



Ihr Rechtsproblem. Unsere Beratung.

Steht ein heikler Vertragsabschluss bevor? Plagen Sie Fragen zum Steuer-, Miet- oder Baurecht? Hängt der nachbarliche Hausegen schief? Das Immobilienrecht ist ein schwer durchschaubarer Dschungel. Unsere erfahrenen Juristen und Anwälte lichten ihn für Sie.

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

Cornel Tanno und sein Team
freuen sich auf Ihren Anruf: 044 487 17 11
oder per E-Mail: cornel.tanno@hev-zuerich.ch

STADT ZÜRICH: ONLINE-WOHNUNGSINDEX OKT. 2018 – SEPT. 2019

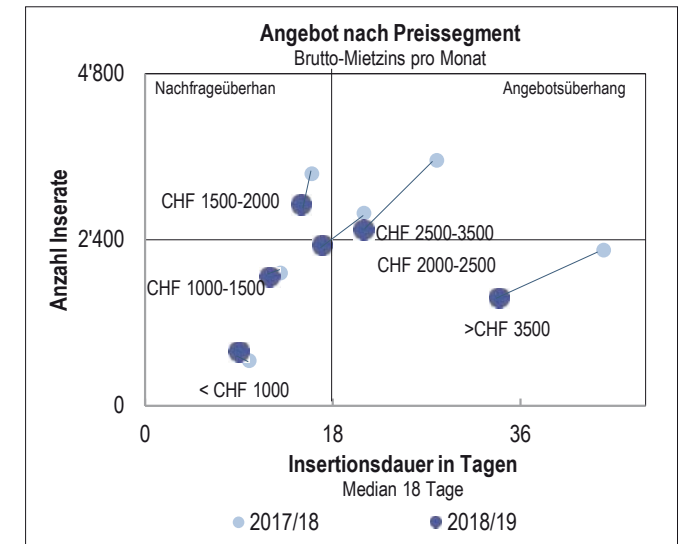
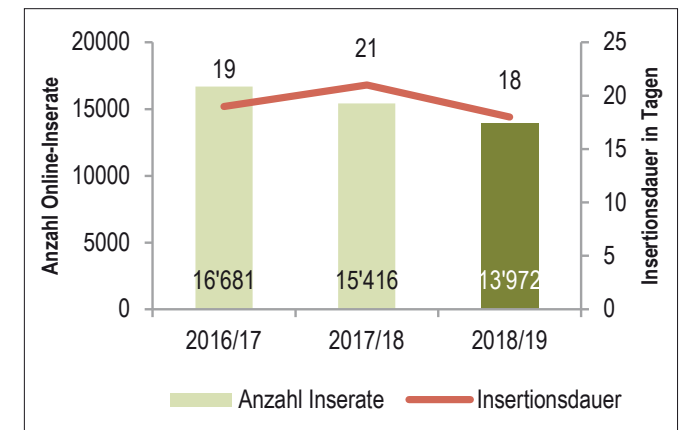
Angebotsverknappung: Wieder kürzere Insertionszeit von Mietwohnungen

In der Stadt Zürich verkürzte sich die mittlere Insertionsdauer von Mietwohnungen in der Berichtsperiode um 3 auf 18 Tage. Gleichzeitig verzeichnete die Zahl der Wohnungsinserate einen Rückgang von beinahe zehn Prozent. Der simultane Rückgang von Ausschreibungszeit und Insertionsvolumen impliziert eine stabile Nachfrage nach Mietwohnungen.

Die mittlere Insertionsdauer von Mietwohnungen in der Stadt Zürich verkürzte sich in der Berichtsperiode um 3 auf 18 Tage als Folge eines erneut schrumpfenden Angebotes. Die Zahl in der Stadt Zürich ausgeschriebener Wohnungen nahm nämlich um 9,4% auf 13 972 Objekte ab.

Der gleichzeitige Rückgang von Ausschreibungszeit und Insertionsvolumen impliziert eine stabile Nachfrage nach Mietwohnungen. Mit 18 Tagen verzeichnete die Stadt Zürich erneut die kürzeste Insertionsdauer unter den sechs Städten mit Einwohnerzahlen über 100 000 (Genf, Basel, Lausanne, Bern, Winterthur).

