

Medienmitteilung: Online Home Market Analysis

## Eigentumswohnung verkaufen? In der Agglomeration top, auf dem Land braucht's Geduld

**Wer 2022 eine Eigentumswohnung kaufen wollte, musste schneller sein und hatte weniger Auswahl als noch 2021. Anders gesagt: Eigentumswohnungen verkauften sich wieder einfacher, insbesondere in den Agglomerationen. In den ländlichen Gebieten waren sie hingegen vielerorts weniger gefragt als noch vor einem Jahr. Insgesamt nahm die Anzahl der inserierten Eigentumswohnungen im letzten Jahr um fünf Prozent ab. Gleichzeitig sank die durchschnittliche Inseratedauer um neun Prozent. Zusammengefasst ergibt sich daraus eine höhere Nachfrage als noch vor einem Jahr. Dies ist erstaunlich, da die Zinsen in dieser Zeit deutlich zu-, die Nutzung von Homeoffice jedoch abgenommen hat.**

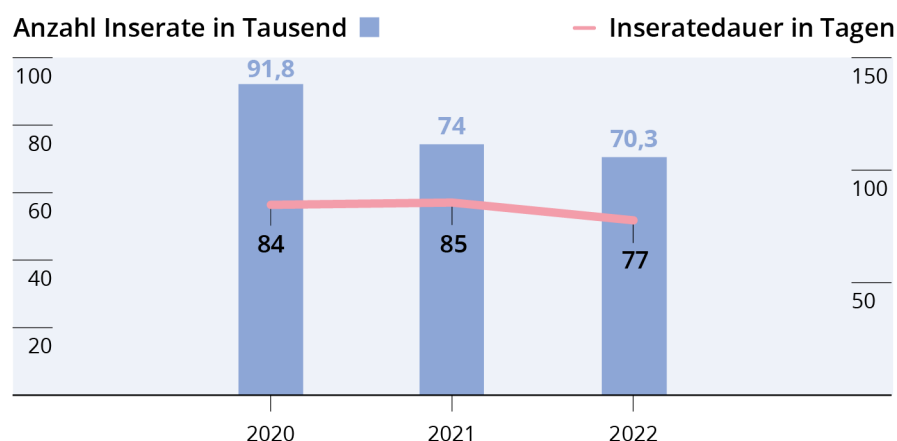
Zürich, 20. April 2023 – Die neueste Ausgabe der Online Home Market Analysis der Immobilienportale Homegate und ImmoScout24 in Zusammenarbeit mit dem Swiss Real Estate Institute (SwissREI) analysiert die Inseratedaten von Eigentumswohnungen für das Jahr 2022. Die ausgewerteten Inserate stammen von mehreren grossen Immobilienportalen der Schweiz und umfassen damit die Mehrheit aller Online-Inserate für den Untersuchungszeitraum.

### Anzahl und Laufzeit von Inseraten geht zurück

Während die Inseratedauer von Eigentumswohnungen während der Covid19-Pandemie auf über 80 Tagen verharrte, ist sie für 2022 nun wieder um acht auf schweizweit 77 Tage zurückgegangen. Gleichzeitig zeigte sich eine fünfprozentige Abnahme des Angebots auf gut 70'000 Objekte. Die Kombination dieser beiden Werte zeigt: über die ganze Schweiz betrachtet ist die Nachfrage nach Eigentumswohnungen im Jahr 2022 gestiegen.

### Inseratedauer und Angebotsmenge von Eigentumswohnungen

Entwicklung 2020 bis 2022, Gesamtschweiz



Online Home Market Analysis (OHMA) für Eigentumswohnungen, Homegate / ImmoScout24 / Swiss Real Estate Institute, April 2023

Für **Martin Waeber, Managing Director Real Estate der SMG Swiss Marketplace Group**, zeigen die Resultate der aktuellen Analyse die Robustheit des Schweizer Immobilienmarktes: «Wohneigentum ist und bleibt ein begehrtes, aber begrenztes Gut in der Schweiz. Denn

ungeachtet von deutlich höheren Finanzierungskosten verkauften sich Eigentumswohnungen im letzten Jahr wieder schneller als im Vorjahr». Mit Ausnahme der Regionen Tessin und Genf hat sich die Inseratedauer von Eigentumswohnungen in der Mehrheit der untersuchten Regionen teilweise deutlich verkürzt. «Dies zeigt einerseits die anhaltende und sogar gestiegene Nachfrage nach Eigentumswohnungen. Andererseits sind Immobilienplattformen wie Homegate und ImmoScout24 der bestmögliche Weg, um in einem hart umkämpften Markt kein Angebot zu verpassen und einen oftmals zeitkritischen Vorsprung zu erhalten», so Waeber weiter.

