

07.10.2021 – 08:30 Uhr

Eigentumswohnungen und insbesondere grosse Stadtwohnungen verkaufen sich wieder schneller

Nachfrage von Eigentumswohnungen nach Grossregionen

Vergleich Berichtsperiode zu Vorperiode



Online Home Market Analysis (OHMA) für Eigentumswohnungen, Homegate/Swiss Real Estate Institute, Oktober 2021

Zürich (ots) -

Eigentumswohnungen verkaufen sich wieder schneller: ihre mittlere Ausschreibungszeit auf den führenden Schweizer Immobilienportalen verkürzte sich zwischen Juli 2020 und Juni 2021 um deutliche 20 Prozent gegenüber der Vorperiode. Bemerkenswert ist, dass insbesondere das Interesse an grossen Stadtwohnungen gestiegen ist. Aber auch schweizweit zeigt sich eine anziehende Nachfrage nach Eigentumswohnungen.

Die neueste Ausgabe der Online Home Market Analysis (OHMA) von Homegate und dem Swiss Real Estate Institute (SwissREI) untersucht die Insertionsdaten von Eigentumswohnungen für den Zeitraum zwischen Juli 2020 und Juni 2021. Die ausgewerteten Inserate stammen von den vier grössten Schweizer Internetportalen und umfassen damit rund 85 Prozent aller Online-Inserate während des Betrachtungszeitraums.

Insertionszeiten verkürzten sich gegenüber letzter Periode deutlich

Die neuesten Daten zeigen, dass sich die Insertionszeiten nach einem starken Anstieg im letzten Betrachtungszeitraum (93 Tage; +52 Prozent gegenüber vorletzter Periode) bereits wieder erholt haben: Die durchschnittliche Insertionsdauer befand sich zwischen Juli 2020 und Juni 2021 bei einem Rückgang um 20 Prozent auf 74 Tage bereits wieder auf Kurs zu den Werten vor Corona.

Prof. Dr. Peter Ilg, Institutsleiter von SwissREI und verantwortlich für die Studie, sieht mehrere Gründe für die wieder erstarkende Nachfrage nach Eigentumswohnungen: "Bei vielen Kaufinteressierten setzt sich die Erkenntnis durch, dass die Hypothekarzinsen noch lange tief bleiben und somit Kaufen langfristig eine günstigere Alternative ist als Mieten. Mit den hoch bewerteten Börsen und den Negativzinsen auf den Anleihen fehlen zudem oft Anlagealternativen. Zusätzlich kostet das Parkieren des Geldes auf dem Bankkonto seit diesem Jahr schmerzliche Negativzinsen. Eine Investition der Mittel in ein Eigenheim wird somit noch attraktiver".

Sukzessive Normalisierung der Insertionsdauer

Schaut man sich den Zeitraum zwischen Juli 2020 und Juni 2021 genauer an, so zeigt sich eine Normalisierung bei der Nachfrage nach Eigentumswohnungen im 4. Quartal 2020. Ab diesem Zeitpunkt pendeln sich die Insertionszeiten wieder um den mehrjährigen Durchschnitt von 78 Tagen ein. Etwas anders sieht es auf der Angebotsseite aus: Die Zahl der Inserate sank über den Zeitraum kontinuierlich und lag im 2. Quartal 2021 mit gut 30'000 Objekten noch immer deutlich unter dem 3-Jahres-Mittel von 37'000 angebotenen Eigentumswohnungen.

Grösste Schere beim Verkauf zwischen Regionen Zürich/Genf und Tessin

Mit Blick auf die Grossregionen verkaufen sich Eigentumswohnungen weiterhin am schnellsten in Zürich und Genf (47 Tage; -13 Tage, resp. -18 Tage gegenüber Vorperiode). Erneut an dritter Stelle liegt die Region Innerschweiz mit 58 Tagen (-15 Tage) Insertionsdauer. Am meisten Geduld brauchen Verkäuferinnen und Verkäufer hingegen in den Regionen Waadt/Wallis (74 Tage, -19 Tage) und Tessin (118 Tage, -15 Tage). Insgesamt nahm damit die Zeit bis zum Verkauf in allen Regionen ab, wenn auch unterschiedlich viel. Die Schere zwischen den Insertionszeiten der Regionen Zürich/Genf und dem Tessin bleibt beinahe unverändert zur Vorperiode weiterhin enorm hoch.

