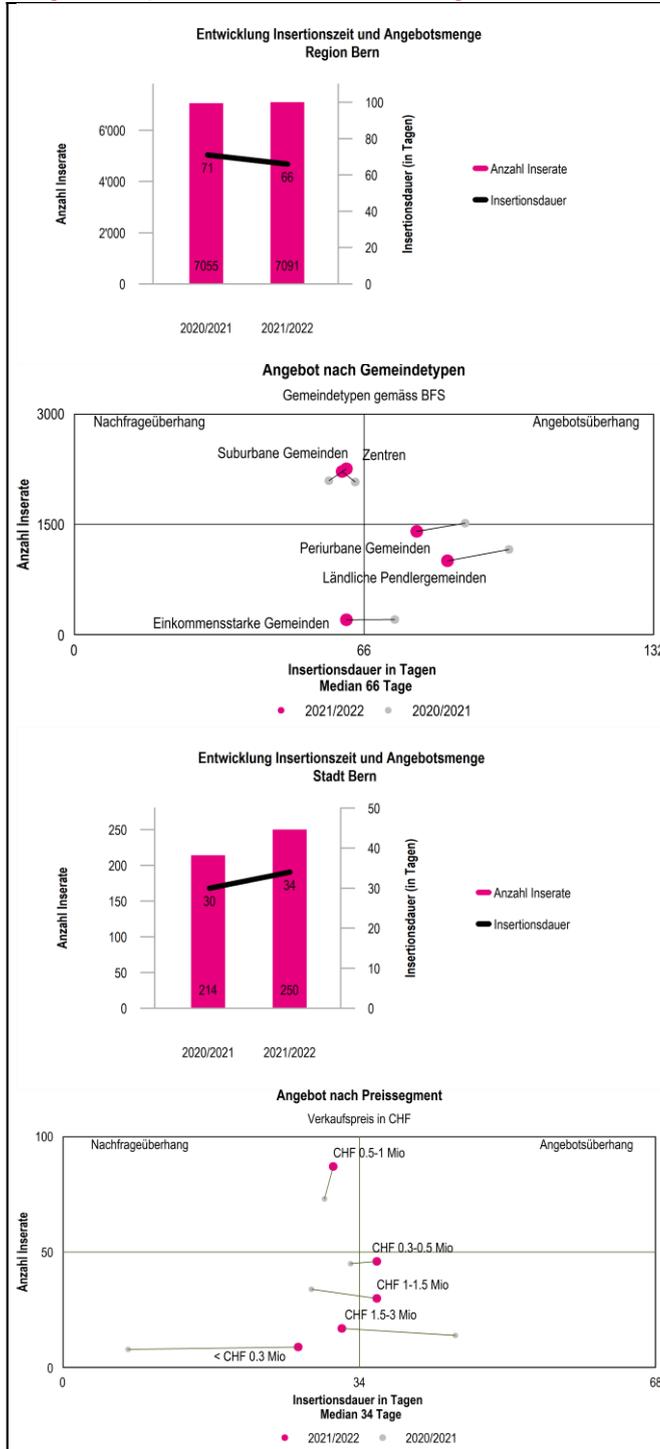


## Eigentumswohnungen: Veränderung der Inseratedauer und Anzahl Inserate

### Region Espace Mittelland<sup>2</sup>: In Region zunehmende, in Stadt Bern rückläufige Nachfrage



### Wachsende Nachfrage in der Region Espace Mittelland vor allem in suburbanen Gemeinden

Trotz einer nahezu unveränderten Anzahl Inseraten von rund 7'000 mussten Eigentumswohnungen 7 Prozent weniger lange inseriert werden. Dies deutet auf eine robust wachsende Nachfrage nach Eigentumswohnungen hin.

Entwicklung nach Gemeindetypen<sup>3</sup>: In vier der fünf untersuchten Gemeindetypen mussten sich Verkäufer:innen von Eigentumswohnungen weniger lange gedulden für den Verkauf ihrer Objekte. Am meisten nahm die Inseratedauer in den ländlichen Gemeinden um 14 Prozent ab, bei einem Rückgang der Anzahl Inserate um ebenfalls 14 Prozent. Nur in den Zentrumsgemeinden legte die Inserationszeit als Folge eines steigenden Inserationsvolumens um knapp 7 Prozent zu.

Mit Ausnahme der Zentrumsgemeinden wiesen alle untersuchten Gemeindetypen ein teilweise robustes Nachfragewachstum auf, insbesondere in den peri- und suburbanen Gemeinden. In den letzteren verkürzte sich nämlich die Inseratedauer um 3 Tage trotz einer knapp 7-prozentigen Zunahme der Anzahl Inserate.

### Leichter Nachfragerückgang in Stadt Bern

In der Stadt Bern verlängerte sich die Ausschreibungszeit von Eigentumswohnungen um 17 Prozent bei einer 13-prozentigen Ausweitung des Angebotes. Die überproportionale Verlängerung der Inseratedauer spricht für einen leichten Rückgang der Nachfrage.

Angebot nach Preissegment: In vier der fünf untersuchten Preissegmente mussten Verkäufer:innen von Eigentumswohnungen mit einer längeren Inserate rechnen. Erstaunlicherweise war dies am meisten in der preiswertesten Kategorie (< CHF 0.3 Mio.) mit einer Zunahme der Inseratedauer um knapp 240 Prozent der Fall. Die Anzahl Inserate änderte sich in diesem Segment relativ wenig, weshalb von einer rückläufigen Nachfrage auszugehen ist. Nur im Segment der Wohnungen zwischen CHF 1.5 Mio. – CHF 3 Mio. verkürzte sich die Ausschreibungszeit um 29 Prozent bei einer leichten Zunahme der Anzahl Inserate um 21 Prozent. Dies spricht für eine deutlich Nachfrageszunahme in dieser Kategorie.