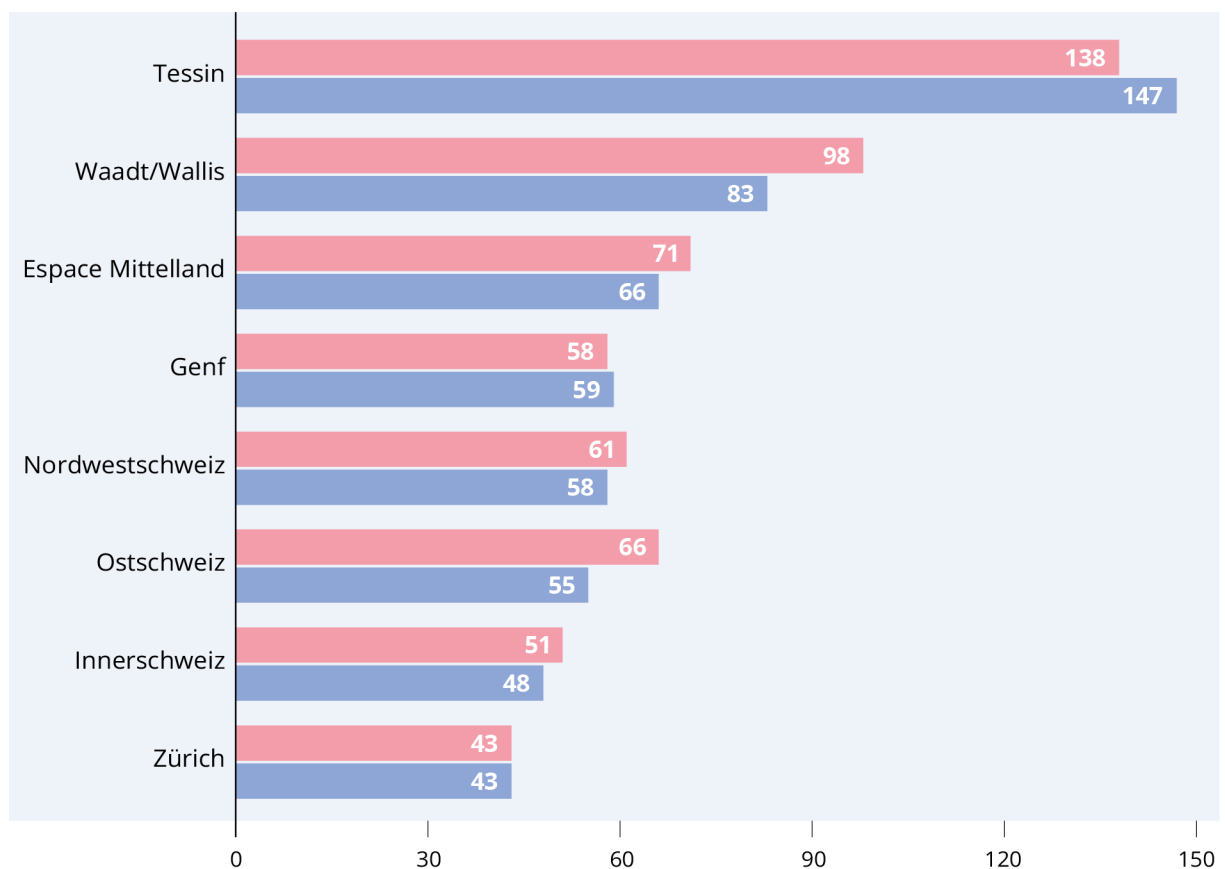
### Inseratedauer der Regionen gleichen sich an – ausser im Tessin

Mit Blick auf die einzelnen Regionen der Schweiz hat sich die Spanne bei der Inseratedauer im letzten Jahr verringert. Mit anderen Worten: der Schweizer Immobilienmarkt wird ausgeglichener, was den Verkauf von Eigentumswohnungen angeht. Am schnellsten liessen sich Eigentumswohnungen nach wie vor in der Region Zürich verkaufen, nämlich innerhalb von 43 Tagen. Dieser Wert blieb gegenüber 2021 unverändert. In sechs weiteren Regionen ging die Ausschreibungsdauer gar zwischen fünf und 17 Prozent zurück. Anders in Genf, wo die Inseratedauer auf durchschnittlichem Niveau um knapp zwei Prozent leicht anstieg. Entkoppelt von den restlichen Regionen zeigt sich nach wie vor das Tessin. Hier hat sich die ohnehin bereits längste Inseratedauer im letzten Jahr nochmals deutlich um sieben Prozent verlängert.

