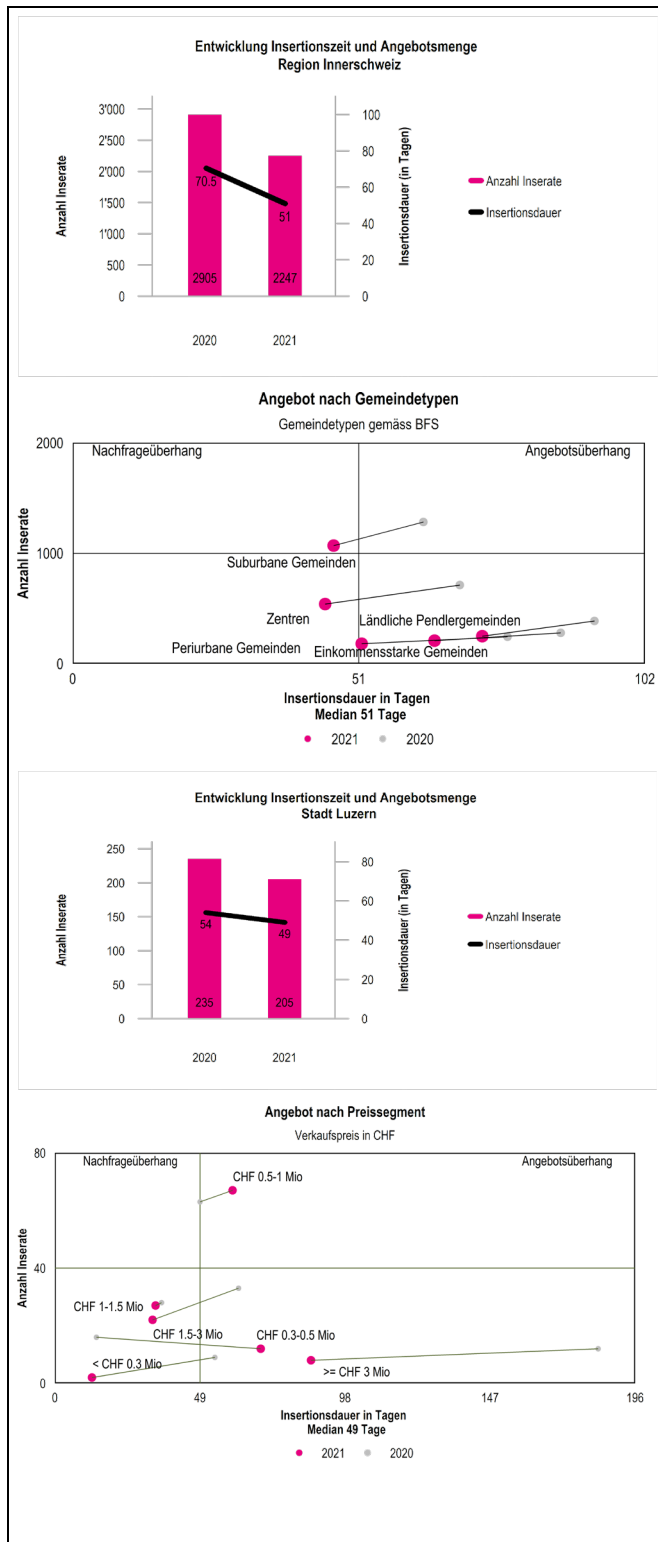


## Eigentumswohnungen: Veränderung der Online-Insertionszeiten und Angebotsmengen Region Innerschweiz<sup>2</sup>: Abbau des Überangebotes in allen Gemeindetypen



### Steigende Nachfrage in der Region Innerschweiz

Als Folge eines 23-prozentigen Rückgangs der Anzahl Inserate mussten Eigentumswohnungen 2021 gegenüber 2020 in der Innerschweiz 19.5 Tage (-28%) weniger lang ausgeschrieben werden, um einen Käufer zu finden. Dies spricht für eine leicht wachsende Nachfrage nach Eigentumswohnungen.

**Entwicklung nach Gemeindetypen<sup>3</sup>:** In allen fünf untersuchten Gemeindetypen waren die Ausschreibungszeiten im Berichtsjahr teilweise stark rückläufig. Dies als Folge abnehmender Insertionsvolumina. Die Überangebote wurden damit in allen Gemeinden deutlich abgebaut.

In den Zentrumsgemeinden verkürzten sich die Ausschreibungszeiten 2021 mit 25 Tagen (-36%) am meisten als Folge einer um 24 Prozent rückläufigen Anzahl Inserate. Dies spricht für eine leichte Nachfragezunahme. In den ländlichen Pendlergemeinden verkürzte sich die Insertionszeit im gleichen Zeitraum nur um 20 auf 73 Tage, trotz eines 63-prozentigen Abnahme des Angebotes. Dies weist auf eine rückläufige Nachfrage hin.

### Stadt Luzern: Nachfragewachstum vor allem im Luxussegment

In Luzern mussten Eigentumswohnungen fünf Tage weniger lang ausgeschrieben werden, weil sich die Zahl der Inserate um 9 Prozent verringerte. Dies impliziert eine in etwa unveränderte Nachfrage nach Eigentumswohnungen.

**Angebot nach Preissegment (138 Inserate berücksichtigt):** In vier der sechs untersuchten Preissegmenten verkürzten sich die Insertionszeiten im Berichtsjahr als Folge rückläufiger Insertionsvolumina. Bei Objekten zwischen CHF 0.3 Mio. und CHF 0.5 Mio. sowie zwischen CHF 0.5 und CHF 1.0 Mio. hingegen verlängern sich die Ausschreibungszeiten um 58.5 bzw. 28 Tage, obwohl die Zahl der Inserate teilweise rückläufig war. Dies impliziert eine abnehmende (CHF 0.3 – CHF 0.5 Mio.) bzw. unveränderte Nachfrage (CHF 0.5 – CHF 1.0 Mio.). Bei den Luxusobjekten über CHF 3.0 Mio. verkürzte sich die Ausschreibungszeit um 77.5 auf 86.5 Tage, trotz einer leichten Zunahme der Anzahl Inserate. Dies weist auf eine stark wachsende Nachfrage in diesem Segment hin.

<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 Innerschweiz ist, bestehend aus den Kantonen Luzern, Zug, Schwyz, Ob- und Nidwalden und Uri.

<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).