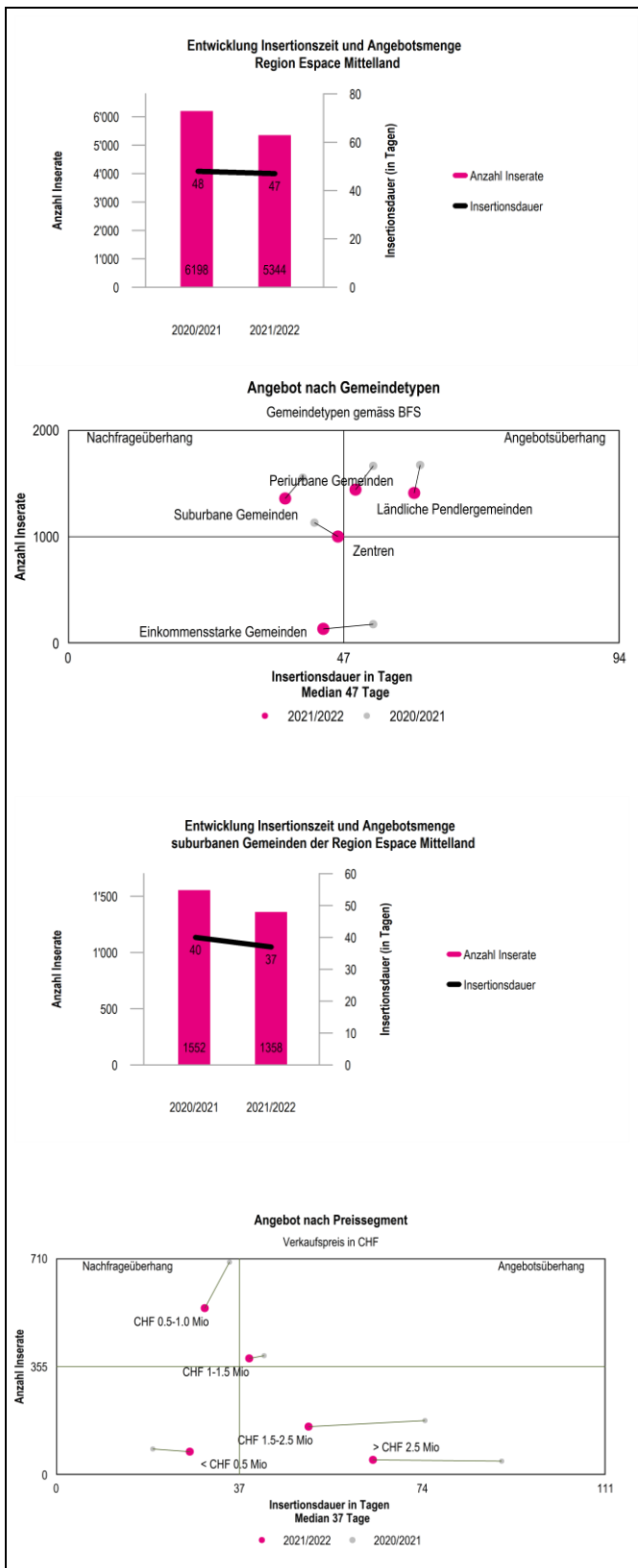


# Einfamilienhäuser: Veränderungen von Inseratedauer und Angebotsmenge

## Region Espace Mittelland<sup>2</sup>: Rückläufige Nachfrage in allen Gemeindetypen



Die mittlere Inseratedauer verkürzt sich in der Berichtsperiode um lediglich einen Tag oder 2 Prozent auf 47 Tage. Dies trotz einer 14-prozentigen Reduktion der Angebotsmenge. Dies weist auf eine abnehmende Nachfrage nach Einfamilienhäuser (EFH) hin.

### Entwicklung nach Gemeindetypen

Mit Ausnahme der Zentrumsgemeinden, wo sich die Inseratedauer als Folge eines Nachfragerückganges um 4 Tage auf 46 Tage verlängerte, sind in allen Gemeindetypen die Ausschreibungszeiten rückläufig. Gleichzeitig haben sich die Angebotsmengen reduziert. Da sich diese Objektmengen aber nur unterproportional verkürzten, kann in allen Gemeindekategorien von einer rückläufigen Nachfrage ausgegangen werden. Mit spezifischem Blick auf die Objekte in den suburbanen Gemeinden müssen diese bis zu einem Verkauf 3 Tage weniger lang inseriert werden (-7.5%). Da sich im selben Betrachtungszeitraum die Anzahl Inserate um 12.5 Prozent reduzierte, kann auch hier von einer schwächeren Nachfrage ausgegangen werden.

### Angebot nach Preissegment

*(Fokus auf suburbanen Gemeinden (erster Agglomerationsgürtel), wo in der Regel die meisten Einfamilienhäuser inseriert werden)*

Insgesamt ist der EFH-Markt ausbalancierter als in der Vorperiode. So nähern sich die Inseratedauern in vier der fünf untersuchten Preisklassen der durchschnittlichen Ausschreibungszeit der Gesamtregion an (37 Tage). In den zwei teuersten Segmenten mit Objekten ab CHF 1.5 Mio. verkürzen sich die Inseratedauern am stärksten (-26 Tage bzw. -29 Prozent) trotz einer Erhöhung der Angebotsmenge. Dies weist auf eine deutliche Nachfragezunahme hin. Kaum verändert hat sich um 3 Tage hingegen die Nachfrage im mittleren Preissegment (CHF 1.0–1.5 Mio.). Eine minimale Abnahme der Zahl der Inserate (-2%) führt zu einer 3-tägigen Verkürzung des Ausschreibungszeit auf 39 Tage.

<sup>1</sup> Berichtsjahr: 01.07.2021 – 30.06.2022 (Vorjahr: 01.07.2020 – 30.06.2021)

<sup>2</sup> Aus methodischen Gründen wurden nicht alle Gemeindetypen untersucht. Es wurden nur Zentren, suburbane Gemeinden, einkommensstarke Gemeinden, periurbane Gemeinden und ländliche Pendlergemeinden gemäss Gemeindetypisierung des Bundesamts für Statistik (BFS).