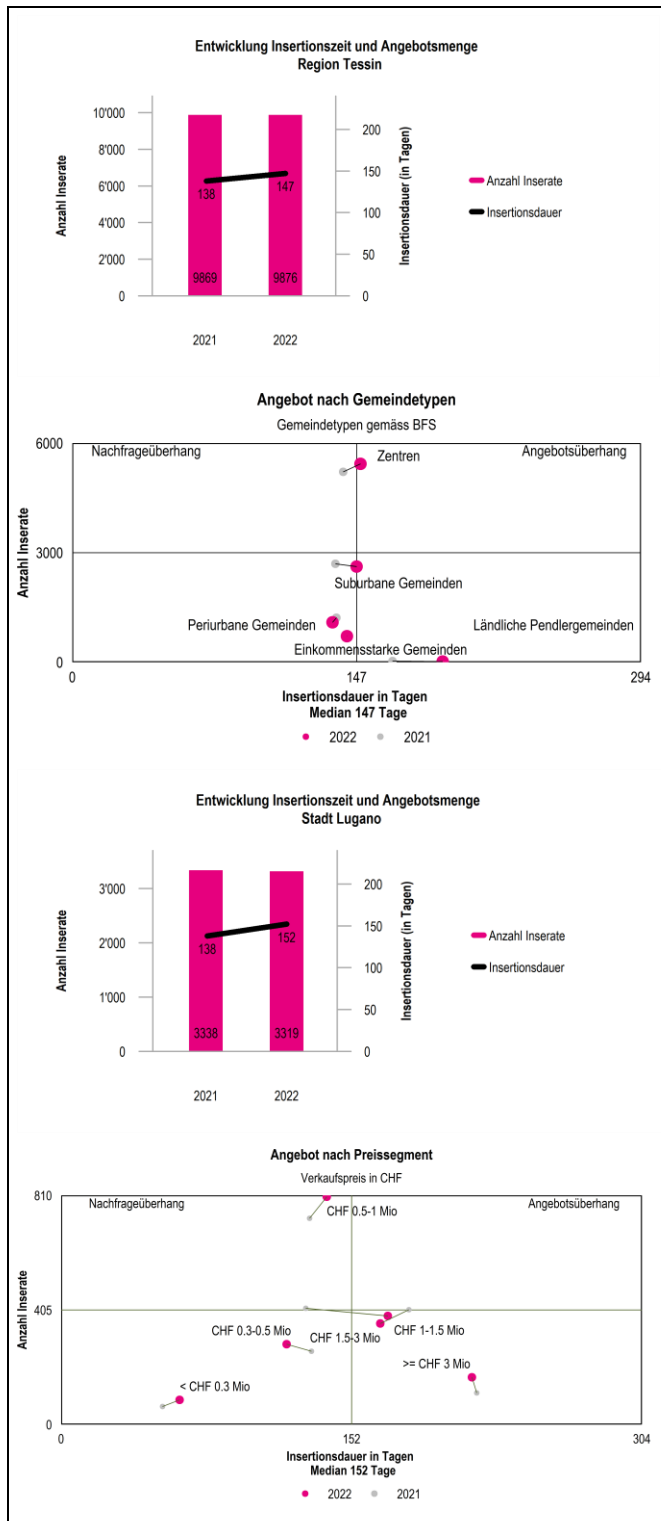


Eigentumswohnungen: Veränderung der Inseratedauer und Anzahl Inserate

Region Tessin²: Weniger Nachfrage in Region und insbesondere im mittleren Segment in Lugano



Längere Insertionszeit im Tessin

Trotz einer beinahe unveränderten Anzahl Inserate für Eigentumswohnungen legte die Ausschreibungszeit in der Berichtsperiode um 6.5 Prozent zu. Dies deutet auf eine sinkende Nachfrage nach Eigentumswohnungen hin.

Entwicklung nach Gemeindetypen³: In den einkommensstarken und periurbanen Gemeindetypen blieb die Nachfrage fast unverändert, d.h. der (leichte) Nachfrageüberhang bestand auch im Jahr 2022. In den restlichen Gemeindetypen (Zentrums-, suburbane, ländliche Gemeinden) verlängerte sich der Insertionszeiten hingegen leicht. So musste ein Objekt in einer ländlichen Pendlergemeinde um knapp 16 Prozent länger inseriert werden als noch 2021. Gleichzeitig schrumpfte die Zahl der Objekte um rund 40 Prozent.

In den Zentrumsgemeinden verlängerte sich die Ausschreibungszeit um 6.5 Prozent als Folge einer 4-prozentigen Zunahme der Inseratezahl. Die Nachfrage war damit in etwa unverändert. Ein Objekt in einer einkommensstarken Gemeinde musste derweil gleich lange ausgeschrieben werden wie in der Vorperiode, während sich die Anzahl Inserate nur wenig veränderte.

Stadt Lugano: Nachfragerückgang, vor allem im Segment CHF 1.0 – 1.5 Mio.

In Lugano musste eine Eigentumswohnung 2022 gegenüber 2021 um 10 Prozent länger inseriert werden, um eine Käuferschaft zu finden, wobei das Inseratevolumen fast unverändert war. Dies lässt auf einen Nachfragerückgang schliessen.

Angebot nach Preissegment: Im höheren Preissegment zwischen CHF 1.0 – 1.5 Mio. mussten die Eigentumswohnungen 2022 um 34 Prozent länger ausgeschrieben werden als in der Vorperiode. Das Angebot war hingegen nur wenig verändert und reduzierte sich um 7 Prozent. Dies lässt auf einen deutlichen Nachfragerückgang in diesem Preissegment schliessen. Im zweitgünstigsten Segment zwischen CHF 0.3 Mio. – 0.5 Mio. verkürzte sich die Inseratedauer ebenfalls um 10 Prozent, trotz einer Zunahme des Insertionsvolumens. Diese Preiskategorie war damit die einzige in Lugano, in der die Nachfrage nach Eigentumswohnungen zulegte.

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 Tessin, bestehend aus dem Kanton Tessin.

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).