

11.11.2021 - 10:04 Uhr

HEV Immobilienumfrage 2021: Trends setzen sich fort

Zürich (ots) -

Der HEV Schweiz befragt jedes Jahr Immobilienexperten der ganzen Schweiz zur aktuellen Lage des Immobilienmarktes sowie über ihre Erwartungen für das kommende Jahr. An der diesjährigen Umfrage beteiligten sich über 330 Experten. Die Sachverständigen verspüren weiterhin eine erhöhte Nachfrage nach Wohneigentum. Bei Büro- und Gewerbeflächen muss erneut mit einem Preisnachlass gerechnet werden. Wohnungsmieten verharren auf ihrem Stand.

Preisanstieg im Wohneigentum ungebremst

Gegenüber dem Vorjahr verzeichneten fast doppelt so viele Experten eine vergrösserte Nachfrage nach Eigentumswohnungen. Rund 80% der Teilnehmenden meldeten steigende oder sogar stark steigende Preise in diesem Bereich. Dies ist mehrheitlich auf ein stagnierendes Angebot zurückzuführen, welches auf eine starke Nachfrage trifft. Das soll sich aber gemäss einem Viertel der befragten Experten ändern, denn sie gaben an, dass die Neubautätigkeit der Eigentumswohnungen im nächsten Jahr zunehmen wird. 91% der Experten berichteten, dass die Preise für Einfamilienhäuser ebenfalls gestiegen sind, denn hier sei das Angebot dieses Jahr erneut gesunken. Die Bautätigkeit wird weiterhin Schwierigkeiten haben, mit der enorm angestiegenen Nachfrage mitzuhalten. Das Preiswachstum soll deshalb auch nächstes Jahr unverändert anhalten. Dieser Meinung sind auch 85% der Immobilienexperten.

Büro- und Geschäftsflächen erneut unter Druck

Wie auch letztes Jahr verbuchten die Befragten eine verkleinerte Nachfrage und ein verkleinertes Handelsvolumen im Bereich der Büro- und Geschäftsflächen. Dies ist vor allem in Agglomerationsgemeinden und mittelgrossen Städten der Fall. Auch mussten 42% der befragten Immobilienexperten sinkende Preise feststellen. Für das Jahr 2022 erwarten drei Viertel der Teilnehmer eine rückläufige Neubautätigkeit und mehr als die Hälfte der Befragten geht davon aus, dass ein Preisnachlass stattfinden wird. So stehen Büro- und Geschäftsflächen derzeit weiterhin unter Druck, unter anderem weil die noch immer andauernde Pandemie das Arbeiten von Zuhause aus stützt. Das soll sich auch auf die Rendite auswirken: Mehr als die Hälfte der Teilnehmenden erwartet einen Rückgang der Bruttorenditen.

Mietpreise bleiben unverändert

Auch wenn die Leerstände in diesem Jahr bei einem Viertel der Experten etwas zurückgegangen sind, geben mehr als zwei Drittel an, dass für die Entwicklung der Wohnungsmieten in den kommenden 12 Monaten keine Veränderung zu verzeichnen sein wird - und dies schweizweit.

Jährliche HEV Immobilienumfrage

Seit den 1980er Jahren führt der HEV Schweiz jeden Herbst eine Umfrage bei Immobilien treuhändern, Maklern, Analysten, Verwaltern und Investoren durch. Die Daten stellen eine der längsten verfügbaren Zeitreihen zum Schweizer Immobilienmarkt dar und bilden somit eine spannende Grundlage für Vergleiche zur Preisentwicklung. An der diesjährigen Umfrage nahmen erneut weit über 300 Experten aus allen Regionen der Schweiz teil. In der Westschweiz wurden die Daten in Zusammenarbeit mit der Fédération Romande Immobilière (FRI) und der Chambre Genevoise Immobilière (CGI) erhoben. Fahrländer Partner verdichtete die Ergebnisse der HEV Umfrage mit eigenen Daten und errechnete damit einen Preiserwartungsindex, welcher ebenfalls veröffentlicht wird.

Weitere Informationen und Infografiken für Ihre Leser/Hörer/Zuschauer sind beim HEV Schweiz erhältlich.

Pressekontakt:

HEV Schweiz

Kontakt HEV Schweiz: Tel. 044 254 90 20

E-Mail: info@hev-schweiz.ch

Markus Meier, Direktor

Alexander Heck, Volkswirtschaftlicher Mitarbeiter, alexander.heck@hev-schweiz.ch