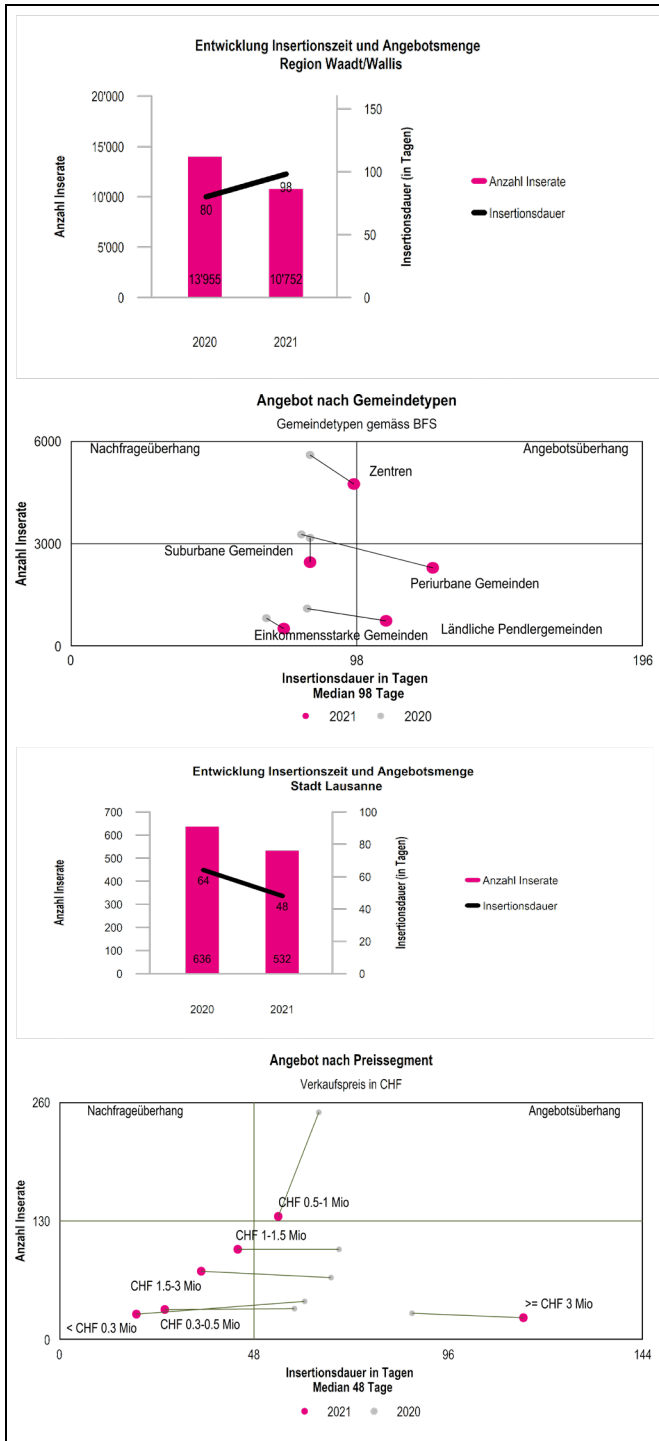




# Eigentumswohnungen: Veränderung der Online-Insertionszeiten und Angebotsmengen Region Waadt/Wallis<sup>2</sup>: Rückläufige Nachfrage in der Region



## Längere Insertionszeit trotz weniger Angeboten in der Region

Trotz einer 23-prozentigen Abnahme der Anzahl Inserate für Eigentumswohnungen verlängerte sich deren Ausschreibungszeit in der Berichtsperiode um 18 auf 98 Tage (+23%). Dies deutet auf eine rückläufige Nachfrage nach Eigentumswohnungen hin.

**Entwicklung nach Gemeindetypen<sup>3</sup>:** In allen Gemeindetypen mussten sich die Verkäufer von Eigentumswohnungen im Berichtsjahr länger gedulden als noch 2020, bis sie ihr Objekt verkaufen konnten. Dies trotz einer sinkenden Anzahl Inserate. Dies spricht für eine schwächere Nachfrage.

Mit einer Verlängerung der Insertionszeit um 45 Tage (+57%) legte die Ausschreibungszeit in den periurbanen Gemeinden 2021 gegenüber 2020 am meisten zu. In den suburbanen und einkommensstarken Gemeinden blieb hingegen die Insertionszeit bei leicht unterdurchschnittlichen 82 bzw. 73 Tagen.

## Stadt Lausanne: Konstante Nachfrage

In Lausanne verkürzte sich die Insertionszeit von Eigentumswohnungen um 16 auf 48 Tage (-16%). Dies aufgrund einer um 16 Prozent rückläufigen Anzahl Inserate. Dies spricht insgesamt für eine stabile Nachfrage.

**Angebot nach Preissegment (430 Inserate berücksichtigt):** Mit Ausnahme von Objekten der Luxusklasse (> CHF 3.0 Mio.) verkürzten sich die Ausschreibungszeiten 2021 als Folge eines knapperen Angebotes (Anzahl Inserate: -33%) in allen Preissegmenten deutlich, am meisten bei den günstigsten Objekten (< CHF 0.3 Mio.). Im teuersten Segment hingegen verlängerte sich die Ausschreibungszeit um 27.5 auf, verglichen mit der mittleren Inseratedauer der Region (48 Tage), deutlich überdurchschnittliche 115 Tage. Dies trotz eines 17-prozentigen Rückganges der Inseratezahl. Dies spricht für eine stark abnehmende Nachfrage nach Luxusobjekten.

<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 Waadt/Wallis ist, bestehend aus den Kantonen Waadt und Wallis.

<sup>3</sup> Aus methodischen Gründen wurden nur folgende fünf Gemeindetypen in den Hauptregionen untersucht: Zentrumsgemeinden, einkommensstarke Gemeinden, periurbane Gemeinden, suburbanen 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).