

Zürich, 26. September 2018

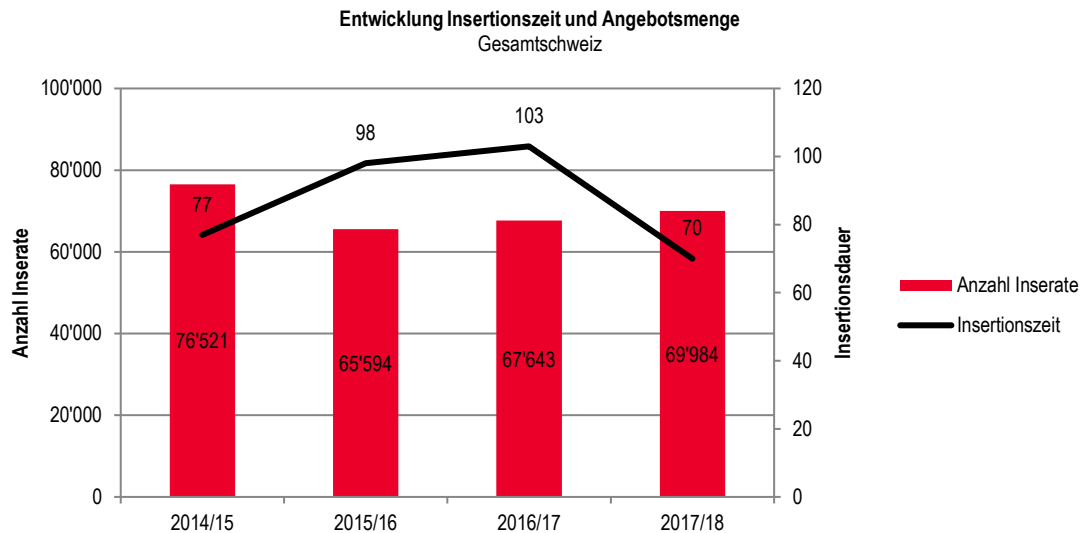
Medienmitteilung: OHMA - Online Home Market Analysis

Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen boomt wieder

Schweizweit werden Eigentumswohnungen wieder verstärkt nachgefragt. Das zeigt die Online Home Market Analysis (OHMA) von homegate.ch und dem Swiss Real Estate Institute der HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich. In den einzelnen Regionen hat sich die durchschnittliche Insertionszeit stark verkürzt, obwohl in den meisten untersuchten Gebieten die Anzahl im Internet angebotener Eigentumswohnungen zugenommen hat. Analysiert wurden das Angebot und die Nachfrage basierend auf Inseraten aller grossen Schweizer Immobilienmarktplätze zwischen dem 1. Juli 2017 und dem 30. Juni 2018.

- **Zunahme der im Internet ausgeschriebenen Eigentumswohnungen**
Schweizweit wird eine Zunahme der auf Online-Portalen zum Kauf angebotenen Wohnungen beobachtet. Nur in den Regionen Genf, Waadt/Wallis und Espace Mittelland wurden weniger Objekte angeboten als in der Vorperiode.
- **Deutliche Abnahme der Insertionszeiten in allen Regionen der Schweiz**
In allen Schweizer Grossregionen ist eine Abnahme der durchschnittlichen Insertionsdauer zu verzeichnen, obwohl vielerorts mehr Wohnungen angeboten wurden. Dies weist auf einen Nachfrageschub hin. In den meisten Regionen musste deutlich weniger lang nach einem Käufer gesucht werden.
- **In den untersuchten Städten sind kleine und günstige Eigentumswohnungen am stärksten gefragt**
Günstige Eigentumswohnungen für weniger als CHF 1 Mio. und kleine Objekte mit drei und weniger Zimmern werden am stärksten gesucht. Diese Wohnungen finden in den meisten untersuchten Städten am schnellsten einen Käufer.
- **Deutliche Unterschiede in den Angebotspreisen zwischen den untersuchten Städten**
Am teuersten wird Wohnfläche in der Stadt Genf angeboten. Ein Quadratmeter Wohnfläche ist im Schnitt für CHF 12'900 ausgeschrieben. In St. Gallen, der günstigsten Stadt, muss pro Quadratmeter mit CHF 6'000 weniger als die Hälfte bezahlt werden.

In der Berichtsperiode vom 1. Juli 2017 bis zum 30. Juni 2018 wurden in der gesamten Schweiz rund 70'000 Eigentumswohnungen im Internet zum Kauf angeboten. Dies entspricht einer Zunahme um 3.5% gegenüber der Vorperiode. Die durchschnittliche Insertionszeit ist trotz dieser Angebotszunahme stark zurückgegangen. Eine Eigentumswohnung in der Schweiz musste durchschnittlich 70 Tage ausgeschrieben werden, um einen Abnehmer zu finden. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einer Abnahme von 33 Insertionstagen (-32%). Die Kombination eines grösseren Angebotes mit einer deutlichen Abnahme der durchschnittlichen Insertionsdauer spricht für eine starke Zunahme der Nachfrage nach Eigentumswohnungen in der Schweiz.



