

Aktuelle Preisentwicklung von Wohneigentum – ein Blick in die Kristallkugel

In Zeiten der COVID-19-Pandemie hat das eigene Zuhause einen neuen Stellenwert gewonnen. So manche haben wegen «Stay Home» die vier Wände gezwungenermassen neu erlebt und definiert. Die Prioritäten haben sich verschoben und das eigene Zuhause wurde zum Zentrum jedes Seins. Plötzlich legen mehr Menschen deutlich mehr Wert auf ihr Zuhause.

Doch wie wirkt sich die Pandemie auf die Preisentwicklung von Wohneigentum aus? Einerseits sind viele bereit, für ihre Traumliegenschaft gute Preise zu bezahlen. Erscheint eine attraktive Liegenschaft am Markt, wird, trotz der Unsicherheit, gekauft. Zudem warten viele Interessenten schon lange auf das «richtige» Objekt.



Bei Mieterinnen und Mietern, die Interesse am Kauf eines Eigenheimes haben, zeigt sich, laut einer repräsentativen Studie von PriceHubble, ein anderes Bild. Im April 2020 gaben zwar noch immer mehr als die Hälfte (57 %) der Mieter an, ein Objekt erwerben zu wollen. Im Dezember 2019, also vor Ausbruch der Corona-Krise, lag der Anteil der Kaufwilligen jedoch noch bei rund 70 Prozent. Dabei zeigt sich nach der Pandemie, dass insbesondere Mietende mit tieferen Einkommen vorerst von einem Eigenheimkauf absehen. Die Angst vor längerer Kurzarbeit, Arbeitslosigkeit und finanziellen Einbussen dürfte dafür verantwortlich sein. Eine Investition mit grosser finanzieller Tragweite können sich also vor allem Familien mit einem kleineren Budget aktuell nicht vorstellen. Eigentümer hingegen, die bereits vor Corona einen Kaufwunsch hatten, bleiben häufig bei ihren Kaufplänen: Je höher das Haushaltseinkommen, desto kurzfristiger ist der Bedarf, eine Liegenschaft kaufen zu wollen.

Corona-Lockdown hat (noch) keinen Einfluss auf die Angebotspreise

Auf die Immobilienpreise hat Corona bisher noch keinen nachweisbaren Einfluss ausgeübt. Dafür ist die betrachtete Zeitperiode für dieses Marktsegment allerdings auch noch zu kurz. Zwar hat die Anzahl der Immobilien-Transaktionen abgenommen, da die Prozesse der

Vermarktung, der Besichtigungen und der Kaufentscheide aktuell länger dauern. Auf die Angebotspreise hat sich das bisher jedoch nicht ausgewirkt – eine Marktabschwächung zeichnet sich daher (noch) nicht ab. Sollte die Corona-Krise länger andauern und die Wirtschaft in eine Phase längerer Rezession mit stark erhöhten Arbeitslosenzahlen abrutschen, könnten allerdings grössere Preiskorrekturen ausgelöst werden. Auch in diesem eher unwahrscheinlichen Szenario dürfte selbstgenutztes Wohneigentum das standhafteste Segment im Markt sein.

Möchten Sie Ihre Liegenschaft verkaufen? Oder sind Sie auf der Suche nach Ihrem neuen Traumobjekt? In der jetzigen Zeit ist Beratungsqualität besonders wichtig und gefragt. Möchten Sie in Immobilien investieren und Geld anlegen? Für Ihre Entscheide ist nicht der Blick in die Kristallkugel lohnenswert, sondern das Gespräch mit der Fachperson. Kontaktieren Sie mich.



Herzliche Grüsse
Charles Hirschi

Textquellen: MoneyPark AG