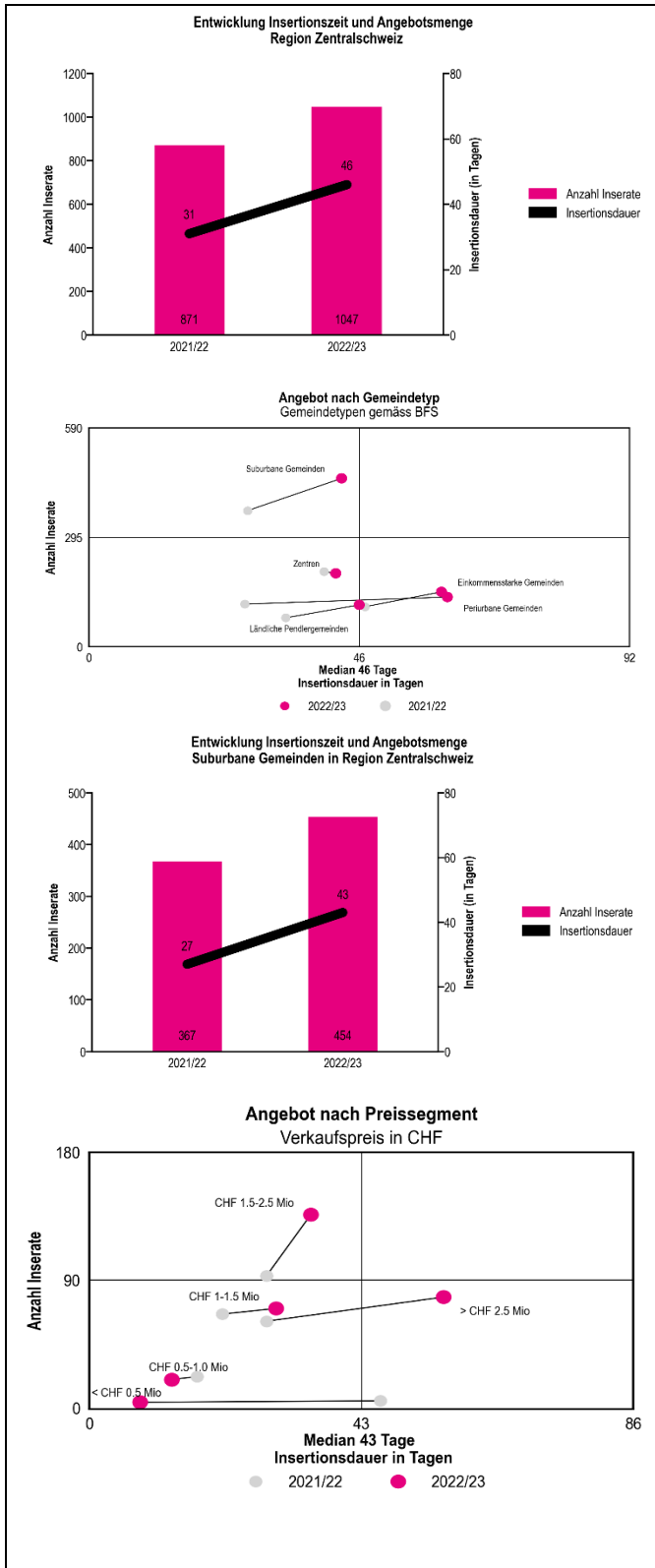


Einfamilienhäuser: Veränderungen von Inseratedauer und Angebotsmenge

Region Zentralschweiz²: Nachfragezunahme im zweitueuersten Segment



Einfamilienhäuser müssen deutlich länger ausgeschrieben werden bis zum Verkauf (plus 15 Tage bzw. 48 Prozent). Die Anzahl Inserate nimmt gleichzeitig nur unterproportional zu (plus 20 Prozent). Dies impliziert eine rückläufige Nachfrage.

Entwicklung nach Gemeindetypen: Einfamilienhäuser in allen Gemeindetypen sind teilweise deutlich länger ausgeschrieben bis zum Verkauf als noch in der Vorperiode. Dies ist mehrheitlich eine Folge des wachsenden Angebots. In den periurbanen Gemeinden verlängert sich die Inseratedauer mit 85 Prozent (von 27 auf 50 Tage) am stärksten. Das Angebot in diesen Gemeinden weitet sich um 17 Prozent verhältnismässig bescheiden aus. Dies spricht für einen deutlichen Nachfragerückgang. In den Zentrumsgemeinden ist ebenso von einer rückläufigen Nachfrage auszugehen. Denn trotz einem um 2 Prozent reduzierten Angebot müssen Objekte dort 5 Prozent länger inseriert werden (plus 2 Tage).

Suburbane Gemeinden

In den suburbanen Gemeinden sind Eigenheime 16 Tage länger (plus 59 Prozent) inseriert als in der Vorperiode. Dies ist zum einen auf die Zunahme der Anzahl Inserate um 24 Prozent zurückzuführen. Zum anderen verursacht eine schrumpfende Nachfrage eine überproportionale Verlängerung der Ausschreibungszeit auf 43 Tage.

Angebot nach Preissegment: Mit Ausnahme der beiden preiswertesten Segmente unter 1 Million Franken, die einen Marktanteil von gut 5 Prozent ausmachen, müssen Eigenheime wegen erhöhter Angebotsmengen teilweise deutlich länger inseriert werden als in der Vorperiode. Am ausgeprägtesten trifft dies auf hochpreisige Objekte mit Preisen ab 2.5 Millionen Franken zu. Deren Ausschreibungszeit hat sich auf 56 Tage verdoppelt, trotz einer nur moderaten Zunahme der Inseratezahl (plus 28 Prozent). Dies spricht für eine stark rückläufige Nachfrage in diesem Segment. Im zweitueuersten Preissegment müssen Objekte hingegen nur moderat länger inseriert werden (plus 25 Prozent), während die Angebotsmenge um 46 Prozent zulegt. Dies weist auf eine steigende Nachfrage hin.

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).