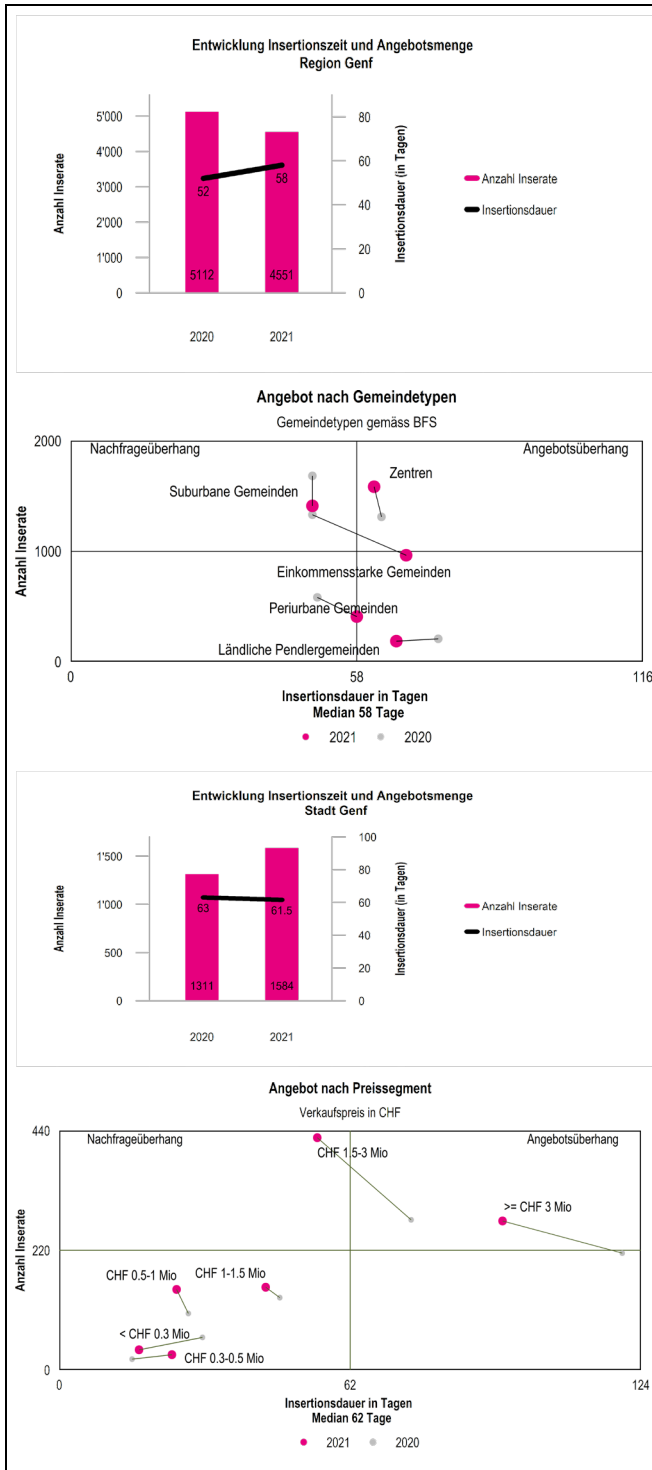


## Eigentumswohnungen: Veränderung der Online-Insertionszeiten und Angebotsmengen

### Region Genf<sup>2</sup>: Nachfragewachstum mehr in der Stadt und weniger in der Region Genf



### Rückläufige Nachfrage in der Region Genf

Trotz einer 11-prozentigen Abnahme der Anzahl Inserate musste eine Eigentumswohnung 6 Tage länger inseriert werden. Dies weist auf eine rückläufige Nachfrage hin.

**Entwicklung nach Gemeindetypen<sup>3</sup>:** Generell wurde der Markt 2021 gegenüber dem Vorjahr ausgeglichener, d.h. die Ausschreibungszeiten in der Mehrheit der fünf analysierten Gemeindetypen glichen sich dem Mittelwert der Insertionszeit der Region (58 Tage) an.

In den einkommensstarken Gemeinden musste ein Objekt im Berichtsjahr bis zum Verkauf 19 Tage länger ausgeschrieben werden als im Vorjahr, trotz eines Rückganges der Anzahl Inserate um 28%. Dies weist auf eine schwächere Nachfrage hin. Auch in den periurbanen Gemeinden verlängerte sich die Ausschreibungszeit, obwohl die Anzahl Inserate zurückging. In den Zentren und ländlichen Pendlergemeinden ist hingegen von einer Nachfragezunahme auszugehen.

### Stadt Genf: Wachsende Nachfrage

In Genf fand ein Objekt in der Berichtsperiode etwas schneller einen Käufer, d.h. die Ausschreibungszeit von Eigentumswohnungen verkürzte sich gegenüber 2020 um 1.5 auf 61.5 Tage. Dies trotz einer 20-prozentigen Zunahme der Anzahl Inserate. Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen nimmt damit zu.

**Angebot nach Preissegment (1'066 Inserate berücksichtigt):** Mit Ausnahme der Objekte zwischen CHF 0.3 Mio. und CHF 0.5 Mio. verzeichneten alle sechs untersuchten Preiskategorien 2021 kürzere Ausschreibungszeiten als noch 2020, trotz mehrheitlich zunehmenden Insertionsvolumina. Dies weist auf eine wachsende Nachfrage hin. Einzig im besagten Segment zwischen CHF 0.3 Mio. und CHF 0.5 Mio. müssen Eigentumswohnungen als Folge einer leicht steigenden Anzahl Inserate vier Tage länger ausgeschrieben werden. Am stärksten wächst die Nachfrage in den beiden teuersten Preissegmenten ab CHF 1.5 Mio.: Trotz zweistellig zunehmender Insertionsvolumina verkürzten sich die Insertionszeiten in diesen beiden teuersten Preissegmenten um 20 bzw. 25.5 Tage.

<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 Genf ist, bestehend aus dem Kanton Genf.

<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).