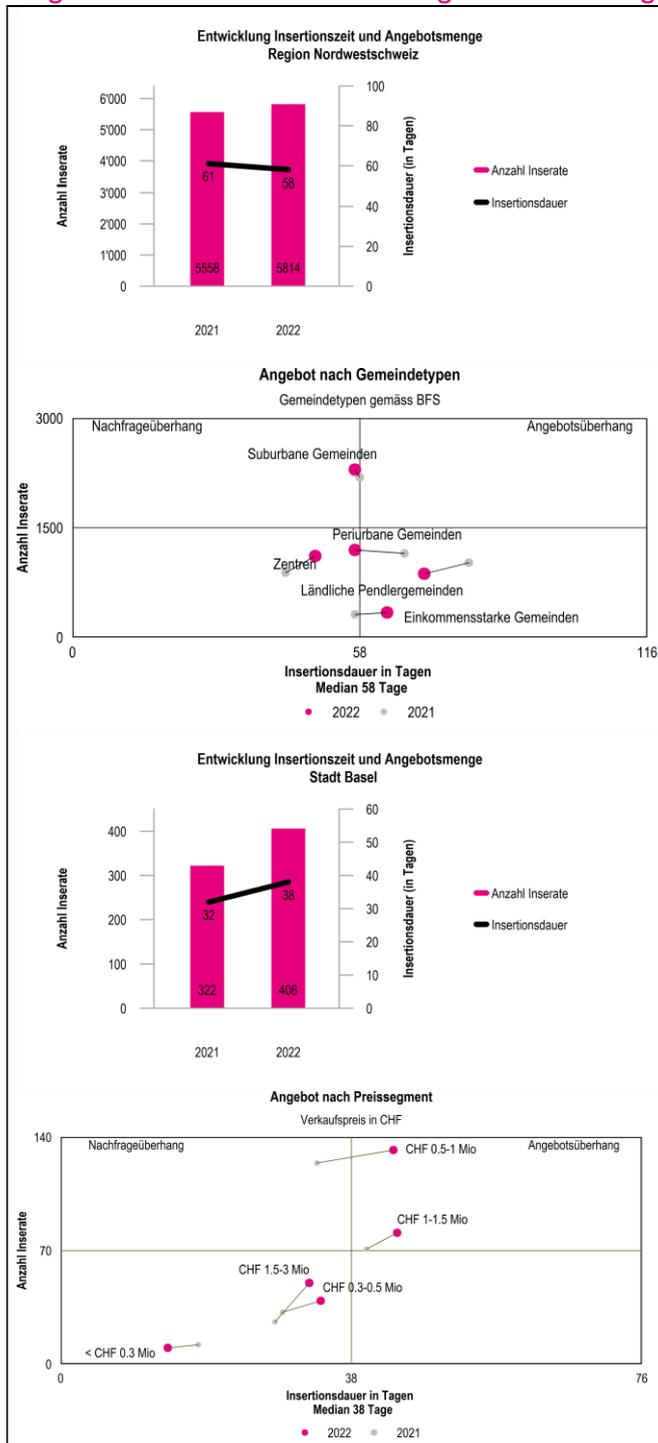
<sup>1</sup> Berichtsjahr: 01.01.2022 - 31.12.2022, Vorjahr: 01.01.2021 - 31.12.2021

<sup>2</sup> Die Schweiz wird vom Bundesamt für Statistik (BFS) in sieben Hauptregionen eingeteilt, davon eine die Region Espace Mittelland, bestehend aus den Kantonen Freiburg, Bern, Jura, Solothurn.

<sup>3</sup> Aus methodischen Gründen wurden nur folgende fünf Gemeindetypen untersucht: Zentrumsgemeinden, einkommensstarke Gemeinden, periurbane Gemeinden, suburbane sowie ländliche Pendlergemeinden, da die inserierten Objekte mehrheitlich auf diese fünf von insgesamt neun Gemeindetypen entfielen. Eine Gemeinde wird als suburban bzw. periurban klassifiziert, wenn sie gemäss vordefinierten Kriterien (Wohnbevölkerung, Mehrfamilienhausanteil) gewissen Bedingungen genügt (siehe Raumgliederung der Schweiz, BFS). Suburbane Gemeinden liegen dementsprechend näher bei städtischen Zentrumsgemeinden als periurbane Gemeinden (d.h. im ersten statt im zweiten Agglomerationsgürtel).

## Eigentumswohnungen: Veränderung der Inseratedauer und Anzahl Inserate

### Region Nordwestschweiz<sup>2</sup>: Steigende Nachfrage in der Region



### Rückläufige Inseratedauer trotz höherem Angebot

Die mittlere Inseratedauer verkürzte sich im Jahr 2022 um 5 Prozent, obwohl die Anzahl Inserate um ebenfalls fast 5 Prozent zulegte. Dies impliziert eine deutliche Nachfragezunahme.

Entwicklung nach Gemeindetypen<sup>3</sup>: Der Markt für Eigentumswohnungen wurde in der Mehrheit der untersuchten Gemeindetypen im vergangenen Jahr ausbalancierter, d.h. die Inseratedauer der Objekte in den Pendler-, Zentrums- und periurbanen Gemeinden näherte sich der mittleren Ausschreibungszeit der gesamten Region an.

In den einkommensstarken Gemeinden musste ein Objekt gegenüber 2021 um 12 Prozent länger bis zum Verkauf inseriert werden. Gleichzeitig legte die Anzahl Inserate in diesen Gemeinden um 8 Prozent zu. Somit legte die Nachfrage über alle einkommensstarken Gemeinden leicht zu. Ebenfalls mit längeren Ausschreibungszeiten sahen sich Verkäufer:innen von Eigentumswohnungen in den Zentrumsgemeinden konfrontiert als Folge einer rückläufiger Nachfrage. In den ländlichen und periurbanen Gemeinden mussten die Objekte hingegen weniger lange inseriert werden dank einer gestiegenen Nachfrage.

### Stadt Basel: Leichte Belebung der Nachfrage

In Basel mussten Eigentumswohnungen 2022 rund 18 Prozent länger inseriert werden als noch 2021, um eine Käuferschaft zu finden. Die Anzahl ausgeschriebener Wohnungen legte in derselben Zeit um 26 Prozent Objekte zu. Die unterproportionale Verlängerung der Inseratedauer lässt auf eine leicht wachsende Nachfrage schliessen.

Angebot nach Preissegment: Mit Ausnahme des preiswertesten Segmentes (< CHF 0.3 Mio.) verlängerte sich die Inseratedauer für Eigentumswohnungen in allen Preiskategorien. Dies hängt auch mit den im selben Zeitraum zunehmenden Anzahl Inserate zusammen. In der Kombination lässt dies auf eine weitgehend unveränderte Nachfrage schliessen. Im preiswertesten Segment hingegen (< CHF 0.3 Mio.) mussten Wohnungen 22 Prozent weniger lange inseriert werden bei einer nahezu unveränderten Anzahl Inseraten. Dies impliziert eine wachsende Nachfrage.

