

Entwicklungen im Immobilienmarkt

Abkühlung der Immobilienmärkte in Zentrumsregionen

Der Verkauf von Eigenheimen entwickelt sich in den Regionen Zürich, Genfersee, Baselbiet/Aargau und Bern rückläufig. Zu diesem Schluss kommt die Analyse des Swiss Real Estate Datenpools (SRED), das Datenmaterial seiner drei Mitgliedsbanken sammelt und auswertet.

Auf der Basis der gesammelten Daten hat der SRED die Gemeinden mit den liquidesten Eigenheimmärkten der Schweiz ausgewählt und bewertet. Dies sind Gemeinden der Regionen Zürich, Genfersee, Baselbiet/Aargau, Bern und Tessin. Um die Veränderungen der Marktliquidität zu erfassen, wurden die Anzahl Eigentumswohnungs- und Einfamilienhaus-Verkäufe der drei Mitgliedsbanken, die zusammen einen relativ hohen Marktanteil vertreten, innerhalb eines Jahres verglichen.

Bern verzeichnet stärksten Rückgang

Die Analyse zeigt, dass zwischen dem 1. Quartal 2013 und dem 1. Quartal 2014 die Region Bern mit gut 20 Prozent den stärksten Rückgang an Transaktionen verzeichnete, gefolgt von der Region Baselbiet/Aargau mit einem Rückgang von 16 Prozent. Die Gemeinden am Genfersee verzeichneten ein Minus von gut sechs Prozent, während in der Region Zürich die Marktliquidität um gut drei Prozent auf 2'500 verkaufte Objekte abnahm. Einzig das Tessin konnte seine Marktliquidität mit gut 500 verkauften Objekten halten.

«Da die Bautätigkeit nach wie vor hoch ist, kann davon ausgegangen werden, dass die abnehmende Anzahl Transaktionen nicht auf einen Angebotsrückgang, sondern auf einen Nachfragerückgang zurückzuführen ist», sagt Prof. Dr. Peter Ilg, Geschäftsführer des SRED. «Bildet sich die Nachfrage bei unverändert hohem Angebot zurück, bleiben Objekte länger auf dem Markt. Hält diese Situation an, werden Anbieter mit der Zeit bereit sein, ihre Preisvorstellungen nach unten anzupassen, um ihre Eigenheime verkaufen zu können», so Ilg weiter. Weitere Auswertungen finden Interessierte ab sofort im Newsletter des SRED: www.sred.ch

Um die Datenbasis im Immobilienmarkt zu vereinheitlichen und breiter abgestützte Analysen zu ermöglichen, wurde im Herbst 2013 der Non-Profit-Verein Swiss Real Estate Datenpool (SRED) gegründet. Der Verein setzt sich aus den drei Mitgliedsbanken Credit Suisse, UBS und Zürcher Kantonalbank zusammen, die Geschäftsleitung liegt beim Swiss Real Estate Institut, einer Stiftung der HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich und des SVIT.

Fachkontakt:

Prof. Dr. Peter Ilg, Leiter Swiss Real Estate Institutes und Geschäftsführer des SRED
Tel. 043 322 26 84, peter.ilg@swissrei.ch

Pressekontakt:

Patrick Fehlmann, Leiter Kommunikation
Tel. 043 322 26 10, patrick.fehlmann@fh-hwz.ch

Die **HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich** ist Mitglied der Zürcher Fachhochschule (ZFH). Mit über 2'200 Studierenden und rund 500 Dozierenden ist die HWZ die grösste ausschliesslich berufsbegleitende Hochschule im Bereich Wirtschaft der Schweiz. Sie offeriert ein breites Angebot an Studiengängen in den Fachbereichen Betriebsökonomie, Wirtschaftsinformatik und Kommunikation auf Bachelor- und Masterstufe sowie die Möglichkeit zum Doktorat. Mehr Informationen unter:

www.fh-hwz.ch,  www.facebook.com/fhhwz oder  www.twitter.com/fhhwz

Das **Swiss Real Estate Institute** ist eine Kooperation der HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich und des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz. Das Institut konzentriert sich neben der Forschung auf die Bereiche Lehre und Dienstleistung/Beratung für die Schweizer Immobilienwirtschaft. Es wird von Prof. Dr. Peter Ilg geleitet. www.swissrei.ch