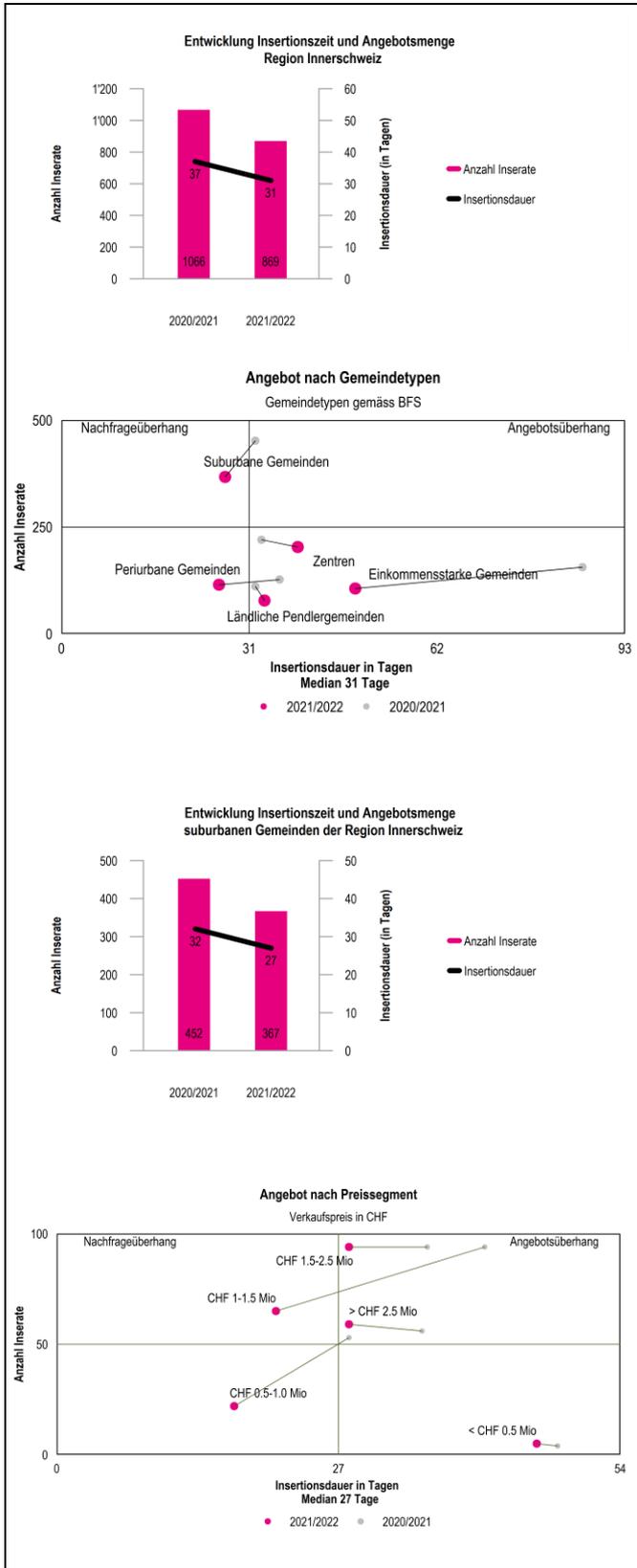


Einfamilienhäuser: Veränderungen von Inseratedauer und Angebotsmenge

Region Zentralschweiz²: Konstante Nachfrage



Die mittlere Inseratedauer nimmt in der Berichtsperiode als Folge eines knapp 18-prozentigen Rückganges der Angebotsmenge unterproportional um 6 auf 31 Tage (-16%) ab. Dies deutet auf eine konstante, respektive leicht abnehmende Nachfrage nach Einfamilienhäusern (EFH) hin.

Entwicklung nach Gemeindetypen

In den einkommensstarken Gemeinden wird ein Objekt gegenüber Vorperiode 37.5 Tage (-44%) schneller verkauft. Dies als Folge eines 32-prozentigen Rückgangs der Angebotsmenge, was auf eine Nachfragezunahme hinweist. Auch in den periurbanen Gemeinden wird eine überproportionale Verkürzung der Ausschreibungszeit als Folge eines 10-prozentigen Rückgangs der Anzahl Inserate registriert, was auf eine wachsende Nachfrage hindeutet. In den suburbanen Gemeinden führt eine 19-prozentige Abnahme der Anzahl Inserate zu einem 16-prozentigen Rückgang der Ausschreibungszeit. Dies deutet auf eine in etwa unveränderte Nachfrage hin. In den Zentrums- sowie ländlichen Gemeinden hingegen geht eine Verlängerung der Inseratedauer mit abnehmenden Angebotsmengen einher, was auf eine rückläufige Nachfrage hinweist.

Angebot nach Preissegment

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

Im preiswertesten (< CHF 0.5 Mio.) sowie im teuersten Segment müssen Objekte trotz einer Zunahme der Anzahl Inserate weniger lang inseriert werden (-2 Tage bzw. -4 Tage). Dies lässt auf eine wachsende Nachfrage schliessen. In den beiden Segmenten von CHF 0.5 Mio. bis CHF 1.0 Mio. sowie 1.0 bis CHF 1.5 Mio. verkürzt sich die Inseratedauer unter- bzw. überproportional als Folge eines 58-prozentigen bzw. 31-prozentigen Rückgangs der Anzahl Inserate. Dies lässt auf eine leicht ab- bzw. leicht zunehmende Nachfrage schliessen. Im zweit teuersten Segment (CHF 1.5 – CHF 2.5 Mio.) bleibt die Ausschreibungszeit trotz eines 21-prozentigen Rückganges der Angebotsmenge unverändert. Dies deutet auf eine rückläufige Nachfrage hin.

¹ Berichtsjahr: 01.07.2021 – 30.06.2022 (Vorjahr: 01.07.2020 – 30.06.2021)

² 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).