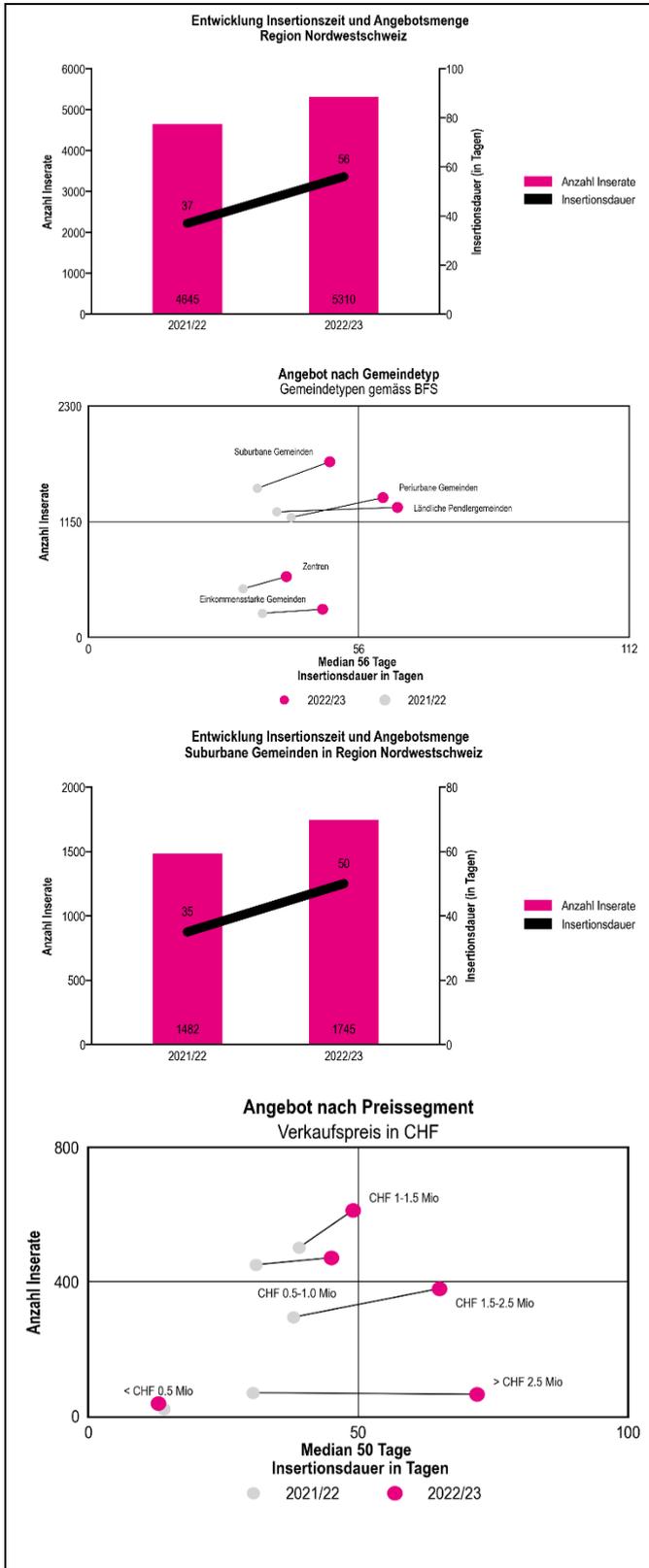


Einfamilienhäuser: Veränderungen von Inseratedauer und Angebotsmenge

Region Nordwestschweiz²: Stark rückläufige Nachfrage im Luxussegment



Eigenheim-Verkäuferinnen und -Verkäufer müssen ihre Objekte bis zum Verkauf 19 Tage, respektive 51 Prozent länger inserieren. Grund dafür ist einerseits eine 15-prozentige Zunahme des Angebots, andererseits bewirkt eine rückläufige Nachfrage eine überproportionale Verlängerung der Inseratedauer.

Entwicklung nach Gemeindetypen: Eigenheime müssen in allen Gemeindetypen länger inseriert werden als in der Vorperiode. Dabei ist die relative Zunahme der Ausschreibungszeiten in den ländlichen (plus 64 Prozent) sowie periurbanen Gemeinden (plus 45 Prozent) am stärksten. Die Anzahl Inserate in allen Gemeinden nimmt hingegen weniger stark zu, am wenigsten in den ländlichen Gemeinden (plus 3.5 Prozent). Dort kann von einem Nachfrageeinbruch ausgegangen werden. In den Zentrums- und periurbanen Gemeinden steigt die Anzahl ausgeschriebener Objekte mit 25 Prozent beinahe so stark wie gleichzeitig die Ausschreibungszeit (plus 28 Prozent), das auf eine stabile Nachfrage hindeutet.

Suburbane Gemeinden

In den suburbanen Gemeinden müssen Verkäuferinnen und Verkäufer ihre Objekte 15 Tage (plus 43 Prozent) länger inserieren bis zum Verkauf, obwohl die Anzahl ausgeschriebener Objekte im gleichen Zeitraum lediglich um 18 Prozent steigt. Dies lässt auf eine rückläufige Nachfrage schliessen.

Angebot nach Preissegment: Mit Ausnahme des preiswertesten Segmentes unter 0.5 Millionen Franken müssen Objekte in allen Preiskategorien länger inseriert werden, als dies in der Vorperiode der Fall war. Am meisten gedulden müssen sich Verkäuferinnen und Verkäufer von hochpreisigen Objekten (Marktanteil 4 Prozent) mit Preisen über 2.5 Millionen Franken. Hier nimmt die Ausschreibungszeit von 30 auf 75 Tage und damit um 132 Prozent zu bei einer gleichzeitig leicht rückläufigen Anzahl inserierter Objekte. Dies lässt auf eine stark rückläufige Nachfrage in diesem Segment schliessen. Eine nahezu unveränderte Nachfrage ist hingegen im mittleren Segment zwischen 1 und 1.5 Millionen Franken zu beobachten. Dort geht eine 26-prozentige Verlängerung des Ausschreibungszeit mit einer fast gleichwertigen Angebotsausweitung (plus 22 Prozent) einher.

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).