

18.06.2012 - 10:50 Uhr

HEV Schweiz: Preisanstiege in allen Segmenten erwartet, ausser bei Büromieten

Zürich (ots) -

HEV Schweiz und Fahrländer Partner stellen heute den Preiserwartungsindex HEV-FPRE der Öffentlichkeit vor. Er basiert auf zwei periodisch durchgeführten Expertenbefragungen. Die im 2. Quartal 2012 knapp 600 befragten Immobilienprofis erwarten in allen Landesregionen deutlich steigende Wohneigentumspreise. Mit Ausnahme der Büromieten ist für die nächsten 12 Monate jedoch auch in den anderen untersuchten Immobilienmarktsegmenten mit steigenden Preisen zu rechnen.

Bei den Eigentumswohnungen (EWG) fällt die steigende Preiserwartung mit gesamtschweizerisch +41 Indexpunkten deutlich aus. Der landesweite langjährige Mittelwert seit 1986 beträgt bei den EWG +21 Indexpunkte. Auch bei den Einfamilienhäusern erwarten die Experten in sämtlichen Regionen steigende Preise. Insbesondere im Jura und in der Ostschweiz fallen die Erwartungen mit +58 bzw. +55 Indexpunkten deutlich in Richtung steigender Preise aus (langjähriger landesweiter Mittelwert: +14 Indexpunkte).

Bei den Wohnungsmieten (MWG) gibt es stärkere regionale Unterschiede als beim Wohneigentum. Während die Experten in den Regionen Genfersee, Jura und Zürich von steigenden Mieten ausgehen, werden in Basel, der Ostschweiz und dem Tessin stagnierende Preise erwartet. Im Alpenraum wird von sinkenden Wohnungsmieten ausgegangen.

Die Büromieten werden gemäss den Befragten in den kommenden zwölf Monaten sinken und zwar in praktisch allen Landesteilen. Insbesondere in den Regionen Genfersee (-42 Indexpunkte) und Basel (-57 Indexpunkte) geht ein Grossteil der Experten von sinkenden Mieten von Büroräumlichkeiten aus.

Bei den Renditeobjekten gibt es eine deutliche Differenz hinsichtlich der Preiserwartung der zwei Hauptsegmente Mehrfamilienhäuser (MFH) und Büro- und Geschäftshäuser (BGH). Bei den MFH wird von weiterhin deutlich steigenden Kaufpreisen ausgegangen. Einzig im Tessin gehen die Experten nur von stabilen bzw. leicht steigenden Preisen aus. Anders bei den BGH: Während der landesweite Index stabile Preiserwartungen anzeigt (+1 Indexpunkt), gehen die Experten in mehreren Regionen von sinkenden BGH-Preisen aus (Genfersee, Basel, Alpenraum, Tessin). Der langjährige landesweite Mittelwert liegt bei den BGH im negativen Bereich bei -26 Indexpunkten.

Indexreihen: http://www.fpre.ch/de/07_immou/2012_2Q_Preiserwartungsindizes_HEV_FPPE.xls

Methodik: http://www.fpre.ch/de/07_immou/Preiserwartungsindizes_HEV_FPPE_Methodenbeschreibung.pdf

Kontakt:

HEV Schweiz
Ansgar Gmür, Direktor HEV Schweiz
Tel.: +41/44/254'90'20
Mobile: +41/79/642'28'82
E-Mail: info@hev-schweiz.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100720343> abgerufen werden.