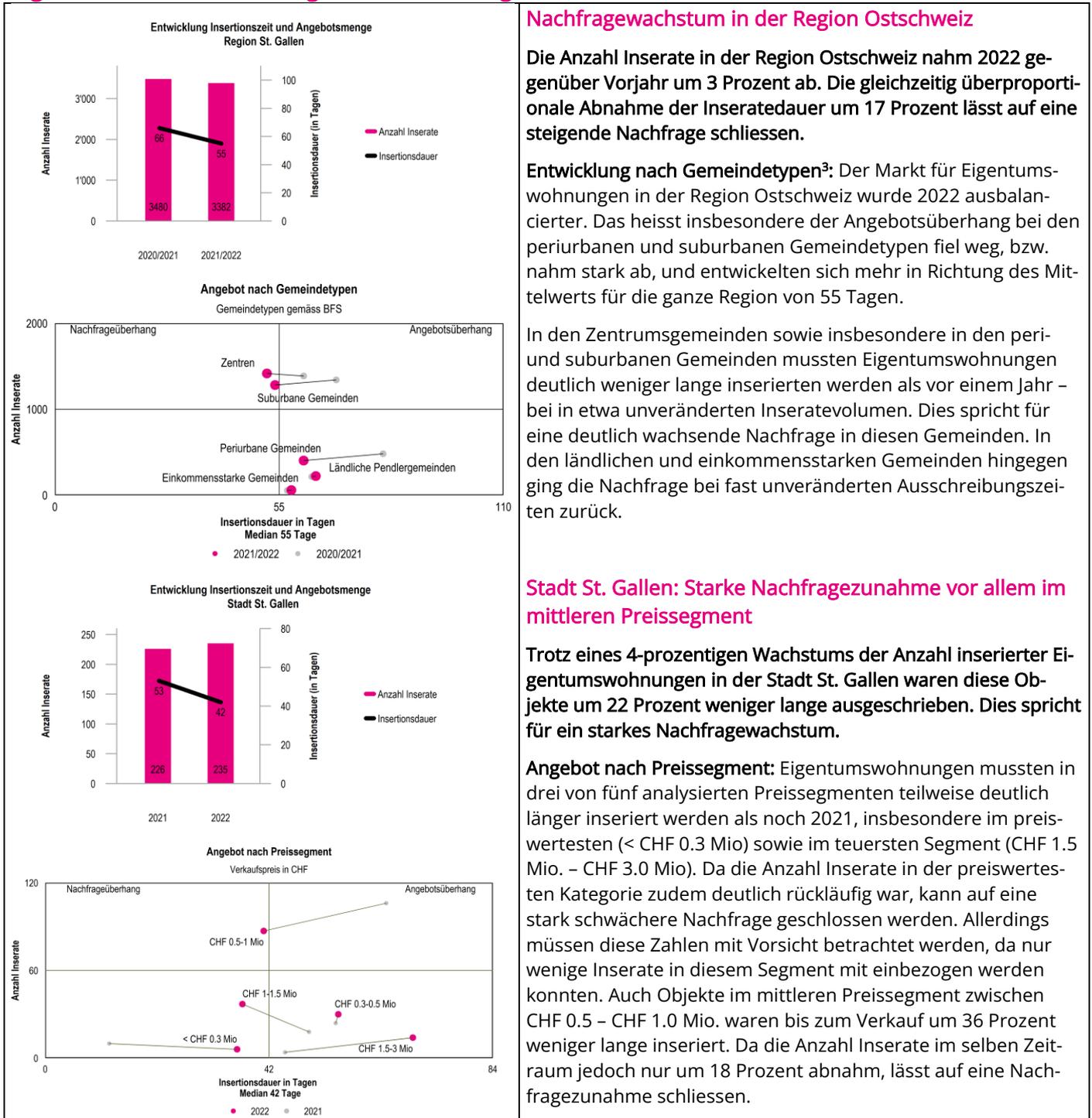


Eigentumswohnungen: Veränderung der Inseratedauer und Anzahl Inserate

Region Ostschweiz²: Nachfragewachstum in Region Ostschweiz und insbesondere in St. Gallen



Nachfragewachstum in der Region Ostschweiz

Die Anzahl Inserate in der Region Ostschweiz nahm 2022 gegenüber Vorjahr um 3 Prozent ab. Die gleichzeitig überproportionale Abnahme der Inseratedauer um 17 Prozent lässt auf eine steigende Nachfrage schliessen.

Entwicklung nach Gemeindetypen³: Der Markt für Eigentumswohnungen in der Region Ostschweiz wurde 2022 ausbalancierter. Das heisst insbesondere der Angebotsüberhang bei den periurbanen und suburbanen Gemeindetypen fiel weg, bzw. nahm stark ab, und entwickelten sich mehr in Richtung des Mittelwerts für die ganze Region von 55 Tagen.

In den Zentrumsgemeinden sowie insbesondere in den peri- und suburbanen Gemeinden mussten Eigentumswohnungen deutlich weniger lange inseriert werden als vor einem Jahr – bei in etwa unveränderten Inseratevolumen. Dies spricht für eine deutlich wachsende Nachfrage in diesen Gemeinden. In den ländlichen und einkommensstarken Gemeinden hingegen ging die Nachfrage bei fast unveränderten Ausschreibungszeiten zurück.

Stadt St. Gallen: Starke Nachfragezunahme vor allem im mittleren Preissegment

Trotz eines 4-prozentigen Wachstums der Anzahl inserierter Eigentumswohnungen in der Stadt St. Gallen waren diese Objekte um 22 Prozent weniger lange ausgeschrieben. Dies spricht für ein starkes Nachfragewachstum.

Angebot nach Preissegment: Eigentumswohnungen mussten in drei von fünf analysierten Preissegmenten teilweise deutlich länger inseriert werden als noch 2021, insbesondere im preiswertesten (< CHF 0.3 Mio) sowie im teuersten Segment (CHF 1.5 – CHF 3.0 Mio). Da die Anzahl Inserate in der preiswertesten Kategorie zudem deutlich rückläufig war, kann auf eine stark schwächere Nachfrage geschlossen werden. Allerdings müssen diese Zahlen mit Vorsicht betrachtet werden, da nur wenige Inserate in diesem Segment mit einbezogen werden konnten. Auch Objekte im mittleren Preissegment zwischen CHF 0.5 – CHF 1.0 Mio. waren bis zum Verkauf um 36 Prozent weniger lange inseriert. Da die Anzahl Inserate im selben Zeitraum jedoch nur um 18 Prozent abnahm, lässt auf eine Nachfragezunahme 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 Ostschweiz, bestehend aus den Kantonen Schaffhausen, Thurgau, St. Gallen, Appenzell, Glarus und Graubünden.

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).