### Inseratedauer von Eigentumswohnungen

Vergleich 2021 zu 2022, nach Grossregionen

Inseratedauer in Tagen ■ 2021 ■ 2022

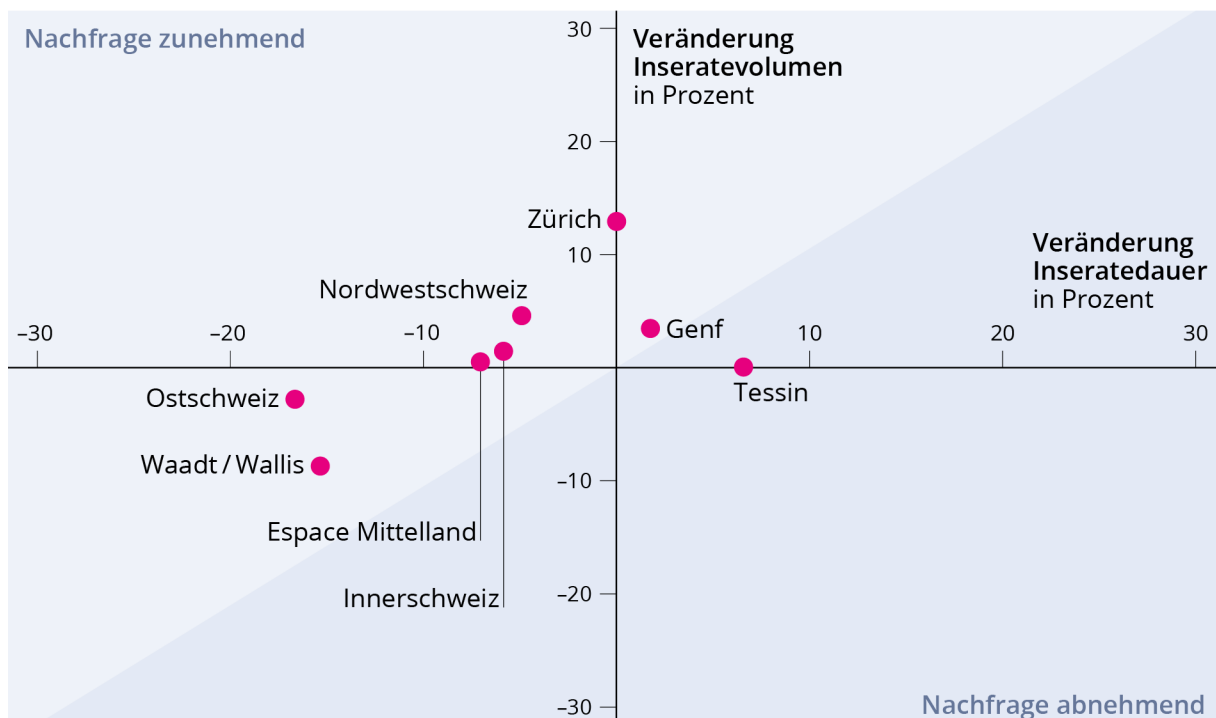


## Nahezu flächendeckend gestiegene Nachfrage nach Eigentumswohnungen

Die Kombination der Veränderungen bei der Inseratedauer sowie der Anzahl Inserate lässt Rückschlüsse auf die Nachfrage in der Gesamtschweiz und den einzelnen Regionen zu. So wurde in der Region Zürich eine 13-prozentige Zunahme der Anzahl Inserate gegenüber dem Vorjahr registriert. Da trotz dieser Angebotsausweitung die Inseratedauer in Zürich nicht im selben Masse zugenommen hat – sondern im Gegenteil zwischen 2021 und 2022 unverändert blieb – kann daraus eine gestiegene Nachfrage nach Eigentumswohnungen in dieser Region abgeleitet werden.

