

Entspannung im Segment der preisgünstigen Mietwohnungen

Online-Wohnungsindex OWI verzeichnet von Oktober 2018 bis September 2019 schweizweit über 400'000 Wohnungsinserate

Die Zahl der im Internet inserierten Mietwohnungen ist in der Periode vom 1. Oktober 2018 bis 30. September 2019 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 6,4% auf 400'915 Mietwohnungsinserate gestiegen. Trotz der Angebotsausweitung blieb die durchschnittliche Insertionsdauer gegenüber der Vorjahresperiode (Oktober 2017 – September 2018) landesweit bei 35 Tagen konstant, wie der vom Schweizerischen Verband der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz und dem Swiss Real Estate Institute der HWZ halbjährlich veröffentlichte Online-Wohnungsindex OWI zeigt. Dies weist auf eine verstärkte Nachfrage hin. Bemerkenswert ist, dass sich die Insertionsdauer von preisgünstigen Wohnungen mit einem monatlichen Bruttomietzins von unter 1500 CHF durch eine Ausweitung des Angebots in 10 von 12 untersuchten Städten verlängerte. Die notorische Knappheit in diesem Segment entschärfte sich damit in den vergangenen zwei Jahren teilweise deutlich.

Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen auch, dass sich die Insertionszeiten in der Mehrheit der Kantone verkürzten. Die unterschiedliche Entwicklung von Städten und Kantonen kann dahingehend interpretiert werden, dass sich die Nachfrage von den Städten in die Regionen verlagert. Im Kanton Zug sind die Mietwohnungen nach Massgabe der Insertionszeiten am knappsten (17 Insertionstage), im Tessin ist das Überangebot am grössten (59 Insertionstage). Die markanteste Verkürzung der Insertionszeit weisen die peripheren Kantone Obwalden (-13 Tage), Appenzell Innerrhoden (-10 Tage) und Glarus (-8 Tage) auf. Die deutlichste Verlängerung der Ausschreibungszeit verzeichneten Neuenburg (+8 Tage) und Solothurn (+5 Tage).