

RAIFFEISEN

Immobilienausblick für Unternehmer/innen

Einkommensquelle Eigenheim

Raiffeisen Economic Research | 22.08.2024

RAIFFEISEN



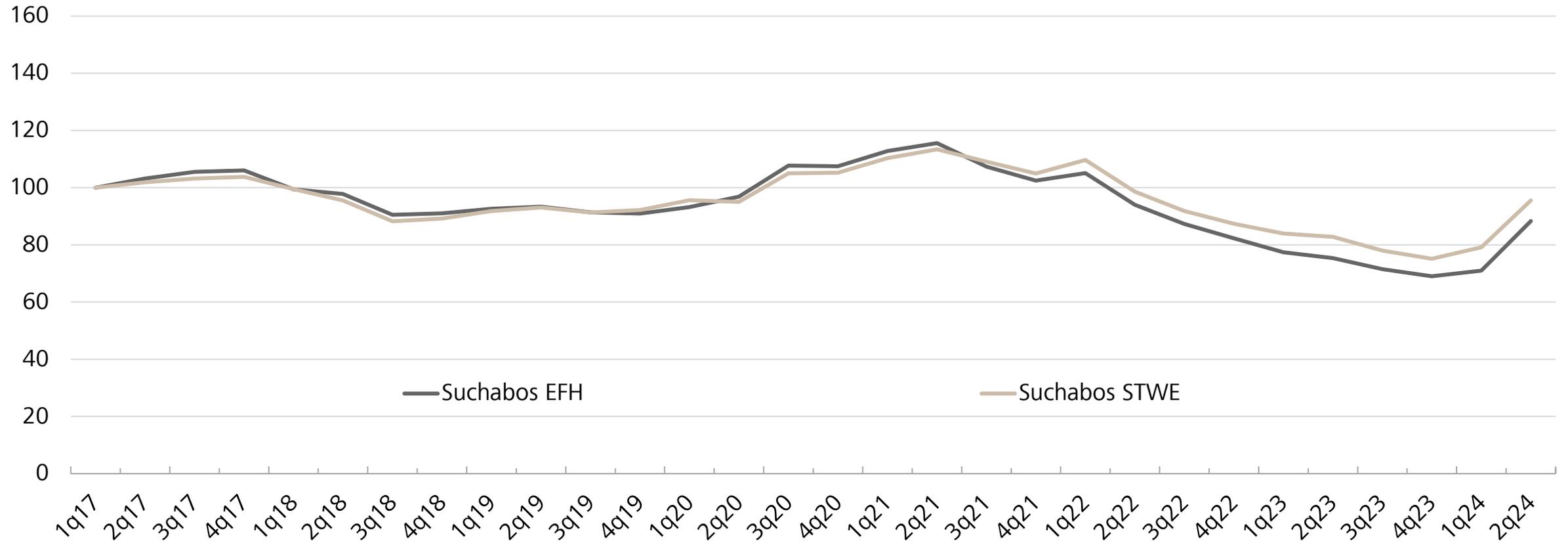
Agenda

- 1. Wohneigentum**
- 2. Mietwohnungsmarkt**
- 3. Fokus: Wohnrente**
- 4. Fragen**
- 5. Abschluss**

