

MEDIENMITTEILUNG

Schwyz, 12. September 2018 / Autor SZKB

Schwyzter Immobilienmarkt: Erneuter Wertanstieg beim Wohneigentum

Die gute Wirtschaftslage, anhaltend günstige Finanzierungsbedingungen sowie die grosse Beliebtheit dieser Wohnregion begünstigen im Kanton Schwyz die Eigenheimnachfrage. Entsprechend haben die Preise erneut zugelegt. Die inserierten Wohnungsmieten stehen aufgrund der grossen Auswahl unter Druck.

Eigentumswohnungen

Stockwerkeigentum ist im Kanton Schwyz abermals teurer geworden. Die Transaktionspreise verzeichneten im Vergleich zum Vorjahr ein Plus von 1.5%. Am stärksten fielen die Wertanstiege in den Regionen March und Höfe aus, was gute Gründe hat: Einerseits ist die Nachfrage durch die gute Anbindung sowohl an Zürcher als auch Schwyzer Arbeitsmärkte weiterhin hoch. Andererseits wird die Zahlungsbereitschaft für Wohneigentum durch die aktuell starke Schweizer Wirtschaft gestärkt.

Einfamilienhäuser

Der Wunsch nach einem eigenen Haus ist in der Schwyzer Bevölkerung nach wie vor fest verankert. Jedoch befinden sich weniger als 2% des kantonalen Bestandes in der Vermarktung, und neue Objekte entstehen infolge des verdichteten Bauens kaum noch. Dies hat dazu geführt, dass sich die Preise der gehandelten Einfamilienhäuser während der letzten vier Quartale wieder spürbar nach oben entwickelten. Bei mittelteuren Objekten betrug der Anstieg im Kanton Schwyz durchschnittlich 2.8% (Schweiz: 2.6%).

Mietwohnungen

Der Schwyzer Mietwohnungsmarkt ist übersättigt. Das Ergebnis sind sinkende Anfangsmieten und wachsende Leerstände. Allein im vergangenen Jahr hat sich im Kanton Schwyz die Zahl der unbewohnten Mietwohnungen verdoppelt. Mit 2.7% ist die kantonale Leerwohnungsquote derzeit so hoch wie seit Ende der 1990er-Jahre nicht mehr. Da mit einer weiteren Zunahme in der Marktversorgung zu rechnen ist, bleibt der Markt mieterfreundlich.

Geschäftsflächenmärkte

Auf dem Markt für kommerzielle Immobilien hat sich die Situation bereits leicht verbessert. So liegt das Flächenangebot mit heute 7% des Bestandes im Gesamtschweizer Durchschnitt. Da in letzter Zeit kaum zusätzliche Flächen auf den Markt gekommen sind, haben sich die Büromietpreise stabilisiert. Nachdem diese zwischen 2013 und 2017 um durchschnittlich 4% pro Jahr gesunken waren, lagen sie im Sommer 2018 nur noch knapp unter dem Niveau des Vorjahres. Obwohl ein Konjunktur- und Beschäftigungswachstum erwartet wird, bleibt das Potenzial für Mietpreisanstiege begrenzt und konzentriert sich auf die sehr gesuchten Standorte innerhalb des Kantons.

Das sind die allgemeinen Kernaussagen aus dem Bericht zum Schwyzer Immobilienmarkt der Schwyzer Kantonalbank (SZKB). Wie hat sich der Immobilienmarkt in den einzelnen Regionen des Kantons Schwyz entwickelt und wie sehen die Zukunftsprognosen im Detail aus?

Die Antworten auf diese und weitere Fragen gibt die SZKB in der aktuellen Ausgabe zum Schwyzer Immobilienmarkt. Als Marktleaderin im Hypothekengeschäft des Kantons Schwyz stellt die SZKB diesen Bericht allen Interessierten kostenlos zur Verfügung.

Der Bericht wird vom Immobilienberatungsunternehmen Wüest Partner, Zürich, im Auftrag der Schwyzer Kantonalbank erstellt. Die nächste Ausgabe Herbst 2019 wird voraussichtlich im September 2019 erscheinen.

Beilage: Schwyzer Immobilienmarkt Herbst 2018

Weiterführende Informationen erhalten Sie bei:

Schwyzer Kantonalbank

Peter Geisser

Leiter Kommunikation / Mediensprecher

Telefon: 058 800 21 12 / E-Mail: peter.geisser@szkb.ch