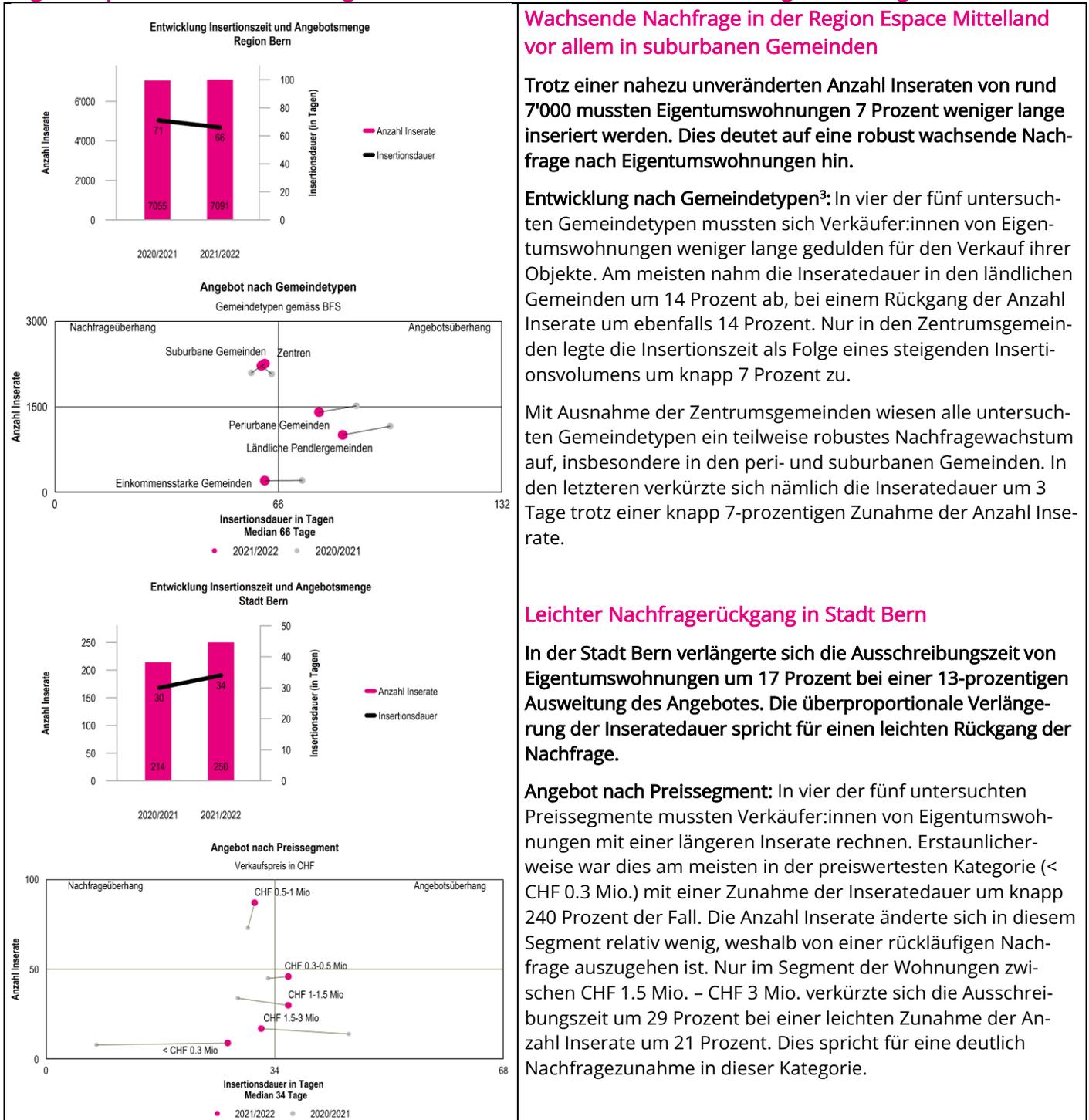


Eigentumswohnungen: Veränderung der Inseratedauer und Anzahl Inserate

Region Espace Mittelland²: In Region zunehmende, in Stadt Bern rückläufige Nachfrage



Wachsende Nachfrage in der Region Espace Mittelland vor allem in suburbanen Gemeinden

Trotz einer nahezu unveränderten Anzahl Inseraten von rund 7'000 mussten Eigentumswohnungen 7 Prozent weniger lange inseriert werden. Dies deutet auf eine robust wachsende Nachfrage nach Eigentumswohnungen hin.

