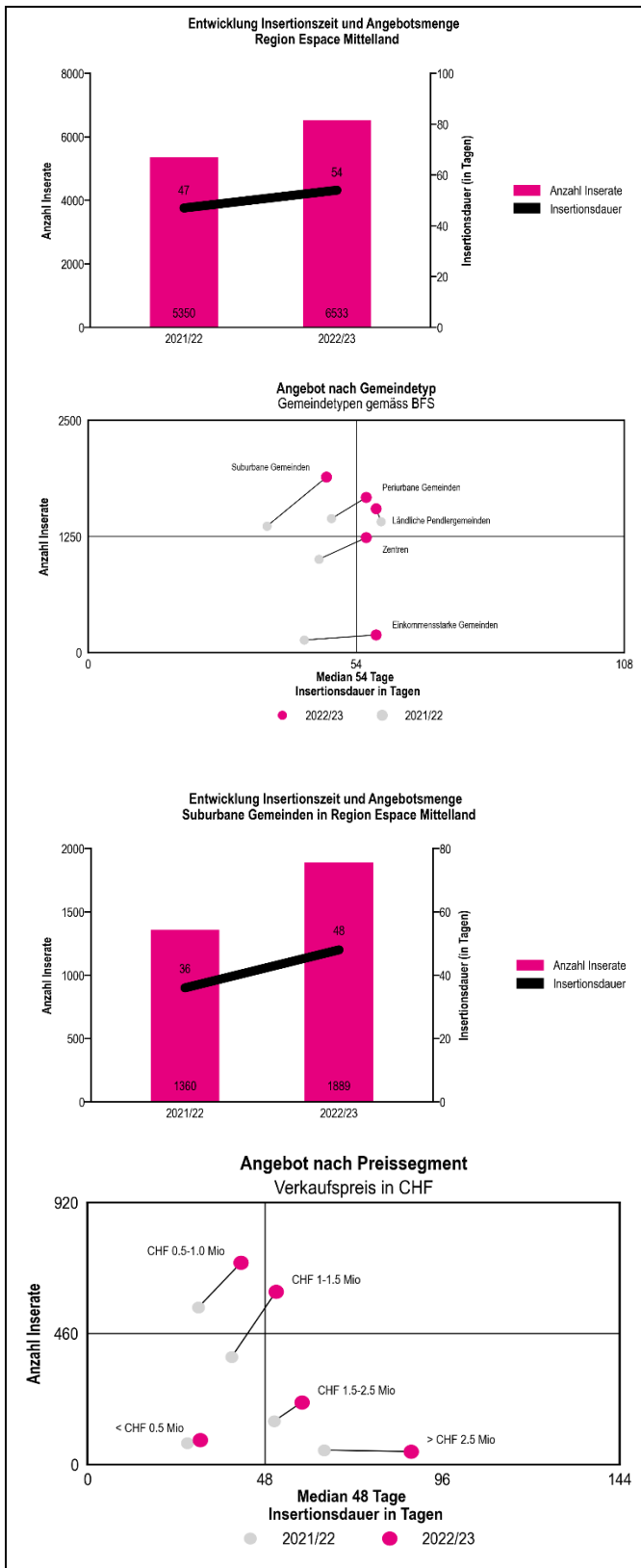


Einfamilienhäuser: Veränderungen von Inseratedauer und Angebotsmenge

Region Espace Mittelland²: Nachfragezunahme im mittleren Preissegment



Eigenheime in dieser Region müssen bis zum Verkauf mit 54 Tagen um 7 Tage, respektive 15 Prozent länger inseriert werden als noch in der Vorperiode. Gleichzeitig steigt die Anzahl Inserate um 22 Prozent. Die unterproportionale Verlängerung der Inseratedauer spricht für eine leichte Nachfragezunahme.

Entwicklung nach Gemeindetypen: Mit Ausnahme der ländlichen Gemeinden, wo Einfamilienhäuser mit 58 Tagen einen Tag weniger lang ausgeschrieben werden müssen, verlängern sich die Inseratedauer in allen Gemeindetypen. Prozentual am meisten legen die Ausschreibungszeiten in den suburbanen (plus 33 Prozent auf 48 Tage) sowie einkommensstarken Gemeinden (32 Prozent auf 58 Tage) zu. Dort steigt die Angebotsmenge überproportional um knapp 40 Prozent, was eine leichte Nachfragezunahme bedeutet. In den übrigen Gemeindetypen wird eine unterproportionale Zunahme der Anzahl Inserate verzeichnet, was auf eine leicht rückläufige Nachfrage hindeutet.

Suburbane Gemeinden

Einfamilienhäuser müssen 12 Tage (plus 33 Prozent) länger inseriert werden bis zum Verkauf. Gleichzeitig legt die Anzahl Inserate um 39 Prozent zu. Diese leicht unterproportionale Zunahme der Inseratedauer spricht für ein leichtes Nachfragewachstum.

Angebot nach Preissegment: Bei den hochpreisigen Objekten ab 2.5 Millionen Franken, auf die 2.5 Prozent aller Inserate entfallen, nimmt die Inseratezahl ab. In allen anderen Preisklassen steigen die Angebotsmenge hingegen und Objekte müssen länger ausgeschrieben werden. Im mittleren Segment mit Preisen zwischen 1 und 1.5 Millionen Franken wird mit einer Angebotszunahme vom 61 Prozent ein fast doppelt so hohes Wachstum verzeichnet, als dies bei der Inseratedauer der Fall ist (plus 31 Prozent). Dies lässt auf eine wachsende Nachfrage schliessen. Im zweitwertesten Segment (1.5 bis 2.5 Millionen Franken) ist es hingegen umgekehrt: Die prozentuale Verlängerung der Inseratedauer beträgt mit 71 Prozent mehr als das Doppelte des Volumenwachstums (plus 30 Prozent). Dies impliziert eine rückläufige Nachfrage.

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).