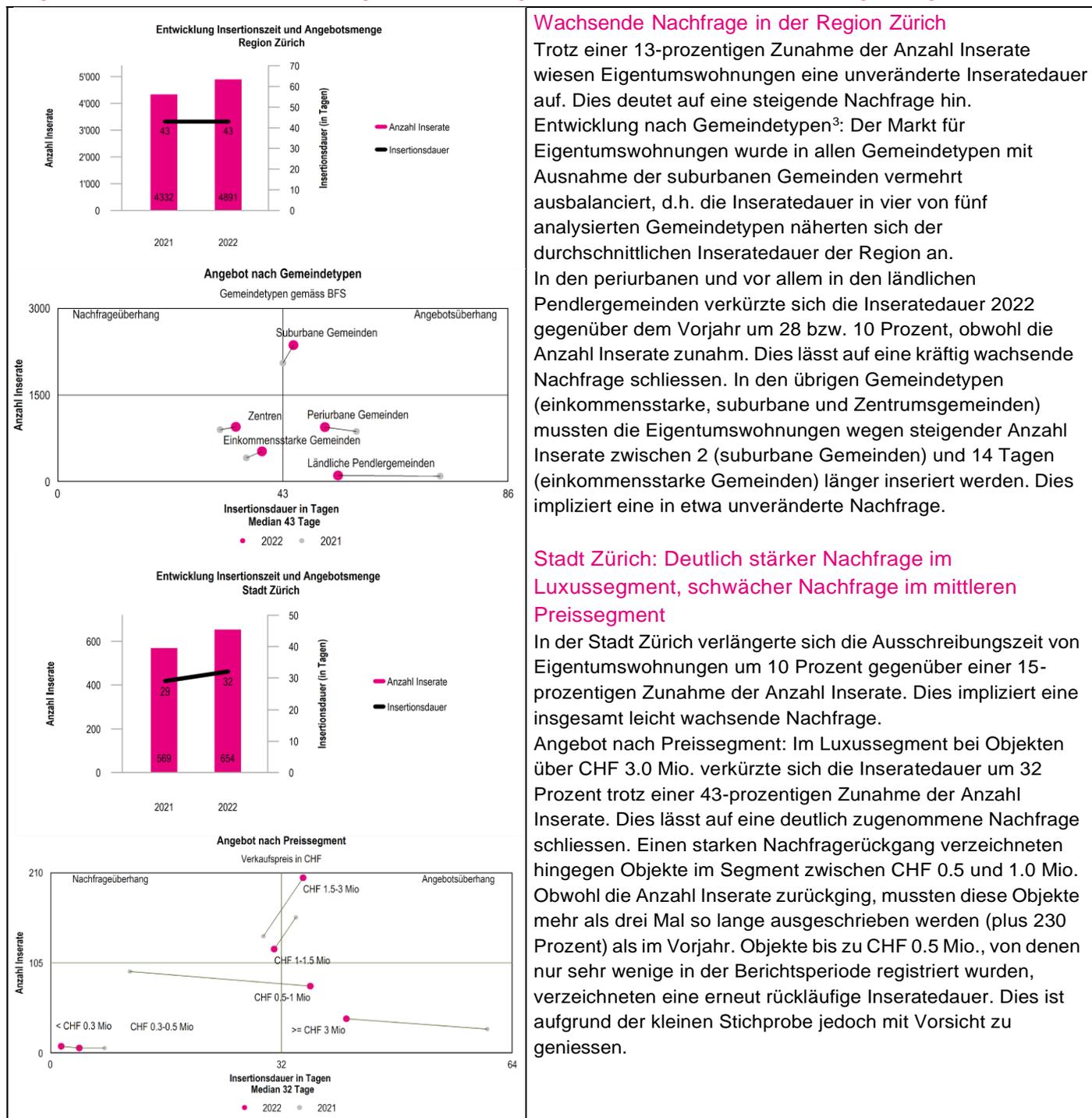
<sup>1</sup> Berichtsjahr: 01.01.2022 - 31.12.2022, Vorjahr: 01.01.2021 - 31.12.2021

<sup>2</sup> Die Schweiz wird vom Bundesamt für Statistik (BFS) in sieben Hauptregionen eingeteilt, davon eine die Region Nordwestschweiz, bestehend aus den Kantonen Basel-Stadt, Basel-Land und Aargau.

<sup>3</sup> Aus methodischen Gründen wurden nur folgende fünf Gemeindetypen untersucht: Zentrumsgemeinden, einkommensstarke Gemeinden, periurbane Gemeinden, suburbane sowie ländliche Pendlergemeinden, da die inserierten Objekte mehrheitlich auf diese fünf von insgesamt neun Gemeindetypen entfielen. Eine Gemeinde wird als suburban bzw. periurban klassifiziert, wenn sie gemäss vordefinierten Kriterien (Wohnbevölkerung, Mehrfamilienhausanteil) gewissen Bedingungen genügt (siehe Raumgliederung der Schweiz, BFS). Suburbane Gemeinden liegen dementsprechend näher bei städtischen Zentrumsgemeinden als periurbane Gemeinden (d.h. im ersten statt im zweiten Agglomerationsgürtel).

## Eigentumswohnungen: Veränderung der Inseratedauer und Anzahl Inserate

### Region Zürich<sup>2</sup>: Wachsendes Angebot ohne längere Inseratedauer, d.h. Nachfrage stieg



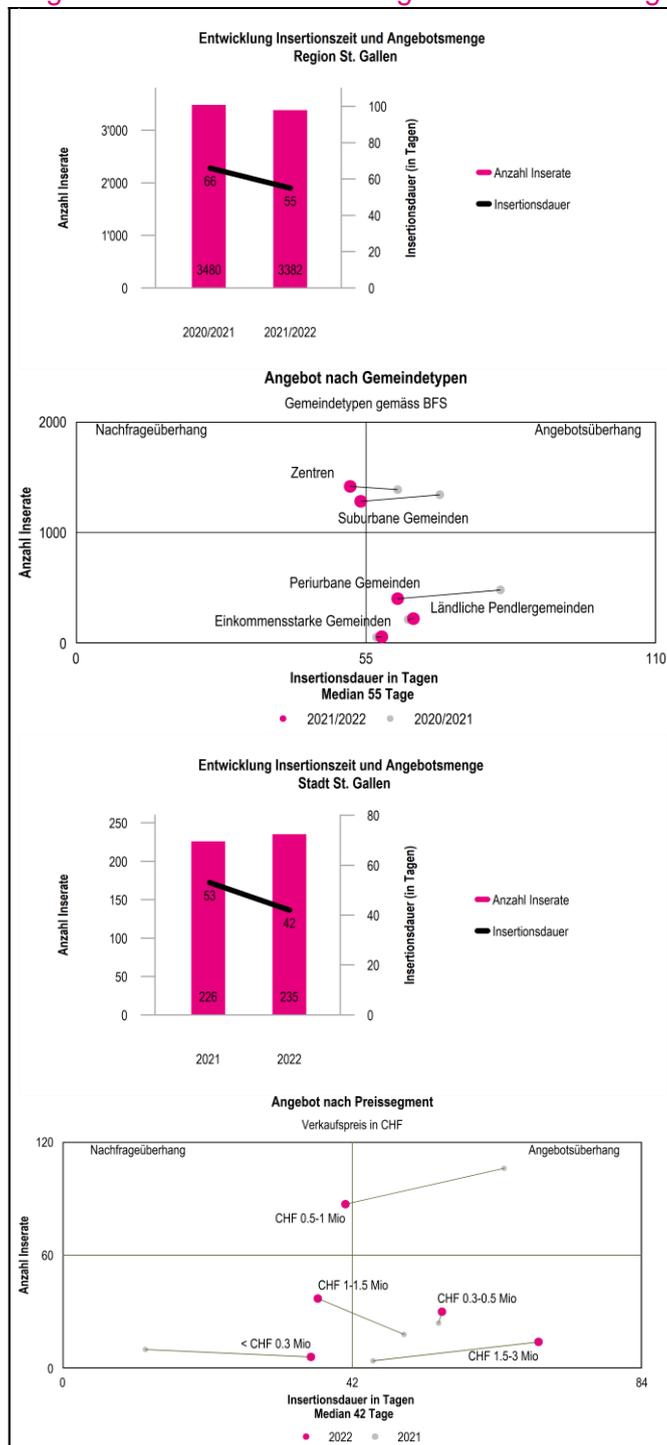
<sup>1</sup> Berichtsjahr: 01.01.2022 - 31.12.2022, Vorjahr: 01.01.2021 - 31.12.2021

<sup>2</sup> Die Schweiz wird vom Bundesamt für Statistik (BFS) in sieben Hauptregionen eingeteilt, davon eine die Region Zürich, bestehend aus dem Kanton Zürich.

