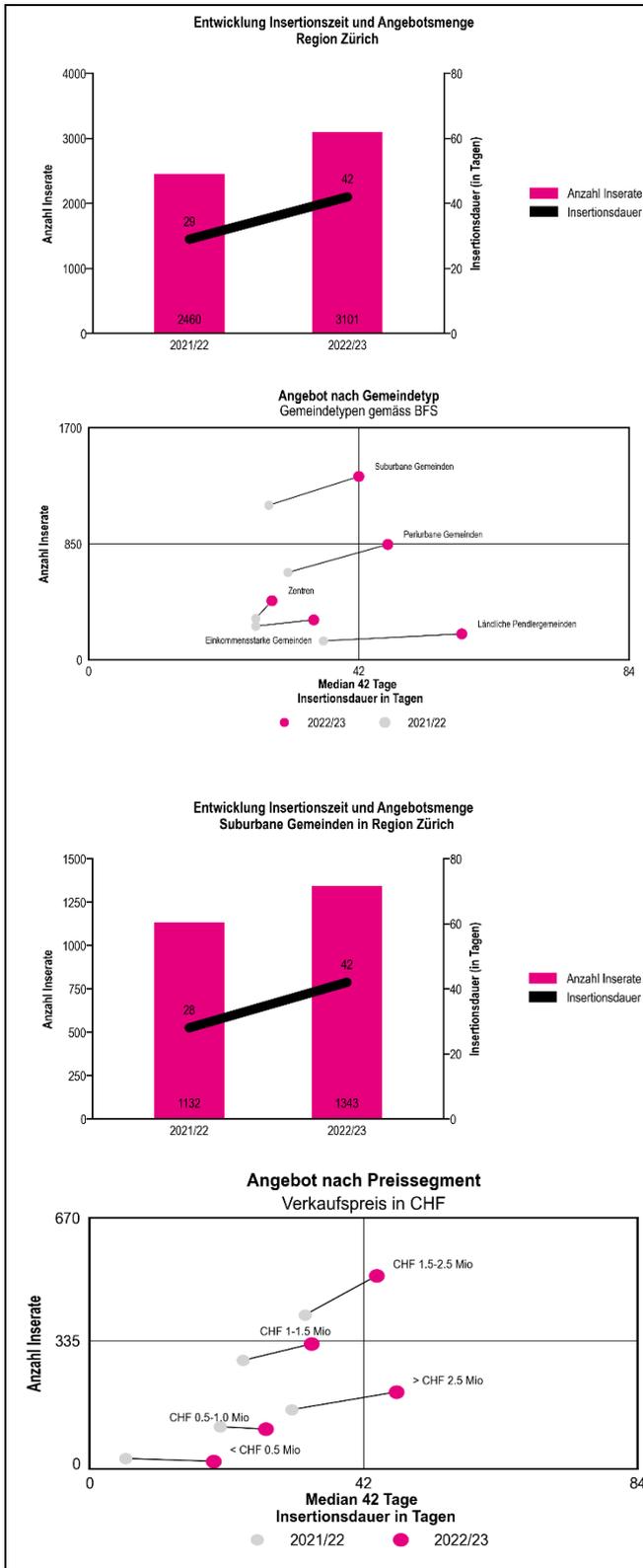


Einfamilienhäuser: Veränderungen von Inseratedauer und Angebotsmenge Region Zürich²: Längere Inseratedauer in allen Preissegmenten



Verkäuferinnen und Verkäufer müssen sich 13 Tage länger gedulden (plus 45%), bis ihre Objekte eine Käuferschaft finden. Dies ist einer 26-prozentigen Zunahme der Anzahl inserierter Einfamilienhäuser geschuldet. Die im Verhältnis zur Angebotsausweitung überproportionale Verlängerung der Inseratedauer spricht für eine schwächere Nachfrage in der Region Zürich.

Entwicklung nach Gemeindetypen: In allen untersuchten Gemeindetypen müssen die Objekte länger ausgeschrieben werden. Grund dafür sind steigende Inseratezahlen. In den periurbanen und ländlichen Gemeinden wird deswegen neu ein Angebotsüberschuss an Einfamilienhäusern verzeichnet. In diesen Gemeinden verlängert sich die Inseratedauer am stärksten (plus 57 Prozent von 37 auf 58 Tage bzw. plus 52 Prozent von 31 auf 47 Tage), obwohl dort die Anzahl Inserate nur moderat zulegt. Dies weist auf eine schrumpfende Nachfrage hin. In den Zentrums- und ländlichen Gemeinden müssen sich die Eigenheim-Verkäuferinnen und -Verkäufer nur 3 Tage länger gedulden bis zum Verkauf (29 Tage), trotz einer 42-prozentigen Zunahme der Angebotsmenge. Dies impliziert eine wachsende Nachfrage.

Suburbane Gemeinden

Eigenheim-Verkäuferinnen und -Verkäufer in den suburbanen Gemeinden müssen ihr Objekt bis zum Verkauf ganze zwei Wochen (plus 14 Tage) länger inserieren (plus 50 Prozent auf 42 Tage). Dies trotz einer lediglich 12-prozentigen Angebotsausweitung. Dies impliziert eine rückläufige Eigenheim-Nachfrage.

Angebot nach Preissegment: In den beiden preiswertesten Segmenten bis 1 Million Franken, auf die 12 Prozent aller Inserate entfallen, verlängert sich die Inseratedauer prozentual am stärksten (plus 217 Prozent bzw. 35 Prozent). Dies trotz der in diesen beiden Segmenten abnehmenden Anzahl Inseraten. Dies weist auf eine rückläufige Nachfrage hin. Bei Objekten zwischen 1 und 1.5 bzw. 1.5 und 2.5 Millionen Franken müssen Verkäuferinnen und Verkäufer ihre Objekte 10 bzw. 11 Tage länger inserieren bis zum Verkauf (plus 42 Prozent bzw. 33 Prozent). Die Zahl der inserierten Objekte nimmt jedoch nur unterproportional zu (plus 16 Prozent bzw. 26 Prozent). Dies lässt auf eine leicht rückläufige Nachfrage schliessen. Im hochpreisigen Segment mit Preisen über 2.5 Millionen Franken, auf das fast 25 Prozent aller Inserate entfallen, müssen Verkäuferinnen und Verkäufer ihre Objekte 6 Tage länger inserieren (plus 19 Prozent). Die Anzahl inserierter Objekte in diesem Preissegment nimmt um 33 Prozent überproportional zu. Dies weist auf eine leicht wachsende 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).