

Realmatch360

# Eigentumswohnungen hoch in der Gunst der Nachfrager

Der Trend bei der Eigenheimnachfrage zeigt weiterhin nach oben. Nicht nur die günstigen Zinsen sorgten in den vergangenen zwölf Monaten für einen starken Anstieg der Nachfrage nach Eigentumswohnungen. Ob all die Nachfragerwünsche auch finanziert werden, steht auf einen anderen Blatt.

Dass die Transaktionspreise für Eigentumswohnungen gegenwärtig stagnieren, kann nicht mit einem Nachlassen der Nachfrage begründet werden – im Gegenteil. Gegenwärtig befinden sich mehr als 33 000 Haushalte auf der Suche nach einer Eigentumswohnung, fast 20 % mehr als zum gleichen Zeitpunkt im Vorjahr. Die weiterhin sehr tiefen Zinsen sowie das verbesserte wirtschaftliche Umfeld tragen das ihrige zu dieser Ent-

wicklung bei. Dass die Preise dennoch nicht weiter ansteigen, hängt zum einen an der hohen Bautätigkeit, und zum anderen wohl daran, dass heute vermehrt mögliche Käufe bzw. deren Finanzierung durch die Tragbarkeitsrechnungen der Banken verhindert werden. Entsprechend heftig werden die Tragbarkeitsrechnungen gegenwärtig diskutiert. Aus Marktsicht ist zu sagen, dass das vorläufige – erzwungene – Festhal-

ten der Banken am rechnerischen Hypothekarzinssatz von 5 % bei den Tragbarkeitsrechnungen zwar die Möglichkeit der Haushalte, sich über eine günstigere Festhypothek mit einer entsprechenden Laufzeit längerfristig abzusichern, nicht berücksichtigt, andererseits aber möglicherweise dazu beiträgt, im heiss gelaufenen Eigentumswohnungsmarkt die Chance auf eine sanfte Landung zu erhöhen. ■

## Nachfrage nach Preiskategorie

Fr. [in Tsd.]	Anzahl	Veränderung zum Vorjahr
< 300	1331	↑
300– 600	3663	↑
600– 900	8571	↑
900–1200	7811	↑
1200–1500	4937	↑
> 1500	8033	↑

## Nachfrage nach Zimmerzahl

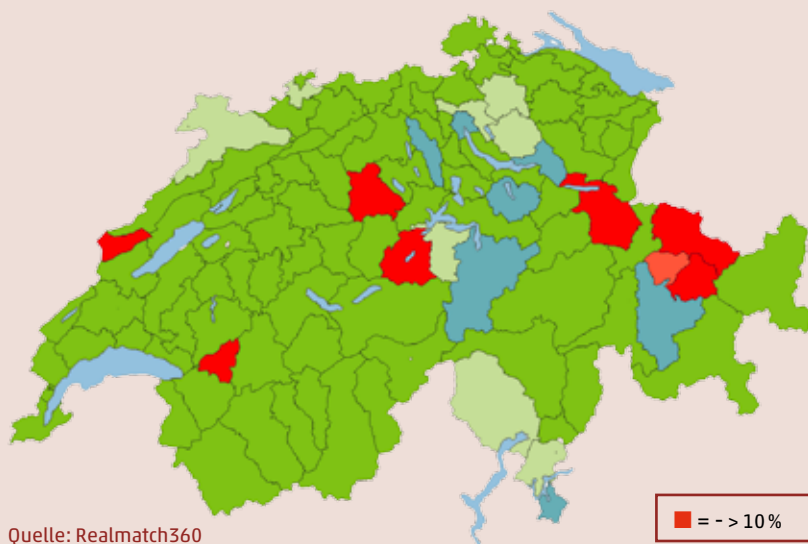
Zimmer	Anzahl	Veränderung zum Vorjahr
1–1,5	1 780	↑
2–2,5	4 782	↑
3–3,5	10 922	↑
4–4,5	19 782	↑
5–5,5	17 915	↑
6–6,5	10 593	↑

## Nachfrage nach Wohnfläche

m <sup>2</sup>	Anzahl	Veränderung zum Vorjahr
< 60	4905	↑
60–100	3692	↑
100–140	7576	↑
140–180	9024	↑
180–220	6876	↑
> 220	5219	↑

↑ = > +10%   ↗ = +5–+10%   → = +/- 5%   ↘ = -5–-10%   ↓ = < -10%

## Veränderung der Eigentumswohnungsnachfrage gegenüber dem Vorjahr



Quelle: Realmatch360

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