<sup>3</sup> Aus methodischen Gründen wurden nur folgende fünf Gemeindetypen untersucht: Zentrumsgemeinden, einkommensstarke Gemeinden, periurbane Gemeinden, suburbane sowie ländliche Pendlergemeinden, da die inserierten Objekte mehrheitlich auf diese fünf von insgesamt neun Gemeindetypen entfielen. Eine Gemeinde wird als suburban bzw. periurban klassifiziert, wenn sie gemäss vordefinierten Kriterien (Wohnbevölkerung, Mehrfamilienhausanteil) gewissen Bedingungen genügt (siehe Raumgliederung der Schweiz, BFS). Suburbane Gemeinden liegen dementsprechend näher bei städtischen Zentrumsgemeinden als periurbane Gemeinden (d.h. im ersten statt im zweiten Agglomerationsgürtel).

## Eigentumswohnungen: Veränderung der Inseratedauer und Anzahl Inserate

### Region Ostschweiz<sup>2</sup>: Nachfragewachstum in Region Ostschweiz und insbesondere in St. Gallen



### Nachfragewachstum in der Region Ostschweiz

Die Anzahl Inserate in der Region Ostschweiz nahm 2022 gegenüber Vorjahr um 3 Prozent ab. Die gleichzeitig überproportionale Abnahme der Inseratedauer um 17 Prozent lässt auf eine steigende Nachfrage schliessen.

Entwicklung nach Gemeindetypen<sup>3</sup>: Der Markt für Eigentumswohnungen in der Region Ostschweiz wurde 2022 ausbalancierter. Das heisst insbesondere der Angebotsüberhang bei den periurbanen und suburbanen Gemeindetypen fiel weg, bzw. nahm stark ab, und entwickelten sich mehr in Richtung des Mittelwerts für die ganze Region von 55 Tagen.

In den Zentrumsgemeinden sowie insbesondere in den peri- und suburbanen Gemeinden mussten Eigentumswohnungen deutlich weniger lange inseriert werden als vor einem Jahr – bei in etwa unveränderten Inseratevolumen. Dies spricht für eine deutlich wachsende Nachfrage in diesen Gemeinden. In den ländlichen und einkommensstarken Gemeinden hingegen ging die Nachfrage bei fast unveränderten Ausschreibungszeiten zurück.

### Stadt St. Gallen: Starke Nachfragezunahme vor allem im mittleren Preissegment

Trotz eines 4-prozentigen Wachstums der Anzahl inserierter Eigentumswohnungen in der Stadt St. Gallen waren diese Objekte um 22 Prozent weniger lange ausgeschrieben. Dies spricht für ein starkes Nachfragewachstum.

Angebot nach Preissegment: Eigentumswohnungen mussten in drei von fünf analysierten Preissegmenten teilweise deutlich länger inseriert werden als noch 2021, insbesondere im preiswertesten (< CHF 0.3 Mio) sowie im teuersten Segment (CHF 1.5 Mio. – CHF 3.0 Mio). Da die Anzahl Inserate in der preiswertesten Kategorie zudem deutlich rückläufig war, kann auf eine stark schwächere Nachfrage geschlossen werden. Allerdings müssen diese Zahlen mit Vorsicht betrachtet werden, da nur wenige Inserate in diesem Segment mit einbezogen werden konnten. Auch Objekte im mittleren Preissegment zwischen CHF 0.5 – CHF 1.0 Mio. waren bis zum Verkauf um 36 Prozent weniger lange inseriert. Da die Anzahl Inserate im selben Zeitraum jedoch nur um 18 Prozent abnahm, lässt auf eine Nachfragezunahme schliessen.

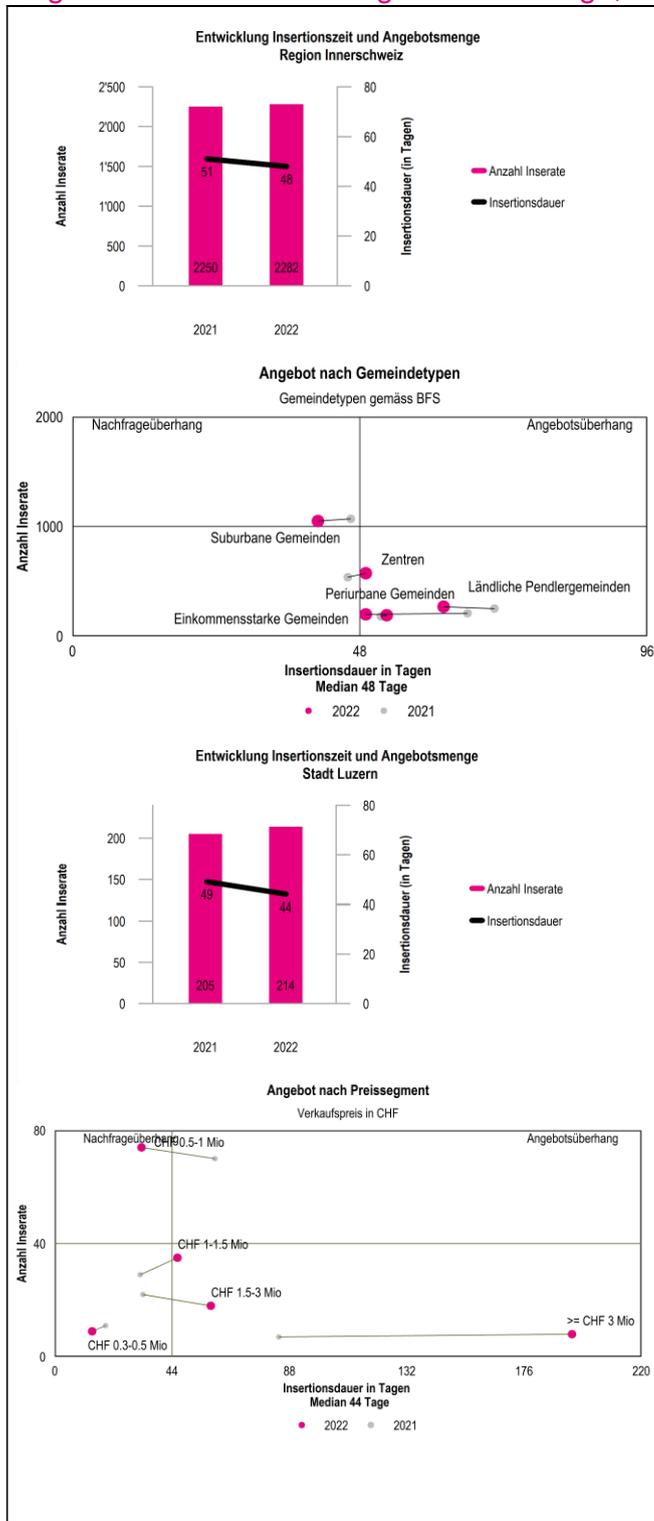
<sup>1</sup> Berichtsjahr: 01.01.2022 - 31.12.2022, Vorjahr: 01.01.2021 - 31.12.2021

