

06.07.2023 – 15:00 Uhr

Online-Wohnungsindex April 2022 - März 2023: Günstige, kleine Mietwohnungen bleiben in Städten weniger nachgefragt

Zürich (ots) -

Die Zahl der auf den führenden Schweizer Internetportalen inserierten Mietwohnungen nahm der Periode 01.04.22 bis 31.03.23 im Vorjahresvergleich um rund 73 500 Objekte auf 408 000 Wohnungen ab (-15%). Zu diesem Ergebnis kommt der Online-Wohnungsindex OWI, der durch das Swiss Real Estate Institute im Auftrag des SVIT Schweiz und des HEV Schweiz ermittelt wird. Als Folge dieser Angebotsverknappung mussten die Vermieter ihre Wohnungen im Durchschnitt weniger als einen Monat inserieren (28 Tage), d. h. 3 Tage weniger lang (-10%) als in der Vorjahresperiode. Der weniger starke Rückgang der Insertionszeit im Vergleich zur Zahl der Inserate spricht für eine landesweit leicht schwächere Nachfrage.

Der Schweizer Mietwohnungsmarkt trocknet mit einem kontinuierlich rückläufigen Wohnungsangebot unter das Niveau von vor der Covid-Pandemie zunehmend aus. Dies führt dazu, dass Mieter länger in ihren bisherigen Wohnungen verbleiben. Die Konsequenzen sind zweierlei: Einerseits werden Haushaltsgründungen erschwert, andererseits nimmt die Mobilität der Haushalte ab.

Angebotsrückgang in allen Kantonen - mit regionalen Unterschieden

Am angespanntesten war der Mietwohnungsmarkt im Kanton Zug mit 7 Tagen Insertionszeit, gefolgt von Zürich und Schwyz (je 15 Tage). Am anderen Ende der Skala lagen die Kantone Tessin (48 Tage) und Jura (56 Tage). In allen Kantonen haben sich die Insertionszeiten verkürzt, am deutlichsten jedoch in den eher ländlichen Kantonen Nidwalden, Uri, Schaffhausen und Appenzell Innerrhoden (je -10 Tage). In einigen Kantonen kann von einem eigentlichen Einbruch des Angebots mit einem Rückgang von 50% und mehr gesprochen werden (GR, LU, NW, OW, UR). Einzig im Kanton Jura nahm die Zahl der ausgeschriebenen Wohnungen leicht zu. Etwas weniger ausgeprägt als in der Deutschschweiz sind die Marktverwerfungen in der Westschweiz. Hier hält sich der Rückgang der ausgeschriebenen Wohnungen und damit auch die Verkürzung der Insertionszeiten in Grenzen.

Nachfrage nach teuren Mietwohnungen steigt, jene nach günstigen sinkt

Die Insertionszeiten verkürzten sich in allen 12 untersuchten Städten, am deutlichsten in der Stadt Luzern mit einer Abnahme von 9 Tagen. Auffällig ist auch die Entwicklung in der Stadt Chur während den letzten drei Perioden. Die Abnahme von 26 auf nunmehr 8 Tage ist der Halbierung des Wohnungsangebots im Jahresvergleich bei gleichzeitigem Bevölkerungswachstum geschuldet.

Die Angebots- und Nachfrageentwicklung in den Städten ist je nach Segment unterschiedlich. 8 von 12 Städten verzeichneten eine steigende Nachfrage nach Wohnungen mit einem Bruttomietzins von 2500 bis 3000 CHF. Die Nachfrage in Lausanne war praktisch unverändert, während die Städte Neuenburg, Freiburg und St. Gallen einen Rückgang der Nachfrage aufwiesen. Am stärksten nahm die Nachfrage nach teureren Wohnungen in der Stadt Bern zu: Trotz einer Zunahme der Inserate um 50% verkürzte sich die Insertionszeit um 11 Tage. Umgekehrt ist das Bild bei günstigen Wohnungen mit einem Mietzins unter 1000 CHF Bruttomietzins pro Monat. Dort registrierten 9 von 12 Städten einen Nachfragerückgang. Lediglich in den Städten Bern, Genf und Lugano war die Nachfrage nach günstigen Wohnungen höher.

Studie, Grafiken und Daten unter www.svit.ch/owi

Pressekontakt:

Ivo Cathomen
Stv. Geschäftsführer
SVIT Schweiz
ic@svit.ch
+41 44 434 78 82

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100007146/100909161> abgerufen werden.