

03.02.2017 - 08:30 Uhr

homegate.ch-Mietindex Januar 2017 und Jahresrückblick 2016, Stagnierung der Angebotsmieten im Januar 2017

Zürich (ots) -

Im Januar 2017 bleiben die Angebotsmieten in der Schweiz unverändert. Der Index Schweiz steht bei 114 Punkten. Im Vergleich zum Vorjahresmonat sinken die Mieten ganz leicht um 0.09 Prozent. Im Kanton Zürich steigen die Angebotsmieten um lediglich 0.09 Prozent.

Zu diesem Ergebnis kommt der homegate.ch-Angebotsmietindex, der vom Immobilienportal homegate.ch in Zusammenarbeit mit der Zürcher Kantonalbank (ZKB) erhoben wird. Er misst die monatliche, qualitätsbereinigte Veränderung der Mietpreise für neue und wieder zu vermietende Wohnungen anhand der aktuellen Marktangebote.

Veränderung in den Kantonen

In den Kantonen Zürich (0.09 Prozent), Luzern (0.09 Prozent), Solothurn (0.09 Prozent), St. Gallen (0.09 Prozent), Aargau (0.09 Prozent), Thurgau (0.26 Prozent), Tessin (0.19 Prozent) und Genf und Waadt (0.08 Prozent) steigen die Angebotsmieten im Januar 2017 leicht. Einzig in den beiden Kantonen Bern und Basel bleiben die Mieten unverändert auf dem Indexstand von 111.2 respektive 111.9 Punkten des Vormonats.

Jahresrückblick Mietindex 2016

Anhaltender Stillstand der Angebotsmieten In den Jahren 2009 bis 2014 stiegen die Angebotsmieten stabil mit einer jährlichen Wachstumsrate zwischen 1,9% und 2,5%. In den letzten beiden Jahren fiel diese Rate auf 0,6% und 0,1%. Im gesamten Jahr 2016 pendelten die monatlich erhobenen Zahlen um den Nullpunkt. Der homegate.ch-Angebotsmietindex Schweiz stagniert auf einem Niveau von 114 Punkten (Basis mit 100 Punkten: Januar 2009).

Höhere Bautätigkeit führt regional zu sinkenden Mieten Die Trendwende im Jahr 2015 lässt sich mit einer verminderten Nettozuwanderung und vor allem höheren Bautätigkeit von Mietwohnungen erklären. Die Gesamtbautätigkeit stieg nicht allzu stark, verschob sich aber aufgrund des Anlagenotstandes zunehmend von Eigentums- zu Mietwohnungen. So stellte sich ein Angebot zur Verfügung, das der Nachfrage nach Mietwohnraum etwa die Waage hält. Dieses Marktgleichgewicht bewirkt, dass sich die Preise schweizweit kaum mehr ändern. Regional ergibt sich ein differenzierteres Bild: Während der Kanton Zürich 2016 mit 0,2% im schweizweiten Mittel liegt, wachsen die Mieten in den Kantonen Bern und Basel mit 0,7% und 0,8% stärker. Dagegen sind zum Beispiel im Kanton Luzern und um den Genfersee mit -2,1% und -1,4% bereits deutlich negative Wachstumsraten erkennbar.

Weiterhin leichte Preisrückgänge erwartet Nach dem schweizweiten Nullwachstum im vergangenen Jahr erwarten wir für 2017 wegen der weiterhin hohen Bautätigkeit leicht sinkende Mieten. Wir prognostizieren für den Angebotsmietindex Schweiz ein negatives Jahreswachstum von -1%.

Qualitätsbereinigung

Die Entwicklung der Angebotsmietpreise für die Schweiz wird um die unterschiedliche Qualität, Lage und Grösse der Wohnungen korrigiert. Der Vorteil dieser so genannten hedonischen Methode liegt darin, dass die wirkliche Mietpreisentwicklung für neue und wieder zu vermietende Wohnungen auf homegate.ch abgebildet wird. Der homegate.ch-Angebotsmietindex ist der einzige qualitätsbereinigte Mietpreisindex der Schweiz.

Weitere Informationen sowie unsere aktuelle Grafik erhalten Sie unter: <http://presse.homegate.ch/de/category/mietzinsindex/>

Der nächste homegate.ch-Mietindex erscheint am 03.03.2017.

Kontakt:

Homegate AG
Carina Schönenberger
Mediensprecherin
+41 44 711 86 80
carina.schoenenberger@homegate.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100010892/100798633> abgerufen werden.