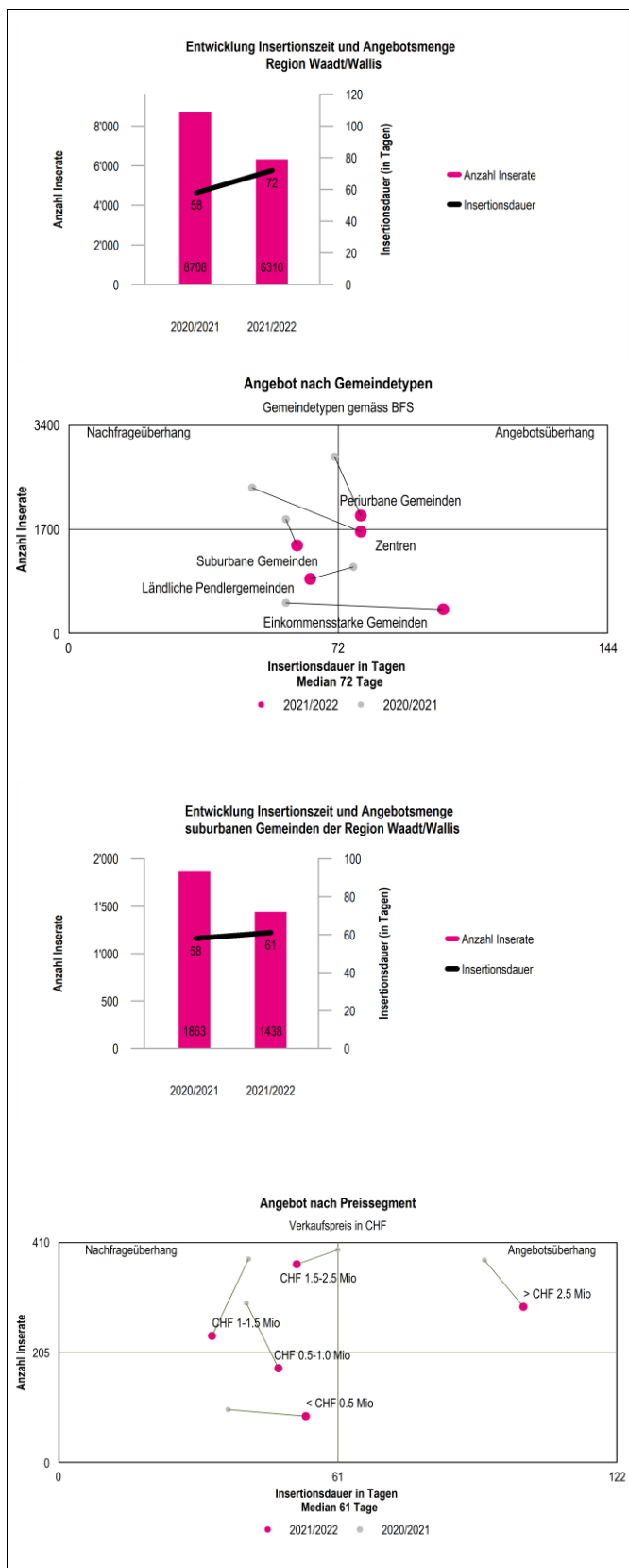


Einfamilienhäuser: Veränderungen von Inseratedauer und Angebotsmenge

Region Waadt/Wallis²: Nachfragerückgang in der Region



Die mittlere Inseratedauer verlängert sich in der Berichtsperiode um 14 Tage auf 72 Tage (+24%) trotz einer 28-prozentigen Abnahme der Anzahl Inserate. Dies impliziert einen deutlichen Rückgang der Nachfrage in der Region.

Entwicklung nach Gemeindetypen

Insgesamt entwickelt sich der EFH-Markt in der Berichtsperiode recht dynamisch, das heisst er wird weniger ausgeglichen. So entfernen sich die Inseratedauern in den einzelnen Gemeindetypen mehrheitlich vom Mittelwert der Ausschreibungszeit der gesamten Region (72 Tage). Mit Ausnahme der ländlichen Gemeinden weisen alle untersuchten Gemeindetypen längere Insertionszeiten bei einer rückläufigen Anzahl Objekten auf. Daraus leitet sich eine rückläufige Nachfrage ab. So auch in den suburbanen Gemeinden. Hier müssen Objekte trotz eines 23-prozentigen Rückgangs der Angebotsmenge 3 Tage (+5%) länger inseriert werden bisher. Nur in den ländlichen Gemeinden müssen Objekte weniger lange inseriert werden (minus 15 Prozent gegenüber der Vorperiode). Dies bei einem 18-prozentigen Rückgang der Anzahl Inserate, woraus sich eine in etwa unveränderte Nachfrage ableitet.

Angebot nach Preissegment

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

Im Luxussegment mit Objekten mit Preisen von mehr als CHF 2.5 Mio. ist eine 9-prozentige Verlängerung der Inseratedauer auf 102 Tage zu verzeichnen. Dies trotz einer rückläufigen Angebotsmenge, was eine stark abnehmende Nachfrage impliziert. Im zweitwertesten Segment mit Objekten zwischen CHF 1.5 Mio. und CHF 2.5 Mio. hingegen müssen Verkäufer*innen ihre Objekte weniger lange ausschreiben, um sie zu verkaufen (-15%). Dies bei einer Reduktion des Angebots um 7 Prozent und daraus abgeleitet einer Nachfragebelebung. Im mittleren Preissegment (CHF 1 Mio. bis CHF 1.5 Mio.) verkürzt sich die Ausschreibungszeit um 19 Prozent (-8 Tage) als Folge von 38 Prozent weniger Inseraten gegenüber der Vorperiode.

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).