Trendwende am Eigenheimmarkt

Anzahl Suchabos

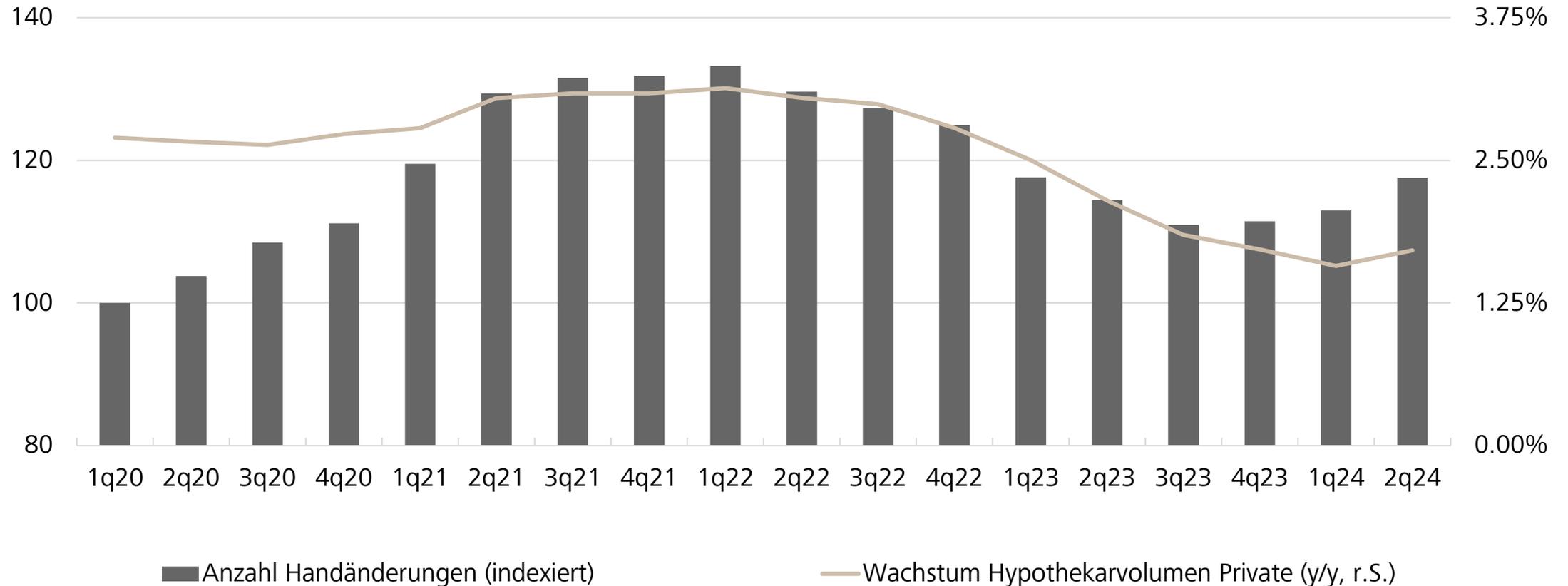
Indexiert, 100 = 1q17



Quelle: Meta-Sys, Realmatch360, Raiffeisen Economic Research

Anzahl Handänderungen und Wachstum Hypothekarvolumen Private Haushalte

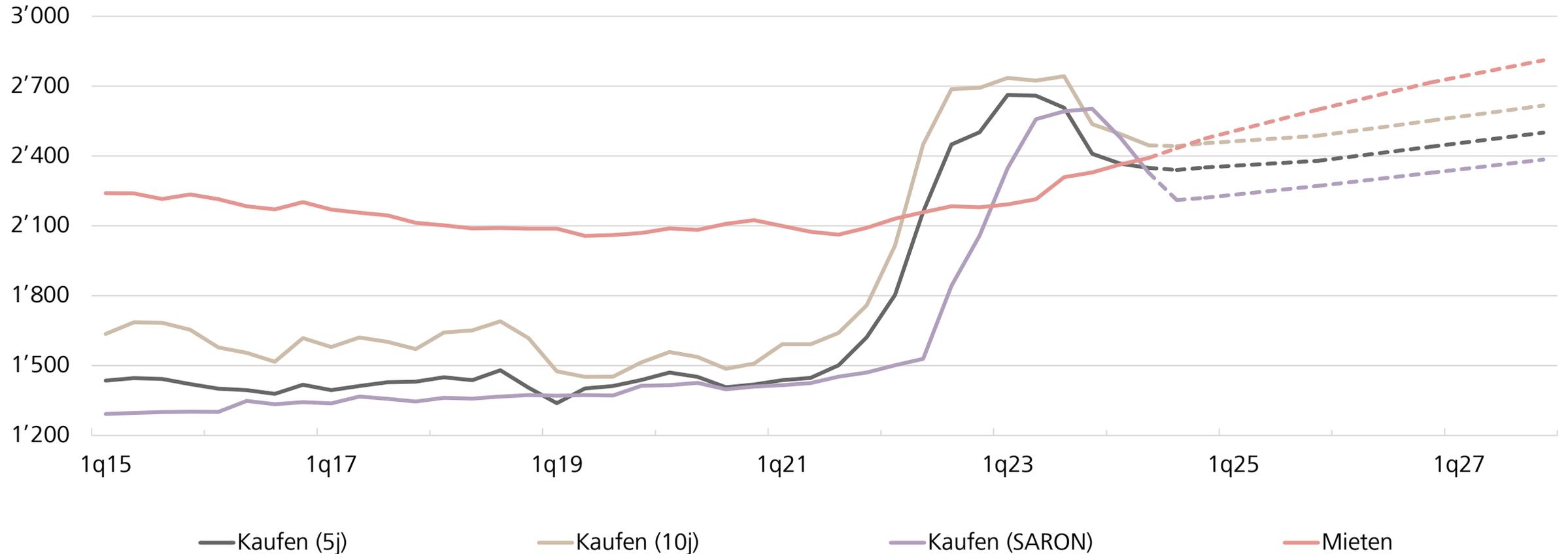
Handänderungen indexiert 100 = 4q19



Quelle: SNB, Raiffeisen Economic Research

Monatliche Vollkostenrechnung in CHF mit vergleichbaren Wohnungen

