

# Preiserwartungsindizes HEV-FPRE

---

## Medienmitteilung ohne Sperrfrist

### In Kürze:

- Die 962 Teilnehmer der Expertenumfrage erwarten eine stabile Entwicklung der Wohneigentumspreise in den kommenden 12 Monaten;
- Bei Mehrfamilienhäusern werden steigende Kaufpreise und leicht rückläufige Mieten erwartet. Die Marktteilnehmer 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\\_4Q.xlsx](https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/preiserwartungsindizes-2016_4Q.xlsx)

# Umfrageergebnisse im Herbst 2016

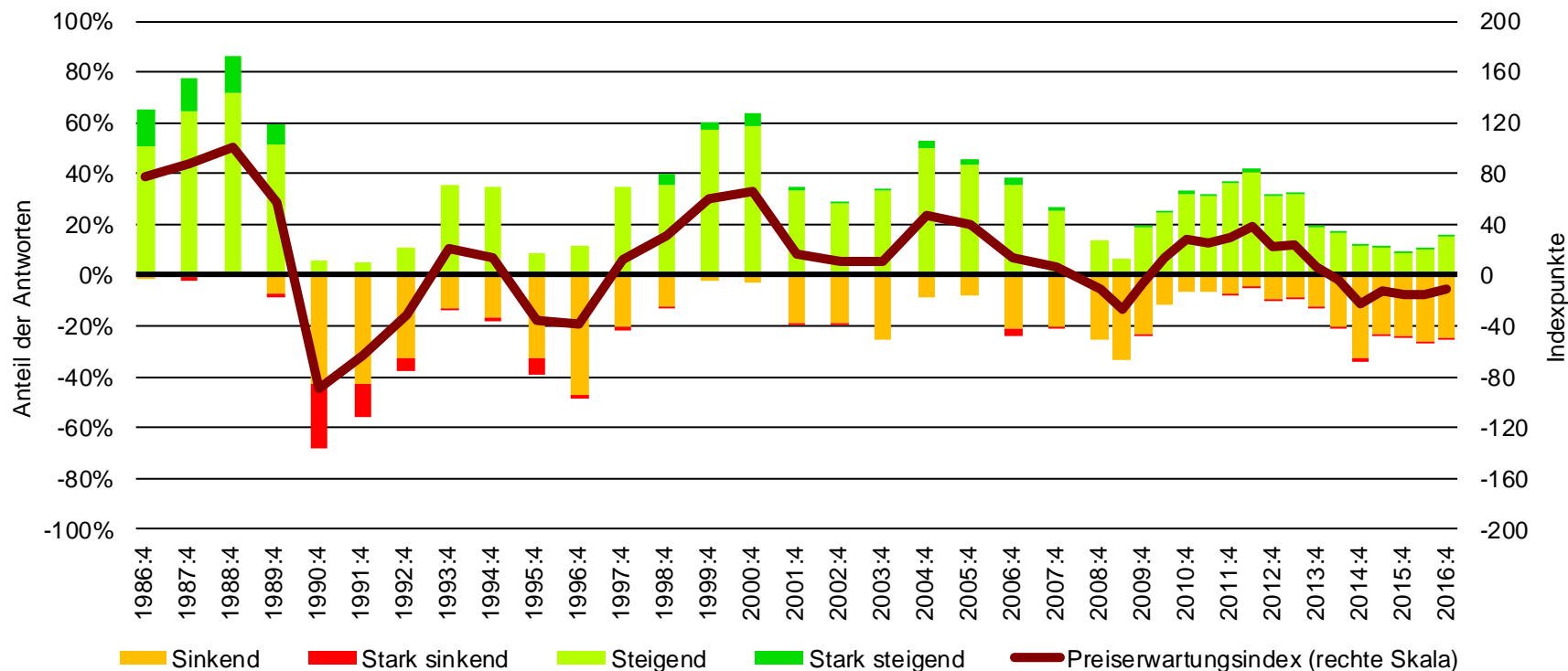
---

Die 962 befragten Experten erwarten schweizweit gesehen stabile Wohneigentumspreise. Die regionalen Unterschiede sind jedoch erheblich. Während in der Region Basel steigende Preise erwartet werden (+21.8 Indexpunkte), gehen die Experten im Tessin und im Alpenraum von sinkenden Wohneigentumspreisen aus (-23.1 resp. -22.6 Indexpunkte). In der Genfersee-Region, wo sich Wohneigentum zwischen 2000 und 2013 um 250% verteuerte und nun seit rund zweieinhalb Jahren wieder günstiger wird, erwarten die 88 befragten Experten weiterhin sinkende Preise. In Zürich, im Mittelland und in der Ostschweiz werden insgesamt stabile Wohneigentumspreise erwartet, wobei im Teilmarkt für Eigentumswohnungen leicht sinkende und bei den Einfamilienhäusern eher von steigenden Preisen ausgegangen wird.