<sup>2</sup> Die Schweiz wird vom Bundesamt für Statistik (BfS) in sieben Hauptregionen eingeteilt, davon eine die Region Ostschweiz, bestehend aus den Kantonen Schaffhausen, Thurgau, St. Gallen, Appenzell, Glarus und Graubünden.

<sup>3</sup> Aus methodischen Gründen wurden nur folgende fünf Gemeindetypen untersucht: Zentrumsgemeinden, einkommensstarke Gemeinden, periurbane Gemeinden, suburbane sowie ländliche Pendlergemeinden, da die inserierten Objekte mehrheitlich auf diese fünf von insgesamt neun Gemeindetypen entfielen. Eine Gemeinde wird als suburban bzw. periurban klassifiziert, wenn sie gemäss vordefinierten Kriterien (Wohnbevölkerung, Mehrfamilienhausanteil) gewissen Bedingungen genügt (siehe Raumgliederung der Schweiz, BfS). Suburbane Gemeinden liegen dementsprechend näher bei städtischen Zentrumsgemeinden als periurbane Gemeinden (d.h. im ersten statt im zweiten Agglomerationsgürtel).

## Eigentumswohnungen: Veränderung der Inseratedauer und Anzahl Inserate

### Region Innerschweiz<sup>2</sup>: Steigende Nachfrage, auch in der Stadt Luzern



### Steigende Nachfrage in Innerschweiz

Trotz einer leichten Zunahme der Anzahl Inserate um gut 1 Prozent mussten Eigentumswohnungen 2022 in der Innerschweiz 6 Prozent weniger lange ausgeschrieben werden bis zum Verkauf, als noch 2021. Dies spricht für eine Zunahme der Nachfrage nach Eigentumswohnungen in der Innerschweiz.

Entwicklung nach Gemeindetypen<sup>3</sup>: Mit Ausnahme der suburbanen Gemeinden wurde der Eigentumswohnungsmarkt in der Innerschweiz mehr ausbalanciert, indem sich die Inseratedauer der verschiedenen Typen zum Mittelwert hinbewegten. Insbesondere in den einkommensstarken, periurbanen und vor allem in den ländlichen Pendlergemeinden wurde durch eine wachsende Nachfrage der Angebotsüberhang abgebaut.

In den suburbanen Gemeinden akzentuierte sich der Nachfrageüberhang, indem Objekte in diesen Gemeinden knapp 13 Prozent weniger lange inseriert werden mussten, während die Anzahl ausgeschrieben Objekte praktisch unverändert blieb. In den Zentrums- und periurbanen Gemeinden wurde hingegen ein leichter Rückgang Nachfrage registriert, verlängerte sich doch die Inseratedauer um rund 7 Prozent bei einer leicht steigenden Anzahl Inserate.

### Stadt Luzern: Steigende Nachfrage ausser im Luxussegment

In der Stadt Luzern waren Eigentumswohnungen fünf Tage weniger lang ausgeschrieben als im Vorjahr, obwohl die Anzahl Inserate um gut 4 Prozent zunahm. Dies spricht für einen deutlichen Nachfragerückgang.

Angebot nach Preissegment: In den beiden Preissegmenten CHF 0.3 Mio. - 0.5 Mio. bzw. CHF 0.5 Mio. - 1.0 Mio. mussten Objekte teilweise deutlich weniger lange bis zu einem Verkauf inseriert werden, während im teureren Segment die Anzahl Inserate gleichzeitig zunahm. Dies spricht für eine unveränderte bzw. wachsende Nachfrage im Jahr 2022. In den vier Preissegmenten über CHF 0.5 Mio. verlängerte sich die Inseratedauer hingegen teilweise stark bei relativ wenig Veränderungen im Angebot. Dies impliziert für diese mittleren und gehobenen Preissegmente eine tendenziell rückläufige Eigentumswohnungsnachfrage. Am meisten legte die Inseratedauer im Segment der Wohnungen über CHF 3.0 Mio. zu, konkret um rund 130%. Da die Anzahl Inserate gleichzeitig lediglich 14 Prozent stieg, ergibt sich für dieses Luxussegment ein Nachfragerückgang. Dies ist aufgrund der kleinen Stichprobe jedoch mit Vorsicht zu geniessen.

