

21.11.2008 - 10:00 Uhr

HEV Schweiz: HEV-Immobilienmarktumfrage 2008/2009: Marktteilnehmer bleiben weitgehend optimistisch

Zürich (ots) -

Traditionsgemäss führte der HEV Schweiz seine alljährliche Umfrage bei rund 80 Immobilientreuhändlern, -maklern und -verwaltungen durch. Laut den jüngsten Ergebnissen wird der Immobilienmarkt auch im 2008 als mehrheitlich intakt eingestuft. Für die nahe Zukunft ist die Mehrheit tendenziell optimistisch, auch wenn einige skeptischere Stimmen auszumachen sind. Für den Geschäftsflächenbereich erwartet ein beachtlicher Teil der Befragten Preisrückgänge.

Nachfrage intakt

Im 2008 war die Immobiliennachfrage vielerorts weiterhin ungebrochen. In fast allen Kategorien stellte die Mehrheit der Befragten eine gegenüber 2007 unveränderte Nachfrage fest. Bei den Einfamilienhäusern sprachen sich 72% für eine gleichgebliebene Nachfrage aus, bei den Eigentumswohnungen nahmen 52% unveränderte, 31% eine nochmals angestiegene und 17% eine rückläufige Nachfrage wahr. Bei den Mehrfamilienhäusern hat 2008 der bereits in den Vorjahren festgestellte Run auf Renditeobjekte offensichtlich weiterbestanden. 55% sprachen sich für ein unverändertes, beachtliche 45% für ein nochmals erhöhtes Nachfrageniveau aus. Auch Bauland war offenbar vielerorts gefragt. Hier wurde knappmehrheitlich eine Nachfrageerhöhung festgestellt. Bei den Büro- und Geschäftsflächen sprach sich die deutliche Mehrheit für eine gegenüber dem Vorjahr unveränderte Nachfrage aus, 22% stellten aber einen Nachfragerückgang fest.

Rege Wohnbautätigkeit

Das Angebot an Einfamilienhäusern entsprach laut Aussage der Mehrheit in etwa der Situation vom Vorjahr. Bei den Eigentumswohnungen gingen 51% von einer nochmaligen Angebotsausdehnung, 10% von einem Rückgang und 39% von einem unveränderten Angebot aus. Ein knappes Angebot scheint wiederum bei den Mehrfamilienhäusern bestanden zu haben. 51% stellten einen Angebotsrückgang und 43% ein unverändertes Angebot fest. Beim Bauland gingen 49% von einem rückläufigen, weitere 49% von unverändertem Angebot aus.

Teils weitere Preissteigerungen

Die knappe Mehrheit von 48% stellte 2008 bei den Einfamilienhäusern einen Preisanstieg fest. 11% nahmen gesunkene Einfamilienhauspreise wahr und 41% sprachen sich für ein gleichgebliebenes Preisniveau aus. Ungefähr gleich viele der Befragten nahmen bei den Eigentumswohnungen erhöhte (44%) und unveränderte Preise (41%) wahr, weitere 15% stellten Preisrückgänge fest. Wie das knappe Angebot und die grosse Nachfrage nach Mehrfamilienhäusern nicht anders vermuten lässt, sprach sich die Mehrheit (61%) für weiter gestiegene Preise aus.

Bei den Büro- und Geschäftsflächen stellte die Mehrheit von 56% unveränderte Preise fest. Zu nahezu gleichen Teilen sprachen sich die Befragten in diesem Segment sowohl für Preisanstiege wie auch -rückgänge aus (21% für Preisrückgänge, 23% für Preisanstiege).

Aussichten 2009

Mehrheitlich optimistisch geben sich die Befragten, auch was das kommende Jahr betrifft. Bei den Einfamilienhäusern gehen rund 40% von steigenden, weitere gut 40% von unveränderten Preisen aus. 17% rechnen mit rückläufigen Preisen.

Bei den Eigentumswohnungen rechnet die Mehrheit von 46% mit unveränderten Preisen. 30% erwarten nochmals einen Preisanstieg, 24% erwarten aber auch Preisrückgänge in diesem Segment. Der Anteil, welcher von erneuten Preissteigerungen ausgeht, hat seit 2006 stetig abgenommen. Demgegenüber hat sich der Anteil, der mit sinkenden Preisen rechnet, im gleichen Zeitraum schrittweise erhöht.

Knapp 50% rechnen mit unverändertem Preisniveau bei den Mehrfamilienhäusern. 45% gehen von weiteren Preisanstiegen und nur 6% von Preisrückgängen aus.

Für Büro- und Geschäftsflächen erwarten 50% im 2009 ein unverändertes Preisniveau. Ein beachtlicher Anteil von 37% ist hier deutlich skeptischer und rechnet mit Preiseinbussen, was sicherlich nicht zuletzt auf die zunehmend schlechteren Prognosen für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung zurückzuführen ist.

Beim Bauland geht die Mehrheit von 60% von steigenden bis deutlich steigenden Preisen aus. 29% erwarten unveränderte und 11% rückläufige Preise. 57% rechnen mit weiter steigenden Baukosten, knapp 40% prognostizieren ein unverändertes Baukostenniveau für das Jahr 2009.

Kontakt:

HEV Schweiz
Sandra Burlet
Volkswirtschaftlerin HEV Schweiz
Tel.: +41/44/254'90'20
Mobile: +41/78/734'60'34
E-Mail: info@hev-schweiz.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100573942> abgerufen werden.