

Nachfragemonitor.ch

Analysen zur Nachfragesituation: Wer sucht was wo?

Corinna Heye, emonitor AG
Daniel Steffen, HSLU

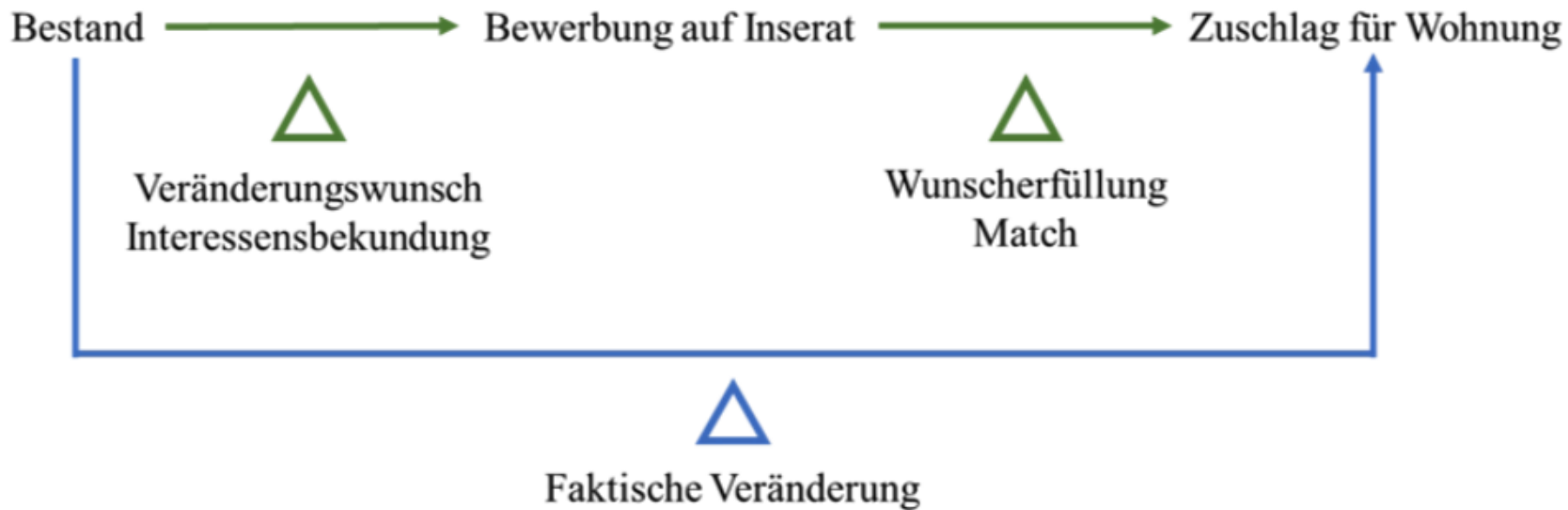
Schweizer Wohntage 2023
3. November 2023

Nachfragemonitor: Erhöhung der Markttransparenz

In welchen Wohnungen leben Schweizer Mietende? (Bestand)

In welchen Wohnungen würden Schweizer Mietende wohnen?
(Bewerbung)

Welche Wohnungen erhalten Schweizer Mietende? (Zuschlag)



Nachfragemonitor: Erhöhung der Markttransparenz

Indikatoren:

