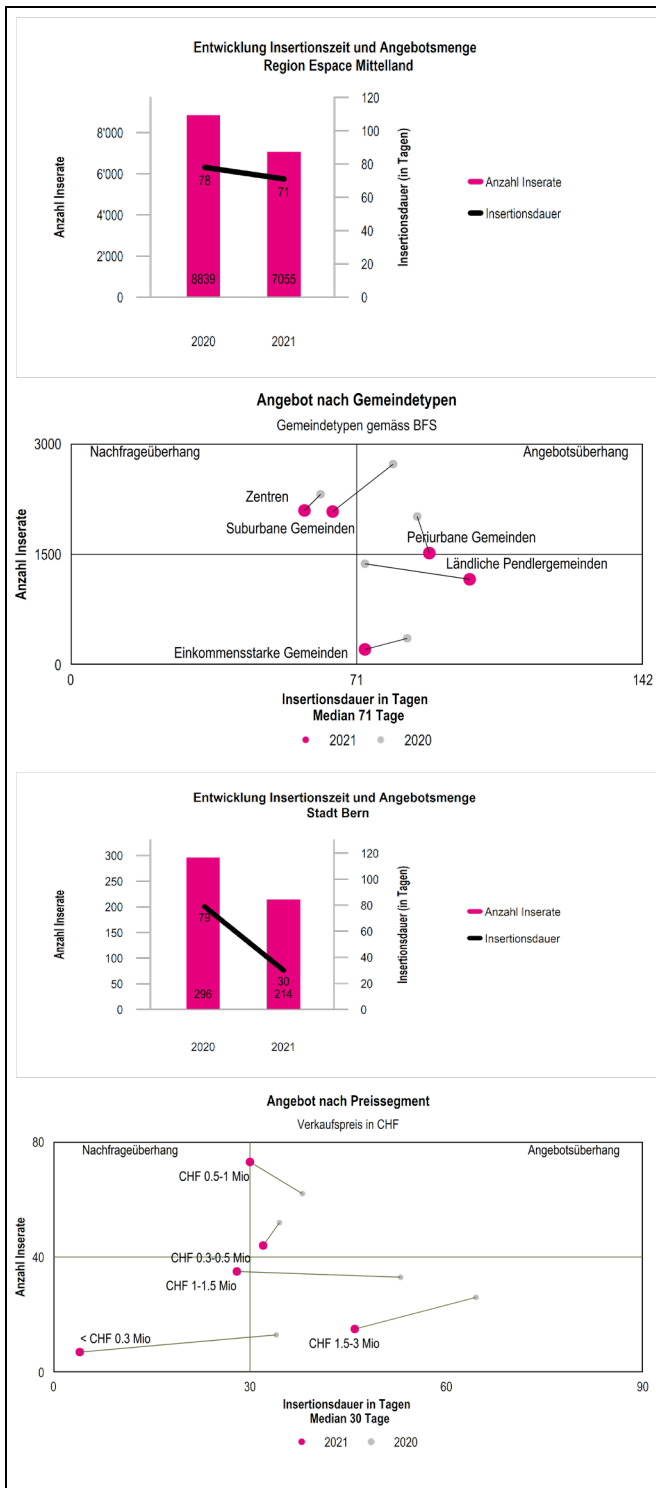


## Eigentumswohnungen: Veränderung der Online-Insertionszeiten und Angebotsmengen

### Region Espace Mittelland<sup>2</sup>: Rückgang der Insertionszeit in der Stadt Bern um 60%



### Leicht rückläufige Nachfrage in der Region Espace Mittelland

Als Folge einer 20-prozentigen Abnahme der Anzahl Inserate für Eigentumswohnungen verkürzte sich deren Ausschreibungszeit in der Berichtsperiode im Vergleich zu anderen Regionen unterdurchschnittlich um 7 auf 71 Tage (-9%). Dies deutet auf eine leicht rückläufige Nachfrage für Eigentumswohnungen hin.

**Entwicklung nach Gemeindetypen<sup>3</sup>:** In drei der fünf untersuchten Gemeindetypen mussten sich die Verkäufer von Eigentumswohnungen 2021 gegenüber dem Vorjahr weniger lang gedulden, um für ihr Objekt einen Käufer zu finden. Dies als Folge von Angebotsverknappungen (d.h. rückläufiger Anzahl an Inseraten).

In den periurbanen Gemeinden mussten die Objekte 2021 länger ausgeschrieben werden als noch 2020, um einen Käufer zu finden. Dies trotz einer abnehmenden Anzahl an Inseraten. In diesen Gemeinden muss von einer abnehmenden Nachfrage nach Eigentumswohnungen ausgegangen werden. Dies trifft noch mehr auf die ländlichen Pendlergemeinden zu. Dort verlängerte sich die Ausschreibungszeit 2021 trotz einem 15-prozentigen Rückgang der Inserateanzahl um 26 Tage (+36%) gegenüber 2020. Dies spricht für einen starken Nachfragerückgang.

### Starke Nachfragezunahme in der Stadt Bern

In der Stadt Bern verkürzte sich die Ausschreibungszeit von Eigentumswohnungen um 49 auf 30 Tage (-62%) bei einer um 10 Prozent abnehmenden Anzahl Inserate. Diese überproportionale Verkürzung der Ausschreibungszeit spricht für eine deutlich wachsende Nachfrage nach Eigentumswohnungen.

**Angebot nach Preissegment (190 Inserate berücksichtigt):** In der Berichtsperiode verkürzten sich die Insertionszeiten in allen untersuchten Preissegmenten, teilweise sogar bei einer Angebotsausweitung. In diesen Preiskategorien ist damit von einer stabilen bzw. steigenden Nachfrage auszugehen. Besonders ausgeprägt ist die Nachfragezunahme im Segment zwischen CHF 1 Mio. und CHF 1.5 Mio., wo sich die Insertionsdauer um 25 Tage verkürzte, obwohl das Insertionsvolumen zulegte.

<sup>1</sup> Berichtsjahr: 01.01.2021-31.12.2021, Vorjahr: 01.01.2020-31.12.2020

<sup>2</sup> Die Schweiz wurde vom Bundesamt für Statistik (Bfs) in sieben Hauptregionen eingeteilt, wovon eine die Region Espace Mittelland ist, bestehend aus den Kantonen Freiburg, Bern, Jura, Solothurn.

<sup>3</sup> Aus methodischen Gründen wurden nur folgende fünf Gemeindetypen in den Hauptregionen untersucht: Zentrumsgemeinden, einkommensstarke Gemeinden, periurbane Gemeinden, suburbane und ländliche Pendlergemeinden, weil die inserierten Objekte mehrheitlich auf diese fünf der insgesamt neun Gemeindetypen entfielen. Eine Gemeinde wird als suburban bzw. periurban klassifiziert, wenn sie gemäss gewissen Kriterien (Wohnbevölkerung, Mehrfamilienhausanteil) gewissen Bedingungen genügt (siehe Die Raumgliederung der Schweiz, Bfs). Suburbane Gemeinden liegen dementsprechend näher bei städtischen Zentrumsgemeinden als periurbane Gemeinden (d.h. im ersten statt im zweiten Agglomerationsgürtel).