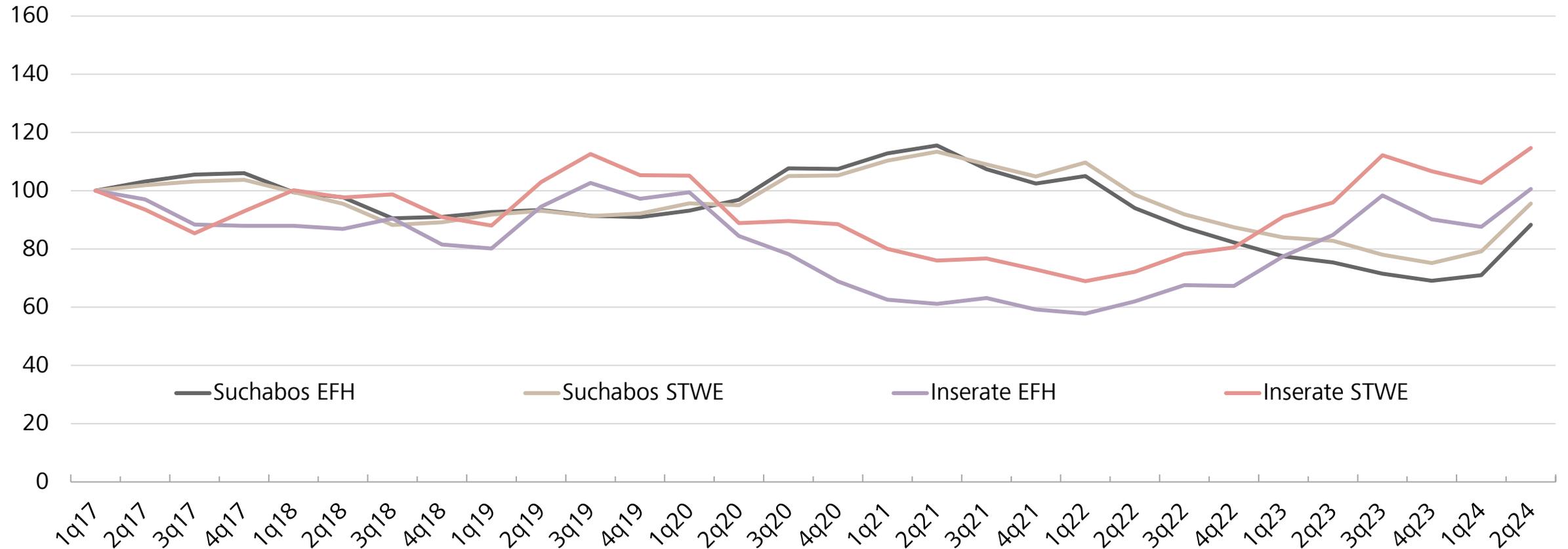
Nach verschiedenen Hypothekarprodukten



Quelle: Meta-Sys, SNB, SRED, Raiffeisen Economic Research

Anzahl Suchabos und aktive Inserate

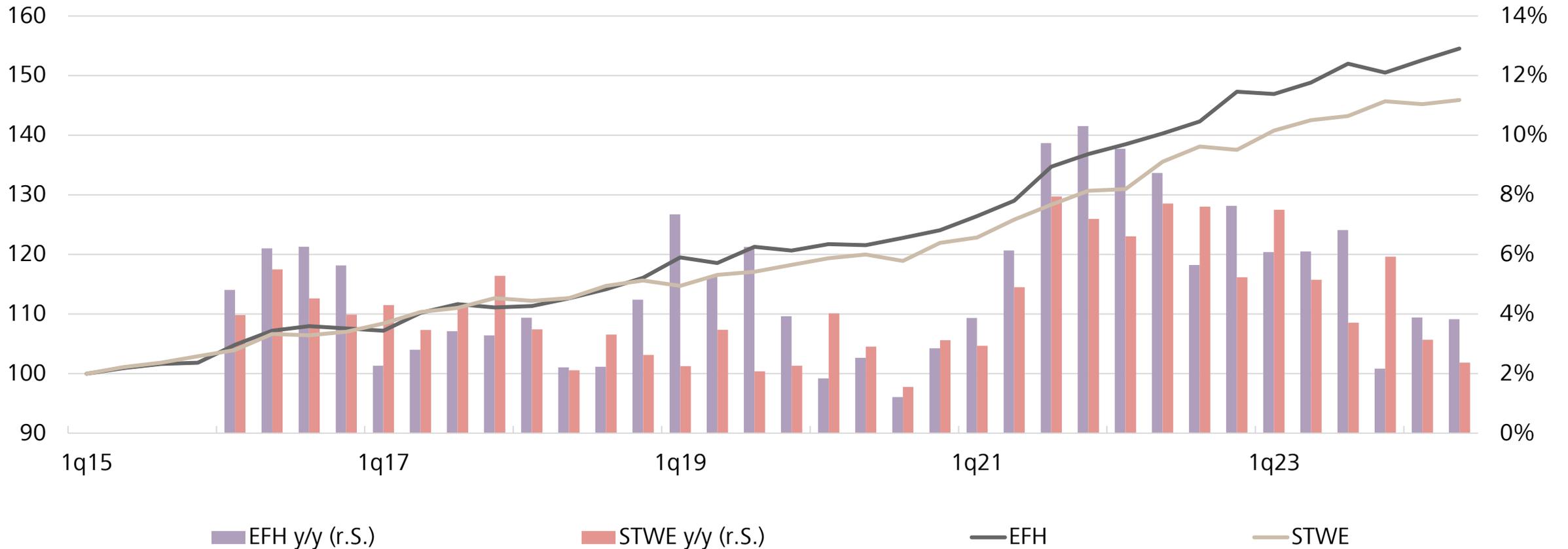
Indexiert, 100 = 1q17



Quelle: Meta-Sys, Realmatch360, Raiffeisen Economic Research

Wohneigentumspreise

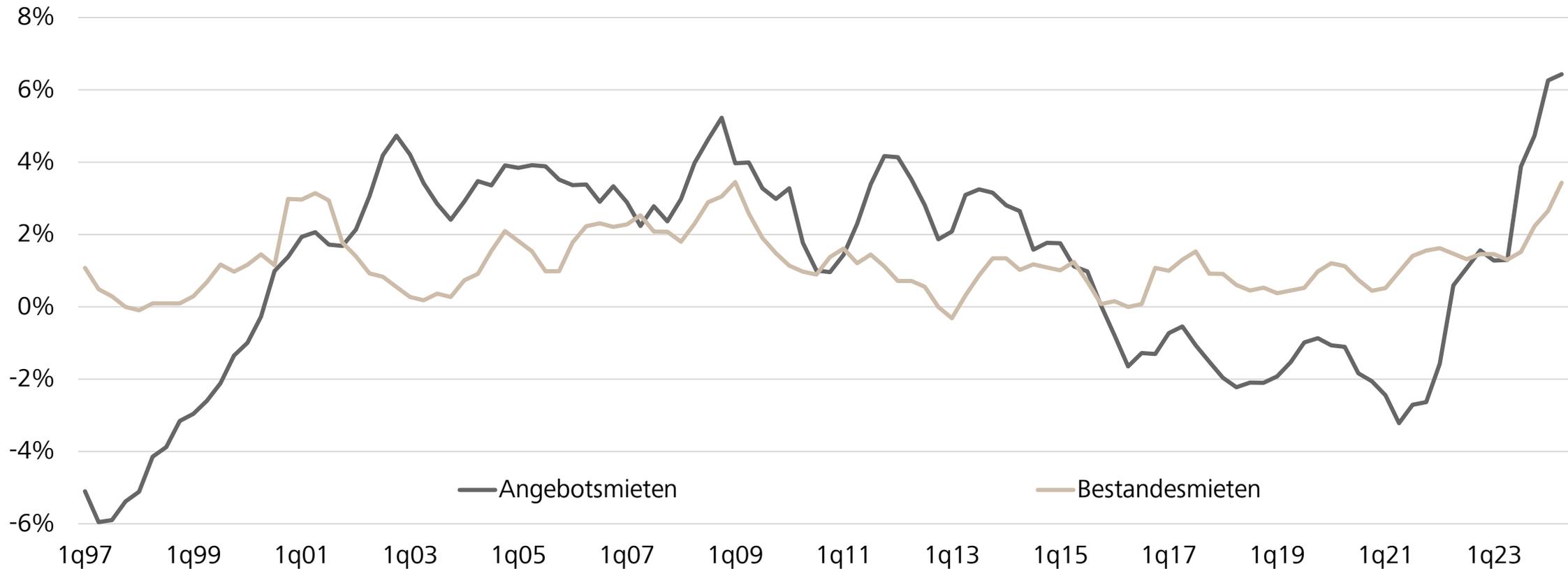
Preise indexiert, 100 = 1q15 und Wachstumsraten y/y



