

MEDIENMITTEILUNG

Schwyz, 7. September 2022 / Autor: SZKB

Schwyz Immobilienmarkt: Stärkstes Preiswachstum seit über 15 Jahren

Eine nur leicht rückgängige Nachfrage auf sehr hohem Niveau und ein weiterhin knappes Angebot lassen die Immobilienpreise im Kanton Schwyz im schweizweiten Vergleich am stärksten ansteigen. Das Interesse an Immobilien übersteigt das Angebot weiterhin. Ein Inserat für eine Mietwohnung beispielsweise wird durchschnittlich nur 15 Tage aufgeschaltet. Noch nie seit Messbeginn wurden Mietwohnungen im Kanton Schwyz so schnell vermarktet. Die Experten rechnen auch in den kommenden Monaten mit einer weiteren – moderateren – Preissteigerung auf dem Schwyzer Immobilienmarkt.

Wohneigentum ist im Kanton Schwyz nach wie vor sehr hoch im Kurs. Dies geht aus der jüngsten Ausgabe der Studie zum Schwyzer Immobilienmarkt hervor, welche die Schwyzer Kantonalbank in Zusammenarbeit mit dem Immobilienberatungsunternehmen Wüest Partner jährlich publiziert.

Steiler Preisanstieg wegen knappen Angebots bei Eigentumsobjekten

Die gestiegenen Zinsen und die wirtschaftlichen Unsicherheiten liessen die Nachfrage nach Wohneigentum – gemessen an den aktiven Suchabos – leicht sinken. Aufgrund des geringen Angebots auf dem Markt stiegen die Preise jedoch weiter stark an. Und zwar so stark wie seit über 15 Jahren nicht mehr. Die Preissteigerung bei den Einfamilienhäusern beispielsweise liegt im Kanton Schwyz mit 17 Prozent innerhalb der letzten zwölf Monate landesweit am höchsten.

Hoher Bedarf auch bei Mietobjekten

Aber nicht nur bei Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern lässt die zwar gedämpfte, aber immer noch sehr hohe Nachfrage die Preise in die Höhe schnellen. Auch der Mietwohnungsmarkt ist sehr knapp versorgt. Der Kanton Schwyz weist eine Angebotsziffer bei Mietwohnungen von tiefen 2.9 Prozent auf. Der Schweizer Durchschnitt liegt hier bei 6.2 Prozent. Ein Mietobjekt ist im Kanton Schwyz durchschnittlich gerade einmal 15 Tage auf dem Markt ausgeschrieben, bevor es wieder vermietet ist. Noch nie seit Messbeginn wurden Mietwohnungen im Kanton Schwyz so schnell vermarktet.

Nachfrage trotz reger Bautätigkeit kaum gedeckt

Die Studie zeigt in ihrem Ausblick auf, dass trotz reger Bautätigkeit im Kanton die Leerstände gleichbleiben oder weiter sinken. Dagegen dürften die Preise bei allen Wohnimmobilien im ganzen Kanton Schwyz in den nächsten Monaten trotz wirtschaftlichen Unsicherheiten und steigenden Zinsen weiter leicht ansteigen. Regionale Unterschiede im Kanton sind höchstens in der unterschiedlichen Höhe der erwarteten Preissteigerung auszumachen.

Beratung beim Eigenheimerwerb wichtiger denn je

Wohneigentümer sehen sich neben dem knapperen Angebot und den steigenden Preisen auch je länger je mehr mit der Frage konfrontiert, wie das Eigenheim finanziert werden soll. Denn die Finanzierungskosten haben sich in den letzten Monaten aufgrund des Zinsanstiegs deutlich verteuert. Entsprechend wichtig ist gerade im aktuellen Umfeld eine sorgfältige Finanzierungsplanung mit einer Bank, die den lokalen Markt gut kennt und je nach Kundensituation die Vor- und Nachteile verschiedener Finanzierungsformen wie Festhypotheken oder Rollover-Finanzierungen aufzeigen kann.

Beilagen

- Publikation "Schwyzer Immobilienmarkt Herbst 2022"
- Foto: Patrick Schnorf, Partner Wüest Partner, und Thomas Rühl, CIO der SZKB, erklären am Immobilien-Business-Brunch der Schwyzer Kantonalbank die wirtschaftliche Entwicklung und die Entwicklung am Immobilienmarkt

Kontakt für Medien

Daniel Slongo, Mediensprecher, Telefon: +41 58 800 20 40 / E-Mail: medien@szkb.ch

Über die Schwyzer Kantonalbank

Die 1890 gegründete Schwyzer Kantonalbank (SZKB) ist die führende Bank im Kanton Schwyz und mit über 600 Mitarbeitenden eine der grössten Arbeitgeberinnen der Region. In 22 Filialen, mehreren Fachzentren und über zeitgemässe digitale Kanäle bietet die SZKB Privat-, Unternehmens- und institutionellen Kunden eine breite Palette von Produkten und Dienstleistungen rund ums Zahlen & Sparen, Finanzieren sowie Vorsorgen und Anlegen. Die SZKB ist eine selbständige Anstalt des kantonalen öffentlichen Rechts. Sie verfügt über eine Staatsgarantie, wird von Standard & Poor's mit einem Rating AA+ bewertet und gehört zu den bestkapitalisierten Banken der Welt. Mehr Infos: www.szkb.ch.