Veröffentlicht auf Presseportal Schweiz - Presse und Medienmitteilungen (https://www.presseportal-schweiz.ch)

18.01. 2024

Stärkster Anstieg der Angebotsmieten seit Indexbeginn

Von PPS

Der Mietwohnungsmarkt kommt auch 2023 nicht zur Ruhe. Die Kombination aus niedriger Bautätigkeit und einer erhöhten Mietwohnungsnachfrage liessen die Angebotspreise im vergangenen Jahr in allen Kantonen weiter steigen. Dies zeigen die aktuellen Zahlen vom Homegate-Mietindex. Und auch für 2024 ist keine Trendwende in Sicht – im Gegenteil.

(Zürich)(PPS) Im Jahr 2023 war der Mietwohnungsmarkt durch eine niedrige Bautätigkeit und eine erhöhte Mietwohnungsnachfrage geprägt. Es entstand einerseits aufgrund der hohen Nettozuwanderung ein zusätzlicher Bedarf an Wohnraum. Andererseits haben im letzten Jahr viele Eigenheiminteressent:innen den Kauf von Wohneigentum aufgrund der gestiegenen Hypothekarzinsen verschoben und weiter an ihrer Mietwohnung festgehalten. Die Mietwohnungsleerstände wurden daher im Jahr 2023 erneut reduziert. Durch die zunehmende Knappheit am Mietwohnungsmarkt kam es zu einem deutlichen Anstieg der Angebotsmieten – laut Homegate-Mietindex stiegen diese gegenüber Dezember 2022 schweizweit um 4.7 Prozent. Es handelt sich damit um das stärkste Jahreswachstum der Mietpreise seit Indexbeginn im Jahr 2009. Gegenüber dem Vormonat hat sich der Index im Dezember um 1 Punkt erhöht und steht nun bei 125.2 Punkten (plus 0.8 Prozent).

Der Homegate-Mietindex für Angebotsmieten wird vom Immobilienmarktplatz Homegate in Zusammenarbeit mit der Zürcher Kantonalbank (ZKB) erhoben. Er misst die monatliche, qualitätsbereinigte Veränderung der Mietpreise für neue und wieder zu vermietende Wohnungen anhand der aktuellen Marktangebote.

Veränderung in den Kantonen: Ausnahmslos steigenden Angebotsmieten

In allen Kantonen haben die Angebotsmieten im Jahr 2023 deutlich zugelegt. Das grösste Wachstum verzeichnete der Kanton Schwyz mit einem Anstieg von 11.1 Prozent, gefolgt vom Kanton Zürich (plus 8.4 Prozent). Der Kanton Zürich weist mit seinen Wirtschaftszentren insbesondere für Zuwandernde eine erhöhte Anziehungskraft auf. Auch sind die Zürcher Mietwohnungsleerstände sehr niedrig, weshalb der dortige Mietpreisanstieg nicht überrascht. Die hohe Zunahme im steuergünstigen Nachbarkanton Schwyz dürfte unter anderem auf Ausweicheffekte aus dem Kanton Zürich zurückzuführen sein. Ebenfalls mit der Nähe zu den Zürcher Wirtschaftszentren lässt sich mitunter die Kostensteigerung im nördlichen Nachbarkanton Schaffhausen (plus 6.3 Prozent) erklären. Ebenfalls ein überdurchschnittlicher Anstieg zeigt sich im Kanton Graubünden (plus 7.2 Prozent), in dem sich die anhaltend hohe Nachfrage nach Zweitwohnungen auch auf den Mietmarkt auswirkt.