Quelle: SRED, Raiffeisen Economic Research

Veränderung der Angebotsmieten und Bestandsmieten

In % gegenüber dem Vorjahr

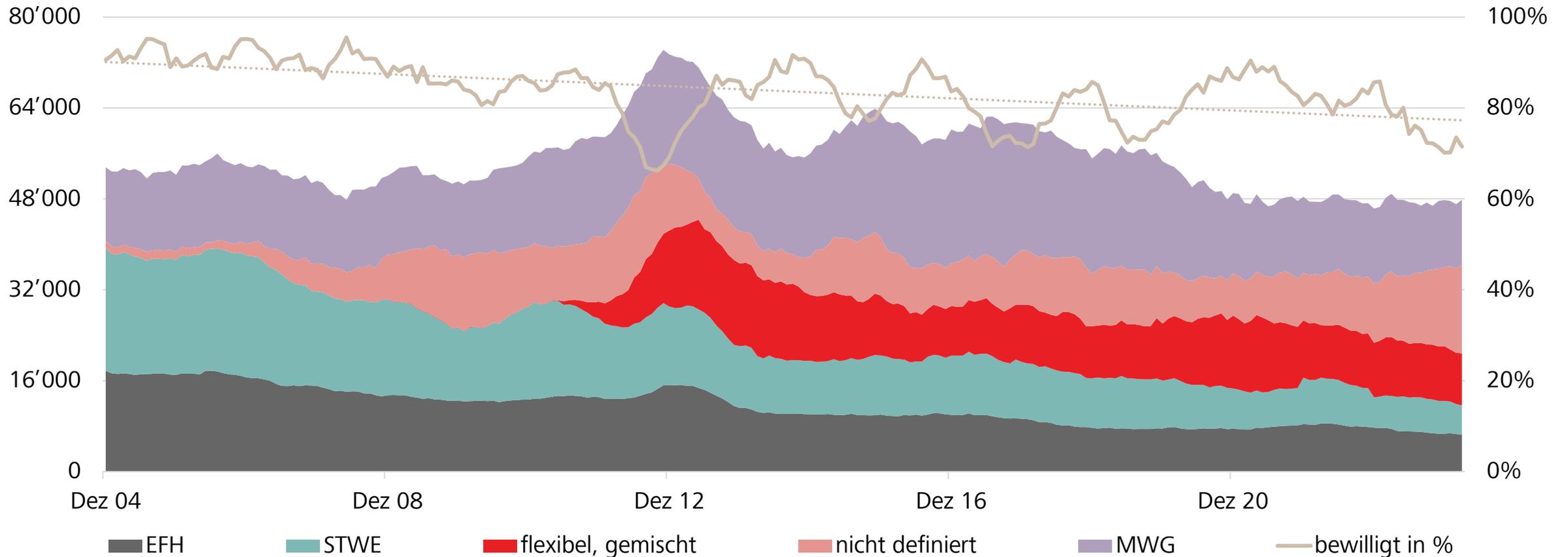


Quelle: BFS, Wüest Partner, Raiffeisen Economic Research

Mietwohnungsmarkt: Kaum Anzeichen für höheres Wohnungsangebot

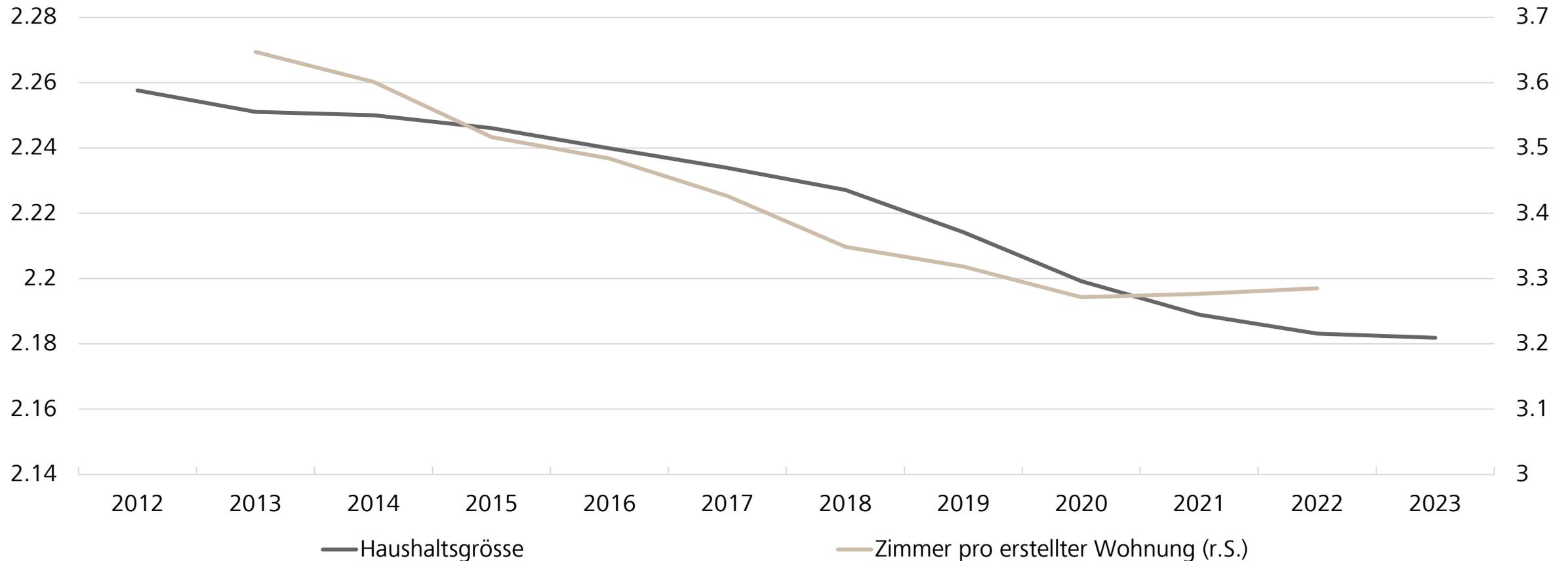
Anzahl Wohnungen in Baugesuchen und Bewilligungsquote

