Medienmitteilung: homegate.ch-Mietindex Dezember & Jahresrückblick 2021

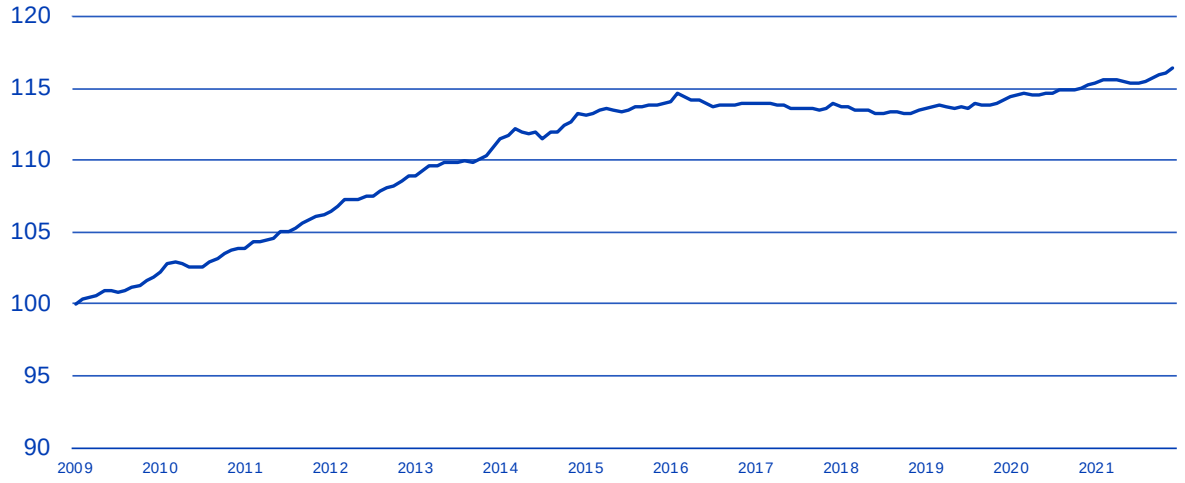
Covid-19 bremst Mieten in Zentren und beflügelt sie in Bergregionen

Zürich, 06.01.2022 **Über die vergangenen zwölf Monate sind die nationalen Angebotsmieten gemäss homegate.ch-Mietindex um 1 Prozent gestiegen. Sinkende Leerstände sorgten zum Jahresabschluss für rekordhohe Mieten sowie das stärkste Mietwachstum seit 2014. Jedoch zeigt sich nicht überall dieselbe Entwicklung; während die Bergregionen 2021 zulegten, wurde das Wachstum in vielen Zentren gebremst.**

Zu diesem Ergebnis kommt der homegate.ch-Angebotsmietindex, der vom Immobilienmarktplatz Homegate in Zusammenarbeit mit der Zürcher Kantonalbank (ZKB) erhoben wird. Er misst die monatliche, qualitätsbereinigte Veränderung der Mietpreise für neue und wieder zu vermietende Wohnungen anhand der aktuellen Marktangebote. Auch im Dezember 2021 zeigt sich der Index gegenüber dem Vormonat erneut um 0.3 Punkte leicht erhöht bei 116.4 Punkten (+1.04 Prozent gegenüber Vorjahr).

Stärkstes Mietwachstum seit 2014 aufgrund sinkender Leerstände

In den letzten Jahren war der Schweizer Mietwohnungsmarkt von steigenden Leerständen geprägt. Vor allem in peripheren Regionen sorgte dies für ein grosses Angebot und stagnierende bis lokal sogar rückläufige Mieten. Durch die gezielte Reduktion der Neubauten in Regionen mit hohen Leerständen zeichnete sich im vergangenen Jahr eine Trendwende ab. Die Zahl der leeren Mietwohnungen ging deutlich zurück. Die Angebotsreduktion schlug sich auch in den Mietpreisen nieder: mit einem Plus von 1 Prozent verzeichneten die Schweizer Angebotsmieten 2021 zwar ein moderates, aber dennoch das stärkste Wachstum seit 2014. Gleichzeitig hat das Thema Wohnen hinsichtlich Quantität und Qualität mit der Corona-Pandemie wieder an Bedeutung gewonnen, wodurch auch die Ausgabebereitschaft für Wohnen tendenziell etwas gestiegen ist.



