

Unsere Einschätzung zum Immobilienmarkt

Konjunktur:

Im Jahr 2017 dürfte die Schweizer Wirtschaft zum langfristigen Trendwachstum (1.4% bis 1.7%) zurückkehren. Die Inflation dürfte wieder leicht über null ziehen. Für das Jahr 2018 erwarten die Volkswirte ein positives Wachstum von 2.0% bei einer Inflation von 0.5%. Die Arbeitslosenquote dürfte sich im Jahr 2018 auf 3.1% nach unten bewegen. Sollten sich die positiven Wirtschaftsprognosen bewahrheiten, werden sich die Zinsen über kurz oder lang wieder nach oben bewegen. Wir erwarten die Bundesobligation im Jahr 2018 wieder klar über der Null.

Immobilien:

Die grosse Investitionsfreudigkeit in der Baubranche bleibt auch im Jahr 2017 eine Tatsache. Im Moment wird „zu viel auf Vorrat“ gebaut. Diese Tatsache wird mit grosser Wahrscheinlichkeit zu sinkenden Wohnungsmieten und zu höheren Leerständen führen. Im Eigenheimsektor ist der von uns seit geraumer Zeit erwartete Trendwechsel nach unten nun Tatsache. Die Preise sind gemäss Erhebungen von FPRE und anderen namhaften Instituten in der ganzen Schweiz gesunken. Der Mietwohnungsmarkt steht erstmals seit langer Zeit unter ungünstigen Vorzeichen. Die sinkende Zuwanderung und die Ausweitung des Angebots werden den Markt unter Druck setzen. Aufgrund der sich langsam normalisierenden Zinslandschaft, erwarten wir für die Zukunft leicht höhere Zinssätze für Hypotheken.

Altendorf, 1. Juni 2017

SF Immo GmbH

Herbert Späni

Bauökonom MAS HSLU

Schätzungsexperte SIV

Geschäftsführer und Partner