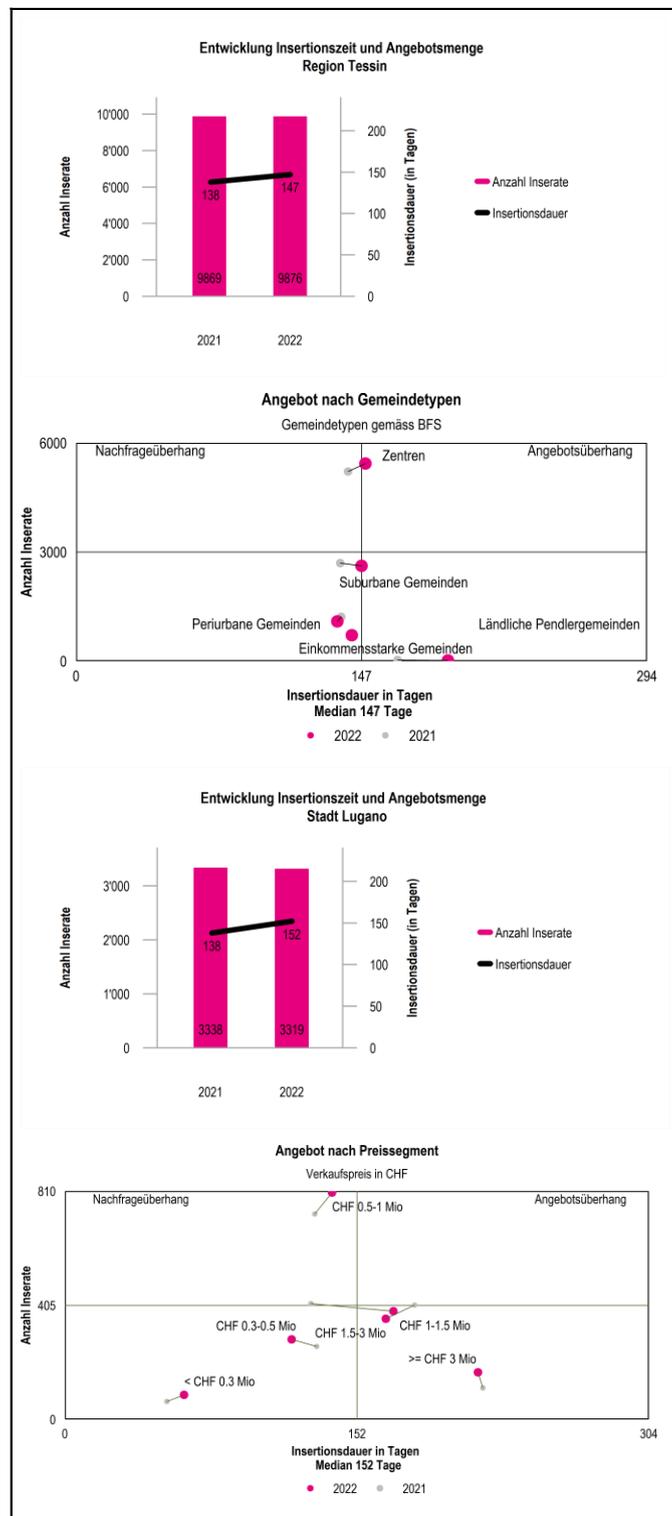
<sup>1</sup> Berichtsjahr: 01.01.2022 - 31.12.2022, Vorjahr: 01.01.2021 - 31.12.2021

<sup>2</sup> Die Schweiz wird vom Bundesamt für Statistik (BFS) in sieben Hauptregionen eingeteilt, davon eine die Region Innerschweiz, bestehend aus den Kantonen Luzern, Zug, Schwyz, Ob- und Nidwalden und Uri.

<sup>3</sup> Aus methodischen Gründen wurden nur folgende fünf Gemeindetypen in den Hauptregionen untersucht: Zentrums- und einkommensstarke Gemeinden, periurbane Gemeinden, suburbane und ländliche Pendlergemeinden, weil die inserierten Objekte mehrheitlich auf diese fünf der insgesamt neun Gemeindetypen entfielen. Eine Gemeinde wird als suburban bzw. periurban klassifiziert, wenn sie gemäss gewissen Kriterien (Wohnbevölkerung, Mehrfamilienhausanteil) gewissen Bedingungen genügt (siehe Die Raumgliederung der Schweiz, BFS). Suburbane Gemeinden liegen dementsprechend näher bei städtischen Zentrums- als periurbane Gemeinden (d.h. im ersten statt im zweiten Agglomerationsgürtel).

## Eigentumswohnungen: Veränderung der Inseratedauer und Anzahl Inserate

### Region Tessin<sup>2</sup>: Weniger Nachfrage in Region und insbesondere im mittleren Segment in Lugano



### Längere Inserationszeit im Tessin

Trotz einer beinahe unveränderten Anzahl Inserate für Eigentumswohnungen legte die Ausschreibungszeit in der Berichtsperiode um 6.5 Prozent zu. Dies deutet auf eine sinkende Nachfrage nach Eigentumswohnungen hin.

Entwicklung nach Gemeindetypen<sup>3</sup>: In den einkommensstarken und periurbanen Gemeindetypen blieb die Nachfrage fast unverändert, d.h. der (leichte) Nachfrageüberhang bestand auch im Jahr 2022. In den restlichen Gemeindetypen (Zentrums-, suburbane, ländliche Gemeinden) verlängerte sich der Insertionszeiten hingegen leicht. So musste ein Objekt in einer ländlichen Pendlergemeinde um knapp 16 Prozent länger inseriert werden als noch 2021. Gleichzeitig schrumpfte die Zahl der Objekte um rund 40 Prozent.

In den Zentrumsgemeinden verlängerte sich die Ausschreibungszeit um 6.5 Prozent als Folge einer 4-prozentigen Zunahme der Inseratezahl. Die Nachfrage war damit in etwa unverändert. Ein Objekt in einer einkommensstarken Gemeinde musste derweil gleich lange ausgeschrieben werden wie in der Vorperiode, während sich die Anzahl Inserate nur wenig veränderte.

### Stadt Lugano: Nachfragerückgang, vor allem im Segment CHF 1.0 – 1.5 Mio.

In Lugano musste eine Eigentumswohnung 2022 gegenüber 2021 um 10 Prozent länger inseriert werden, um eine Käuferschaft zu finden, wobei das Inseratevolumen fast unverändert war. Dies lässt auf einen Nachfragerückgang schliessen.

Angebot nach Preissegment: Im höheren Preissegment zwischen CHF 1.0 – 1.5 Mio. mussten die Eigentumswohnungen 2022 um 34 Prozent länger ausgeschrieben werden als in der Vorperiode. Das Angebot war hingegen nur wenig verändert und reduzierte sich um 7 Prozent. Dies lässt auf einen deutlichen Nachfragerückgang in diesem Preissegment schliessen. Im zweitgünstigsten Segment zwischen CHF 0.3 Mio. – 0.5 Mio. verkürzte sich die Inseratedauer ebenfalls um 10 Prozent, trotz einer Zunahme des Insertionsvolumens. Diese Preiskategorie war damit die einzige in Lugano, in der die Nachfrage nach Eigentumswohnungen zulegte.