Wiedererstarben der Nachfrage nach Eigentumswohnungen

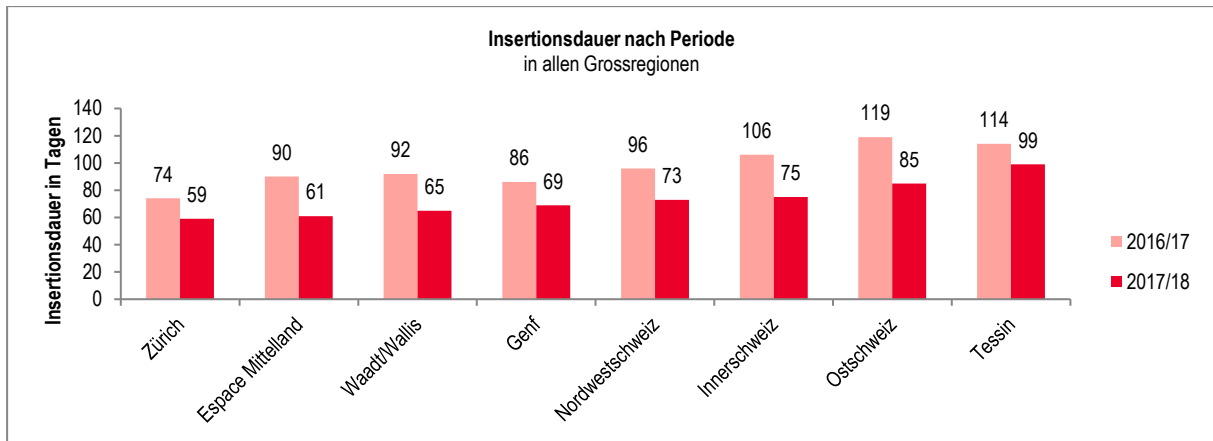
Der historische Verlauf der Angebotsmenge und der durchschnittlichen Insertionszeit deutet darauf hin, dass der Schweizer Eigentumswohnungsmarkt nach einem zweijährigen Nachfragerückgang wieder eine deutliche Nachfragesteigerung erlebt. Im Berichtsjahr 2014/15 wurden schweizweit 76'521 Wohnungen angeboten, welche im Schnitt nach 77 Insertionstagen verkauft werden konnten. In den Jahren 2015/16 und 2016/17 erhöhte sich die Insertionszeit bis auf 103 Insertionstage, obwohl die Anzahl ausgeschriebener Wohnungen abgenommen hat.

In der aktuellen Berichtsperiode konnte sich die Nachfrage am Schweizer Eigentumswohnungsmarkt wieder erholen. Prof. Dr. Peter Ilg, Leiter des Swiss Real Estate Institute der HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich, sieht folgende Gründe für die anziehende Nachfrage: «Die aktuell gute Konjunktur und die weiterhin tiefen Hypothekarzinsen beflügeln den Kauf von Wohneigentum. Zudem werden weiterhin zahlreiche Eigentumswohnungen als Anlageobjekte für die Weitervermietung gekauft, da Anlagealternativen fehlen. Der Preisanstieg von Einfamilienhäusern führt ausserdem dazu, dass Personen, die Wohneigentum erwerben wollen, sich zunehmend Eigentumswohnungen zuwenden müssen.»

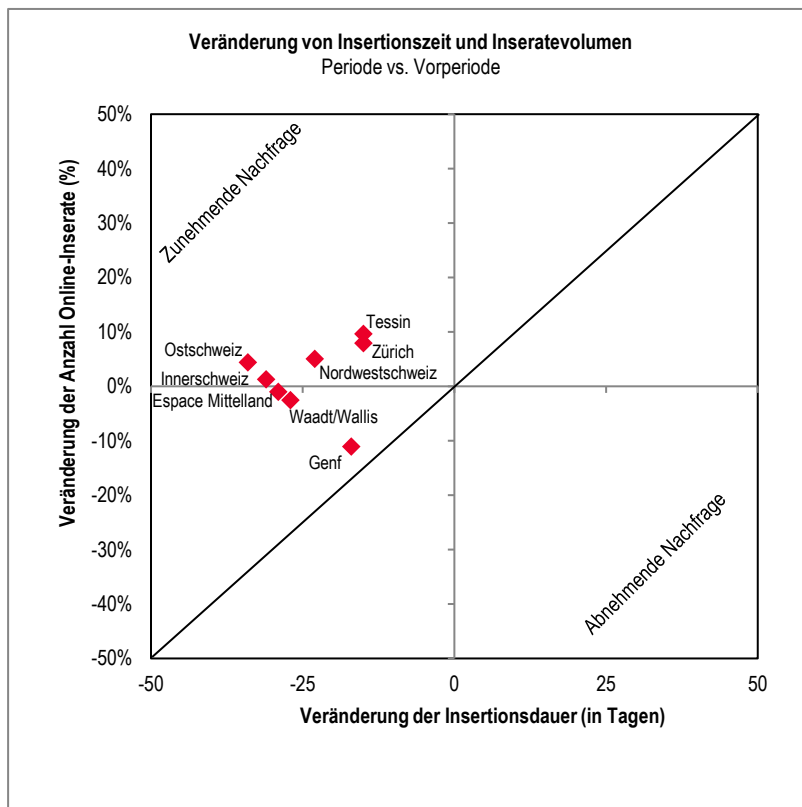
Wohnungen in Espace Mittelland und in Zürich finden am schnellsten einen Käufer

