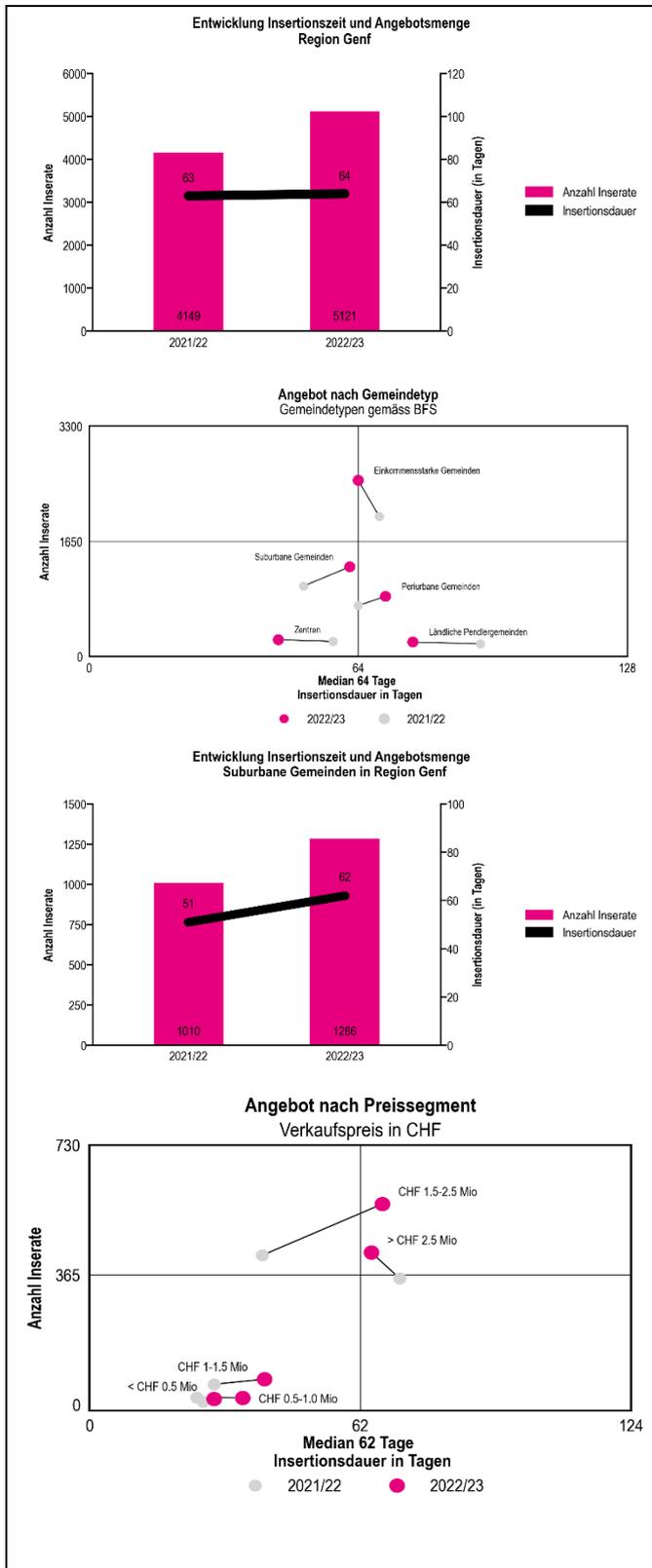


Einfamilienhäuser: Veränderungen von Inseratedauer und Angebotsmenge

Region Genf²: Gegenläufige Nachfrage in den zwei obersten Preisklassen



Trotz einer Zunahme der Anzahl Inserate um 23 Prozent müssen Einfamilienhäuser nur minimal länger inseriert werden, konkret um 1 Tag (auf neu 64 Tage). Eine wachsende Nachfrage absorbiert damit die Angebotsausweitung.

Entwicklung nach Gemeindetypen: Einfamilienhäuser müssen in drei der fünf analysierten Gemeindetypen weniger lange inseriert werden, ob wohl die Angebotsmenge durchgehend zunimmt. Dies spricht für eine Nachfragezunahme mit Ausnahme der periurbanen Gemeinden, wo die Eigenheim-Nachfrage stagniert.

In den einkommensstarken Gemeinden müssen Eigenheime mit 64 Tagen nun 5 Tage, respektive 7 Prozent weniger lange ausgeschrieben werden. Dies trotz einer Zunahme der Anzahl inserierter Objekte um 20 Prozent. Dies impliziert eine stark wachsende Eigenheim-Nachfrage. In den peri- sowie suburbanen Gemeinden müssen Objekte als Folge von steigenden Angebotsmengen derweil um 11 Prozent bzw. 22 Prozent länger inseriert werden. Die Nachfrage ist in diesen Gemeinden nahezu stabil.

Suburbane Gemeinden

In den suburbanen Gemeinden legt die Ausschreibungszeit um 22 Prozent auf 62 Tage zu. Dies als Folge einer 25-prozentigen Zunahme der Anzahl Inserate. Die im Verhältnis zur Angebotsausweitung fast proportionale Verlängerung der Inseratedauer legt damit eine unveränderte Nachfrage nahe.

Angebot nach Preissegment: Auf die obersten beiden Preissegmente (1.5 bis 2.5 Millionen Franken sowie über 2.5 Millionen Franken) entfallen fast 80 Prozent aller inkludierter Inserate. Dabei verläuft die Entwicklung der Nachfrage in den zwei Preissegmenten gegenläufig. Im zweitobersten Preissegment müssen Objekte um 67 Prozent länger inseriert werden bis zum Verkauf. Diese Verlängerung der Ausschreibungszeit wird durch eine unterproportionale Angebotsausweitung von 34 Prozent verursacht, was für einen Nachfragerückgang spricht. Im hochpreisigsten Segment hingegen wächst die Nachfrage, wobei sich die Ausschreibungszeit um 7 Tage trotz einer Zunahme des Inserationsvolumens verkürzt.

¹ Berichtsjahr: 01.07.2022-30.06.2023 (Vorjahr: 01.07.2020-30.06.2021)

² Aus methodischen Gründen wurden nicht alle Gemeindetypen untersucht. Es wurden nur Zentren, suburbane Gemeinden, einkommensstarke Gemeinden, periurbane Gemeinden und ländliche Pendlergemeinden gemäss Gemeindetypisierung des Bundesamts für Statistik (BFS).