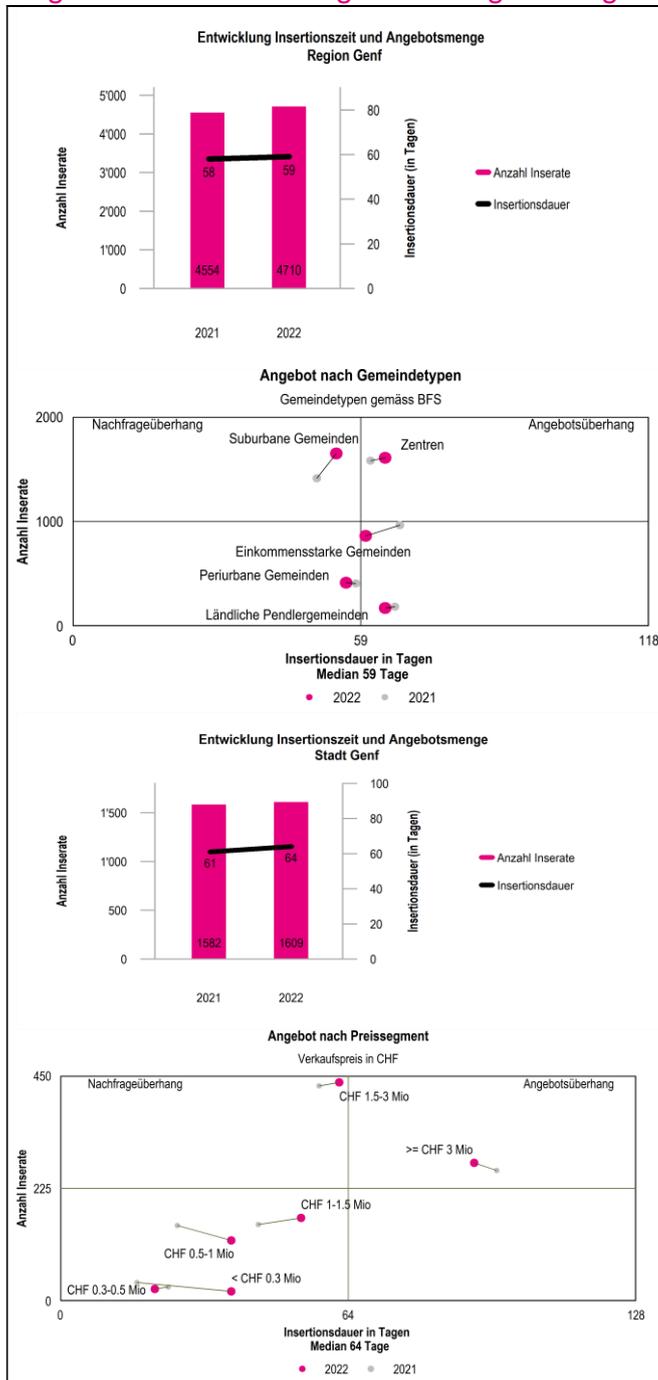
<sup>1</sup> Berichtsjahr: 01.01.2022 - 31.12.2022, Vorjahr: 01.01.2021 - 31.12.2021

<sup>2</sup> Die Schweiz wird vom Bundesamt für Statistik (BFS) in sieben Hauptregionen eingeteilt, davon eine die Region Tessin, bestehend aus dem Kanton Tessin.

<sup>3</sup> Aus methodischen Gründen wurden nur folgende fünf Gemeindetypen untersucht: Zentrumsgemeinden, einkommensstarke Gemeinden, periurbane Gemeinden, suburbane sowie ländliche Pendlergemeinden, da die inserierten Objekte mehrheitlich auf diese fünf von insgesamt neun Gemeindetypen entfielen. Eine Gemeinde wird als suburban bzw. periurban klassifiziert, wenn sie gemäss vordefinierten Kriterien (Wohnbevölkerung, Mehrfamilienhausanteil) gewissen Bedingungen genügt (siehe Raumgliederung der Schweiz, BFS). Suburbane Gemeinden liegen dementsprechend näher bei städtischen Zentrumsgemeinden als periurbane Gemeinden (d.h. im ersten statt im zweiten Agglomerationsgürtel).

## Eigentumswohnungen: Veränderung der Inseratedauer und Anzahl Inserate

### Region Genf<sup>2</sup>: Rückläufige Nachfrage in Region und Stadt Genf



### Leichter Nachfragerückgang in Region Genf

Bei einer 2-prozentigen Zunahme der Anzahl Inserate auf gut 4'700 Objekte war eine Eigentumswohnung einen Tag, respektive 4 Prozent länger inseriert werden. Diese leicht überproportionale Zunahme der Inseratedauer weist auf eine leicht abnehmende Nachfrage hin.

Entwicklung nach Gemeindetypen<sup>3</sup>: Während in den Zentrums- und vor allem in den suburbanen Gemeinden die Inseratedauer u.a. als Folge einer höheren Anzahl Inserate zulegte, war in den eher peripheren Gemeindetypen (ländliche, periurbane, einkommensstarke Gemeinden) die Inseratedauer rückläufig. So mussten Verkäufer:innen in einer einkommensstarken Gemeinde ihre Objekte rund 10 Prozent weniger lange inserieren bis zum Verkauf.

Insgesamt ergab sich daraus ergibt sich sowohl in den ländlichen und periurbanen Gemeinden, als auch in den suburbanen Gemeinden eine wachsende Nachfrage.

### Stadt Genf: wachsende Nachfrage im Luxus-segment

In der Stadt Genf musste ein Objekt in der Berichtsperiode knapp 5 Prozent länger inseriert werden, bis es eine Käuferschaft fand. Dies war einerseits einem 2-prozentigem Wachstum der Anzahl Inserate und andererseits einer leicht abnehmenden Nachfrage geschuldet.

Angebot nach Preissegment: Im Luxussegment ( $\geq$  CHF 3.0 Mio.) mussten die Objekte 5 Prozent weniger lange inseriert werden, um eine Käuferschaft zu finden. Dies trotz einer knapp 6-prozentigen Zunahme der Anzahl Inserate. Dies lässt auf eine wachsende Nachfrage schliessen. Im Segment der Objekte unter CHF 1.0 Mio. wurden eine mehrheitlich längere Inseratedauer registriert, obwohl die Anzahl Inserate zurückging. Insbesondere im preiswertesten Segment ( $<$  CHF 0.3 Mio.) mussten die Objekte deutlich länger inseriert werden bei einer weniger rückläufigen Anzahl Inserate. Dies lässt auf eine reduzierte Nachfrage schliessen.