Entwicklung nach Gemeindetypen³: In vier der fünf untersuchten Gemeindetypen mussten sich Verkäufer:innen von Eigentumswohnungen weniger lange gedulden für den Verkauf ihrer Objekte. Am meisten nahm die Inseratedauer in den ländlichen Gemeinden um 14 Prozent ab, bei einem Rückgang der Anzahl Inserate um ebenfalls 14 Prozent. Nur in den Zentrumsgemeinden legte die Insertionszeit als Folge eines steigenden Insertionsvolumens um knapp 7 Prozent zu.

Mit Ausnahme der Zentrumsgemeinden wiesen alle untersuchten Gemeindetypen ein teilweise robustes Nachfragewachstum auf, insbesondere in den peri- und suburbanen Gemeinden. In den letzteren verkürzte sich nämlich die Inseratedauer um 3 Tage trotz einer knapp 7-prozentigen Zunahme der Anzahl Inserate.

Leichter Nachfragerückgang in Stadt Bern

In der Stadt Bern verlängerte sich die Ausschreibungszeit von Eigentumswohnungen um 17 Prozent bei einer 13-prozentigen Ausweitung des Angebotes. Die überproportionale Verlängerung der Inseratedauer spricht für einen leichten Rückgang der Nachfrage.

Angebot nach Preissegment: In vier der fünf untersuchten Preissegmente mussten Verkäufer:innen von Eigentumswohnungen mit einer längeren Inserate rechnen. Erstaunlicherweise war dies am meisten in der preiswertesten Kategorie (< CHF 0.3 Mio.) mit einer Zunahme der Inseratedauer um knapp 240 Prozent der Fall. Die Anzahl Inserate änderte sich in diesem Segment relativ wenig, weshalb von einer rückläufigen Nachfrage auszugehen ist. Nur im Segment der Wohnungen zwischen CHF 1.5 Mio. – CHF 3 Mio. verkürzte sich die Ausschreibungszeit um 29 Prozent bei einer leichten Zunahme der Anzahl Inserate um 21 Prozent. Dies spricht für eine deutlich Nachfragezunahme in dieser Kategorie.

¹ Berichtsjahr: 01.01.2022 - 31.12.2022, Vorjahr: 01.01.2021 - 31.12.2021

² Die Schweiz wird vom Bundesamt für Statistik (BFS) in sieben Hauptregionen eingeteilt, davon eine die Region Espace Mittelland, bestehend aus den Kantonen Freiburg, Bern, Jura, Solothurn.

³ Aus methodischen Gründen wurden nur folgende fünf Gemeindetypen untersucht: Zentrumsgemeinden, einkommensstarke Gemeinden, periurbane Gemeinden, suburbane sowie ländliche Pendlergemeinden, da die inserierten Objekte mehrheitlich auf diese fünf von insgesamt neun Gemeindetypen entfielen. Eine Gemeinde wird als suburban bzw. periurban klassifiziert, wenn sie gemäss vordefinierten Kriterien (Wohnbevölkerung, Mehrfamilienhausanteil) gewissen Bedingungen genügt (siehe Raumgliederung der Schweiz, BFS). Suburbane Gemeinden liegen dementsprechend näher bei städtischen Zentrumsgemeinden als periurbane Gemeinden (d.h. im ersten statt im zweiten Agglomerationsgürtel).