

Preiserwartungsindizes HEV-FPRE

Experten erwarten Stabilisierung beim Wohneigentum

Medienmitteilung ohne Sperrfrist

In Kürze:

- Die Akteure im Schweizer Immobilienmarkt erwarten eine stabile Entwicklung der Wohneigentumspreise in den kommenden 12 Monaten;
- Bei Mehrfamilienhäusern erwarten die befragten Experten steigende Kaufpreise bei leicht rückläufigen Mieten. Sie gehen demnach weiterhin von sinkenden Anfangsrenditen aus.

Die Excel-Datei mit den vollständigen Datenreihen können Sie hier downloaden:

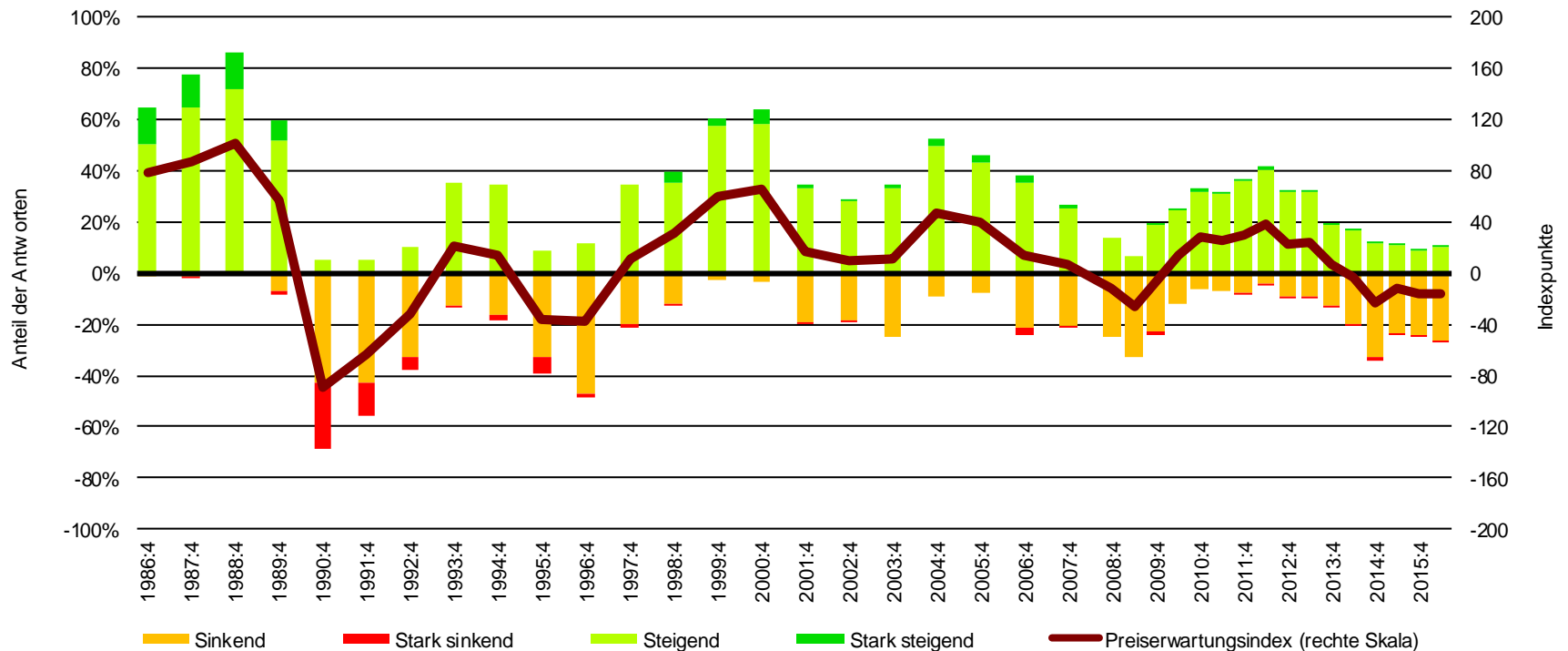
https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/preiserwartungsindizes-2016_2Q.xlsx