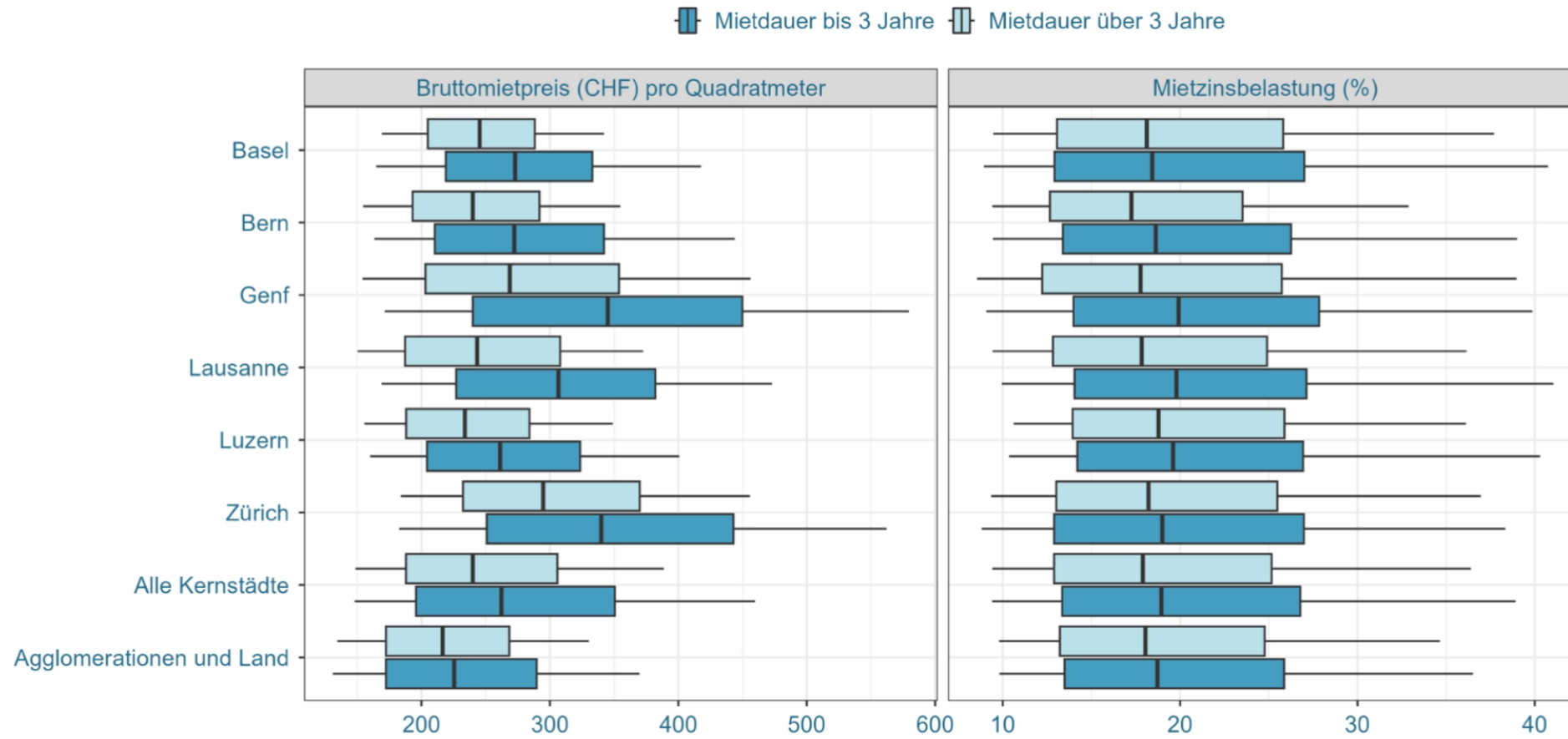
- Mietzinsbelastung (Tragbarkeit) in %
- Bruttomietpreis pro Quadratmeter in CHF
- Anzahl Zimmer pro Person
- Anzahl Personen pro Wohnung
- Fläche pro Wohnung
- Fläche pro Person

Nachfragegruppen :

