

17.12.2024 - 11:00 Uhr

Online-Wohnungsindex OWI Oktober 2023 - September 2024: Steigende Bestandesmieten am Schweizer Mietwohnungsmarkt führen zu mehr Umzügen

Zürich (ots) -

Die Zahl der auf den wichtigsten Schweizer Immobilienportalen ausgeschriebenen Mietwohnungen nimmt erstmals seit drei Jahren wieder zu. Zwischen Oktober 2023 und September 2024 werden rund 20 000 mehr Wohnungen inseriert als in der Vorjahresperiode (+5,6%, 384 000). Zu diesem Ergebnis kommt die aktuelle Berechnung des Online-Wohnungsindex OWI durch das Swiss Real Estate Institute im Auftrag von SVIT Schweiz und HEV Schweiz. Trotz der Zunahme des Insertionsvolumens verkürzt sich die durchschnittliche Insertionszeit um 2 auf 25 Tage. Kürzere Insertionsdauer trotz mehr Inseraten - das weist auf eine steigende Mietwohnungsnachfrage hin. Ein Grund dafür dürfte sein, dass Mieter mit Umzügen auf steigende Bestandesmieten reagieren.

Wegen der zweimaligen Erhöhung des Referenzzinssatzes von 1,25 auf 1,75% fällt der Mietzinsanstieg deutlich höher aus als die Teuerung in diesem Zeitraum (0,6%). Der Anstieg der Mieten, kombiniert mit teilweise hohen Nebkostennachzahlungen aufgrund der stark gestiegenen Energiepreise in der Vorperiode, führt dazu, dass mehr Mieter in eine günstigere Wohnung wechseln und dabei auf Wohnfläche verzichten oder in günstigere ländlichere Regionen ziehen. Die freiwerdenden Wohnungen werden aber problemlos durch eine schweizweit steigende Nachfrage absorbiert.

Mehr Inserate und kürzere Insertionszeiten in fast allen Kantonen

Die landesweite Entwicklung - Zunahme des Insertionsvolumens und kürzere Insertionszeit - zeigt sich auch in der Mehrheit der Kantone. Die Zahl inserierter Mietwohnungen steigt in 21 der 26 untersuchten Stände. Gleichzeitig werden nur in 8 der 26 Kantone längere Insertionszeiten registriert - unter anderem +3 Tage in Appenzell Innerrhoden und +4 Tage in Neuenburg. In den anderen 6 Kantonen - Zug, Schwyz, Zürich, Nidwalden, Uri und Wallis - entspannt sich die Mietwohnungsmarkt leicht, mit einem Plus von 1 Insertionstag.

In 18 Kantonen verkürzen sich dagegen die Insertionszeiten. Am deutlichsten zeigt sich dies im Tessin mit einem Minus von beeindruckenden 18 Tagen. Das Spektrum der Insertionszeiten zwischen den Kantonen ist ausgesprochen gross: So trifft man im Kanton Zug mit 10 Insertionstagen einen ausgetrockneten Mietwohnungsmarkt an, wohingegen in den Kantonen Baselland, Appenzell Ausserrhoden, Solothurn, Neuenburg und dem Jura mit Insertionszeiten zwischen 35 und 53 Tagen von einem Überangebot an Mietwohnungen gesprochen werden kann.

Leichte Entspannung in der Stadt Zürich

Mietwohnungen sind nach Massgabe der Insertionsdauer in den Städten Chur, Winterthur, Luzern, Genf und Zürich am knappsten, wobei sich die Lage in Zürich im Vergleich zu den zwei letzten Vergleichsperioden leicht entspannt; die durchschnittliche Insertionsdauer steigt auf 16 Tage (geg. 12 Tagen 2023 und 14 Tage 2022). Mietwohnungen werden nach wie vor in der Hälfte der untersuchten Städte knapper. So verkürzt sich die Insertionszeit in der Hälfte der Städte das dritte Jahr in Folge. Einen deutlich entspannteren Mietwohnungsmarkt, mit um die 30 Insertionstagen, findet man in den Städten Basel, St. Gallen, Freiburg und Neuenburg. Auffallend ist die starke Veränderung in der Stadt Lugano, die lange mit über 40 Insertionstagen den entspanntesten Mietwohnungsmarkt aufwies. Mit nun noch 26 Tagen hat Lugano zu den anderen Städten aufgeschlossen.

Studie, Grafiken und Daten: <https://www.svit.ch/de/owi>

Pressekontakt:

SVIT Schweiz, Ivo Cathomen, ic@svit.ch, 044 434 78 88

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100007146/100926982> abgerufen werden.