Veränderung in den Städten: Zürich Angebotsmieten steigen zweistellig

In der Stadt Zürich sind die Angebotsmieten im Jahr 2023 um deutliche 13.3 Prozent angestiegen, davon alleine im vergangenen Monat um 2.2 Prozent. Ein hohes Bevölkerungswachstum und die Herausforderungen des verdichteten Bauens führten zu einer weiter zunehmenden Knappheit am Mietwohnungsmarkt. Im Vergleich zu den weiteren untersuchten Städten fällt auf, dass die Angebotsmieten in den restlichen Bevölkerungszentren in geringerem Ausmass angestiegen sind, als dies in Zürich der Fall war. Zwar zeigt auch Genf mit plus 5.1 Prozent eine deutliche Kostensteigerung, trotzdem bleibt der Abstand zur Limmatstadt beachtlich. Das gleiche gilt auch für die Mietentwicklungen in Bern (plus 4.6 Prozent), St. Gallen (plus 4.5 Prozent), Lugano und Lausanne (je plus 4.2 Prozent), Luzern (plus 4 Prozent) sowie Basel (plus 2.9 Prozent).

Ein Blick auf 2024

Auch im Jahr 2024 dürften die Angebotsmieten weiter steigen. Die Schweizer Bautätigkeit wird hinter den vergangenen Jahren zurückbleiben, da sich nur wenige Bauprojekte in der Pipeline befinden. Gleichzeitig sind die Baukosten weiterhin hoch, was neue Projekte verteuert. Durch den Zinsanstieg aus dem vergangenen Jahr rücken für institutionelle Investoren zudem vermehrt wieder andere Anlagemöglichkeiten in den Vordergrund. Zuletzt dürfte auch die Zuwanderung 2024 hoch bleiben, wodurch der Bedarf an Mietwohnungen weiter zunehmen wird.

Methode der Qualitätsbereinigung

Die Entwicklung der Angebotsmieten in der Schweiz wird um die unterschiedliche Qualität, Lage und Grösse der Wohnungen bereinigt. Der Vorteil dieser sogenannten hedonischen Methode liegt darin, dass die wirkliche Mietpreisentwicklung für neue und wieder zu vermietende Wohnungen auf Homegate abgebildet wird. Der Homegate-Mietindex ist der älteste qualitätsbereinigte Mietpreisindex der Schweiz und gilt als Referenzquelle für Immobilienprofis für die Preisbestimmung von Mietobjekten.

Die Daten für alle Kantone und Städte seit Erhebungsbeginn (2009/2016) finden Sie in der neuesten Meldung im News-Bereich der SMG Swiss Marketplace Group AG. Der nächste Homegate-Mietindex erscheint voraussichtlich am 15. Februar 2024.

Über die Organisation:

Über die SMG Swiss Marketplace Group AG
Die SMG Swiss Marketplace Group AG ist ein wegweisendes Netzwerk von Online-Marktplätzen und ein innovatives europäisches Digitalunternehmen, das den Menschen das Leben mit zukunftsgerichteten Produkten vereinfacht. SMG Swiss Marketplace Group AG gibt ihren Kundinnen und Kunden die besten Tools für ihre Lebensentscheidungen an die Hand. Das Portfolio umfasst Real Estate (ImmoScout24, Homegate, Flatfox, Immostreet.ch, alle-immobilien.ch, home.ch, Publimmo, Acheter-Louer.ch, CASASOFT, IAZI), Automotive (AutoScout24, MotoScout24, CAR FOR YOU), General Marketplaces (anibis.ch, tutti.ch, Ricardo) und Finance and Insurance (FinanceScout24). Das Unternehmen wurde im November 2021 von TX Group AG, Ringier AG, Die Mobiliar und General Atlantic gegründet.

Pressekontakt:

SMG Swiss Marketplace Group AG
Thurgauerstrasse 36
8050 Zürich

Fabian Korn, Communications Manager Real Estate
fabian.korn @ swissmarketplace.group / Telefon: +41 44 711 86 29

Kategorie
Industrie & Bau & Immobilien

Source URL: *https://www.presseportal-schweiz.ch/pressemeldungen/staerkster-anstieg-der-angebotsmieten-seit-indexbeginn*