Mietpreis-Boom in den Bergkantonen

Mit Blick auf die Kantone zeigten sich in den letzten zwölf Monaten unterschiedliche Trends. In der Romandie zeigten die Verläufe der Angebotsmieten mehrheitlich nach unten. Nur das Wallis und die Waadt verzeichneten positive Zuwächse, während in der restlichen Westschweiz hauptsächlich Mietrückgänge vorherrschten. Im Kanton Zürich stiegen die Mieten um 1.1 Prozent, womit er vom weniger städtisch geprägten Nachbarn Aargau (+2.1 Prozent) deutlich übertroffen wurde. Die dynamischste Entwicklung zeigte jedoch der Kanton Graubünden, wo die Mieten um beachtliche 4.7 Prozent zulegten. Auch die Kantone Uri und Nidwalden zeigen deutlich überdurchschnittliche Wachstumsraten von 2.7 Prozent bzw. 2.5 Prozent. Dieser Anstieg lässt sich mit der zunehmenden

Beliebtheit von Ferienimmobilien in den Bergen während der Corona-Pandemie begründen: ausländische Destinationen haben in den letzten beiden Jahren aufgrund der pandemiebedingten Einschränkungen an Attraktivität verloren, was zu einem Run auf inländische Erholungsgebiete führte. Und auch das Home-Office hat den Nutzen von Ferienwohnungen erhöht.

Mietpreisentwicklung in den Zentren gebremst
Unter dem Schatten der Corona-Pandemie stand im vergangenen Jahr insbesondere auch die Entwicklung der Angebotsmieten in den grössten Städten. So gingen die Angebotsmieten in der Stadt Genf mit 1.9 Prozent deutlich zurück. Auch in Lausanne sanken die Mieten um 0.3 Prozent. In Zürich zeigten die Mieten mit einem vergleichsweise kleinen Wachstum von 0.5 Prozent zum Vorjahr eher eine Stagnation, legten sie im ersten Jahr der Pandemie 2020 noch um 2.9 Prozent zu. Heute ist Bern mit einem Jahreswachstum von 2.6 Prozent der Spitzenreiter unter den grössten Städten. Mit den Einschränkungen im Zuge der Corona-Massnahmen im Dienstleistungs- und Kulturbereich im ersten Quartal verloren die Zentren tendenziell an Attraktivität. Trotz anhaltender Zuwanderung in die Schweiz lassen sich höhere Mieten in den grössten Städten deshalb aktuell schwieriger durchsetzen. Mit der mittelfristig zu erwartenden Normalisierung dürften die Zentren aber wieder an Attraktivität gewinnen.

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

Der nächste homegate.ch-Mietindex erscheint voraussichtlich am 02. Februar 2022.

Medienkontakt
Homegate, SMG Swiss Marketplace Group AG
Fabian Korn
+41 44 711 86 29
fabian.korn@homegate.ch

Über Homegate
Homegate (homegate.ch) wurde im Jahr 2001 gegründet und hat sich seither mit bis zu 9 Millionen Besuchen und über 36'000 neuen Immobilienangeboten pro Monat zum führenden Immobilienmarktplatz der Schweiz entwickelt. Homegate ist ein Geschäftsbereich der SMG Swiss Marketplace Group AG (swissmarketplace.group).

Über die SMG Swiss Marketplace Group AG
Die SMG Swiss Marketplace Group AG ist ein wegweisendes Netzwerk von Online-Marktplätzen und ein führendes europäisches Digitalunternehmen, welches das Leben von Menschen mit bahnbrechenden Produkten vereinfacht. Die SMG Swiss Marketplace Group AG bietet ihren Kunden digitale Lösungen, um einige ihrer wichtigsten Lebensentscheidungen zu treffen. Das Portfolio umfasst die Bereiche Immobilien (homegate.ch, immoscout24.ch, ImmoStreet.ch, home.ch, Acheter-Louer.ch), Automobil (autoscout24.ch, motoscout24.ch, Car For You), Allgemeine Marktplätze (anibis.ch, tutti.ch, Ricardo.ch) sowie Finanzen und Versicherungen (financescout24.ch). Das Unternehmen ist im Besitz von TX Group AG (31%), Ringier AG (29,5%), die Mobiliar (29,5%) und General Atlantic (10%).