Vierquartalssumme



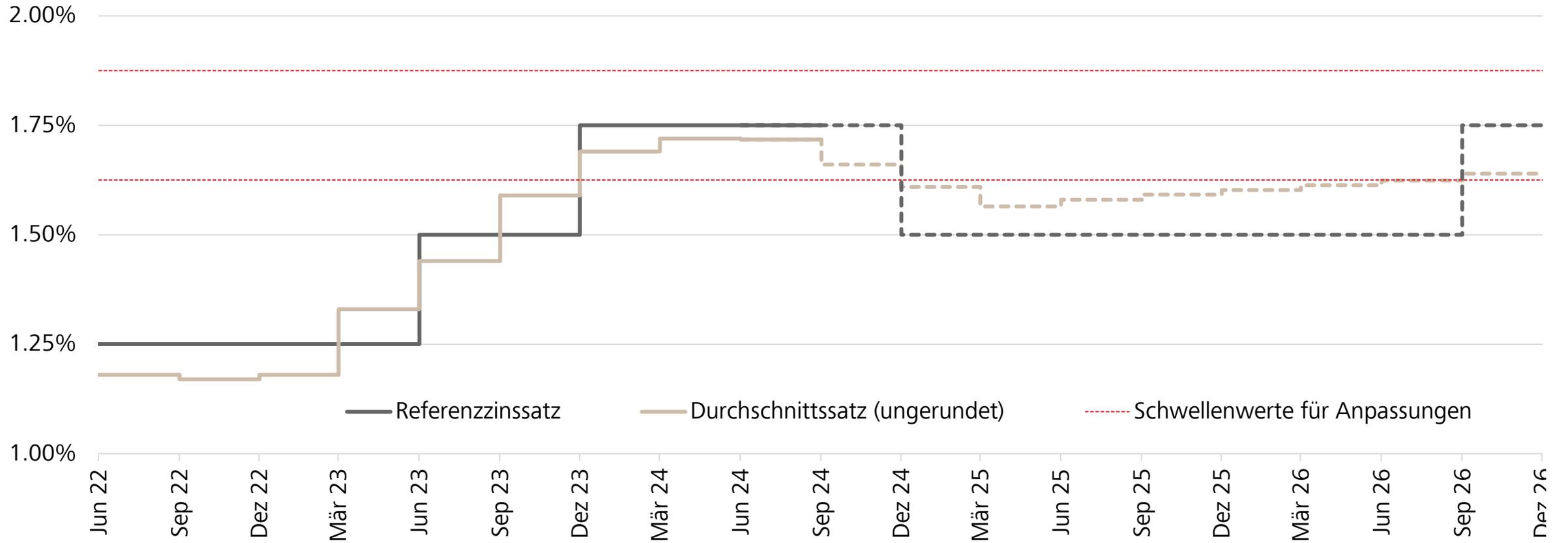
Quelle: Docu-Media, Raiffeisen Economic Research

