

## Eingetrübte Erwartungen bei den Preisen für Wohneigentum

HEV Schweiz und Fahrländer Partner (FPRE) nehmen mittels einer Erhebung zweimal jährlich den Puls bei Immobilienprofis zur Marktsituation. Die Werte des zweiten Quartals 2014 deuten auf ein Ende der Preishausse beim Wohneigentum hin. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Preiserwartungen für Eigentumswohnungen und für Einfamilienhäuser teilweise deutlich zurückgenommen worden.

Die Preiserwartungsindizes HEV-FPRE zeigen, wie sich die Preise in verschiedenen Segmenten des Immobilienmarktes nach Ansicht der befragten Immobilienprofis entwickeln werden. Zu den Befragten gehören knapp 700 Immobilienentwickler, -treuhänder, -makler und Hypothekengeber aus allen Regionen der Schweiz.

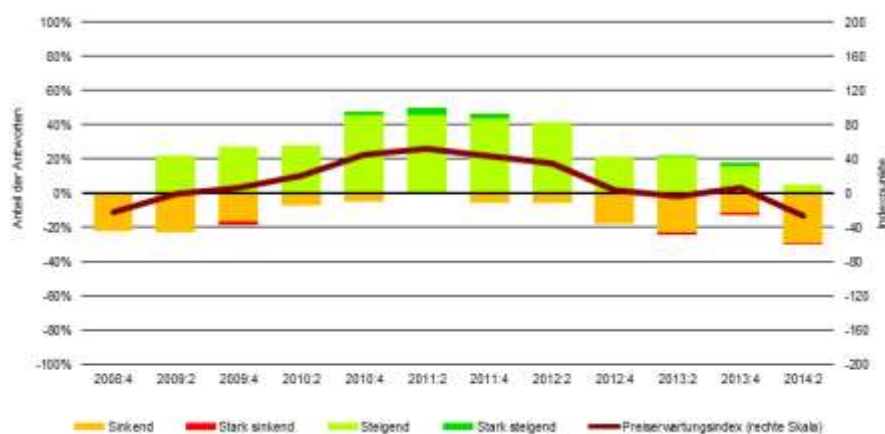
Bis Anfang 2013 war der Ausblick der Immobilienprofis auf die zukünftige Preisentwicklung in fast allen Grossregionen der Schweiz überwiegend positiv. Jahr für Jahr wurden mehrheitlich steigende Preise beim Wohneigentum erwartet. Seit Anfang 2014 macht sich nun Skepsis breit. Stellvertretend für diesen Trend, sind in der nachstehenden Abbildung 1 die Rückmeldungen für die Eigentumswohnungen aus dem Raum Zürich aufgeführt. Im zweiten Quartal 2014 erwartet eine Mehrheit der befragten Immobilienprofis im Raum Zürich gleichbleibende oder gar fallende Preise. In der Genferseeregion zeichnet sich das Ende der Immobilienhausse noch deutlicher ab (Abbildung 2). Hier hat der Markt bereits 2013 gedreht. In den übrigen sechs Grossregionen halten sich Optimisten und Skeptiker derzeit noch die Waage.

Abbildung 1: Preiserwartung bei Eigentumswohnungen, Region Zürich



Quelle: HEV Schweiz / FPRE

Abbildung 2: Preiserwartung bei Eigentumswohnungen, Region Genfersee



Quelle: HEV Schweiz / FPRE

Die Indizien mehren sich, dass sich der Schweizer Immobilienmarkt abkühlt. Dies zeigt sich auch bei den längeren Insertionsdauern der Objekte und den häufigeren Wiederausschreibungen von Liegenschaften zu tieferem Verkaufspreis. Der HEV Schweiz rät den Neuerwerbern zu einer vorsichtigen Budgetplanung, den Wohneigentümern zur kontinuierlichen Amortisation und den Behörden zur Zurückhaltung bei weiteren Eingriffen in den sich abkühlenden Immobilien- und Hypothekarmarkt.

**Kontakt:**

Michael Landolt, HEV Schweiz, Tel. 044 254 90 20, [info@hev-schweiz.ch](mailto:info@hev-schweiz.ch)

*Der Hauseigentümerverband Schweiz ([www.hev-schweiz.ch](http://www.hev-schweiz.ch)) ist die Dachorganisation der schweizerischen Wohneigentümer und Vermieter. Der Verband zählt rund 320'000 Mitglieder und setzt sich auf allen Ebenen konsequent für die Förderung und Erhaltung des Wohn- und Grundeigentums in der Schweiz ein.*