Presseinformation

Wien/Immobilien/Wirtschaft

Immo-Barometer 3. Quartal 2008 – GRAFIK

Grafik zur Meldung unter:
http://presse.leisuregroup.at/home/immobarometer/September2008

Utl.: Nach Einbrüchen im ersten Quartal erreichen Mietpreise in Wien laut aktuellem Immo-Barometer des Portals FindMyHome.at das Preisniveau von Jahresbeginn. Eigentumspreise sinken weiter. =

(LCG8185 – Wien, 10.10.2008) Während sich die Mietpreise im dritten Quartal wieder etwas erholen konnten und sich im September 2008 mit einem Durchschnittspreis von 11,91 Euro pro Quadratmeter auf das Preisniveau zu Jahresbeginn (11,90 Euro) eingependelt haben, sinken die Eigentumspreise weiter. Seit Jahresbeginn sank der Eigentumspreis nach einer kurzen Steigerung im zweiten Quartal in Summe um 4,1 Prozent auf derzeit 2.913 Euro pro Quadratmeter. Im Vergleich zum Vormonat August veränderte sich der Mietpreis um 2,6 Prozentpunkte nach oben und der Eigentumspreis um 1,3 Prozentpunkte nach unten. „In Anbetracht der aktuellen Finanzsituation gehen wir von weiterhin steigenden Mietpreisen und einem Rückgang der bestehenden Leerflächen bei weniger Neubauten aus“, summieren die Immobilienexperten **Benedikt Gabriel** und **Bernd Hlawa** von FindMyHome.at das aktuelle Marktgeschehen.

Zwtl.: Eigentumstrends im 3. Quartal 2008.

Die Entwicklung am Eigentumsmarkt ist von sinkenden Preisen in schlechten Lagen wie Simmering und Favoriten und stabilen bis steigenden Preisen in den Top-Lagen gekennzeichnet. Die Preisentwicklung seit Jahresbeginn gestaltet sich wesentlich dynamischer als bei den Mietpreisen. Unter 2.000 Euro pro Quadratmeter zahlt man derzeit in der Leopoldstadt (1.664 Euro), Meidling (1.760 Euro), Rudolfsheim-Fünfhaus (1.636 Euro), Ottakring (1.890 Euro) und der Brigittenau (1.449 Euro). Spitzenreiter ist unverändert die Innere Stadt mit 8.194 Euro.

Zwtl.: Miettrends im 3. Quartal 2008.

Nach dem anfänglichen Dämpfer im ersten Quartal konnten sich die Mietpreise im letzten halben Jahr konstant erholen und haben mit 11,91 Euro wieder das Niveau zu Jahresbeginn erreicht. Die Mieten sind in Favoriten (5,18 Euro) und Simmering (7,17 Euro) weiter gefallen und haben ihren Tiefststand seit Jahresbeginn erreicht. Aufwärtstrends können weiterhin Top-Lagen wie Währing (14,86 Euro) oder Döbling (15,6 Euro) verzeichnen. In den inneren Bezirken beläuft sich der durchschnittliche Mietpreis auf 12,99 Euro und liegt damit rund 10 Prozent über dem Durchschnittswert der Bundeshauptstadt. An erster Stelle führt unverändert die Innere Stadt mit 17,62 Euro pro Quadratmeter.

Zwtl.: Die Sicht der Makler.

„Wir sind davon überzeugt, dass auch in einem wirtschaftlich unsicheren Umfeld reale Immobilien ein attraktives Investment bleiben, denn sie unterliegen in ihrem Wert und speziell in ihrem Ertrag deutlich weniger Schwankungen als der Rest des Marktes“, sagt sREAL-Geschäftsführer **Michael Pisecky**. „Der österreichische Immobilien- und Wohnbaufinanzierungsmarkt blieb bisweilen von der Krise weitgehend verschont, denn er weist in hohem Maße strukturelle Regelungen auf, die eine Krise, wie wir sie in den USA und manchen anderen Ländern verfolgen können, höchst unwahrscheinlich machen: Belehnungsgrenzen im Hypothekar- und Bauspargeschäft, Basel II-Normen für die verantwortungsvolle Kreditvergabe, Zinssatz- und Mietzinsobergrenzen, vorgegebene Verwendungszwecke im Bereich Wohnbauförderung, Verbraucherschutzbestimmungen bei den Finanzierungen, regionale Verankerung von Kreditgebern wie beispielsweise der Sparkassen und hohe Beratungsstandards zur Verbraucherbildung in Finanzfragen seien als Beispiel genannt“, so der Immobilienexperte.

Durch diese maßvolle Regulierung des österreichischen Hypothekenmarktes gab es bei uns zwar in den letzten Jahren schöne Preissteigerungen bei den Immobilien, gleichzeitig blieben diese aber leistbar, und es gab keine „Blase“, wie sie in manchen Ländern nun geplatzt ist. Daher hält sich hierzulande auch der Preiskorrekturbedarf in engen Grenzen, die Werte der Immobilien sind im Großen und Ganzen sehr stabil.

Zwtl.: Über das Immo-Barometer.

Das Immo-Barometer basiert auf einer Datenquelle von rund 6.000 Objekten, welche auf FindMyHome.at im Beobachtungszeitraum online angeboten werden. Die Daten werden durch Online-Angaben von Immobilienmaklern, Bauträgern und privaten Immobilienanbietern generiert. Diese stellen einen Durchschnitt der angegebenen Objekte dar und können von tatsächlichen Verkaufspreisen abweichen. Datenquellenfehler und Irrtümer vorbehalten.

(S E R V I C E – Website: http://www.findmyhome.at)

Das Bildmaterial steht zum honorarfreien Abdruck bei redaktioneller Verwendung zur Verfügung.
Weiteres Bild- und Informationsmaterial finden Sie im Pressebereich unserer Website unter http://www.leisuregroup.at.
(Schluss)

Rückfragehinweis:
leisure communications, Alexander Khaelss-Khaelssberg
Tel.: (+43 664) 856 3001, E-Mail: khaelssberg@leisuregroup.at