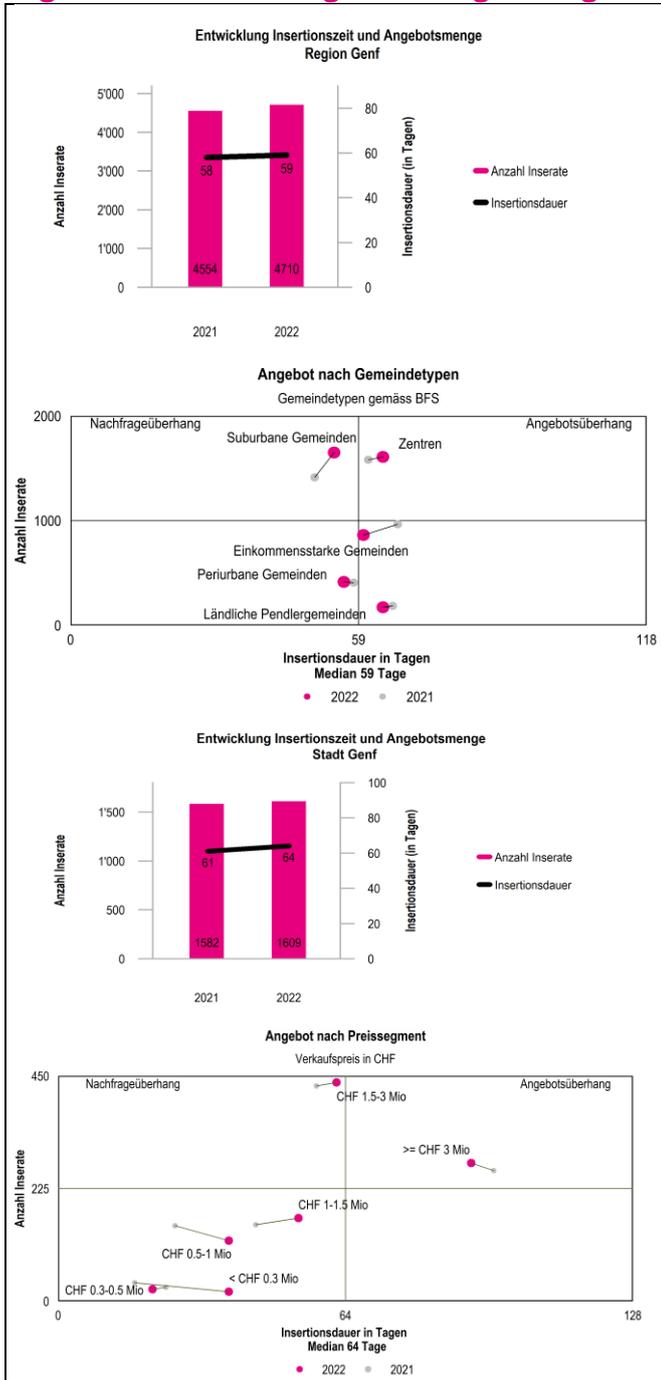


Eigentumswohnungen: Veränderung der Inseratedauer und Anzahl Inserate

Region Genf²: Rückläufige Nachfrage in Region und Stadt Genf



Leichter Nachfragerückgang in Region Genf

Bei einer 2-prozentigen Zunahme der Anzahl Inserate auf gut 4'700 Objekte war eine Eigentumswohnung einen Tag, respektive 4 Prozent länger inseriert werden. Diese leicht überproportionale Zunahme der Inseratedauer weist auf eine leicht abnehmende Nachfrage hin.

Entwicklung nach Gemeindetypen³: Während in den Zentrums- und vor allem in den suburbanen Gemeinden die Inseratedauer u.a. als Folge einer höheren Anzahl Inserate zulegten, war in den eher peripheren Gemeindetypen (ländliche, periurbane, einkommensstarke Gemeinden) die Inseratedauer rückläufig. So mussten Verkäufer:innen in einer einkommensstarken Gemeinde ihre Objekte rund 10 Prozent weniger lange inserieren bis zum Verkauf.

Insgesamt ergab sich daraus ergibt sich sowohl in den ländlichen und periurbanen Gemeinden, als auch in den suburbanen Gemeinden eine wachsende Nachfrage.

Stadt Genf: wachsende Nachfrage im Luxus-segment

In der Stadt Genf musste ein Objekt in der Berichtsperiode knapp 5 Prozent länger inseriert werden, bis es eine Käuferschaft fand. Dies war einerseits einem 2-prozentigem Wachstum der Anzahl Inserate und andererseits einer leicht abnehmenden Nachfrage geschuldet.

Angebot nach Preissegment: Im Luxussegment (\geq CHF 3.0 Mio.) mussten die Objekte 5 Prozent weniger lange inseriert werden, um eine Käuferschaft zu finden. Dies trotz einer knapp 6-prozentigen Zunahme der Anzahl Inserate. Dies lässt auf eine wachsende Nachfrage schliessen. Im Segment der Objekte unter CHF 1.0 Mio. wurden eine mehrheitlich längere Inseratedauer registriert, obwohl die Anzahl Inserate zurückging. Insbesondere im preiswertesten Segment ($<$ CHF 0.3 Mio.) mussten die Objekte deutlich länger inseriert werden bei einer weniger rückläufigen Anzahl Inserate. Dies lässt auf eine reduzierte Nachfrage schliessen.

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 Genf, bestehend aus dem Kanton Genf.

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).