

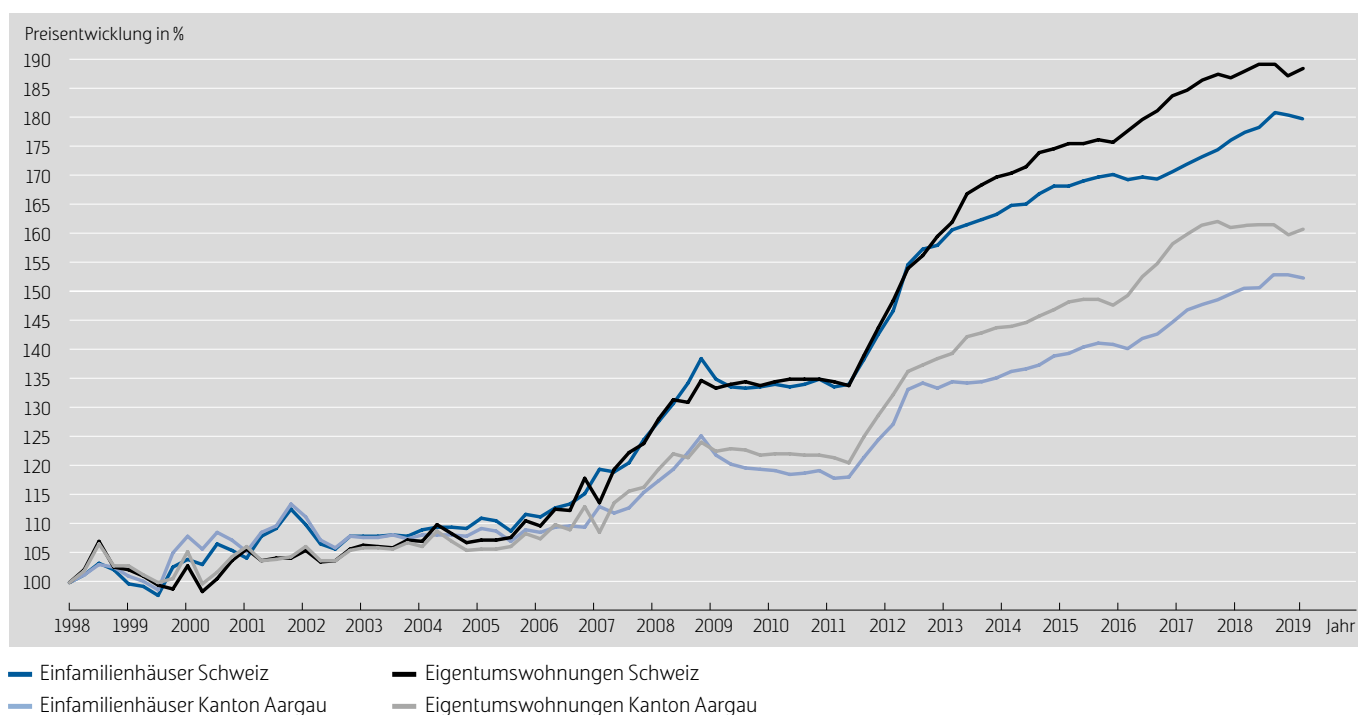
Hypotheken und Kredite

NAB Immo-Index für das 2. Halbjahr 2018



Das Wichtigste zum NAB Immo-Index in Kürze:

- Erstmals seit langer Zeit tendieren die Schweizer Immobilienpreise seitwärts bis leicht rückläufig
- Kantonal gehen die Preisentwicklungen von Häusern und Wohnungen im zweiten Halbjahr 2018 praktisch im Gleichschritt
- Die regionalen Zentren und gut erschlossene Ortschaften bleiben begehrt



Der NAB Immo-Index zeigt die Preisentwicklungen von Immobilien im Kanton Aargau. Die neuesten Zahlen über die Entwicklung im 2. Halbjahr 2018 sind jetzt auf www.nab.ch/immo_index verfügbar.

Beruhigung im Schweizer Immobilienmarkt

Nach vielen wachstumsstarken Jahren scheinen die Preise für Wohnimmobilien in eine gewisse Abkühlungsphase übergegangen zu sein. Im letzten Halbjahr lassen sich im Kanton Aargau sowohl für Einfamilienhäuser als auch für Eigentumswohnungen leicht sinkende Werte beobachten. Mit einem

Rückgang von 0.4 % respektive 0.3 % kann die Korrektur jedoch als sehr moderat bezeichnet werden. In der kurzfristigen Optik zeigt sich auch auf landesweiter Ebene eine ähnliche Entwicklung. Anders ist das Bild jedoch in der Langzeitbetrachtung. Während die kantonalen Preise für Wohneigentum über die letzten 15 Jahre um rund 45 % zugelegt haben, beträgt der gesamtschweizerische Anstieg nahezu 70 %.

Starke Preisunterschiede im Kantonsgebiet

Ungeachtet der Preisentwicklung wird bei der Auswertung der neuesten Zahlen deutlich, dass sich der Aargauer Immobilien-

markt aus sehr vielen heterogenen Teilmärkten zusammensetzt. An begehrten Standorten in den Zentren oder in steuerlich attraktiven Regionen ist das Angebot begrenzt und das Preisniveau entsprechend hoch. Eine neu gebaute Eigentumswohnung mit 115m² Wohnfläche wird an den gesuchten Lagen in Oberwil-Lieli, Ennetbaden oder Wettingen für über CHF 1 Mio. gehandelt. Im kantonsweiten Mittel beträgt der Abschlag im Vergleich dazu rund 30 %, während für das gleiche Objekt in weniger gut erschlossenen Gebieten mit geringer Nachfrage nur etwa die Hälfte bezahlt wird.

Ähnlich verhält sich das Preisgefüge im Bereich der Einfamilienhäuser. Für das freistehende Musterhaus mit 5.5 Zimmern und 560m² Grundstücksfläche ist in den teuersten Gemeinden an der Kantonsgrenze zu Zürich teilweise über CHF 1.5 Mio. aufzuwenden. Etwas gemässiger zeigen sich die Preise in Zofingen oder Bad Zurzach, welche in etwa dem Aargauer Durchschnittswert entsprechen. Als preiswerteste Region gelten verschiedene Gemeinden des Bezirks Kulm, was mitunter auf die lokale Leerstandssituation zurückzuführen ist.

Aussichten verhalten optimistisch

Die anhaltende Bautätigkeit und leerstehende Wohneinheiten werden auch in den kommenden Monaten die Marktentwicklungen beeinflussen. Obwohl diese Themen mehrheitlich das Segment der Mietwohnungen betreffen, sind je nach Region auch preisdämpfende Effekte im Eigenheimbereich zu erwarten. Insbesondere städtische Gebiete und Ortschaften mit guter Anbindung an die Wirtschaftszentren bleiben jedoch begehrt und werden sich einem Abwärtsdruck besser entziehen können.

Aufgrund der globalen Turbulenzen an den Finanzmärkten und den politischen Unsicherheiten im EU-Raum ist zudem davon auszugehen, dass auch die Zinsen in der Schweiz bis auf Weiteres auf dem rekordtiefen Niveau verharren werden. Entsprechend bleibt der Erwerb von Wohneigentum attraktiv. Für Kaufinteressenten können die Aussichten somit als verhalten positiv bezeichnet werden.

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 2018)