Im Bereich der Renditeliegenschaften akzentuiert sich der Graben zwischen Wohn- und Geschäftliegenschaften. Bei Mehrfamilienhäusern werden steigende Kaufpreise und rückläufige Mieten erwartet. Die Marktteilnehmer gehen demnach weiterhin von sinkenden Anfangsrenditen aus. Bei den Büro- und Geschäftshäusern erwarten die Experten hingegen mit grosser Übereinstimmung und in allen Landesteilen rückläufige Mieten und sinkende Transaktionspreise.

# Landesweite Preiserwartung Wohneigentum

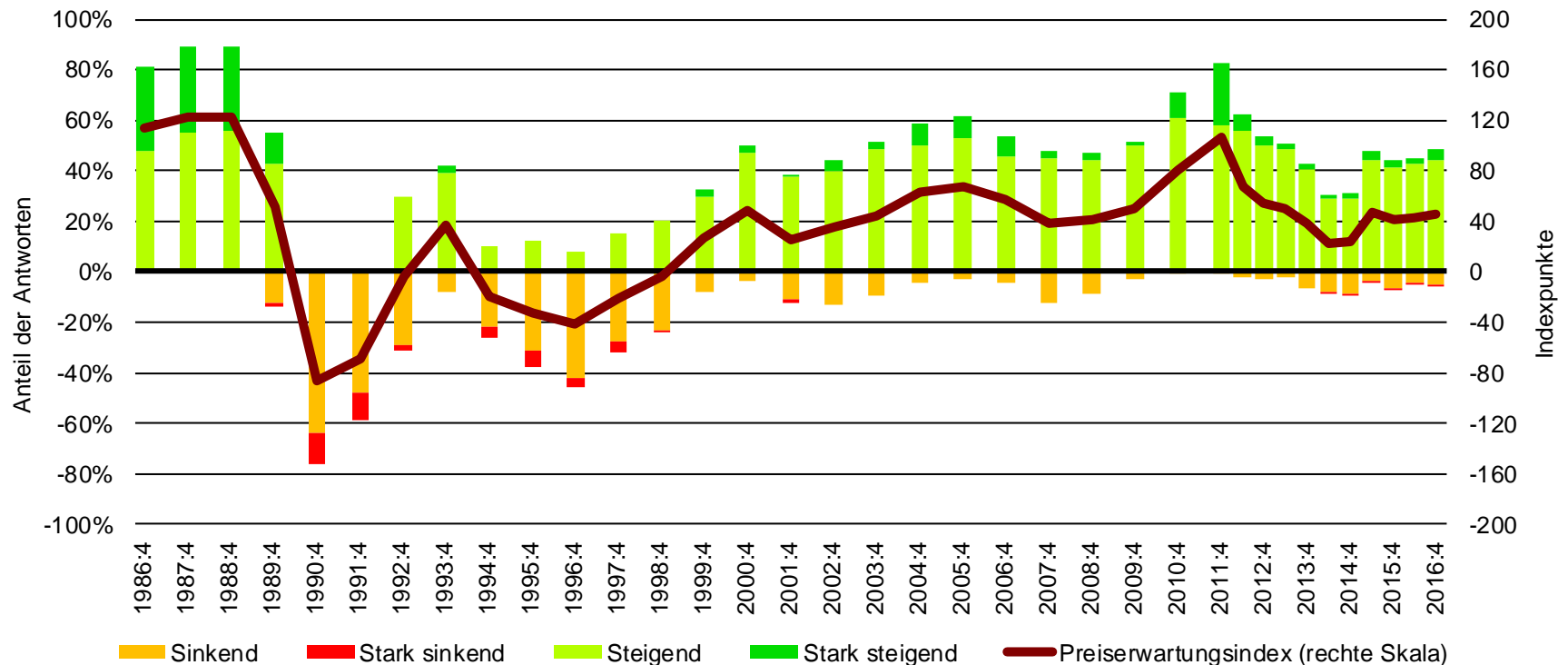
Die befragten Experten erwarten weiterhin stabile bis leicht sinkende Wohneigentumspreise. Der Preiserwartungsindex entwickelt sich von -15.4 auf -10.6 Punkte leicht steigend.



Quelle: HEV Schweiz / FPRE. Datenstand: 4. Quartal 2016.

