

Catella Research: Europäische Wohnungsmärkte dynamisch im I. Quartal 2022

Europäische Wohnimmobilien sind auch im I. Quartal 2022 die dynamischste aller Immobilienklassen. Doch Krieg, Inflation und die andauernde Corona-Epidemie bremsen die ökonomische Entwicklung. Die zu erwartende Zinserhöhung, ein deutlich geringes Angebot an Produkten und die fortschreitende Urbanisierung sind hierfür entscheidende Faktoren. Insgesamt hat Catella Research die Wohnungsmärkte in 63 Städten und 20 Ländern Europas untersucht.

Prof. Dr. Thomas Beyerle, Head of Research der Catella Group, kommentiert: „Was wir auch beobachten können, ist eine neue Gruppe von privaten Kapitalanlegern, welche mittlerweile in den jeweiligen europäischen Ländern stärker auftritt. Über deren individuelle Motivlage darf spekuliert werden, mangelnde Alternativen für die Anlage haben aber zweifelsfrei etliche liquiditätsstarke Player angesichts des geringen Zinsumfelds zu dieser Asset-Klasse geführt.“

Ergebnisse im Einzelnen:

- Die durchschnittliche monatliche Wohnungsmiete (alle Baujahre) der 63 analysierten Städte liegt derzeit bei 16,05 €/m², was einem Anstieg von 3,82 % im Vergleich zum 1. Quartal 2021 entspricht. Im gleichen Zeitraum betrug die durchschnittliche Inflation in den 20 untersuchten Ländern 6,01 %.
- Die günstigsten Wohnungsmieten finden sich in der belgischen Stadt Liège (9,50 €/m²), gefolgt von Brünn (9,80 €/m²) in Tschechien und Malaga in Spanien mit durchschnittlich 9,90 €/m².
- Der teuerste Mietmarkt befindet sich im schweizerischen Genf mit einem Wert von 30,80 €/m². Weitere hochpreisige Wohnstandorte sind London (30,70 €/m²), Paris (28,80 €/m²) und Luxemburg (30,00 €/m²).
- Bei den durchschnittlichen Kaufpreisen für Wohnungen in Europa (alle Baujahre) ist ein sichtbarer Anstieg auf nun 5,14 €/m² zu erkennen, was eine Steigerung von 2,47 % gegenüber dem Vorjahr bedeutet. Die Preise liegen zwischen 1.800 €/m² in Riga und 15.260 €/m² in Genf.
- Die durchschnittlichen europäischen Spitzenrenditen für Mehrfamilienhäuser liegen in den 63 analysierten Märkten bei 3,41 %. Wir sehen weiterhin in einer Vielzahl der europäischen Standorte ein fallendes Renditeniveau. Lediglich im Vereinigten Königreich, in Polen und in der Schweiz gehen wir zukünftig von einer Seitwärtsbewegung aus.
- Die niedrigste Rendite aller europäischen Wohnungsmärkte ist wie bereits im vergangenen Jahr in Stockholm (Bestandswohnungen) mit 1,20 % zu finden. Zürich weist mit 1,30 % ein ähnlich niedriges Renditeniveau auf.

Frankfurt am Main, 4. April 2022

- Die attraktivsten Spitzenrenditen der 63 analysierten Märkte befinden sich mit 5,25 % in den baltischen Städten Riga und Vilnius, gefolgt von den polnischen Standorten Krakau und Breslau mit jeweils 5,00 %.

Die vollständige Studie finden Sie zum Download hier:

<https://www.catella.com/de/deutschland/research>

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:

CATELLA

Prof. Dr. Thomas Beyerle

Head of Group Research

T +49 30 310193 220

thomas.beyerle@catella.de