

In Solothurn finden sich schneller Käufer für eine Eigentumswohnung als im nationalen Schnitt

Eine Studie zeigt: Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen ist 2023 in der Stadt Solothurn gesunken, in den ländlichen Pendlergemeinden jedoch gestiegen. Aber: In unserem Kanton findet sich schneller eine Käuferschaft als im nationalen Schnitt.

Die neueste Ausgabe der Online Home Market Analysis des Immobilienportals ImmoScout24 (in Zusammenarbeit mit dem Hauseigentümergebiet Schweiz sowie dem Swiss Real Estate Institute) analysiert die Inserate für Eigentumswohnungen für das Jahr 2023. Die ausgewerteten Inserate stammen von mehreren bekannten Immobilienportalen und umfassen damit die Mehrheit aller Online-Inserate während des Untersuchungszeitraumes in der Schweiz.

Das Angebot nimmt zu, die Vermarktungszeit aber sinkt

Das noch in der letzten Untersuchung für 2022 um knapp sechs Prozent geschrumpfte Inseratevolumen für Eigentumswohnungen erholte sich in der aktuellen Auswertung für 2023 deutlich und verzeichnete mit fast zwanzig Prozent ein robustes Wachstum. Diese gesamtschweizerische Angebotsausweitung hatte jedoch keine längere Inseratedauer zur Folge, im Gegenteil nahm sie mit 76 Tagen gar um einen Tag ab gegenüber dem Vorjahr. So-

mit kann gesamtschweizerisch auf eine gestiegene Nachfrage nach Eigentumswohnungen im Jahr 2023 geschlossen werden.

Während die schweizweite Inseratedauer um einen Tag leicht zurückging, stieg sie in acht von elf untersuchten Regionen bzw. Subregionen an (siehe Abbildung). So fanden im Tessin, in der Region Waadt/Wallis sowie in der Subregion Engadin Verkaufswillige von Eigentumswohnungen schneller Interessierte für ihr Objekt als im Vorjahr. Zunahmen der Inseratedauer verzeichneten indes insbesondere die Regionen Zürich und Nordwestschweiz um je 19 Prozent.

Solothurn: Im Kanton kürzere, in der Stadt längere Inseratedauer

Mit Blick auf den Kanton Solothurn ist insbesondere die Diskrepanz zwischen dem städtischen und ländlichen Wohnungsmarkt auffallend. Insgesamt brauchten 2023 Besitzerinnen und Besitzer von Eigentumswohnungen über den gesamten Kanton ihre Objekte 12 Prozent weniger lange zu inserieren als noch 2022.

Umgekehrt nahm die Anzahl Verkaufsinserate im gleichen Zeitraum um 12 Prozent zu. Diese Entwicklung bedeutet für den Kanton Solothurn eine starke Zunahme der Nachfrage nach Eigentumswohnungen.

In ländlichen Pendlergemeinden stieg die Nachfrage

Schaut man genauer hin, waren Eigentumswohnungen 2023 lediglich in den einkommensstarken Gemeinden länger inseriert als noch 2022, wobei das Inseratevolumen nahezu unverändert blieb. Dies deutet auf eine rückläufige Nachfrage in diesen Solothurner Gemeinden hin. In den restlichen untersuchten Gemeindetypen sank die Inseratedauer hingegen, am stärksten war dies in den ländlichen Pendlergemeinden zu beobachten.

Entgegengesetzt zur kantonalen Entwicklung zeigt sich für 2023 eine Verdoppelung der Inseratedauer in der Stadt Solothurn von konkret 136 Prozent. Gleichzeitig stieg auch die Anzahl inserierter



Grafiken:
Online Home Market Analysis (OHMA) für Eigentumswohnungen, Homegate / ImmoScout24 / Swiss Real Estate Institute, April 2024

Online Home Market Analysis

Die Online Home Market Analysis ist eine seit 2016 regelmässig erscheinende Analyse, die alternierend über die Entwicklung der Inseratedauer von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern berichtet. Die Analyse deckt mit den untersuchten acht Grossregionen die gesamte Schweiz ab, wobei vertiefte Analysen für suburbane Gemeinden nach Preissegmenten durchgeführt werden.

Die Analyse gibt eine regional differenzierte und nach Marktsegmenten aufgeschlüsselte Auskunft über die Entwicklung von Angebot und Nachfrage nach Eigenheimen.

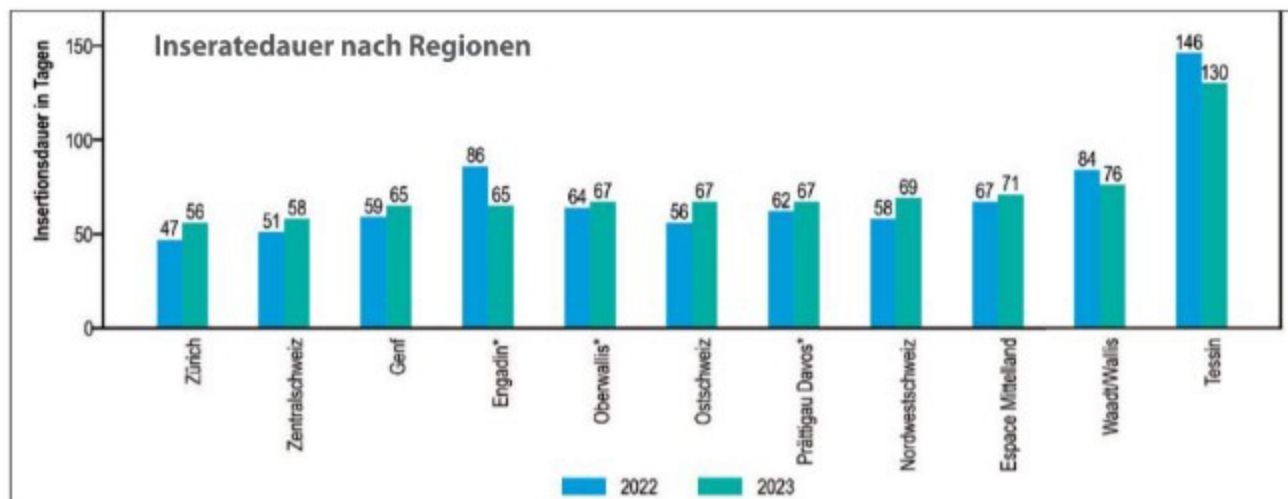
ImmoScout24 publiziert die Analyse in Zusammenarbeit mit dem Swiss Real Estate Institute der HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich sowie dem Hauseigentümergebiet Schweiz.

Objekte leicht um 16 Prozent (siehe Abbildung). Diese Kombination impliziert eine deutliche Nachfragereduktion auf Solothurner Stadtgebiet gegenüber 2022.

Allerdings ist dies insofern zu relativieren, als dass sich mit einer durchschnittlichen Inseratedauer von 45 Tagen nach wie vor deutlich schneller eine interessierte Käuferschaft findet als dies im nationalen Schnitt der Fall ist (76 Tage für 2023).



Die Autoren der Studie: Prof. Dr. Peter Ilg (links), Martin Bürlimann (rechts)



Hol dir Hühnerhaut

#stromimblut
Ihre Emotion. Unsere Energie.

Weitere inspirierende Energiethemen
Blog: www.primeoenergie.ch

primeo energie

Für die Zukunft:
Klimafreundliche Energien. Intelligente Infrastrukturen.
Smarte Services. Innovative Wärme.