Umfrageergebnisse im Frühjahr 2016

- Beim Wohneigentum erwarten die befragten Experten eine «sanfte Landung» bei der Preisentwicklung. Die Einschätzungen der letzten vier Halbjahresumfragen decken sich mit den Transaktionspreisindizes von FPRE, welche – mit starken regionalen Unterschieden – ebenfalls stabile bis leicht sinkende Wohneigentumspreise aufzeigen.
- In den meisten Regionen erwarten die Befragten erneut rückläufige Wohnungsmieten und gleichzeitig steigende Preise für Mehrfamilienhäuser. Daraus lässt sich schliessen, dass die Experten von weiterhin sinkenden Renditeerwartungen bei MFH-Transaktionen ausgehen.
- Bei den Büro- und Geschäftshäusern werden weiterhin stark rückläufige Mieten und sinkende Transaktionspreise erwartet.

Landesweite Preiserwartung Wohneigentum

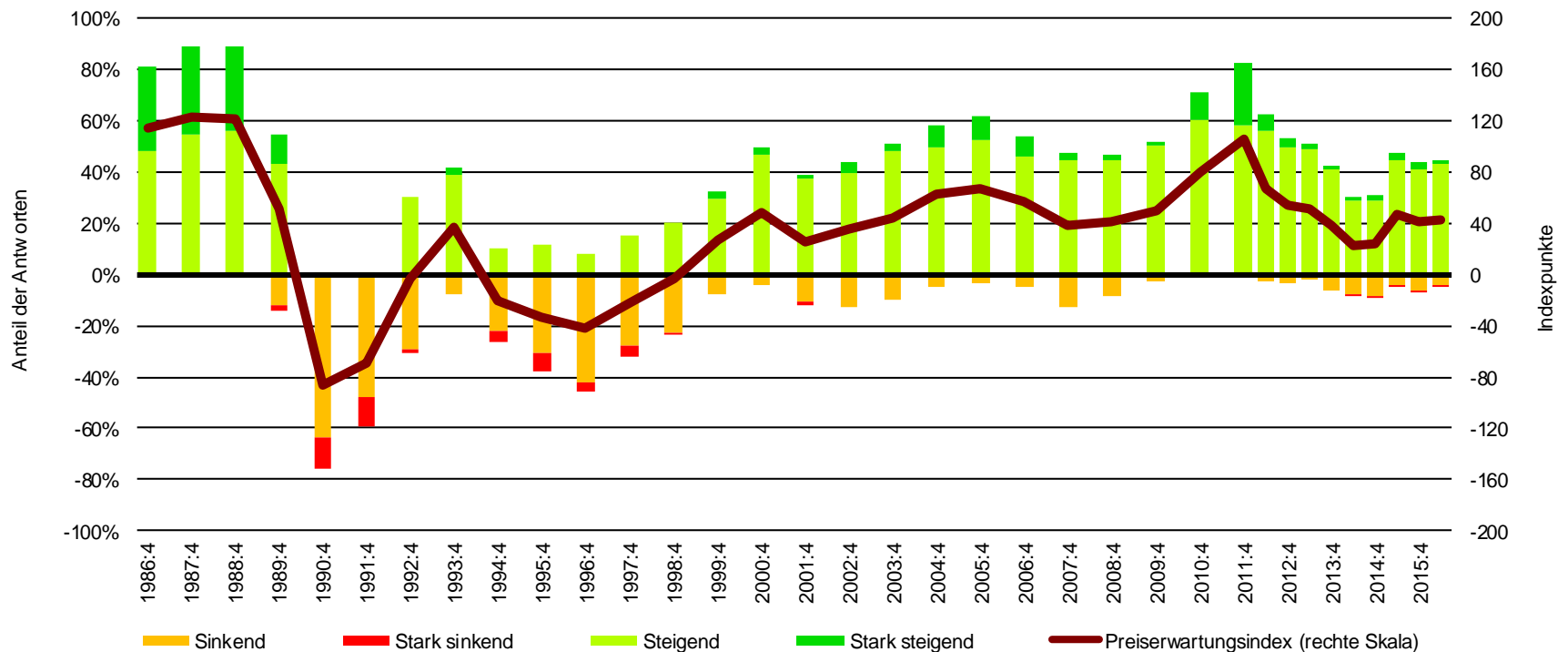
Die befragten Experten erwarten weiterhin stabile bis leicht sinkende Wohneigentumspreise. Der Preiserwartungsindex entwickelt sich von -15.5 auf -15.4 Punkte seitwärts.



