

21.12.2004 – 09:15 Uhr

BFS: Mietpreis-Strukturerhebung 2003

(ots) - Mietpreis-Strukturerhebung 2003

Grosses Miet-Gefälle zwischen den Kantonen sowie zwischen Stadt und Land

Am 1. November 2003 betrug die durchschnittliche Nettomiete in der Schweiz 1116 Franken. Zwischen den Kantonen herrschen grosse Unterschiede: Die Durchschnittsmiete betrug, alle Wohnungen zusammengekommen, im Kanton Neuenburg 817 Franken, im Kanton Zug hingegen 1484 Franken. Im städtischen Gebiet wurden im Mittel 1136 Franken für eine Nettomiete bezahlt, auf dem Land lediglich 1010 Franken. Soweit einige Ergebnisse der Mietpreis-Strukturerhebung des Bundesamtes für Statistik (BFS). Nach 1996 hat das Amt 2003 zum zweiten Mal eine gross angelegte Erhebung über die Mieten durchgeführt. Danach ist die Durchschnittsmiete seit 1996 (damals: 1036 Fr.) um 7,7% angestiegen. Diese Zunahme ist sowohl auf eine Erhöhung der Mieten als auch auf eine Veränderung des Mietwohnungsbestands zurückzuführen, der zu grösseren Wohnungen tendiert. Örtliche Unterschiede Die Mietpreis-Strukturerhebung 2003 hat für den Stichtag des 1. Novembers eine durchschnittliche Netto-Monatsmiete von 1116 Franken ermittelt. Hinter dieser Zahl verbergen sich grosse kantonale Unterschiede. Die Rangliste der teuersten Kantone wird von Zug mit einer durchschnittlichen Nettomiete von 1484 Franken angeführt. Es folgen Nidwalden (1308 Fr.), Schwyz (1274 Fr.) und Zürich (1271 Fr.). Am Schluss des Klassements finden sich die Kantone Neuchâtel (817 Fr.), Jura (837 Fr.), Wallis (890 Fr.) und Schaffhausen (973 Fr.). Gegenüber 1996 ist die Durchschnittsmiete im Kanton Zug absolut gesehen am stärksten angestiegen (+172 Fr.). Die grösste prozentuale Erhöhung findet sich im Kanton Jura (+17,1%). Die geringste absolute und prozentuale Steigerung ergab sich im Kanton Schaffhausen (+28 Fr., +3,0%). Insgesamt hat sich jedoch im Klassement der kantonalen Durchschnittsmieten nur wenig geändert. Auch zwischen den städtischen Gegenden (Städte und Agglomerationsgemeinden) und dem Land treten beträchtliche Unterschiede zutage. Im städtischen Gebiet ist die Nettomiete mit 1136 Franken durchschnittlich um 12,4% höher als auf dem Land (1010 Fr.). Diese Differenz lässt sich bei den grossen Wohnungen viel deutlicher beobachten als bei den kleinen. Während für eine Einzimmerwohnung auf dem Land durchschnittlich 565 Franken und im Stadtgebiet 639 Franken (Differenz von 13,1%) bezahlt werden, sind es für eine Wohnung mit sechs oder mehr Zimmern in städtischen Gebieten 2056 Franken, d.h. 42,3% mehr als auf dem Land (1445 Fr.). Grösse, Alter und Ausstattung der Wohnung bestimmen die Miete Die durchschnittliche Miete schwankt stark je nach Grösse der Wohnung. Für Einzimmerwohnungen werden im Mittel 632 Franken Nettomiete bezahlt, für eine Wohnung mit sechs oder mehr Zimmern dagegen 1867 Franken. Die durchschnittliche Nettomiete pro Quadratmeter beläuft sich auf 14 Franken. Je grösser die Wohnung, desto tiefer die Miete pro Quadratmeter: Während eine Einzimmerwohnung durchschnittlich 18,60 Franken pro Quadratmeter an Miete kostet, sind es 11,70 Franken pro Quadratmeter für eine Wohnung mit sechs oder mehr Zimmern. Die durchschnittliche Nettomiete nach Alter des Gebäudes beträgt 1807 Franken für Wohnungen, die nach dem Jahr 2000 erstellt wurden. Dieser Betrag

verringert sich mit zunehmendem Alter des Gebäudes. Eine Wohnung in einem vor 1971 erstellten Gebäude kostet im Mittel 1004 Franken. Diese Ergebnisse berücksichtigen jedoch die an Gebäuden und Wohnungen vorgenommenen Renovationen noch nicht. Eine genauere Auswertung ihrer Auswirkungen wird später vorgenommen werden. Die Ausstattung der Wohnung hat ebenfalls einen grossen Einfluss auf die Höhe der Miete. So beläuft sich die durchschnittliche Nettomiete einer einfach ausgestatteten Wohnung auf 912 Franken, diejenige einer Wohnung mit mittlerem Ausstattungsstandard auf 1109 Franken und diejenige einer luxuriös ausgestatteten Wohnung schliesslich auf 1524 Franken. Die Nebenkosten einer Wohnung (Heizung, Warmwasser und andere gemeinsame Kosten) betrugen 2003 im Mittel 150 Franken, was 12,6% der Bruttomiete entsprach. Sie sind gegenüber 1996 markant gestiegen, als sie mit 127 Franken noch lediglich 10,8% der Bruttomiete ausmachten. In derselben Periode erhöhte sich der Heizölpreisindex im Jahresmittel von 98,9 auf 136,2 Punkte (Basis: Mai 1993 = 100), was den erhöhten Anteil der Nebenkosten an der Bruttomiete teilweise erklärt.

Entwicklung der Mieten seit 1996 Seit der letzten Mietpreis-Strukturerhebung von 1996 ist die durchschnittliche Nettomiete um 7,7% gestiegen. Der Mietindex hingegen stieg in derselben Periode von 102,7 auf 109,7, was einer Steigerung von 6.8% entspricht (Mai 1993 = 100). Die Differenz zwischen den beiden Messgrössen erklärt sich dadurch, dass ein Vergleich der beiden Mietpreis-Strukturerhebungen von 1996 und 2003 im Gegensatz zum Mietindex nicht nur die reine Preisentwicklung misst, sondern auch strukturelle Änderungen mit einbezieht. Konkret umfasste die Erhebung von 2003 weniger kleine und mehr grosse Wohnungen als die Erhebung von 1996. Die Erhöhung der durchschnittlichen Nettomiete ist somit einerseits auf einen Anstieg der Mieten je nach Wohnungsgrösse und andererseits auf einen Strukturwandel des Mietwohnungsbestands zurückzuführen. Die Eidgenössische Gebäude- und Wohnungserhebung sowie die Bau- und Wohnbaustatistik bestätigen diese Entwicklung.

BUNDESAMT FÜR STATISTIK
Pressestelle

Auskunft:

Christophe Beuret, BFS, Sektion Preis, Tel.: 032 713 61 36

Pressestelle BFS, Tel.: 032 713 60 13; Fax: 032 713 63 46

Publikationsbestellungen, Tel.: 032 713 60 60, Fax: 032 713 60 61, E-Mail: order@bfs.admin.ch

Weiterführende Informationen und Publikationen in elektronischer Form finden Sie auf der Homepage des BFS
<http://www.statistik.admin.ch>

Die Medienmitteilungen des BFS können als elektronische Newsletter abonniert werden.
Anmeldung unter <http://www.news-stat.admin.ch>