

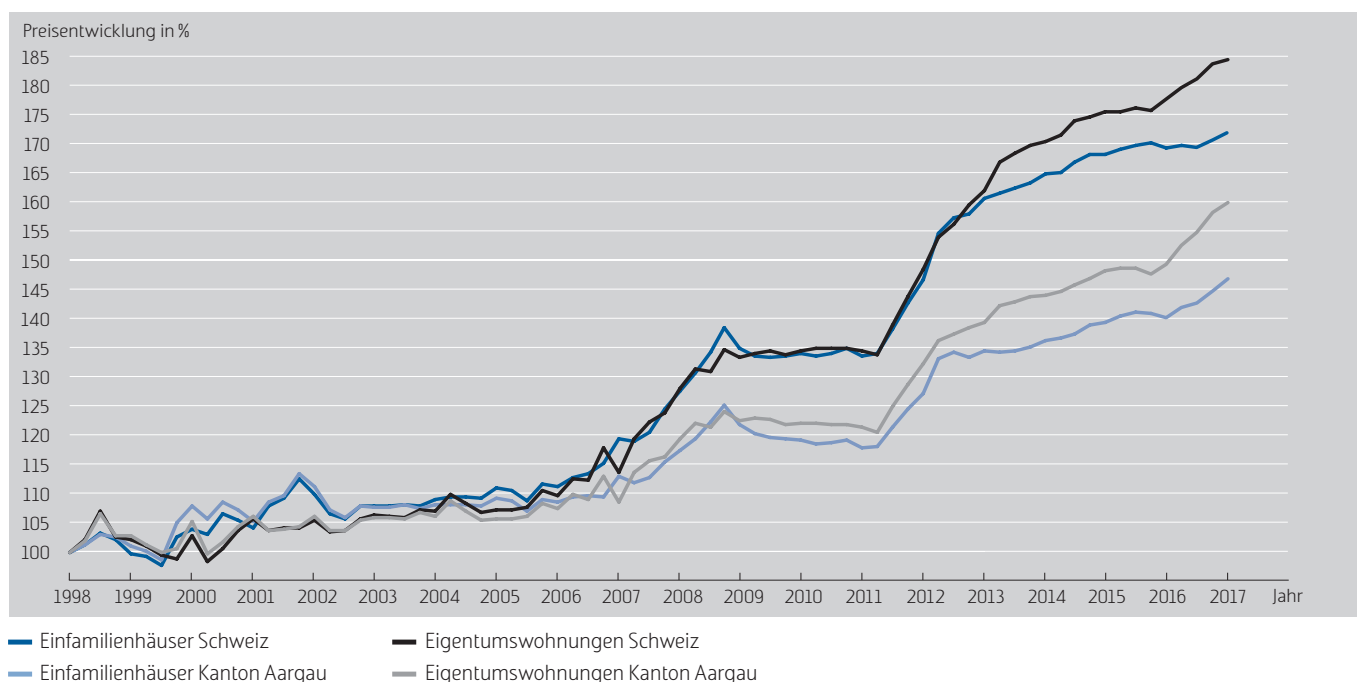
Hypotheken und Kredite

NAB Immo-Index für das 2. Halbjahr 2016



Das Wichtigste zum NAB Immo-Index in Kürze:

- Immobilienpreise erreichen neue Rekordhöhen
- Grosses Preisgefälle bleibt bestehen
- Weitere Aussichten ungewiss



Der NAB Immo-Index zeigt die Preisentwicklungen von Immobilien im Kanton Aargau. Die neuesten Zahlen über die Entwicklung im 2. Halbjahr 2016 sind jetzt auf www.nab.ch/immo_index verfügbar.

