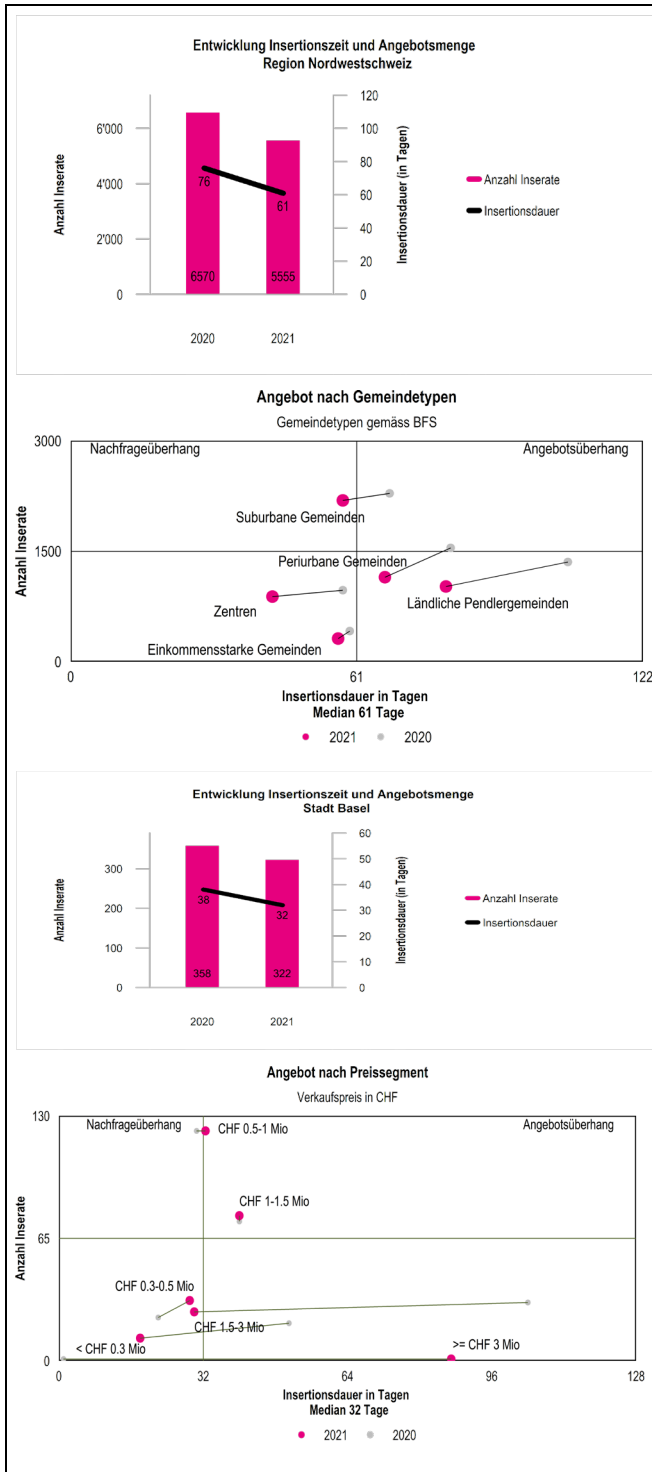


Eigentumswohnungen: Veränderung der Online-Insertionszeiten und Angebotsmengen Region Nordwestschweiz²: Nachfragewachstum in der Region sowie in der Stadt Basel



Steigende Nachfrage in der Region Nordwestschweiz

Die mittlere Insertionszeit von Eigentumswohnungen verkürzte sich in der Berichtsperiode um 17 auf 61 Tage (-20%). Dies einerseits als Folge einer Angebotsverknappung (Zahl der Inserate: -15%) und andererseits, weil die Nachfrage nach Eigentumswohnungen leicht zunimmt.

Entwicklung nach Gemeindetypen³: Der Markt für Eigentumswohnungen wurde 2021 gegenüber 2020 in allen Gemeindetypen bis auf die einkommensstarken und Zentrumsgemeinden vermehrt ausbalanciert, d.h. die Insertionszeiten näherten sich in drei der fünf Gemeindetypen der mittleren Insertionszeit der Region (61 Tage) an.

In allen Gemeindetypen wurden die Eigentumswohnungen 2021 teilweise deutlich schneller verkauft als noch 2020, u.a. als Folge einer rückläufigen Anzahl Inserate. Am meisten verkürzte sich die Ausschreibungszeit in ländlichen Pendlergemeinden (-26 Tage bzw. -25%) als Folge einer proportionalen Abnahme des Insertionsvolumens (-25%), was für eine unveränderte Nachfrage spricht.

Stadt Basel: Abbau des Überangebotes im zweit teuersten Segment

In Basel mussten Eigentumswohnungen 2021 6 Tage (-16%) weniger lang inseriert werden als noch 2020, um einen Käufer zu finden. Dies bei einer zehnpromtigen Abnahme des Insertionsvolumens. Dies spricht für eine leichte Nachfragezunahme.

Angebot nach Preissegment (270 Inserate berücksichtigt): Mit Ausnahme des günstigsten (< CHF 0.3 Mio.) und des zweit teuersten Preissegmentes (CHF 1.5 Mio. und CHF 3.0 Mio.) veränderten sich die Ausschreibungszeiten relativ wenig. Im günstigsten Segment verkürzte sich die Insertionszeit um 33 Tage als Folge einer 40-prozentigen Angebotsverknappung. Bei den Objekten mit Preisen zwischen CHF 1.5 Mio. und CHF 3.0 Mio. mussten sich die Verkäufer sogar 74 Tage weniger lang gedulden, um ihre Objekte zu verkaufen. Dies bei einem 16-prozentigen Rückgang der Anzahl Inserate und dadurch einer wachsenden Nachfrage.

¹ Berichtsjahr: 01.01.2021-31.12.2021, Vorjahr: 01.01.2020-31.12.2020

² Die Schweiz wurde vom Bundesamt für Statistik (BFS) in sieben Hauptregionen eingeteilt, wovon eine die Region Nordwestschweiz ist, bestehend aus den Kantonen Basel-Stadt, Basel-Land und Aargau.

³ 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).