Quelle: HEV Schweiz / FPRE. Datenstand: 2. Quartal 2016.

Landesweite Preiserwartung Mehrfamilienhäuser

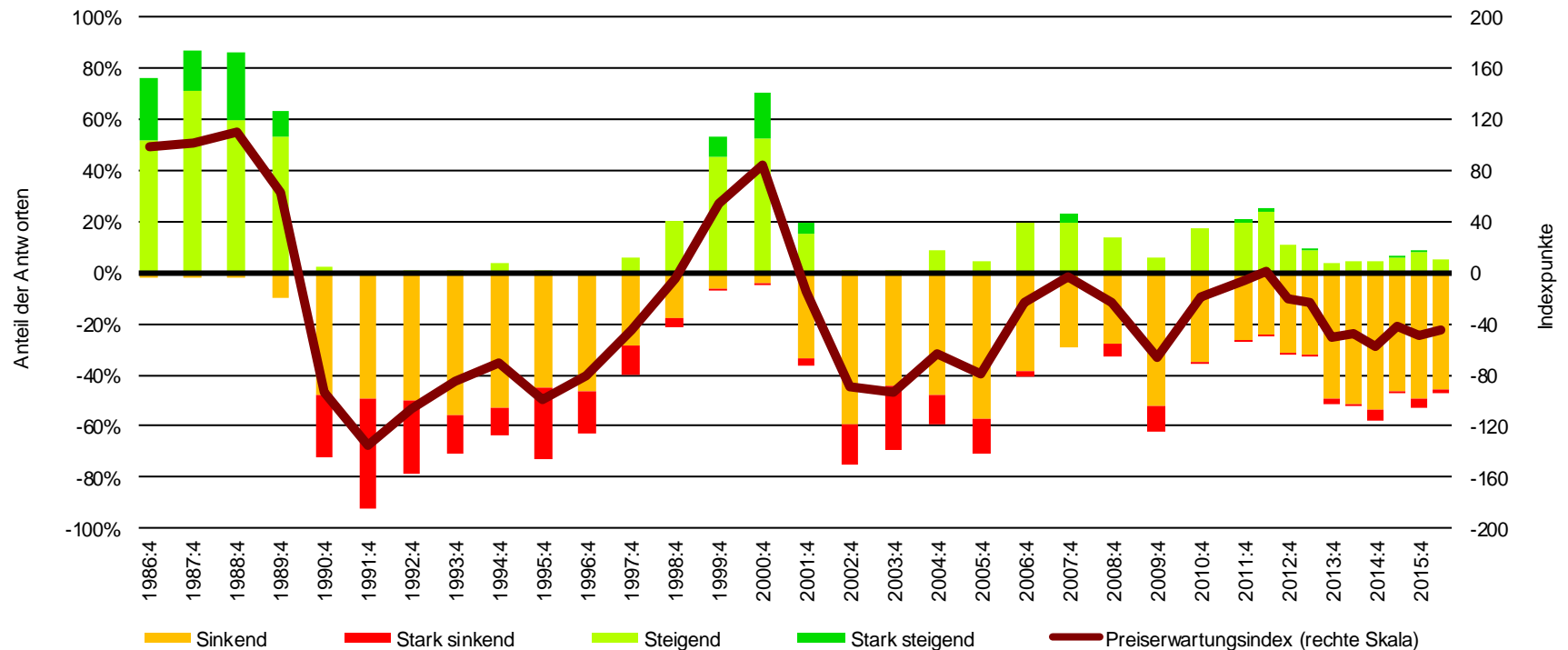
Der Preiserwartungsindex für MFH ist mit 42.0 Zählern nach wie vor deutlich positiv. Landesweit erwarten nur 4,5% der Befragten sinkende MFH-Preise. Rund die Hälfte der Experten erwartet stabile, knapp 45% sogar steigende Preise.