Immobilienpreise erreichen neue Rekordhöhen

Die Preise im Schweizer Eigenheimmarkt haben sich in den letzten sechs Monaten erneut nach oben entwickelt. Besonders stark zeigt sich die Zunahme im Kanton Aargau. Während die Wertsteigerung bei den Einfamilienhäusern für das zweite Halbjahr 2016 bei 2.8 % liegt, beträgt die Zunahme bei den Eigentumswohnungen im gleichen Zeitraum gar 3.3 %. Trotz

oder gerade wegen der weltweiten Unsicherheiten scheint der Erwerb von Wohneigentum weiterhin sehr attraktiv. Mit einigen Ausnahmen lassen sich zurzeit landesweit neue Spitzenwerte bei den Preisniveaus registrieren.

Grosses Preisgefälle bleibt bestehen

Ungeachtet der allgemeinen Wertsteigerungen sind die Preisunterschiede innerhalb des Kantons Aargau weiterhin beträchtlich. Ausschlaggebend hierfür sind die lokalen Lageeigenschaften wie beispielsweise die Verkehrsanbindung, das Steuerniveau oder die Infrastruktur. Wer eine Mustereigentumswohnung mit 115 m² Nettowohnfläche und einem Tiefga-

ragenplatz erwerben will, muss aktuell in Ennetbaden, Widen und Wettingen etwa eine Million Schweizer Franken aufwenden. Im kantonalen Mittel kostet die gleiche Eigentumswohnung rund CHF 700'000.–, während an den preisgünstigeren Standorten im Bezirk Zurzach mit Werten um CHF 600'000.– zu rechnen ist.

Obwohl die Preise für Einfamilienhäuser langfristig etwas weniger stark gestiegen sind als bei den Wohnungen, liegt das Marktniveau auch in diesem Segment teilweise auf schwindelerregenden Höhen. Für den Kauf eines freistehenden Muster-einfamilienhauses im Neubaustandard sind an den Top-lagen in Ennetbaden, Widen und Oberwil-Lieli mehr als CHF 1'500'000.– zu zahlen. Der durchschnittliche Marktwert für die identische Liegenschaft liegt im Kanton Aargau bei rund CHF 1'050'000.–, was in etwa dem Preisniveau von Muri oder Villmergen entspricht.

Weitere Aussichten ungewiss

Die erneuten Wertzunahmen im Eigenheimbereich sind aufgrund der bereits hohen Preisniveaus eher überraschend. Trotz des leichten Anstiegs der Hypothekarzinsen im Zuge der amerikanischen Präsidentschaftswahl scheint die Nachfrage nach Immobilien weiter intakt. Ob diese Entwicklung 2017 eine Fortsetzung findet, bleibt abzuwarten. Mit besonderer Aufmerksamkeit gilt es sicherlich, gewisse politische Entscheide zu beachten. Auf nationaler Ebene ist hierbei unter anderem die Umsetzung der Masseneinwanderungsinitiative zu nennen. Gleichzeitig stehen in den kommenden Monaten auch verschiedentlich Abstimmungen zur Förderung von preisgünstigem Wohnen oder zur Abschaffung des Eigenmietwerts an.

Im internationalen Kontext ist insbesondere das Verhalten Grossbritanniens hinsichtlich des EU-Austritts von Interesse. Dies könnte nicht zuletzt auch die bevorstehenden Wahlen in einigen grossen europäischen Ländern mitbeeinflussen. Mit der Aussage von FED-Chefin Yellen, bis 2019 in den USA ein Zinsniveau von 3 Prozent erreichen zu wollen, sind zudem auch in diesem Kontext gewisse Auswirkungen auf den Schweizer Immobilienmarkt denkbar.

Ihre Bedürfnisse

- Sie sind an der Immobilienpreisentwicklung interessiert

Ihre Vorteile

- Informationen zur Entwicklung der Immobilienpreise im Aargau
- Vergleich Immobilienpreise Aargau – Schweiz
- Wohnattraktivitätsrechner

Kontaktieren Sie uns

- Für ein persönliches Gespräch steht Ihnen Ihre Beraterin oder Ihr Berater gerne zur Verfügung.
- Telefon: 056 462 71 00, Mo–Fr, 8.00–17.30 Uhr
- Internet: www.nab.ch/immo_index

Aktuelles Preisniveau für das Musterhaus (Baujahr 2016)

