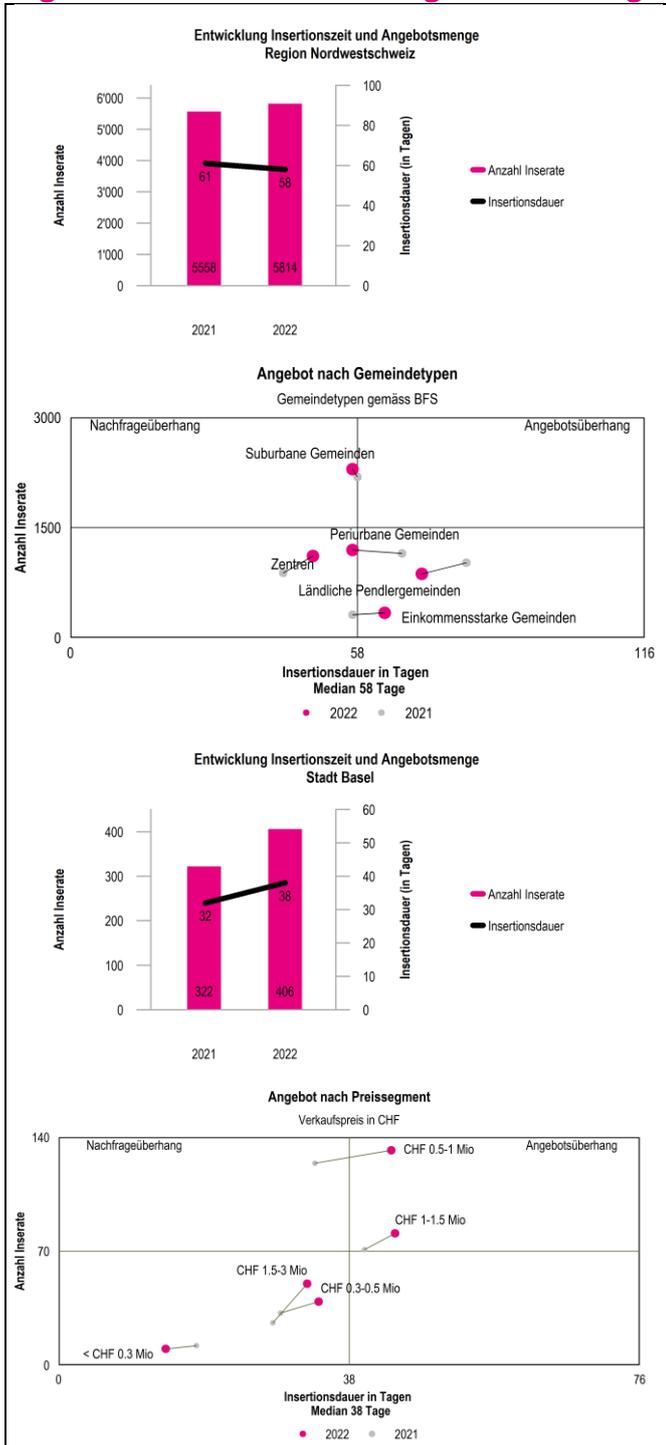


Eigentumswohnungen: Veränderung der Inseratedauer und Anzahl Inserate

Region Nordwestschweiz²: Steigende Nachfrage in der Region



Rückläufige Inseratedauer trotz höherem Angebot

Die mittlere Inseratedauer verkürzte sich im Jahr 2022 um 5 Prozent, obwohl die Anzahl Inserate um ebenfalls fast 5 Prozent zulegte. Dies impliziert eine deutliche Nachfragezunahme.

Entwicklung nach Gemeindetypen³: Der Markt für Eigentumswohnungen wurde in der Mehrheit der untersuchten Gemeindetypen im vergangenen Jahr ausbalancierter, d.h. die Inseratedauer der Objekte in den Pendler-, Zentrums- und periurbanen Gemeinden näherte sich der mittleren Ausschreibungszeit der gesamten Region an.

In den einkommensstarken Gemeinden musste ein Objekt gegenüber 2021 um 12 Prozent länger bis zum Verkauf inseriert werden. Gleichzeitig legte die Anzahl Inserate in diesen Gemeinden um 8 Prozent zu. Somit legte die Nachfrage über alle einkommensstarken Gemeinden leicht zu. Ebenfalls mit längeren Ausschreibungszeiten sahen sich Verkäufer:innen von Eigentumswohnungen in den Zentrums- und periurbanen Gemeinden konfrontiert als Folge einer rückläufigen Nachfrage. In den ländlichen und periurbanen Gemeinden mussten die Objekte hingegen weniger lange inseriert werden dank einer gestiegenen Nachfrage.

Stadt Basel: Leichte Belebung der Nachfrage

In Basel mussten Eigentumswohnungen 2022 rund 18 Prozent länger inseriert werden als noch 2021, um eine Käuferschaft zu finden. Die Anzahl ausgeschriebener Wohnungen legte in derselben Zeit um 26 Prozent Objekte zu. Die unterproportionale Verlängerung der Inseratedauer lässt auf eine leicht wachsende Nachfrage schliessen.

Angebot nach Preissegment: Mit Ausnahme des preiswertesten Segmentes (< CHF 0.3 Mio.) verlängerte sich die Inseratedauer für Eigentumswohnungen in allen Preiskategorien. Dies hängt auch mit den im selben Zeitraum zunehmenden Anzahl Inserate zusammen. In der Kombination lässt dies auf eine weitgehend unveränderte Nachfrage schliessen. Im preiswertesten Segment hingegen (< CHF 0.3 Mio.) mussten Wohnungen 22 Prozent weniger lange inseriert werden bei einer nahezu unveränderten Anzahl Inseraten. Dies impliziert eine wachsende Nachfrage.

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 Nordwestschweiz, bestehend aus den Kantonen Basel-Stadt, Basel-Land und Aargau.

³ Aus methodischen Gründen wurden nur folgende fünf Gemeindetypen untersucht: Zentrums- und 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 Zentrums- als periurbane Gemeinden (d.h. im ersten statt im zweiten Agglomerationsgürtel).