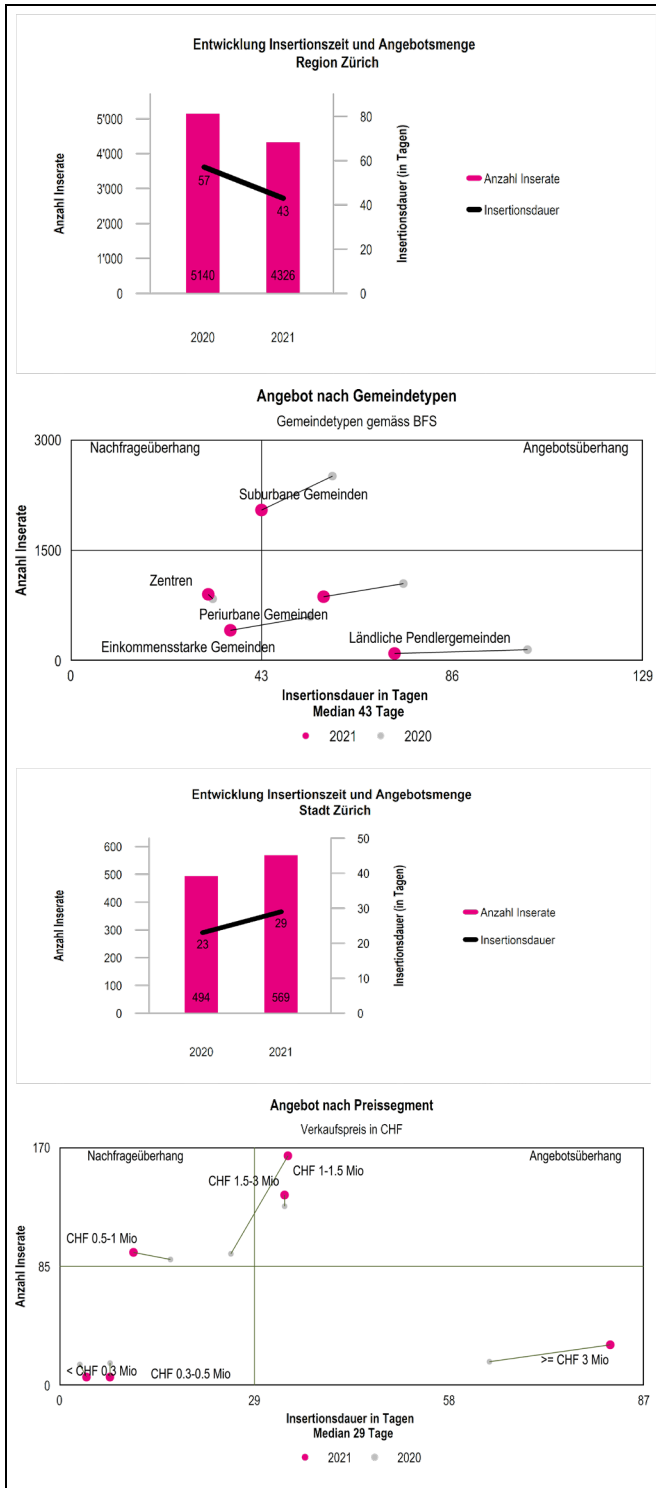


Eigentumswohnungen: Veränderung der Online-Insertionszeiten und Angebotsmengen

Region Zürich²: Steigende Nachfrage in der Region, aber nicht in der Stadt Zürich



Steigende Nachfrage in der Region Zürich

Als Folge einer 16-prozentigen Abnahme der Anzahl Inserate für Eigentumswohnungen verkürzte sich die Ausschreibungszeit in der Berichtsperiode um 14 auf 43 Tage (-25%) gegenüber Vorjahr. Dies deutet auf eine steigende Nachfrage nach Eigentumswohnungen hin.

Entwicklung nach Gemeindetypen³: Der Markt für Eigentumswohnungen wurde in allen Gemeindetypen mit Ausnahme der Zentrumsgemeinden vermehrt ausbalanciert, d.h. die Insertionszeiten in vier der fünf analysierten Gemeindetypen näherten sich der durchschnittlichen Ausschreibungszeit der Region an (43 Tage).

In den ländlichen Pendlergemeinden verkürzte sich die Insertionszeit 2021 gegenüber 2020 um knapp 30 Prozent auf überdurchschnittliche 73 Tage, weil die Anzahl Inserate um 35 Prozent abnahm. Dies lässt auf eine unveränderte Nachfrage schliessen. Auch in den suburbanen, periurbanen und Zentrumsgemeinden verkürzten sich die Insertionszeiten als Folge rückläufiger Insertionsvolumina, was auf eine konstante Nachfrage hinweist.

Stadt Zürich: Rückläufige Nachfrage

In der Stadt Zürich verlängerte sich die Ausschreibungszeit von Eigentumswohnungen überproportional um 6 auf 29 Tage (+26%) gegenüber einer 15-prozentigen Zunahme der Anzahl Inserate. Dies impliziert eine rückläufige Nachfrage.

Angebot nach Preissegment (426 Inserate berücksichtigt): Die Insertionszeiten in zwei der fünf untersuchten Preissegmenten (Objekte zwischen CHF 1.0 Mio. und CHF 1.5 Mio. & Objekte ab CHF 3.0 Mio.) verlängerten sich aufgrund einer Zunahme der Insertionsvolumina von über 70 Prozent. Dies lässt auf eine fast unveränderte Nachfrage schliessen. Bei Objekten zwischen CHF 0.5 Mio. und CHF 1.0 Mio. bildete sich die Ausschreibungszeit trotz einer steigenden Anzahl Inseraten zurück, was eine wachsende Nachfrage impliziert.

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 Zürich ist, bestehend aus dem Kanton Zürich.

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).