Durchschnittliche Haushaltsgrösse und Zimmerzahl neu erstellter Wohnungen



Quelle: BFS, Raiffeisen Economic Research

Hypothekarischer Referenzzinssatz

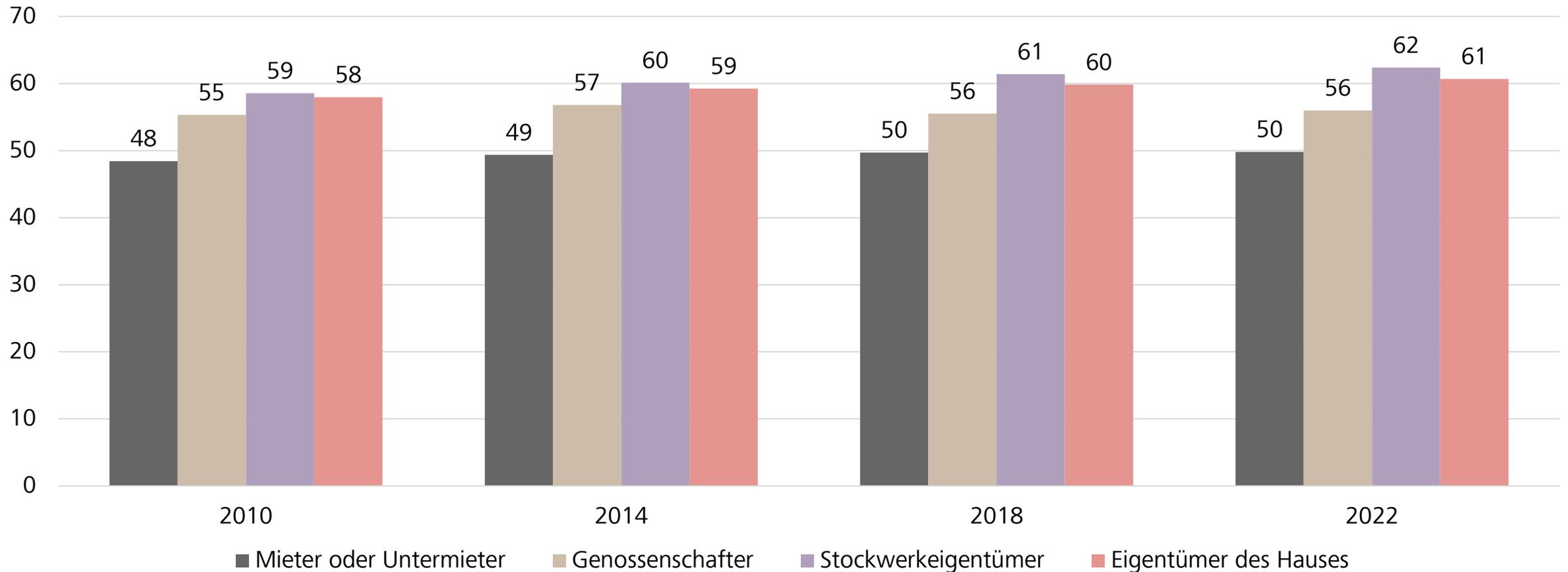


Quelle: SNB, BWO, Raiffeisen Economic Research

Fokus: Wohnrente – Einkommensquelle Eigenheim

Durchschnittsalter der ältesten im Haushalt lebenden Person in Jahren

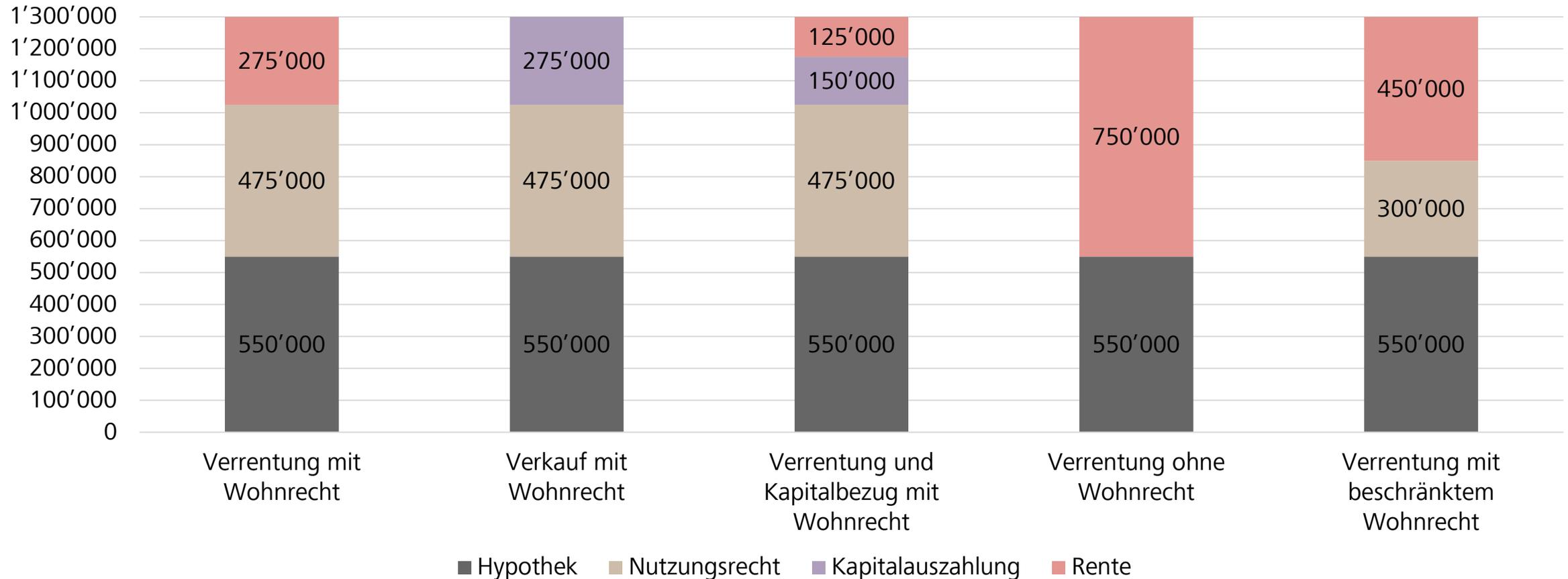
Nach Bewohnertyp



Quelle: BFS, Raiffeisen Economic Research

