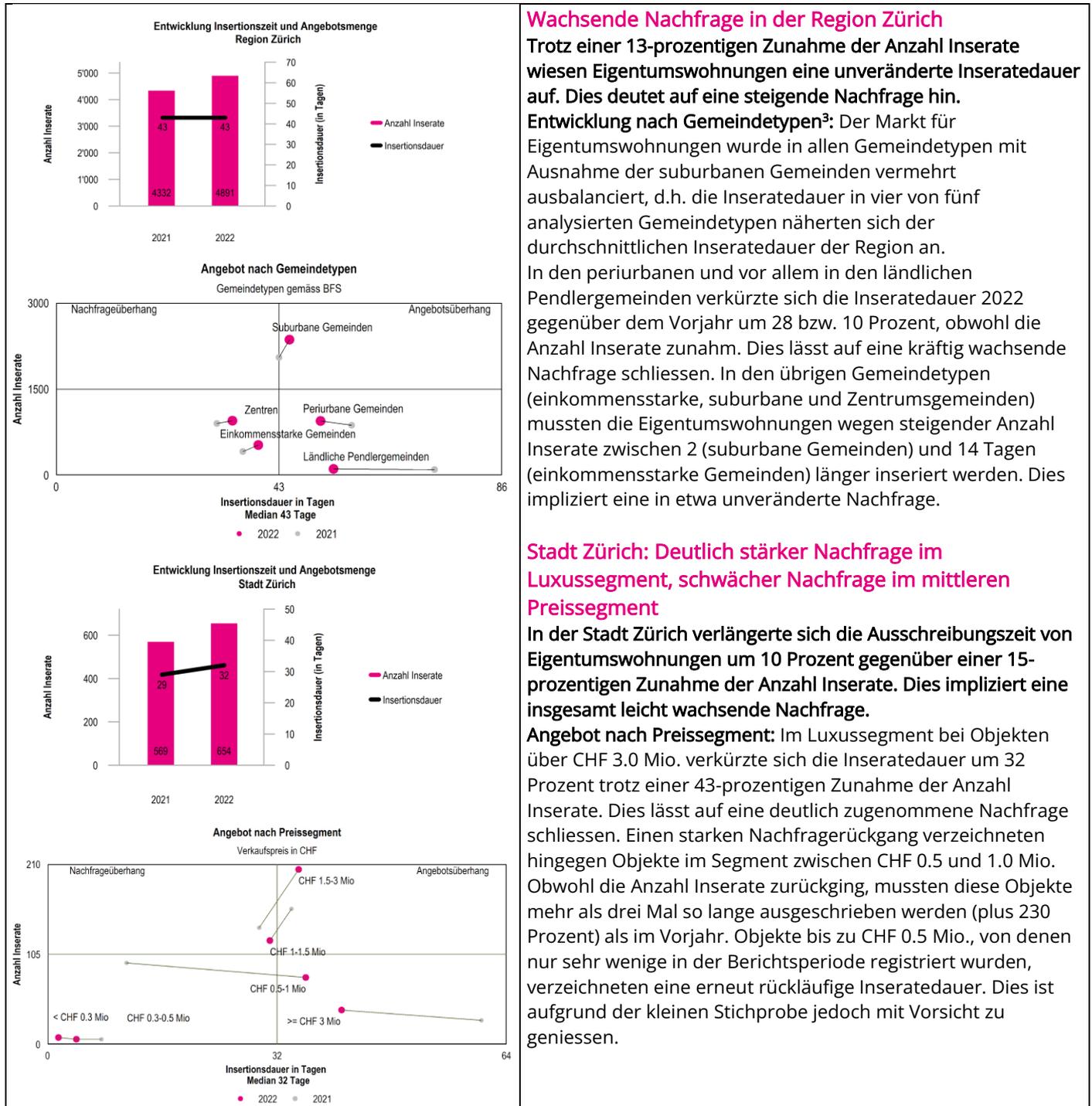


Eigentumswohnungen: Veränderung der Inseratedauer und Anzahl Inserate

Region Zürich²: Wachsendes Angebot ohne längere Inseratedauer, d.h. Nachfrage stieg



Wachsende Nachfrage in der Region Zürich

Trotz einer 13-prozentigen Zunahme der Anzahl Inserate wiesen Eigentumswohnungen eine unveränderte Inseratedauer auf. Dies deutet auf eine steigende Nachfrage hin.

Entwicklung nach Gemeindetypen³: Der Markt für Eigentumswohnungen wurde in allen Gemeindetypen mit Ausnahme der suburbanen Gemeinden vermehrt ausbalanciert, d.h. die Inseratedauer in vier von fünf analysierten Gemeindetypen näherten sich der durchschnittlichen Inseratedauer der Region an. In den periurbanen und vor allem in den ländlichen Pendlergemeinden verkürzte sich die Inseratedauer 2022 gegenüber dem Vorjahr um 28 bzw. 10 Prozent, obwohl die Anzahl Inserate zunahm. Dies lässt auf eine kräftig wachsende Nachfrage schliessen. In den übrigen Gemeindetypen (einkommensstarke, suburbane und Zentrumsgemeinden) mussten die Eigentumswohnungen wegen steigender Anzahl Inserate zwischen 2 (suburbane Gemeinden) und 14 Tagen (einkommensstarke Gemeinden) länger inseriert werden. Dies impliziert eine in etwa unveränderte Nachfrage.

Stadt Zürich: Deutlich stärker Nachfrage im Luxussegment, schwächer Nachfrage im mittleren Preissegment

In der Stadt Zürich verlängerte sich die Ausschreibungszeit von Eigentumswohnungen um 10 Prozent gegenüber einer 15-prozentigen Zunahme der Anzahl Inserate. Dies impliziert eine insgesamt leicht wachsende Nachfrage.

Angebot nach Preissegment: Im Luxussegment bei Objekten über CHF 3.0 Mio. verkürzte sich die Inseratedauer um 32 Prozent trotz einer 43-prozentigen Zunahme der Anzahl Inserate. Dies lässt auf eine deutlich zugenommene Nachfrage schliessen. Einen starken Nachfragerückgang verzeichneten hingegen Objekte im Segment zwischen CHF 0.5 und 1.0 Mio. Obwohl die Anzahl Inserate zurückging, mussten diese Objekte mehr als drei Mal so lange ausgeschrieben werden (plus 230 Prozent) als im Vorjahr. Objekte bis zu CHF 0.5 Mio., von denen nur sehr wenige in der Berichtsperiode registriert wurden, verzeichneten eine erneut rückläufige Inseratedauer. Dies ist aufgrund der kleinen Stichprobe jedoch mit Vorsicht zu geniessen.

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 Zürich, bestehend aus dem Kanton Zürich.

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).