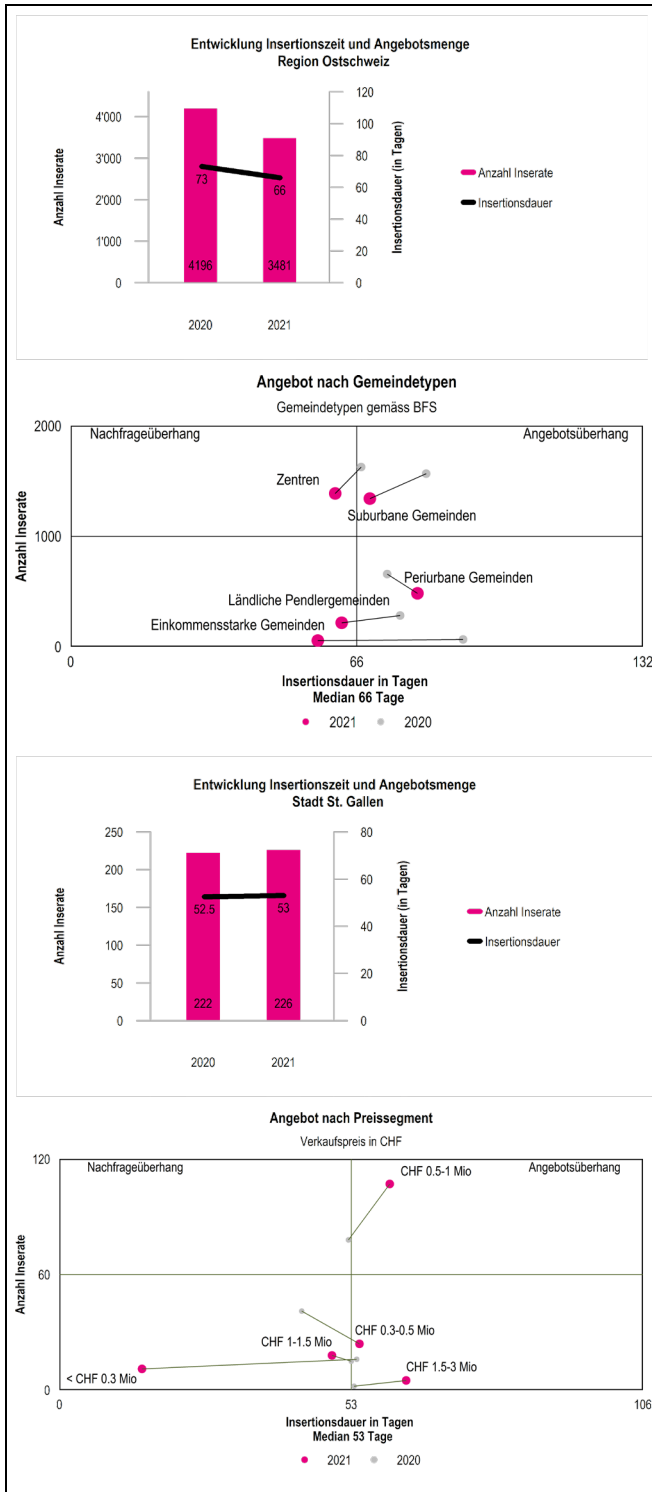


Eigentumswohnungen: Veränderung der Online-Insertionszeiten und Angebotsmengen Region Ostschweiz²: Stabiler Markt in der Stadt St. Gallen



Leicht schwächere Nachfrage in der Region Ostschweiz

Als Folge einer 17-prozentigen Abnahme der Anzahl Inserate für Eigentumswohnungen verkürzte sich deren Ausschreibungszeit in der Berichtsperiode um 7 auf 66 Tage (-10%) gegenüber Vorjahr. Die unterproportionale Abnahme der Ausschreibungszeit deutet auf eine leicht schwächere Nachfrage hin.

Entwicklung nach Gemeindetypen³: Der Markt für Eigentumswohnungen wurde in allen Gemeinden mit Ausnahme der periurbanen Gemeinden vermehrt ausbalanciert, d.h. die Insertionszeiten in vier der fünf analysierten Gemeindetypen näherten sich der durchschnittlichen Ausschreibungszeit der Region an (66 Tage).

In allen Gemeindetypen mit Ausnahme der periurbanen Gemeinden mussten die Objekte weniger lang inseriert werden, um einen Käufer zu finden. Dies wegen Angebotsverknappungen in Form einer rückläufigen Anzahl Inserate. Die Nachfrage bleibt damit in etwa unverändert. In den periurbanen Gemeinden hingegen mussten die Objekte trotz eines rückläufigen Insertionsvolumens 7 Tage länger inseriert werden. In diesen Gemeinden ist die Nachfrage damit rückläufig.

Stadt St. Gallen: Konstante Nachfrage

In St. Gallen mussten Eigentumswohnungen praktisch gleich lang inseriert werden wie im Vorjahr. Dies weil sich die Anzahl Inserate in der Berichtsperiode kaum veränderte (+4 Inserate). Die Nachfrage bleibt damit in etwa konstant.

Angebot nach Preissegment (166 Inserate berücksichtigt): Von fünf analysierten Preiskategorien verzeichneten die Insertionszeiten in drei Preisklassen einen Anstieg mehrheitlich als Folge wachsender Insertionsvolumina. Die Nachfrage bleibt damit überwiegend unverändert. Im günstigsten Segment (CHF 0.3 Mio. – CHF 0.5 Mio.) mussten die Objekte 40.5 Tage länger zum Verkauf ausgeschrieben werden, da die Anzahl Inserate um 50 Prozent zunahm. Im Segment der Objekte zwischen CHF 1.0 Mio. und CHF 1.5 Mio. verkürzte sich die Insertionsdauer trotz einer Zunahme der Anzahl Inserate, was auf eine wachsende Nachfrage schliessen lässt.

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 Ostschweiz ist, bestehend aus den Kantonen Schaffhausen, Thurgau, St. Gallen, Appenzell, Glarus und Graubünden.

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).