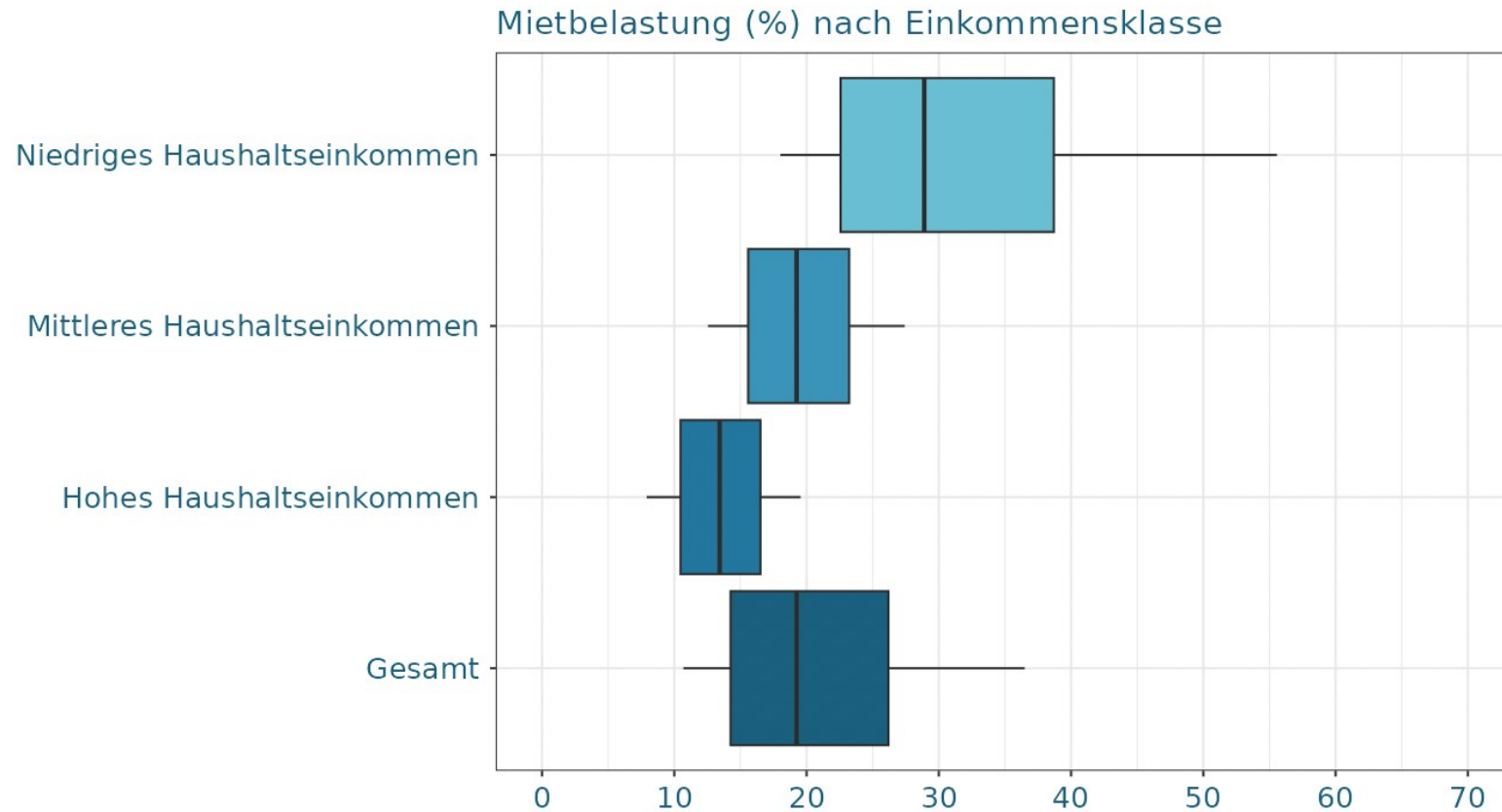
- Bewerbende (Quelle: emonitor AG)
- Zuschlag (Quelle: emonitor AG)
- Haushalte mit einer Mietdauer bis 3 Jahre (Quelle: Registerdaten, HSLU)
- Haushalte mit einer Mietdauer über 3 Jahren (Quelle: Registerdaten, HSLU)

Welchen Einfluss hat die Marktlage auf Preise und Mietzinsbelastung?