Grosse Stadtwohnungen verkaufen sich schneller als früher

Eine populäre Hypothese betreffend den Auswirkungen der Corona-Pandemie auf den Wohnimmobilienmarkt lautet, dass vor allem die Nachfrage nach grösseren Eigentumswohnungen wächst, da seit Beginn der Pandemie vermehrt von zu Hause gearbeitet wird. Die Daten der Online Home Market Analysis können diese These jedoch nur in den Städten, nicht aber in den Regionen bestätigen. Traditionell verkauften sich grosse Eigentumswohnungen in Städten schleppend gegenüber kleineren Wohnungen. In allen untersuchten Städten verkürzten sich nun aber die Insertionszeiten für Eigentumswohnungen mit sechs und mehr Zimmern. In mehr als der Hälfte der untersuchten acht Städte (Lausanne, Bern, Basel, Zürich, Luzern) nahmen die Insertionszeiten dieser grossen Wohnungen sogar mehr ab, als die Insertionszeiten der kleineren Wohnungen.

Mehrheitlich steigende regionale Nachfrage nach Eigentumswohnungen

Die Gegenüberstellung von Insertionszeit und Angebotsmenge ergibt einen spannenden Indikator für die Nachfrage nach Eigentumswohnungen. Insgesamt ist die Nachfrage in fünf Regionen gestiegen, in drei Regionen ist sie gesunken. So haben in den Regionen Zürich, Ostschweiz und Innerschweiz vor allem Angebotsverknappungen durch weniger Online-Inserate zu den Rückgängen der Insertionszeiten geführt. Da die Anzahl Inserate dabei stärker zurückgegangen ist als die Insertionszeit, kann in diesen drei Regionen von einer abnehmenden Nachfrage gesprochen werden.

Deutlich ist dies beispielsweise in der Ostschweiz zu sehen: Die Anzahl Online-Inserate nahm im Betrachtungszeitraum um rund 15 Prozent ab. Trotz dieser Angebotsverknappung hat sich die Insertionsdauer nicht gleichermassen verkürzt, sondern ist praktisch gleichgeblieben. Demzufolge liegt diese Region im Bereich der abnehmenden Nachfrage. In den Regionen Genf und Tessin hingegen verkürzten sich die Ausschreibungszeiten trotz grösserem Angebot. Dies lässt auf eine beachtliche Nachfragezunahme schliessen.

Für Jens Paul Berndt, CEO von Homegate, zeigt die neuste Ausgabe der Online Home Market Analysis, wie dynamisch die Bedürfnisse in der Schweiz ans Wohnen sind: "Die Ergebnisse zeigen uns einmal mehr, dass es nicht die oder den Schweizer Immobiliensuchenden gibt. Je nach Gegebenheit und Region sind andere Wünsche vorhanden, die sich durch Ereignisse wie die Corona-Pandemie jederzeit ändern können". Immobilienportale wie Homegate seien das beste Instrument, schnell und gezielt die nächste Traumimmobilie für die aktuellen Bedürfnisse zu finden, so Berndt weiter.

Peter Ilg fasst die Erkenntnisse der neusten Analyse abschliessend so zusammen, dass Eigentumswohnungen praktisch wieder gleich gefragt seien wie vor der Pandemie, mit dem Unterschied, dass in Städten die grossen Eigentumswohnungen deutlich beliebter geworden seien.

[Hier finden Sie die vollständige Medienmitteilung mit allen Grafiken.](#)

Zur Online Home Market Analysis (OHMA): Die OHMA ist eine halbjährlich erscheinende Analyse, die alternierend über die Entwicklung der Insertionsdauer von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen auf allen wichtigen Schweizer Onlinemarktplätzen berichtet. Die Analyse deckt mit den untersuchten acht Grossregionen die gesamte Schweiz ab. Vertiefte Analysen werden für ländliche Gemeinden beziehungsweise Zentren durchgeführt. Die Analyse gibt eine regional differenzierte und nach Marktsegmenten aufgeschlüsselte Auskunft über die Entwicklung von Angebot und Nachfrage nach Eigenheimen.

Homegate publiziert die Analyse in Zusammenarbeit mit dem Swiss Real Estate Institute der HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich.

Pressekontakt:

Medienkontakt: Homegate
Fabian Korn, Mediensprecher
fabian.korn@homegate.ch, +41 44 711 86 29

Fachkontakt: Swiss Real Estate Institute
Prof. Dr. Peter Ilg, Institutsleiter
peter.ilg@swissrei.ch, +41 43 322 26 84

Medieninhalte

Vergleich Berichtsperiode zu Vorperiode



Grafik zur OHMA: Nachfrage nach Eigentumswohnungen nach Grossregionen / Weiterer Text über ots und www.presseportal.ch/de/nr/100010892 / Die Verwendung dieses Bildes ist für redaktionelle Zwecke honorarfrei. Veröffentlichung bitte unter Quellenangabe: "obs/Homegate/Mathias Bader, klargrafik"

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100010892/100878897> abgerufen werden.