## Nachfrage nach Eigentumswohnungen

Veränderung 2021 zu 2022, nach Grossregionen



Online Home Market Analysis (OHMA) für Eigentumswohnungen, Homegate / ImmoScout24 / Swiss Real Estate Institute, April 2023

Dasselbe Bild zeigt sich mit einer Ausnahme – dem Tessin – auch für die restlichen Regionen der Schweiz: Sie alle verzeichnen für 2022 eine Kombination aus Inseratedauer und -anzahl, welche sie im Bereich zunehmender Nachfrage verortet. Im Tessin hingegen mussten Eigentumswohnungen im vergangenen Jahr bei einer fast unveränderten Angebotsmenge bis zum Verkauf neun Tage länger ausgeschrieben werden. Daher kann für diese Region auf eine abnehmende Nachfrage geschlossen werden.

## Agglomerationen deutlich stärker im Trend als ländliche Gemeinden

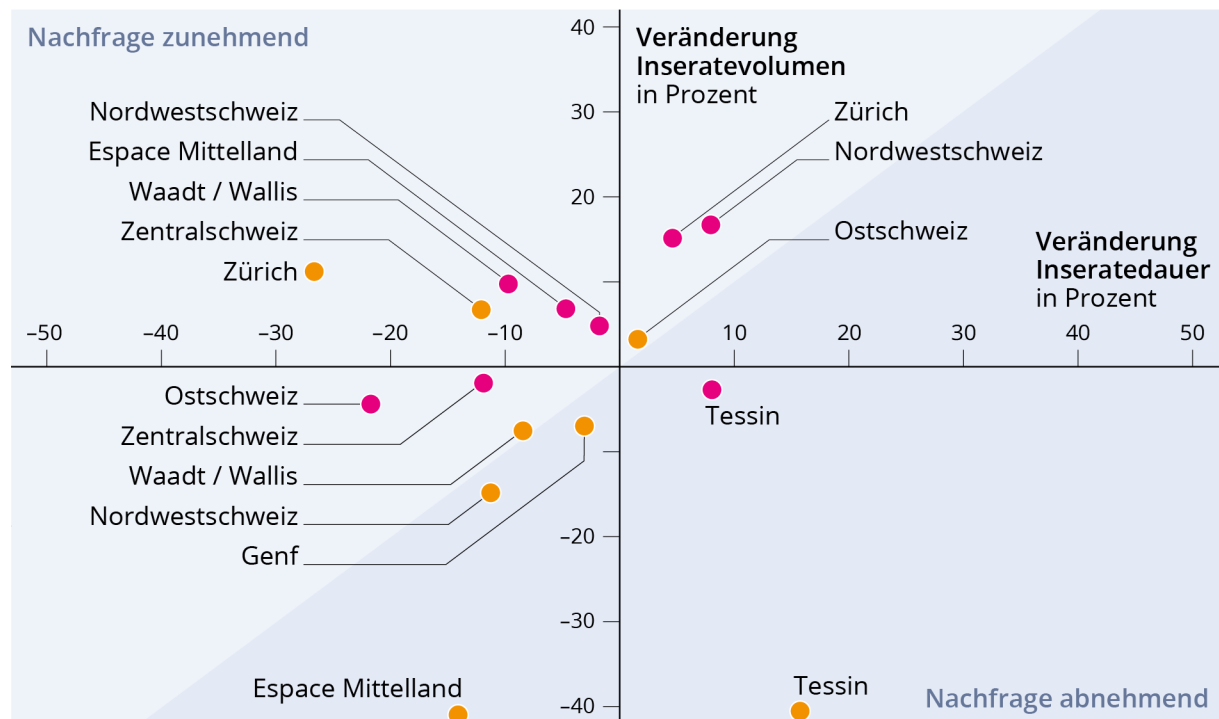
Nicht nur in Bezug auf die Regionen zeigen sich Unterschiede in der Nachfrage nach Eigentumswohnungen, auch beim Vergleich der Gemeindetypen zeichnet sich ein klares Bild ab: während in den Gemeinden im ersten Agglomerationsgürtel («suburbane Gemeinden») sieben der acht untersuchten Regionen eine gestiegene Nachfrage nach Wohneigentum aufweisen, wurde hingegen in den «ländlichen Pendlergemeinden» häufig eine sich abschwächende Nachfrage festgestellt. Eine besonders stark abnehmende Nachfrage mussten dabei die

ländlichen Gemeinden in den Regionen Espace Mittelland und Tessin hinnehmen. Nachfragesteigerungen zeigten sich hingegen lediglich noch in Zürich und der Zentralschweiz. Ganz anders bei den suburbanen Gemeinden: hier ist es ausschliesslich das Tessin, in dem die Nachfrage auch in der Agglomeration leicht zurückging.

