

Wende am Salzburger Immobilienmarkt bringt sinkende Preise und mehr Angebot

von MARCO RIEBLER

Montag
27. November
2023
15:28 Uhr

PLUS



0 Kommentare

Artikel drucken

Es gibt deutlich mehr Angebot an Immobilien in Salzburg. Die Preise sinken und das Angebot nimmt zu. Strenge Finanzierungsregeln lassen den Eigentumstraum trotzdem platzen.



Am Salzburger Immobilienmarkt sind nun wieder die Käuferinnen und Käufer im Vorteil.

Es sind klare Worte, mit denen sich Immobilienmaklerin Elisabeth Rauscher an die Öffentlichkeit wendet: "Was viele Verkäufer nicht wahrhaben wollen, ist mittlerweile Realität: Die Immobilienpreise in Salzburg sinken." Der Käufer sei nun wieder König und profitiere von mehr Angebot. "Je nach Wohnkategorie werden zwei Mal so viele Immobilien angeboten als noch im Frühjahr." Seien es vor einem halben Jahr im Monatsschnitt noch rund 500 Wohnungsangebote gewesen, die auf diversen Plattformen kursierten, seien es inzwischen über 1000, rechnet die Maklerin vor.

SN - ADVENTKALENDER
Mitspielen & gewinnen!

11	13	18	15	1	10
14	20	8	12	6	16
4	19	2	22	24	9
17	25	5	3	21	7

ANZEIGE

Der SN-Adventkalender 2023

Unser Adventkalender hält auch dieses Jahr wieder viele tolle Gewinne bereit. Stöbern Sie schon jetzt durch die Preise und nehmen Sie ab 1. Dezember jeden Tag an der Verlosung teil!

Bernd Ellmauer, Leiter des Bereichs immo.sn.at, sagt: "Wir haben im Moment über 30 Prozent mehr Immobilienanzeigen als zur Jahresmitte 2022." Ein Plus gebe es nur bei der Nachfrage für Mietobjekte - generell nehme die Nachfrage nach Immobilien ab, betont Ellmauer. "Es findet eine Verlagerung in den Mietsektor statt."

Preise gingen um 10 Prozent zurück im Vergleich zum Frühjahr

Mehr Angebot als Nachfrage hat auch Auswirkungen auf den Preis: "Die Immobilienpreise gaben im Vergleich zum Frühjahr um rund zehn Prozent nach." Den größten Rückgang verzeichne die Maklerin dabei in den Kategorien der Zwei- und Dreizimmerwohnungen. Die Preise seien in diesen Kategorien im Schnitt um 13,2 Prozent gefallen. Zugenommen habe auch das Angebot bei privaten Reihenhäusern in Salzburg: "Gebrauchte Reihenhäuser waren unter 700.000 Euro in der Stadt nicht zu bekommen. Inzwischen bewegen wir uns eher auf 600.000 Euro zu." Auch die Einstiegspreise bei einfachen Eigentumswohnungen seien auf teils unter 4000 Euro pro Quadratmeter gefallen.

WERBUNG

28,6 Prozent weniger Wohnungsverkäufe in der Stadt Salzburg

Immoservice Austria, ein Dienstleister für Immobilienbewertungen, verzeichnet für das erste Halbjahr 2023 einen Rückgang bei den Wohnungsverkäufen in der Stadt Salzburg um 28,6 Prozent. Abseits der Stadt liegt der Rückgang im Land Salzburg bei 46,1 Prozent. "Gebrauchte Wohnungen werden noch leichter verkauft als Bauträgerobjekte", merkt Rauscher an.

Wifo-Ökonom: "Auch die Zahl der Kreditvergaben sinkt weiter"

"Die Aussagen passen zur Großwetterlage", sagt Wifo-Ökonom Michael Klien. Der Höchststand bei den Immobilienpreisen liege in der Vergangenheit. Trotz sinkender Preise platzt der Traum vom Eigentum für viele Salzburgerinnen und Salzburger und das liegt an der Finanzierung: "Auch die Zahl der Kreditvergaben sinkt weiter", betont Klien. Das ist auf höhere Zinsen und strengere Kreditvergaberichtlinien aufgrund der Kim-Verordnung der Finanzmarktaufsicht (FMA) zurückzuführen. "Die Monate August und September waren heuer nochmals schwächer, was die Kreditvergabe betrifft, als jene im Vorjahr." Der Ökonom spricht inzwischen von 50 Prozent weniger Vergaben als im ersten Halbjahr 2022. Die Grundbuchanalyse zeige, dass es auch zu einem Einbruch von 30 Prozent bei den Immobilientransaktionen gekommen sei. Der Druck auf den Immobilienmarkt kommt laut Klien von der Finanzierungsseite. Dieser führe zu mehr Angebot und lasse die Preise sinken.

ANZEIGE

Küchenpreise sinken: Jetzt Traumküche realisieren

Küchen werden wieder günstiger. Marktführer XXXLutz trumpft mit besonders attraktiven Angeboten auf.
powered by XXXLutz