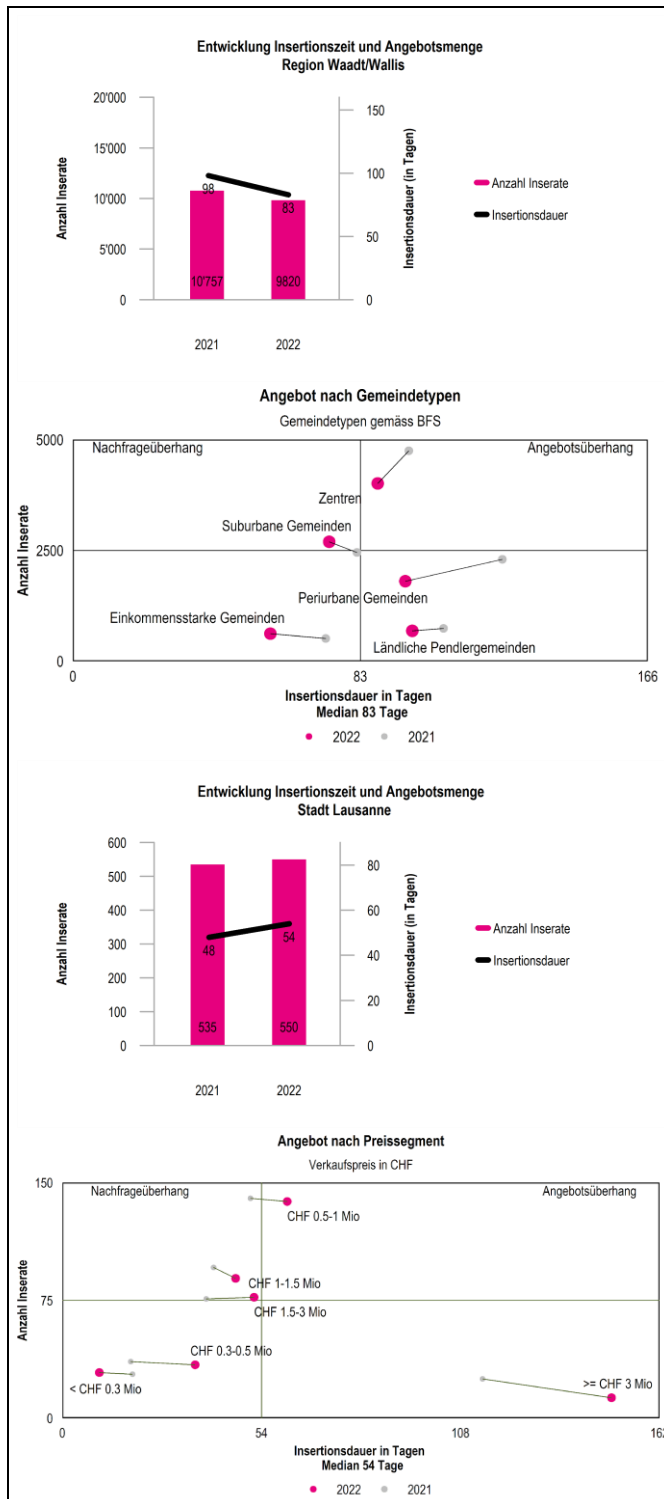


Eigentumswohnungen: Veränderung der Inseratedauer und Anzahl Inserate

Region Waadt/Wallis²: Nachfrage stieg in der Region, aber reduzierte sich in Lausanne



Kürzere Insertionszeit bei weniger Angebot

Einerseits nahm die Anzahl Inserate um 9 Prozent ab, andererseits verkürzte sich die Ausschreibungszeit überproportional 15 Prozent. Dies deutet auf eine leicht wachsende Nachfrage nach Eigentumswohnungen in der Region Waadt/Wallis hin.

Entwicklung nach Gemeindetypen³: In allen Gemeindetypen verkaufen sich die Eigentumswohnungen im Jahr 2022 schneller als noch im Vorjahr. Dadurch reduzierte sich das letztjährige Überangebot insbesondere in den periurbanen und ländlichen Pendlergemeinden sowie den Zentrumsgemeinden.

Die Ausschreibungszeit verkürzte sich dabei am meisten in den periurbanen Gemeinden um 23 Prozent. Dies war eine Folge eines deutlich reduzierten Angebots, bei dem die Anzahl Inserate um 21 Prozent abnahm. Dieser in etwa proportionale Rückgang von Anzahl Inseraten und Inseratedauer lässt auf eine konstante Nachfrage schliessen. In den Zentrums- und suburbanen Gemeinden hingegen mussten die Objekte je rund 10 Prozent weniger lange inseriert werden, obwohl das Angebot teilweise zunahm. Dies lässt auf eine wachsende Nachfrage schliessen.

Stadt Lausanne: Abnehmende Nachfrage, vor allem im Luxussegment über CHF 3.0 Mio.

In Lausanne verlängerte sich die Inseratedauer von Eigentumswohnungen um 13 Prozent. Das Angebot hingegen wuchs lediglich um 3 Prozent. Dies lässt auf eine leicht schwächere Nachfrage schliessen.

Angebot nach Preissegment: Mit Ausnahme der preiswertesten Kategorie von unter CHF 0.3 Mio. mussten sich Verkäufer:innen in allen Preissegmenten länger gedulden, um ihre Objekte zu verkaufen zu können. Bei den Luxusobjekten mit Preisen über CHF 3.0 Mio. verlängerte sich die Inseratedauer am deutlichsten mit einer Zunahme von 31 Prozent trotz einer annähernden Halbierung der Anzahl Inserate. Dies lässt eine stark rückläufige Nachfrage vermuten. In den restlichen Segmenten zwischen CHF 0.3 Mio. und CHF 3.0 Mio. mussten Objekte hingegen je nach Kategorie bis zu 18 Tagen länger inseriert werden, obwohl die Anzahl Inserate stagnierende bzw. rückläufig war. Dies bedeutet, dass in all diesen Segmenten die die Nachfrage nach Eigentumswohnungen zurückging.

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

Die Schweiz wird vom Bundesamt für Statistik (BFS) in sieben Hauptregionen eingeteilt, davon eine die Region Waadt/Wallis, bestehend aus den Kantonen Waadt und Wallis.

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