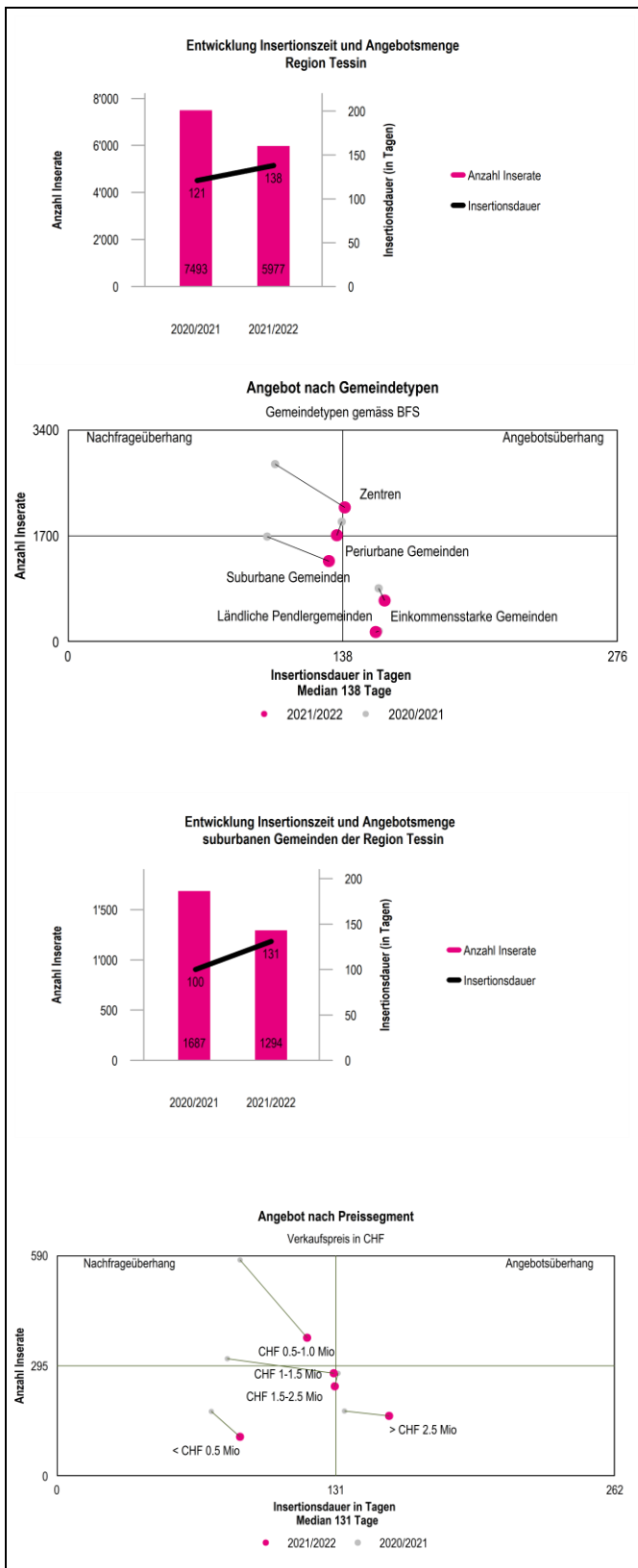


Einfamilienhäuser: Veränderungen von Inseratedauer und Angebotsmenge

Region Tessin²: rückläufige Nachfrage in allen Preissegmenten



Trotz einer Abnahme der Angebotsmenge um 20 Prozent müssen sich Verkäufer*innen von Einfamilienhäusern (EFH) im Tessin 14 Tage länger bis zum Verkauf ihres Objektes gedulden. Dies deutet auf einen starken Rückgang der EFH-Nachfrage hin.

Entwicklung nach Gemeindetypen

Mit Ausnahme der einkommensstarken Gemeinden, in denen der Angebotsüberhang in der Berichtsperiode leicht zunimmt, wird der EFH-Markt mehr ausbalanciert, das heisst die Inseratedauern in den restlichen vier Gemeindetypen bewegen sich mehrheitlich auf die durchschnittlichen Ausschreibungszeit der gesamten Region zu (138 Tage). Gleichzeitig geht die Anzahl Inserate in allen untersuchten Gemeindetypen zurück. Trotz der rückläufigen Angebotsmenge müssen EFH in der Mehrheit der Gemeindetypen teilweise bis zu einem Drittel länger inseriert werden (am meisten ist dies in den Zentrumsgemeinden mit plus 34% der Fall). In den suburbanen Gemeinden müssen die Objekte 31 Tage länger inseriert werden bei einem Rückgang der Anzahl Inserate um 23 Prozent. In den ländlichen und periurbnen Gemeinden verkürzen sich die Ausschreibungszeiten hingegen leicht. Zusammenfassend ist daraus in allen untersuchten Gemeindetypen eine abnehmende Nachfrage festzustellen.

Angebot nach Preissegment

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

Der stärkste Nachfragerückgang tritt in den beiden Segmenten der Objekte mit Preisen zwischen CHF 0.5 und CHF 1 Mio. sowie CHF 1.0 und 1.5 Mio. auf. In diesen Preiskategorien müssen Verkäufer*innen ihre Objekte 36 bzw. 63 Prozent länger inserieren, um sie verkaufen zu können. Dies trotz einer Abnahme der Anzahl Inserate um 36 bzw. 12 Prozent. Im gehobenen Segment mit Preisen zwischen CHF 1.5 und CHF 2.5 Mio. nimmt die Inseratedauer hingegen minimal um 1 Tag auf 131 Tage ab, wobei sich die Anzahl Inserate nur um knapp 13 Prozent reduziert. Dies impliziert nur einen moderaten Nachfragerückgang.

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).