

Nachfragemonitor Mietwohnungen

Die zielgenaue Bereitstellung von Wohnraum wird aufgrund von Veränderungen des Wohnungsmarktes, aber auch wegen der bestehenden gesellschaftlichen Vielschichtigkeit zur immer grösseren Herausforderung. Der neu entwickelte Nachfragemonitor ist ein System zur Analyse von Mietwohnungsmärkten. Er erkennt die Entwicklungen auf dem Mietwohnungsmarkt und die Präferenzen der Mieterinnen und Mieter. Dadurch können sowohl Gemeinden und Städte als auch Eigentümer und Investoren rascher auf Veränderungen der Mietwohnungsnachfrage reagieren. Das trägt dazu bei, dass von der Gesellschaft benötigte Wohnungen dort bereitgestellt werden, wo sie gebraucht werden. Damit wird die Effizienz des Mietwohnungsmarktes erhöht.

Die Kombination verschiedener Datenquellen ermöglicht es, die Verfügbarkeit und Verteilung von Wohnraum und die damit verbundenen Kosten sowie die Wohnkostenbelastung für Haushalte zu betrachten. Ausserdem kann für einen breiten Fächer an Wohnungen beobachtet werden, welche Haushalte sich für welche Wohnungen bewerben und welche den Zuschlag für eine gegebene Wohnung erhalten. Die emonitor AG und das Institut für Finanzdienstleistungen Zug (IFZ) der Hochschule Luzern haben für die Entwicklung des Nachfragemonitors einen umfangreichen Datensatz zusammengestellt. Er basiert einerseits auf öffentlich zugänglichen Daten sowie andererseits auf Daten zu Wohnungsbewerbungen und -zuschlägen von emonitor. Die Immocompass AG unterstützt die Plattform zusätzlich mit Informationen aus Inseraten. Die Plattform ist unterteilt in den Nachfragemonitor mit standardisierten Markttypologien und Kennzahlen für verschiedene Nachfragegruppen

(Haushaltstyp/Einkommensklasse) und Wohnungstypen sowie das Housing Lab für die Analyse spezifischer Fragestellungen.

Der Nachfragemonitor wird regelmässig aktualisiert. Das BWO hat den Aufbau des Nachfragemonitors im Rahmen seines Forschungsprogramms fachlich und finanziell unterstützt. Dieser wurde für die «Digital Top 10» im Jahr 2024 nominiert.

Der Nachfragemonitor ist in deutscher und französischer Sprache verfügbar unter: www.nachfragemonitor.ch