# Landesweite Preiserwartung Mehrfamilienhäuser

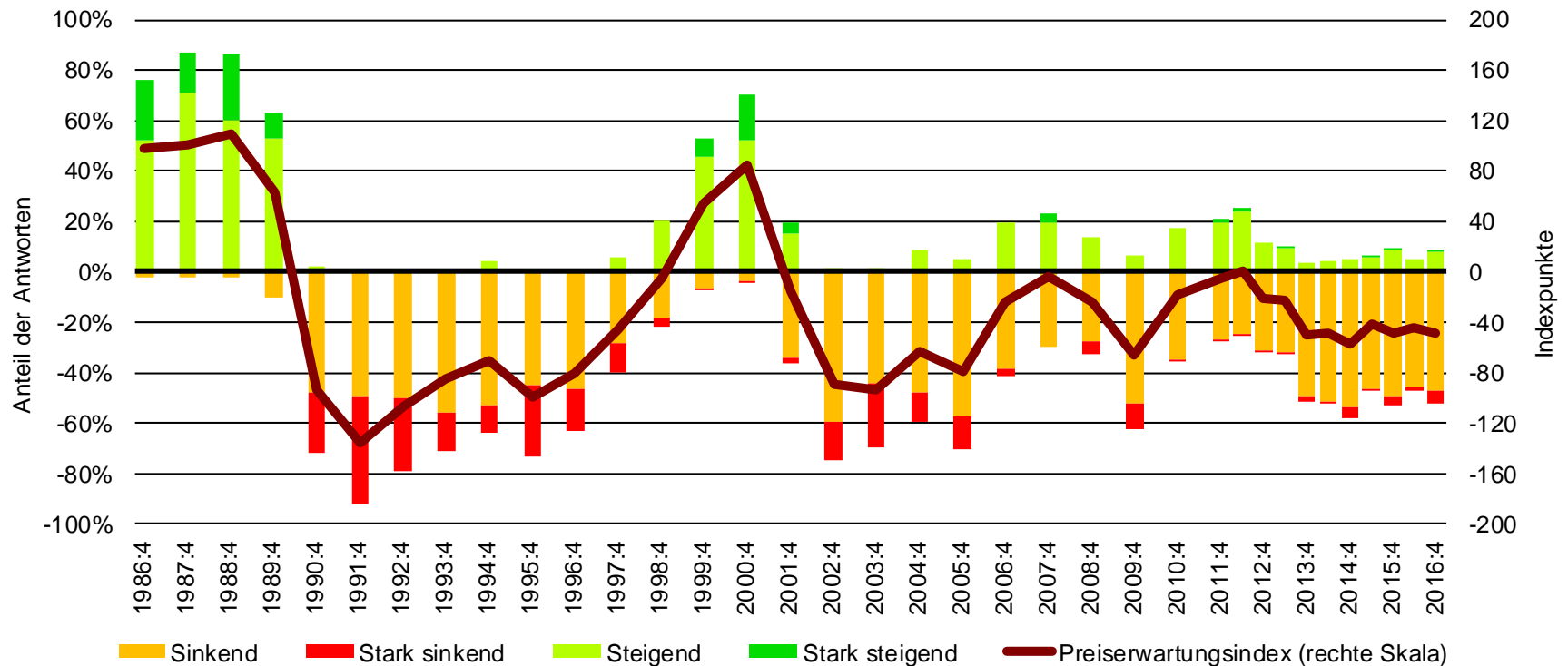
Der Preiserwartungsindex für MFH notiert mit 46.0 Zählern nach wie vor im deutlich positiven Bereich. Rund die Hälfte der Experten erwartet steigende MFH-Preise in den kommenden 12 Monaten.



Quelle: HEV Schweiz / FPRE. Datenstand: 4. Quartal 2016.

# Landesweite Preiserwartung Büro- und Geschäftshäuser

Mehr als die Hälfte der Umfrageteilnehmer erwartet sinkende Preise von Büro- und Geschäftshäusern in den kommenden 12 Monaten. Der Index tendiert – auf sehr tiefem Niveau – seitwärts; aktuell notiert er bei -48.8 Punkten.



Quelle: HEV Schweiz / FPRE. Datenstand: 4. Quartal 2016.

# Preiserwartung in den Regionen

Grossregion	EWG (1)		EFH (2)		MWG (3)		BUE (4)		MFH (5)		BGH (6)	
Genfersee	-26.0	↗	-51.6	↘	-31.2	↘	-84.9	→	26.0	↗	-53.4	↘
Jura	-20.8	↗	7.6	↗	-20.8	↗	-64.5	↘	52.2	↗	-17.0	↗
Mittelland	-1.2	↗	11.7	↗	-26.4	↘	-65.5	↗	46.1	↘	-54.1	↘
Basel	25.0	↗	18.6	↗	-24.6	↘	-45.9	↗	59.1	↗	-19.3	↗
Zürich	-8.2	→	4.8	↗	-19.2	↘	-83.0	↘	50.9	↗	-50.1	↘
Ostschweiz	-7.2	→	11.7	↗	-35.0	↘	-60.1	↗	56.6	↗	-62.1	↘
Alpenraum	-22.6	↘	-22.9	↘	-42.0	↘	-66.5	↘	-1.8	↘	-53.6	↘
Südschweiz	-26.5	↗	-18.1	↗	-35.2	↘	-53.6	↗	13.1	↗	-35.3	↗
Schweiz	-9.6	↗	-4.8	↗	-24.0	↘	-78.3	↘	46.0	↗	-48.8	↘
Langjähriger Mittelwert Schweiz	15.6		11.1		k.A.		k.A.		35.7		-29.8	

(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: 4. Quartal 2016.



Fahrländer Partner AG  
Raumentwicklung  
Seebahnstrasse 89  
8003 Zürich

Münzrain 10  
3005 Bern

# 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\\_4Q.xlsx](https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/preiserwartungsindizes-2016_4Q.xlsx)

Für Rückfragen:

Dr. Stefan Fahrländer, [sf@fpre.ch](mailto:sf@fpre.ch)

Manuel Lehner, [ml@fpre.ch](mailto:ml@fpre.ch)

+41 44 466 70 00