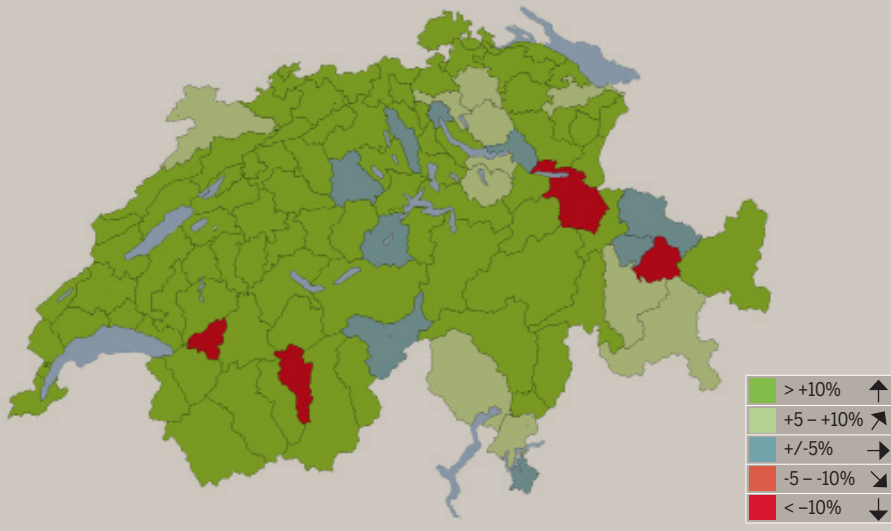


EIGENTUMSWOHNUNGSNACHFRAGE IM HOCH, ABER...

VERÄNDERUNG DER NACHFRAGE NACH EIGENTUMSWOHNUNGEN

im Vergleich zum Vorjahr, Quelle: Realmatch360



Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen steigt weiter stark an, doch die Preise tendieren nur noch seitwärts – wie passt das zusammen? Die Antwort ist nicht auf der Angebotsseite, sondern bei den Finanzierungsmöglichkeiten zu suchen.

Die Tragbarkeitsrechnungen der Banken sind in aller Munde. Selbst die NZZ am Sonntag hat sich inzwischen des Themas angenommen und schreibt von einer «betrogenen

Generation». Dahinter steckt die Tatsache, dass die Grösse der Eigentumswohnungen, die sich Normalverdiener gemäss den Tragbarkeitsrechnungen leisten können, in den letzten Jahren ständig abgenommen hat. Noch im Jahr 2000 konnte sich ein Haushalt mit einem Jahreseinkommen von 100 000 CHF rund 160 Quadratmeter Eigentumswohnung leisten, heute sind es bei einem Jahreseinkommen von 120 000 CHF im landesweiten Durchschnitt noch

gut 100 Quadratmeter. In der Region Zürich sind es noch 75 Quadratmeter, in der Stadt Zürich gar nur noch 60 Quadratmeter.

Das führt dazu, dass die Eigenheimpreise, trotz einer weiterhin steigenden Nachfrage – im März 2017 befanden sich fast 35 000 Haushalte auf der Suche nach einer Eigentumswohnung gegenüber 28 000 im Vorjahresmonat –, gegenwärtig nur seitwärts tendieren. Das bedeutet, dass das Festhalten am rechneri-

schen Hypothekarzinsatz von 5% bei den Tragbarkeitsrechnungen ganz nach den Vorstellungen der Schweizer Nationalbank einen dämpfenden Einfluss auf die heiss gelaufenen Eigentumswohnungsmärkte hat. Und man kann sich durchaus die Frage stellen, was passiert, wenn die Zinsen zu steigen und die Eigenheimpreise zu fallen beginnen. Ob die NZZ am Sonntag dann immer noch von einer «betrogenen Generation» spricht? ●

NACHFRAGE NACH PREISKATEGORIE

CHF	Aktuell	Veränderung zum Vorjahr
<300 000	1363	↗
300 000 – 600 000	3808	↑
600 000 – 900 000	8878	↑
900 000 – 1 200 000	8050	↑
1 200 000 – 1 500 000	5079	↑
>1 500 000	8258	↑

NACHFRAGE NACH ZIMMERZAHL

Anzahl Zimmer	Aktuell	Veränderung zum Vorjahr
1 – 1.5	1888	↑
2 – 2.5	4839	↑
3 – 3.5	11200	↑
4 – 4.5	20 413	↑
5 – 5.5	18 531	↑
6 – 6.5	10 854	↑

NACHFRAGE NACH WOHNFLÄCHE

Quadratmeter	Aktuell	Veränderung zum Vorjahr
< 60	5073	↑
60 – 100	3827	↑
100 – 140	7723	↑
140 – 180	9410	↑
180 – 220	7106	↑
>=220	5334	↑

ANZEIGE

VISUALISIERUNGEN & ANIMATIONEN
 INTERACTIVE & VIRTUAL REALITY
 VISUELLE KOMMUNIKATION & WEBDESIGN

Wir sind Ihr Visualisierer für Architektur, Immobilien, Ingenieurwesen und Design.

WWW.SWISSINTERACTIVE.CH