## Nachfrage nach Eigentumswohnungen

Veränderung 2021 zu 2022, nach Grossregionen und Gemeindetypen

Gemeindetypen ● Ländliche Pendlergemeinden ● Suburbane Gemeinden



Online Home Market Analysis (OHMA) für Eigentumswohnungen, Homegate / ImmoScout24 / Swiss Real Estate Institute, April 2023

Für **Peter Ilg, Leiter des Swiss Real Estate Instituts**, ist es erstaunlich, wie schnell sich die Immobilienmärkte nach der Covid19-Pandemie wieder «zurück zur Normalität» entwickelt haben: «Während der Pandemie wurde oft behauptet, dass ein irreversibler Trend zu einer neuen Arbeitswelt begonnen hätte. Schon ein Jahr später sehen wir, dass dem kaum mehr so ist. Homeoffice wird in den meisten, insbesondere kleineren Firmen, bereits wieder deutlich reduziert. Dies zeigt sich auch in der Nachfrageveränderung von Eigentumswohnungen: ländliche Gemeinden sind erneut weniger nachgefragt, solche um die Zentren hingegen wieder deutlich mehr».

**Weitere Informationen, Daten und Auswertungen zu den einzelnen Regionen finden sich in den entsprechenden Detailreports im [News Bereich der SMG Swiss Marketplace Group](#).**

### Kontakt SMG Swiss Marketplace Group AG

Fabian Korn, Communications Manager Real Estate & Media Spokesperson  
media@swissmarketplace.group / +41 44 711 86 29

## **Kontakt Swiss Real Estate Institute**

Prof. Dr. Peter Ilg, Institutsleiter  
peter.ilg@swissrei.ch / +41 43 322 26 84

## **Über die Online Home Market Analysis**

Die Online Home Market Analysis ist eine halbjährlich erscheinende Analyse, die alternierend über die Entwicklung der Inseratedauer von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern berichtet. Die Analyse deckt mit den untersuchten acht Grossregionen die gesamte Schweiz ab, wobei vertiefte Analysen für suburbane Gemeinden nach Preissegmenten durchgeführt werden. Die Analyse gibt eine regional differenzierte und nach Marktsegmenten aufgeschlüsselte Auskunft über die Entwicklung von Angebot und Nachfrage nach Eigenheimen.

Homegate und ImmoScout24 publizieren die Analyse in Zusammenarbeit mit dem Swiss Real Estate Institute der HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich.

## **Über Homegate**

Homegate (homegate.ch) hat sich seit dem Start vor mehr als zwei Jahrzehnten zu einem der führenden Immobilienmarktplätze der Schweiz entwickelt. Homegate ist ein Geschäftsbereich der SMG Swiss Marketplace Group AG (swissmarketplace.group).

## **Über ImmoScout24**

ImmoScout24 (immoscout24.ch) ist einer der meistbesuchten Schweizer Online-Marktplätze für Wohn- und Gewerbeliegenschaften. ImmoScout24 ist ein Geschäftsbereich der SMG Swiss Marketplace Group AG (swissmarketplace.group).

## **Über die SMG Swiss Marketplace Group AG**

Die SMG Swiss Marketplace Group AG ist ein wegweisendes Netzwerk von Online-Marktplätzen und ein innovatives europäisches Digitalunternehmen, das den Menschen das Leben mit zukunftsgerichteten Produkten vereinfacht. SMG Swiss Marketplace Group AG gibt ihren Kundinnen und Kunden die besten Tools für ihre Lebensentscheidungen an die Hand. Das Portfolio umfasst Real Estate (ImmoScout24, Homegate, Immostreet.ch, home.ch, Publimmo, Acheter-Louer.ch, CASASOFT, IAZI), Automotive (AutoScout24, MotoScout24, CAR FOR YOU), General Marketplaces (anibis.ch, tutti.ch, Ricardo) und Finance and Insurance (FinanceScout24). Das Unternehmen wurde im November 2021 von TX Group AG, Ringier AG, Die Mobiliar und General Atlantic gegründet.

## **Über das Swiss Real Estate Institute**

Das Swiss Real Estate Institute (swissrei.ch) ist eine Stiftung der HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich und des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz. Das Institut konzentriert sich neben der Forschung auf die Bereiche Lehre und Dienstleistung/Beratung für die Schweizer Immobilienwirtschaft.