



Catella: Nachfragedruck auf europäische Wohnungsmärkte hält an – Kein Rendite-rückgang erkennbar

Catella Research hat die Wohnungsmärkte von 59 Städten in 19 europäischen Ländern untersucht: Niedrigste Rendite in Stockholm, höchste in Krakau. Höchste Mieten in London, geringste in Vilnius. Durchschnittlicher Kaufpreis für eine Eigentumswohnung liegt bei 4.616 €/m². Höchstes Transaktionsvolumen in Deutschland.

In den von Catella untersuchten 19 europäischen Ländern wurde im Jahr 2017 ein Transaktionsvolumen von insgesamt 48,1 Mrd. € erzielt. 32% davon entfallen allein auf Deutschland, gefolgt von UK mit einem Anteil von ca. 15%. Das Schlusslicht dieser Auswertung bildet Belgien, mit lediglich 55,8 Mio. €.

Weitere Einzelergebnisse der Analyse:

- Die niedrigste Rendite unter den europäischen Wohnungsmärkten ist aktuell in Stockholm mit 1,50% zu finden, gefolgt von Zürich mit 2,20%. Die höchste Rendite bildet sich in Krakau mit 7,44 %, gefolgt von Warschau mit 6,15 %. Die durchschnittliche europäische Rendite beträgt 3,97%.
- Die niedrigste durchschnittliche Miete wird derzeit in Vilnius mit 8,75 €/m² erzielt, dicht gefolgt von Riga, mit 9,25 €/m². Die mit Abstand teuersten Mietwohnungen lassen sich in London messen, mit durchschnittlichen Preisen von 40,78 €/m². Erst mit 34,10 €/m² folgt die Stadt Bern auf dem Kontinent. Der Durchschnittspreis der 54 angegebenen Mietpreise in Europa beträgt aktuell 15,21 €/m².
- Mit durchschnittlichen 1.470 €/m² ist Vilnius die Stadt mit den geringsten Kaufpreisen für Eigentumswohnungen. Den zweiten Platz belegt die polnische Stadt Breslau mit 1.520 €/m². Die teuersten durchschnittlichen Quadratmeterpreise für Eigentumswohnungen von 16.935 €/m² werden ebenfalls in London bezahlt. Den zweiten Platz belegt Zürich mit 13.007 €/m² und somit auch noch vor Paris, wo durchschnittliche 10.030 €/m² verlangt werden.

“Der Nachfragedruck auf die europäischen Wohnungsinvestmentmärkte wird weiter anhalten. In 31 von insgesamt 59 Städten prognostizieren wir bis zum Ende des Jahres noch einen leichten Renditerückgang, aber in keiner einzigen europäischen Stadt erwarteten wir steigende Renditen“, erläutert Dr. Thomas Beyerle, Head of Group Research bei Catella. „Für Investoren bieten die beiden polnischen Städte augenscheinlich die attraktivsten Renditen“, so Beyerle weiter.

Die vollständige Analyse finden Sie unter catella.com/research.

Pressemitteilung

Frankfurt, 23. Mai 2018



For information please contact:

Dr Thomas Beyerle

Head of Group Research

+49 69 3101 9302 20

thomas.beyerle@catella.de