Quelle: HEV Schweiz / FPRE. Datenstand: 2. Quartal 2016.

Landesweite Preiserwartung Büro- und Geschäftshäuser

Der Preiserwartungsindex für Büro- und Geschäftshäuser (BGH) liegt erneut im deutlich negativen Bereich. In der aktuellen Umfrage geben rund 47% der Experten an, dass sie in den kommenden 12 Monaten sinkende Preise bei Transaktionen von BGH erwarten.



Quelle: HEV Schweiz / FPRE. Datenstand: 2. Quartal 2016.

Preiserwartung in den Regionen

Grossregion	EWG (1)	EFH (2)	MWG (3)	BUE (4)	MFH (5)	BGH (6)
Genfersee	-32.2 →	-40.3 ↗	-14.8 ↘	-81.9 ↘	12.8 ↘	-47.6 →
Jura	-29.4 ↗	3.8 →	-24.9 ↘	-56.3 ↘	47.2 →	-34.6 ↘
Mittelland	-8.0 ↗	2.1 ↗	-18.7 ↗	-75.4 ↘	50.6 ↗	-44.3 →
Basel	-17.6 →	-4.1 ↘	-8.8 ↗	-65.2 ↗	48.5 ↘	-28.4 ↗
Zürich	-10.8 ↗	-8.8 →	-8.0 ↗	-71.6 ↗	44.9 →	-44.1 ↗
Ostschweiz	-5.2 ↗	6.8 ↘	-28.7 ↗	-78.8 →	36.3 →	-57.9 ↘
Alpenraum	-16.7 →	-6.2 ↘	-38.6 ↗	-45.5 ↗	17.0 ↗	-26.9 ↗
Südschweiz	-44.0 ↘	-23.3 ↘	5.6 ↗	-59.3 →	8.5 ↗	-65.1 ↘
Schweiz	-14.6 ↗	-9.1 →	-12.8 ↗	-72.8 ↗	42.0 →	-44.2 ↗
Langjähriger Mittelwert Schweiz	16.2	11.5	k.A.	k.A.	35.5	-29.3

(1) Eigentumswohnungen; (2) Einfamilienhäuser; (3) Mietwohnungen; (4) Büroflächen; (5) Mehrfamilienhäuser; (6) Büro- und Geschäftshäuser.

Veränderung des Indexwertes gegenüber dem Vor-Halbjahr: ↗ positiv, ↘ negativ, → stabil (+/- 3 Indexpunkte).

Quelle: FPRE. Datenstand: 2. Quartal 2016.

Glossar

Seit Sommer 2008 führt Fahrländer Partner halbjährlich eine Internet-basierte Umfrage zu wichtigen Kenngrössen des Schweizer Immobilienmarktes durch. Seit Sommer 2012 werden die Ergebnisse der Umfrage zu Preiserwartungsindizes verdichtet und gemeinsam mit dem HEV Schweiz publiziert.

Methode:

<https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/methodenbeschrieb-preiserwartungsindizes.pdf>

Daten:

https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/preiserwartungsindizes-2016_2Q.xlsx

Für Rückfragen:

Dr. Stefan Fahrländer, sf@fpre.ch

Manuel Lehner, ml@fpre.ch

+41 44 466 70 00