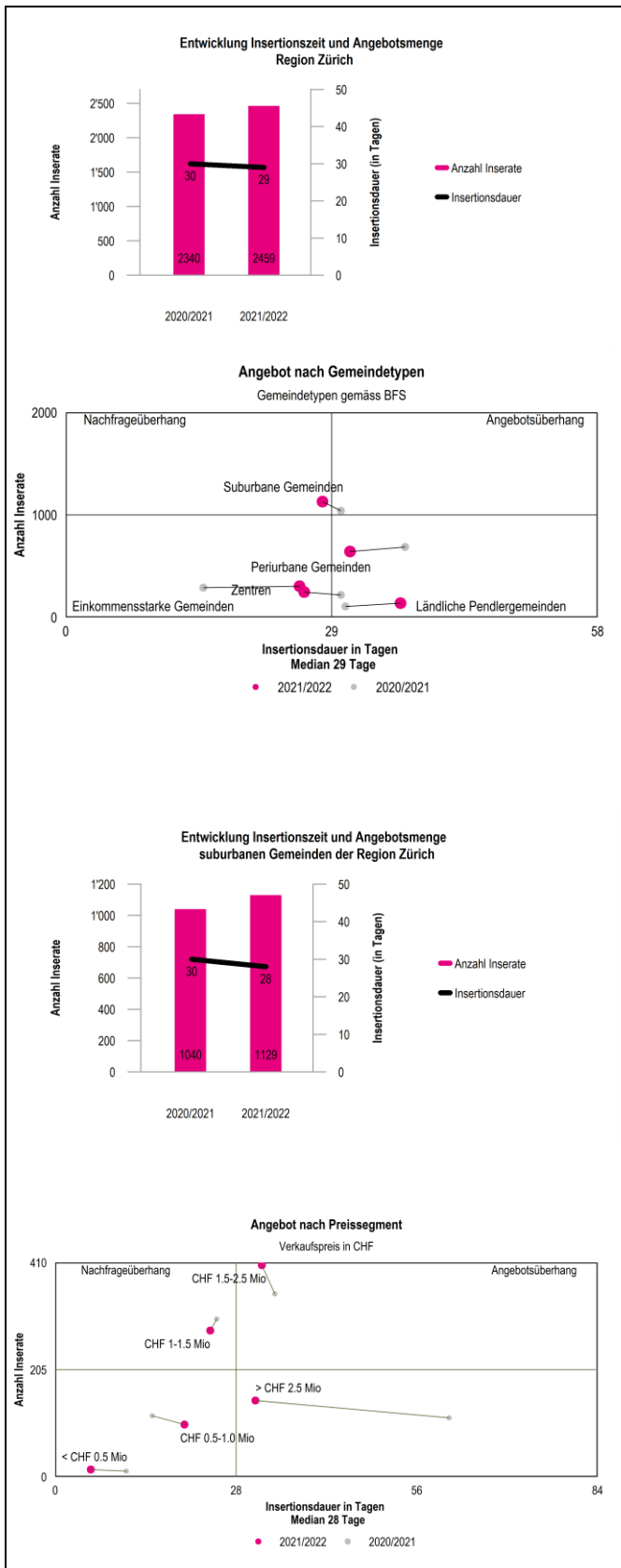


Einfamilienhäuser: Veränderungen von Inseratedauer und Angebotsmenge

Region Zürich²: Nachfrage nimmt in der Region zu



Die mittlere Inseratedauer für die Region verkürzt sich in der Berichtsperiode um 1 Tag auf 29 Tage (-3%). Dabei hat sich die Anzahl Inserate im gleichen Zeitraum um gut 16 Prozent erhöht. Die Nachfrage nach Einfamilienhäusern (EFH) legt damit deutlich zu.

Entwicklung nach Gemeindetypen

Der EFH-Markt in der untersuchten Region wird vermehrt ausbalanciert: mit Ausnahme der Zentrums- sowie der einkommensstarken Gemeinden nähern sich die Inseratedauern in den untersuchten Gemeindetypen der durchschnittlichen Inserationszeit der gesamten Region an (29 Tage). In allen untersuchten Gemeindetypen bis auf die Zentrums- und ländlichen Gemeinden müssen sich Verkäufer*innen weniger lang gedulden, um ihr Objekt zu verkaufen. So auch in den suburbanen Gemeinden, wo ein knapp 9-prozentiges Wachstum der Anzahl Inserate auf eine Verkürzung der Ausschreibungszeit um 2 auf 28 Tage trifft (-7%). Am meisten rückläufig ist die Inseratedauer hingegen in den periurbanen Gemeinden (-6 Tage). Die mehrheitlich wachsenden Angebotsmengen bei überwiegend rückläufigen Inseratedauer implizieren mit Ausnahme der Zentrumsgemeinden überall in der Region eine deutliche Zunahme der Nachfrage.

Angebot nach Preissegment

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

Zur deutlichsten Verkürzungen der Inseratedauer kommt es in der teuersten Preiskategorie ab CHF 2.5 Mio. (-30 Tage), was auf eine deutliche Zunahme der Nachfrage hinweist. Im mittleren und zweiteteuersten Preissegment sind die Rückgänge der Ausschreibungszeiten hingegen moderater (-1 bzw. -2 Tage) bei gleichzeitig ebenfalls relativ wenig veränderter Angebotsmengen (-7 bzw. +16 Prozent). Die Nachfrage in diesen Preissegmenten bleibt damit fast unverändert bzw. legt leicht zu. In der zweitgünstigsten Preiskategorie zwischen CHF 0.5 Mio. – CHF 1.0 Mio. deutet sich sogar eine rückläufige Nachfrage an, da diese Objekte trotz einer Reduktion des Angebotes länger inseriert werden müssen als in 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).