Konzept Wohnrente: Vielfältige Optionen

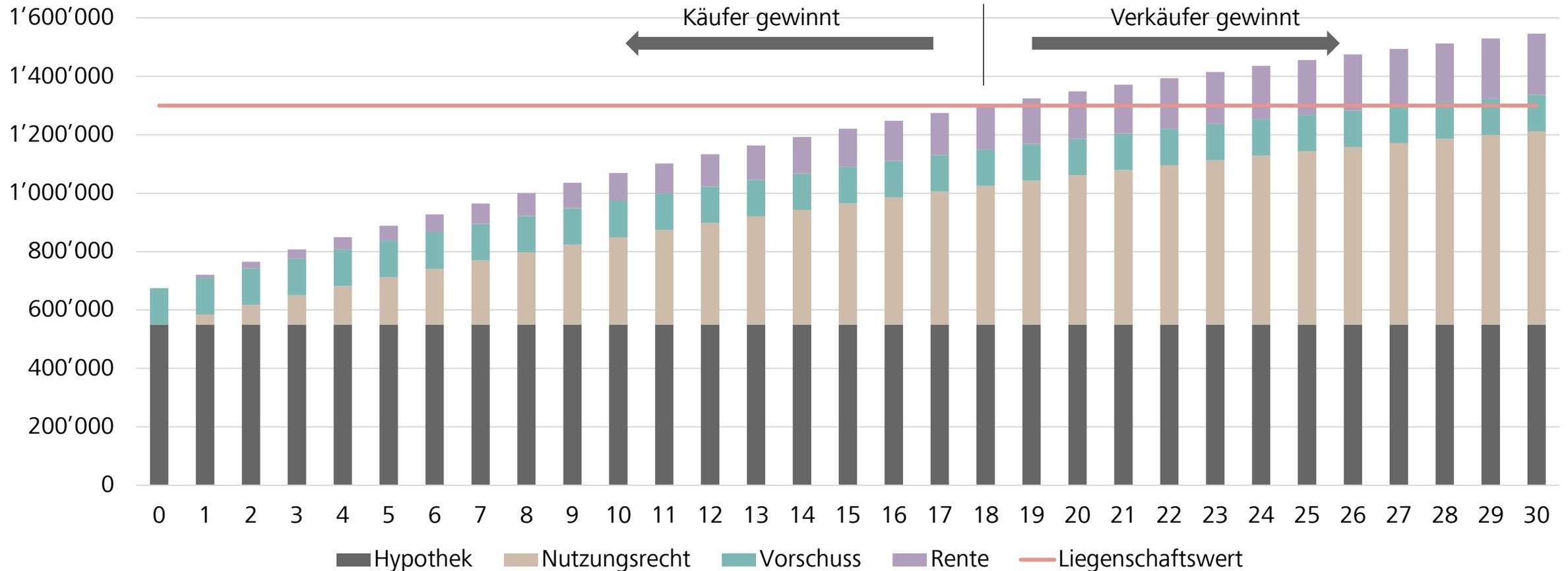
Liegenschaftswert: CHF 1.3 Mio., Hypothek: CHF 550'000



Quelle: Raiffeisen Economic Research

Finanzflüsse über die Jahre bei stabilem Liegenschaftswert

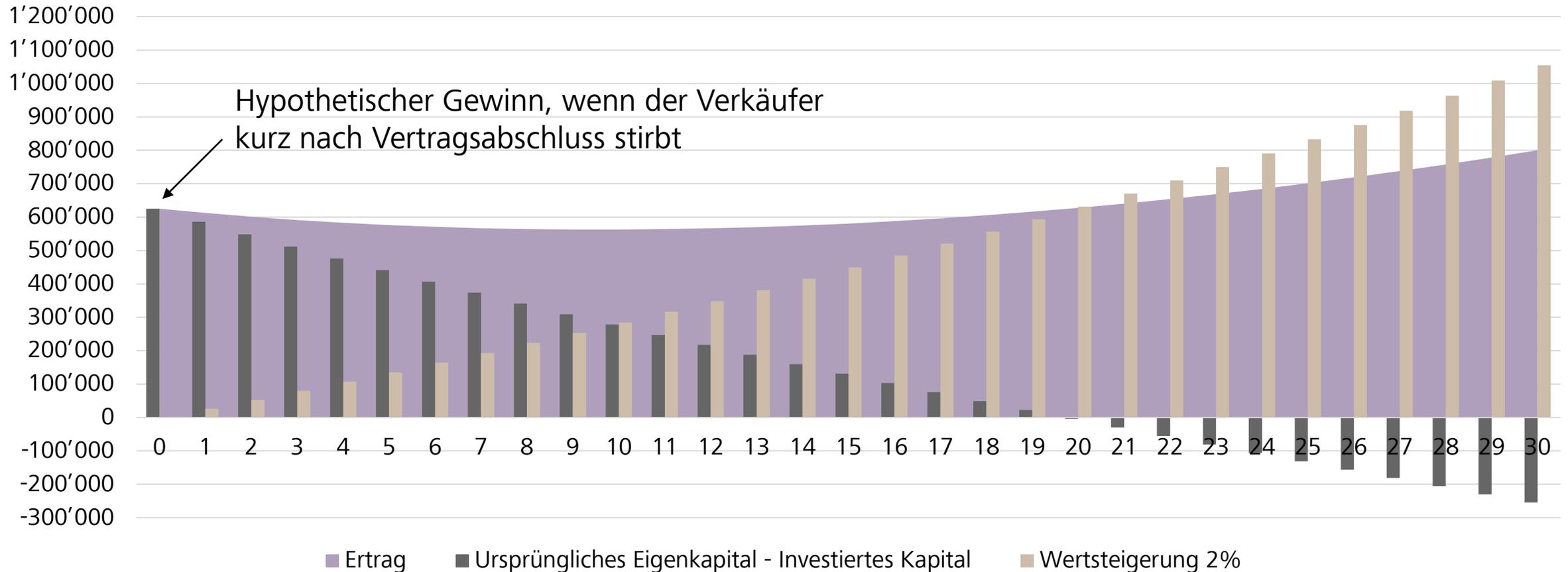
Liegenschaftswert: CHF 1.3 Mio., Hypothek: CHF 550'000, Vorschuss: CHF 125'000



Quelle: BFS, Meta-Sys, Raiffeisen Economic Research

Ertrag aus Käuferperspektive bei angenommener Wertsteigerung von 2% p.a.

