

29.11.2004 - 12:00 Uhr

HEV Schweiz: Immobilienmarkt 2004/2005

Zürich (ots) -

Die Auswertung der jüngsten Immobilien-Umfrage 2004/2005 des HEV Schweiz bei über 80 Immobilienprofis zeigt, dass sich Nachfrage und Preise im Wohneigentumsbereich gut halten. Mehrfamilienhäuser sind gefragt. Bei den Mietwohnungen werden leicht steigende Leerwohnungsbestände verzeichnet. Der Büro- und Geschäftsflächenmarkt hat nach wie vor einen schweren Stand.

Stabile Nachfrage im Eigentumsbereich

Die Entwicklungen im Jahr 2004 auf der Nachfrageseite wurden von den Befragten je nach Sparte unterschiedlich eingeschätzt. Bei den Mehrfamilienhäusern stellt eine deutliche Mehrheit von 70 Prozent eine Zunahme der Nachfrage fest. Bei den Eigentumswohnungen nahmen 45 Prozent eine erhöhte, 50 Prozent eine unveränderte und 5 Prozent eine rückläufige Nachfrage wahr. Bei den Einfamilienhäusern wurde die Nachfrage 2004 zwar immer noch positiv, jedoch etwas zurückhaltender als im Vorjahr eingeschätzt. Der Wunsch nach einem Eigenheim scheint aber weiterhin ungebrochen: knapp 80 Prozent der Befragten nahmen in den letzten 12 Monaten einen Trend zum Kauf eines Wohneigentums wahr. Der Büro- und Geschäftsflächenmarkt steht nach wie vor unter Druck.

Mietwohnungsmarkt: leicht höhere Leerstände

Bei den Mietwohnungen ging die Mehrheit der Befragten (54 Prozent) von konstanten Leerwohnungsbeständen gegenüber dem Vorjahr aus, während ein Jahr zuvor die Mehrheit einen rückläufigen Leerwohnungsbestand feststellte. Der errechnete Durchschnitt leer stehender Wohnungen ergab dieses Jahr 1.98 Prozent, während er sich im Jahr 2003 auf 1.64 Prozent belief. Generell scheint sich bei der Mietwohnungsnachfrage auch in angespannteren Zentrumsregionen langsam eine Entspannung abzuzeichnen.

Angebot und Preise

Bei den Mehrfamilienhäusern wurde mehrheitlich ein Angebotsrückgang wahrgenommen. Das rückläufige Angebot und die erwähnte Nachfragesteigerung scheint sich direkt auf das Preisniveau auszuwirken. 49 Prozent stellten gestiegene, eindruckliche 20 Prozent stark gestiegene und nur 4 Prozent rückläufige Preise fest. Demgegenüber ist das Angebot bei den Eigentumswohnungen angestiegen. Trotz Erhöhung des Angebots nahmen aber die Marktteilnehmer im Segment der Eigentumswohnungen weiter steigende Preise wahr. Bei den Einfamilienhäusern nahm die Mehrheit ein unverändertes Angebot und ein gleichbleibendes Preisniveau gegenüber dem Vorjahr wahr. Anders sieht es im Büro- und Geschäftsflächenmarkt aus: Hier bemerkte die Mehrheit eine Angebotszunahme. Dadurch scheint der Preisdruck in diesem Segment weiter anzuhalten. Die deutliche Mehrheit stellte ein rückläufiges oder stark rückläufiges Preisniveau fest.

Zukunftsaussichten

Ausser bei den Büro- und Geschäftshäusern wird mehrheitlich mit Preiserhöhungen für das kommende Jahr gerechnet. Am deutlichsten ist dies beim Bauland, den Mehrfamilienhäusern und den Eigentumswohnungen der Fall. Für das kommende Jahr erwartet eine gegenüber den Vorjahren wachsende Minderheit von 30 Prozent steigende Baukosten. Immer noch 66 Prozent rechnen aber mit unveränderten Baupreisen.

Kontakt:

Sandra Burlet
volkswirtschaftliche Mitarbeiterin HEV Schweiz
Tel. +41/1/254'90'20
Internet: <http://www.hev-schweiz.ch>

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100483075> abgerufen werden.