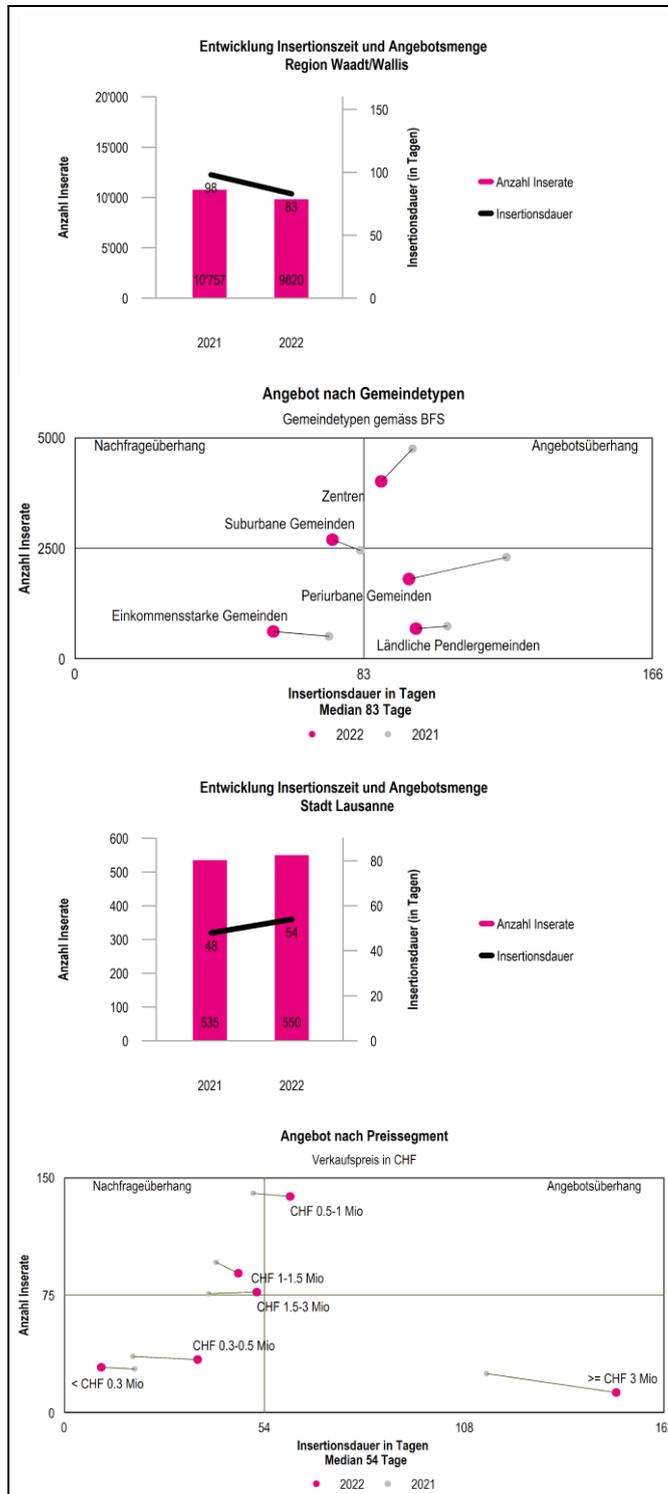
<sup>1</sup> Berichtsjahr: 01.01.2022 - 31.12.2022, Vorjahr: 01.01.2021 - 31.12.2021

<sup>2</sup> Die Schweiz wird vom Bundesamt für Statistik (BFS) in sieben Hauptregionen eingeteilt, davon eine die Region Genf, bestehend aus dem Kanton Genf.

<sup>3</sup> Aus methodischen Gründen wurden nur folgende fünf Gemeindetypen untersucht: Zentrums- und suburbanen Gemeinden, periurbane Gemeinden, ländliche Pendlergemeinden, da die inserierten Objekte mehrheitlich auf diese fünf von insgesamt neun Gemeindetypen entfielen. Eine Gemeinde wird als suburban bzw. periurban klassifiziert, wenn sie gemäss vordefinierten Kriterien (Wohnbevölkerung, Mehrfamilienhausanteil) gewissen Bedingungen genügt (siehe Raumgliederung der Schweiz, BFS). Suburbane Gemeinden liegen dementsprechend näher bei städtischen Zentrums- und periurbanen Gemeinden (d.h. im ersten statt im zweiten Agglomerationsgürtel).

## Eigentumswohnungen: Veränderung der Inseratedauer und Anzahl Inserate

### Region Waadt/Wallis<sup>2</sup>: Nachfrage stieg in der Region, aber reduzierte sich in Lausanne



### Kürzere Insertionszeit bei weniger Angebot

Einerseits nahm die Anzahl Inserate um 9 Prozent ab, andererseits verkürzte sich die Ausschreibungszeit überproportional 15 Prozent. Dies deutet auf eine leicht wachsende Nachfrage nach Eigentumswohnungen in der Region Waadt/Wallis hin.

Entwicklung nach Gemeindetypen<sup>3</sup>: In allen Gemeindetypen verkaufen sich die Eigentumswohnungen im Jahr 2022 schneller als noch im Vorjahr. Dadurch reduzierte sich das letztjährige Überangebot insbesondere in den periurbanen und ländlichen Pendlergemeinden sowie den Zentrumsgemeinden.

Die Ausschreibungszeit verkürzte sich dabei am meisten in den periurbanen Gemeinden um 23 Prozent. Dies war eine Folge eines deutlich reduzierten Angebots, bei dem die Anzahl Inserate um 21 Prozent abnahm. Dieser in etwa proportionale Rückgang von Anzahl Inseraten und Inseratedauer lässt auf eine konstante Nachfrage schliessen. In den Zentrums- und suburbanen Gemeinden hingegen mussten die Objekte je rund 10 Prozent weniger lange inseriert werden, obwohl das Angebot teilweise zunahm. Dies lässt auf eine wachsende Nachfrage schliessen.

### Stadt Lausanne: Abnehmende Nachfrage, vor allem im Luxussegment über CHF 3.0 Mio.

In Lausanne verlängerte sich die Inseratedauer von Eigentumswohnungen um 13 Prozent. Das Angebot hingegen wuchs lediglich um 3 Prozent. Dies lässt auf eine leicht schwächere Nachfrage schliessen.

Angebot nach Preissegment: Mit Ausnahme der preiswertesten Kategorie von unter CHF 0.3 Mio. mussten sich Verkäufer:innen in allen Preissegmenten länger gedulden, um ihre Objekte zu verkaufen zu können. Bei den Luxusobjekten mit Preisen über CHF 3.0 Mio. verlängerte sich die Inseratedauer am deutlichsten mit einer Zunahme von 31 Prozent trotz einer annähernden Halbierung der Anzahl Inserate. Dies lässt eine stark rückläufige Nachfrage vermuten. In den restlichen Segmenten zwischen CHF 0.3 Mio. und CHF 3.0 Mio. mussten Objekte hingegen je nach Kategorie bis zu 18 Tagen länger inseriert werden, obwohl die Anzahl Inserate stagnierende bzw. rückläufig war. Dies bedeutet, dass in all diesen Segmenten die die Nachfrage nach Eigentumswohnungen zurückging.

<sup>1</sup> Berichtsjahr: 01.01.2022 - 31.12.2022, Vorjahr: 01.01.2021 - 31.12.2021

Die Schweiz wird vom Bundesamt für Statistik (BFS) in sieben Hauptregionen eingeteilt, davon eine die Region Waadt/Wallis, bestehend aus den Kantonen Waadt und Wallis.

<sup>3</sup> Aus methodischen Gründen wurden nur folgende fünf Gemeindetypen in den Hauptregionen untersucht: Zentrumsgemeinden, einkommensstarke Gemeinden, periurbane Gemeinden, suburbane und ländliche Pendlergemeinden, weil die inserierten Objekte mehrheitlich auf diese fünf der insgesamt neun Gemeindetypen entfielen. Eine Gemeinde wird als suburban bzw. periurban klassifiziert, wenn sie gemäss gewissen Kriterien (Wohnbevölkerung, Mehrfamilienhausanteil) gewissen Bedingungen genügt (siehe Die Raumlagerung der Schweiz, BFS). Suburbane Gemeinden liegen dementsprechend näher bei städtischen Zentrumsgemeinden als periurbane Gemeinden (d.h. im ersten statt im zweiten Agglomerationsgürtel).