In allen Preissegmenten kürzere Insertionszeiten, etwas mehr günstige Wohnungen im Angebot
Im preiswertesten Segment mit Mietzinsen unter CHF 1000 verkürzte sich die Insertionszeit um einen auf 9 Tage trotz einer Zunahme der Inseratezahl um 18,1% auf 775 Wohnungen, was auf eine



wachsende Nachfrage hindeutet. Auch im zweitgünstigsten Segment zwischen CHF 1000–1500 nahm die Insertionszeit um einen auf 12 Tage ab dank einer Abnahme der Zahl ausgeschriebener Wohnungen auf 1862 Objekte.

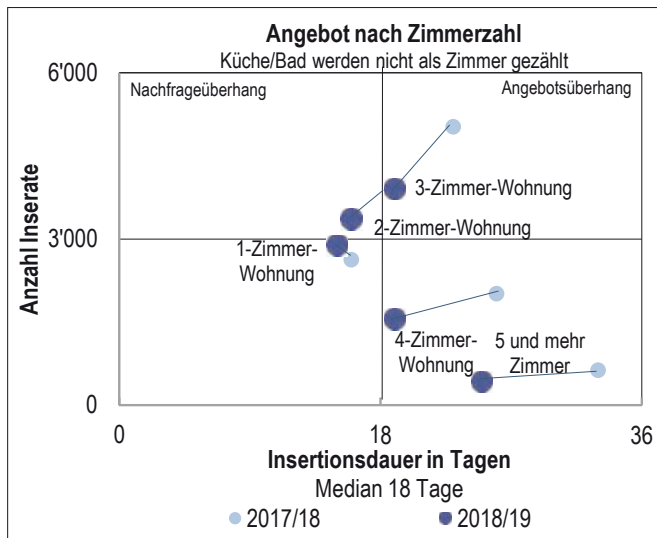
Auch in den mittleren Segmenten zwischen CHF 1500–2000 und CHF 2000–2500 ging das Insertionsvolumen um 457 bzw. 470 Objekte auf 201 bzw. 2317 Wohnungen zurück bei rückläufigen Insertionszeiten, was eine stabile Nachfrage impliziert.

Im Wohnungssegment zwischen CHF 2500–3500 sank die mittlere Ausschreibungszeit um 7 auf 21 Tage als Folge eines 28-prozentigen Rückgangs der Inseratezahl.

Im Luxussegment (> CHF 3500) verkürzte sich die Insertionszeit sogar um 10 auf 34 Tage bei einem schrumpfenden Angebot. In den beiden obersten Preissegmenten kann somit von einer stabilen Nachfrage ausgegangen werden. Das Überangebot in den obersten Preissegmenten hat sich dabei deutlich reduziert.

Deutliche Reduktion des Angebotsüberhangs auch bei sehr grossen Wohnungen

Bei den 1-Zimmer-Wohnungen kam es trotz einer Zunahme ausgeschriebener Objekte (+9,5%) zu einer Verkürzung der Insertionszeit um einen auf 15 Tage. Bei den 2- bzw. 3-Zim-



mer-Wohnungen war die Insertionsdauer um 3 bzw. 4 Tage rückläufig als Folge einer Abnahme der Zahl inserierter Wohnungen um 14% bzw. 22%, was auf eine konstante Nachfrage hinweist. Bei den Wohnungen mit 4 Zimmern verkürzte sich die Insertionsdauer um 7 auf 19 Tage als Folge einer 23-prozentigen Reduktion der Inseratezahl.

Im Segment der Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern sank die Insertionszeit sogar um 8 auf 25 Tage bei einer gleichzeitigen Abnahme des Insertionsvolumens um 216 Objekte (-34%). Dies deutet auf eine unveränderte Nachfrage hin. Insgesamt reduzierte sich der Angebotsüberhang bei den Wohnungen ab 3 Zimmern deutlich, d.h. die mittleren Ausschreibungszeiten näherten sich dem Mittelwert von 18 Tagen an.



Prof. Dr. P. Ilg
Professor HWZ Zürich
und Leiter
Swiss Real Estate Institute



Dr. Rudolf Marty
Senior wissenschaftlicher
Mitarbeiter, stellvertretender
Leiter Swiss Real Estate
Institute



A L P H A P L A N A G



Hauswartung von Alphaplan. Ihr bester Plan für den perfekten Unterhalt von Liegenschaften.

reinigen
melden
jäten
technik
rasenmähen
reparieren
unterhalten
kontrollieren
auswechseln
laubrechen

Jetzt mit Online-Preisberater.
In kurzer Zeit zu einem Richtpreis für Ihre Liegenschaft.

0848 90 1000
www.alphaplan.ch

Bern Hauswartung | Reinigung | Kundengärtnerei | Handwerkerteam