In der Region Zürich können Eigentumswohnungen mit 59 Insertionstagen im Schnitt am schnellsten verkauft werden. Auch in der Region Espace Mittelland finden Verkäufer durchschnittlich bereits nach 61 Tagen einen Abnehmer. In den Regionen Waadt/Wallis (65 Tage), Genf (69 Tage), Nordwestschweiz (73 Tage) und Innerschweiz (75 Tage) müssen Eigentumswohnungen mehr als zwei Monate auf Internetportalen ausgeschrieben werden. In der Region Ostschweiz (85 Tage) und dem Tessin (99 Tage) dauert der Verkauf im Schnitt nochmals deutlich länger.

In allen Regionen kann eine deutliche Abnahme der durchschnittlichen Insertionszeit festgestellt werden. Die stärkste Anspannung des Marktes erfuhren die Ostschweiz und die Innerschweiz mit einer Verkürzung der Insertionsdauer um 34 und 31 Tage. Die kleinsten Verkürzungen der Insertionszeit fanden in den Regionen Zürich und Tessin mit je 15 Tagen statt.



Die Gegenüberstellung der Veränderung der Insertionsdauer und des Angebotsvolumens erlaubt Rückschlüsse auf Bewegungen in der Nachfrage. Alle Grossregionen liegen im Bereich der zunehmenden Nachfrage (siehe Abbildung unten): Die Regionen Innerschweiz, Nordwestschweiz, Ostschweiz, Tessin und Zürich erfuhren trotz einer Angebotssteigerung eine Verkürzung der durchschnittlichen Insertionszeit. Dies zeugt von einem verstärkten Interesse nach Eigentumswohnungen. Auch in den Regionen Espace Mittelland und Waadt/Wallis kann von einer anziehenden Nachfrage gesprochen werden. Obwohl sich das Angebot nur leicht verkleinert hat, ist die Insertionszeit überproportional stark zurückgegangen. In Genf hat sich die Insertionszeit überproportional stark zum Angebotsrückgang verkürzt, was ebenfalls für eine Nachfragerhöhung spricht.



Starke Unterschiede in den Angebotspreisen in den einzelnen Städten

Erneut wurden die teuersten Eigentumswohnungen in der Stadt Genf und der Stadt Zürich im Internet ausgeschrieben. Im Schnitt wurde pro Quadratmeter CHF 12'900 bzw. CHF 12'500 verlangt. In den Städten St. Gallen und Bern wird der Quadratmeter Nettowohnfläche mit CHF 6'000 und 6'500 für Zürich, 26. September 2018

etwa die Hälfte angeboten. In Lausanne wird für den Quadratmeter CHF 9'900 verlangt. In den übrigen untersuchten Städten liegen die Angebotspreise zwischen CHF 8'200 und CHF 8'800.

OHMA – Online Home Market Analysis

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

Medienkontakt:

Homegate AG, Carina Schönenberger, Mediensprecherin
Tel. 044 711 86 80, carina.schoenenberger@homegate.ch

Fachkontakt:

Swiss Real Estate Institute, Prof. Dr. Peter Ilg, Institutsleiter
Tel. 043 322 26 84, 043 322 26 13 (Sekretariat), peter.ilg@swissrei.ch

Die **Homegate AG** wurde 2001 gegründet und hat sich seither zum führenden Digital-Unternehmen im Schweizer Immobilienmarkt entwickelt. Mit mehr als 8 Millionen Besuchen sowie über 100'000 aktuellen Immobilienangeboten ist homegate.ch die Nr. 1 unter den Schweizer Immobilienportalen. Am Unternehmenssitz Zürich und in Lausanne beschäftigt die Homegate AG mehr als 90 Mitarbeitende. Die Homegate AG gehört zur Schweizer Mediengruppe Tamedia AG, weiterer Aktionär ist die Zürcher Kantonalbank.

Das **Swiss Real Estate Institute** ist eine Stiftung der HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich und des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz. Das Institut konzentriert sich neben der Forschung auf die Bereiche Lehre und Dienstleistung/Beratung für die Schweizer Immobilienwirtschaft. www.swissrei.ch