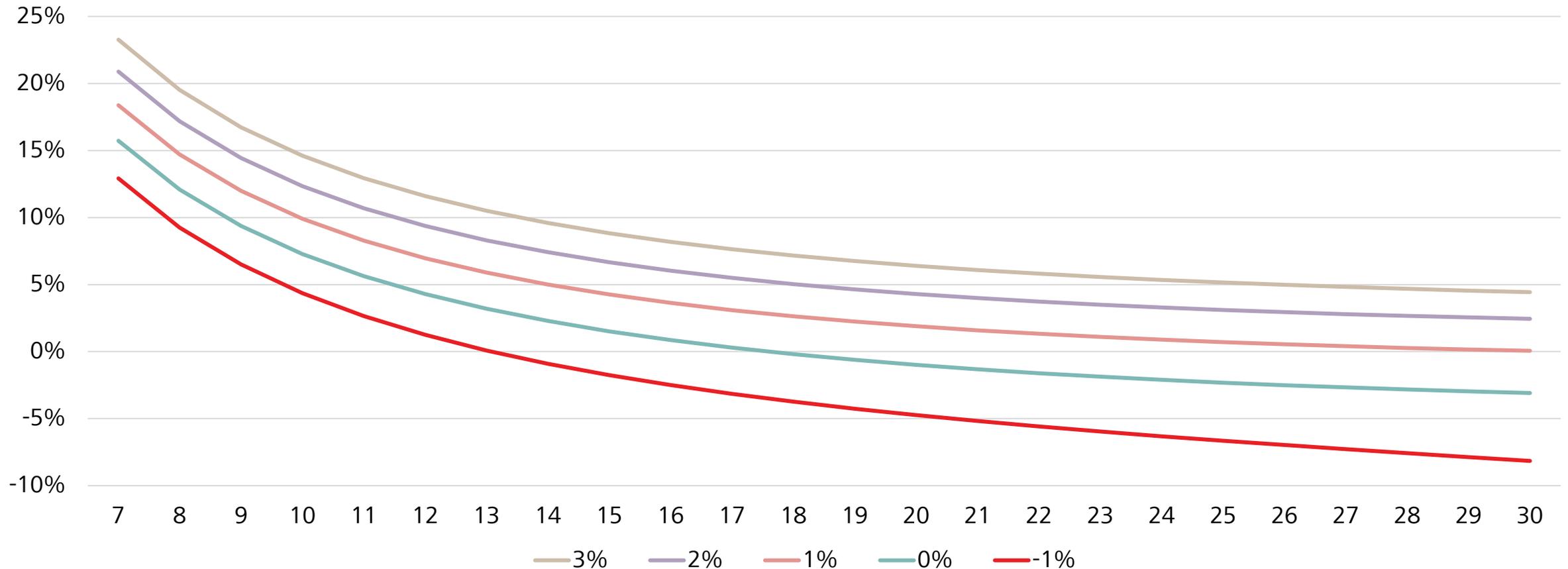
Liegenschaftswert: CHF 1.3 Mio., Hypothek: CHF 550'000, Vorschuss: CHF 125'000



Quelle: Raiffeisen Economic Research

Jährliche Rendite nach Wertsteigerung der Liegenschaft p.a.

Liegenschaftswert: CHF 1.3 Mio., Hypothek: CHF 550'000, Vorschuss: CHF 125'000



Quelle: Raiffeisen Economic Research

Fragen

Vielen Dank

Fredy Hasenmaile
Chefökonom Raiffeisen Schweiz

Michel Fleury
Ökonom

Francis Schwartz
Ökonom



Wichtige rechtliche Hinweise

Kein Angebot

Die in dieser Publikation veröffentlichten Inhalte werden ausschliesslich zu Informationszwecken bereitgestellt. Sie stellen also weder ein Angebot im rechtlichen Sinne noch eine Aufforderung oder Empfehlung zum Erwerb resp. Verkauf von Anlageinstrumenten dar. Diese Publikation stellt kein Kotierungsinserat und keinen Emissionsprospekt gem. Art. 652a bzw. Art. 1156 OR dar. Die alleine massgeblichen vollständigen Bedingungen sowie die ausführlichen Risikohinweise zu diesen Produkten sind im entsprechenden Kotierungsprospekt enthalten. Aufgrund gesetzlicher Beschränkungen in einzelnen Staaten richten sich diese Informationen nicht an Personen mit Nationalität oder Wohnsitz eines Staates, in welchem die Zulassung von den in dieser Publikation beschriebenen Produkten beschränkt ist. Diese Publikation ist weder dazu bestimmt, dem Anwender eine Anlageberatung zukommen zu lassen, noch ihn bei Investmententscheidungen zu unterstützen. Investitionen in die hier beschriebenen Anlagen sollten nur getätigt werden, nachdem eine entsprechende Kundenberatung stattgefunden hat, und/oder die rechtsverbindlichen Verkaufsprospekte studiert wurden. Entscheide, welche aufgrund der vorliegenden Publikation getroffen werden, erfolgen im alleinigen Risiko des Anlegers.

Keine Haftung

Raiffeisen Schweiz Genossenschaft unternimmt alle zumutbaren Schritte, um die Zuverlässigkeit der präsentierten Daten zu gewährleisten. Raiffeisen Schweiz Genossenschaft übernimmt aber keine Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der in dieser Publikation veröffentlichten Informationen. Raiffeisen Schweiz Genossenschaft haftet nicht für allfällige Verluste oder Schäden (direkte, indirekte und Folgeschäden), die durch die Verteilung dieser Publikation oder deren Inhalt verursacht werden oder mit der Verteilung dieser Publikation im Zusammenhang stehen. Insbesondere haftet sie nicht für Verluste infolge der den Finanzmärkten inhärenten Risiken.

Richtlinien zur Sicherstellung der Unabhängigkeit der Finanzanalyse

Diese Publikation ist nicht das Ergebnis einer Finanzanalyse. Die «Richtlinien zur Sicherstellung der Unabhängigkeit der Finanzanalyse» der Schweizerischen Bankiervereinigung (SBVg) finden demzufolge auf diese Publikation keine Anwendung.