Bruttomietpreis pro Quadratmeter nach Mietdauer und Region



Probleme für Haushalte mit niedrigem Einkommen

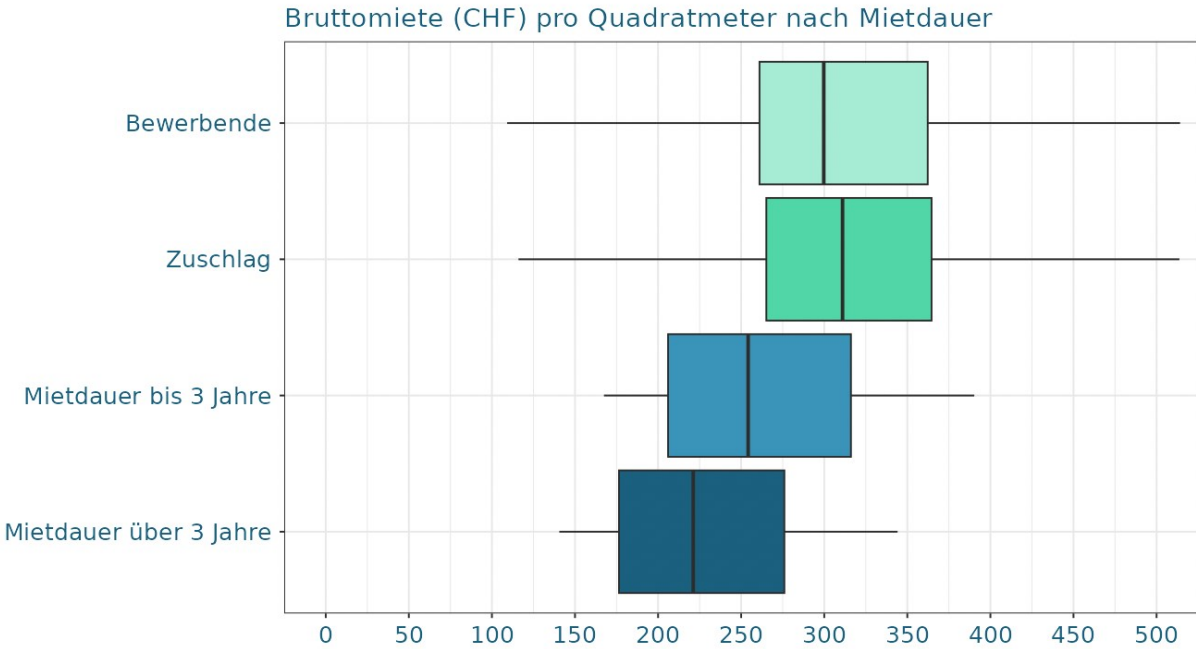


Welchen Einfluss hat die Marktlage auf Preise und Mietzinsbelastung?

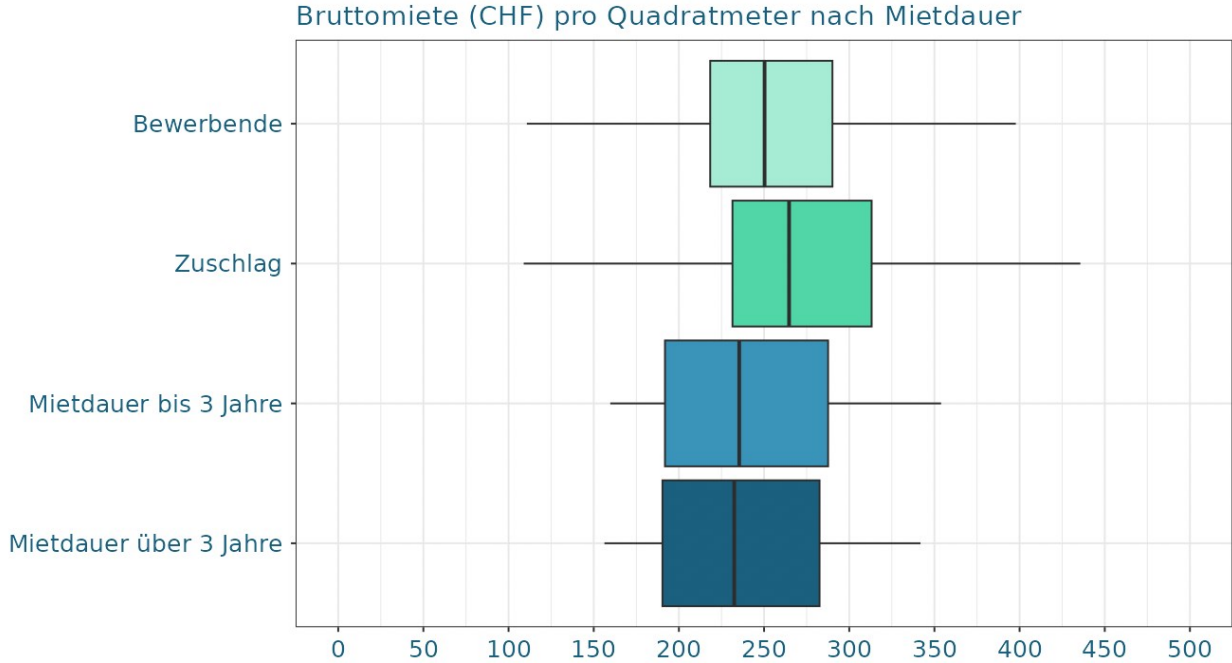
- Mietzinsbelastung bleibt für den Löwenanteil der Schweizer Bevölkerung stabil/unproblematisch.
- Dies gilt allerdings nicht für Haushalte mit niedrigen Einkommen.
- Nach einem Wohnungswechsel muss man deutlich mehr zahlen (2.6% des Haushaltseinkommens)
- In angespannten Wohnungsmärkten ist die Differenz deutlich höher.
- Probleme haben vor allem Haushalte mit niedrigem Einkommen.

Bruttomietzinse nach Haushaltstypen und Wohndauer

Paare

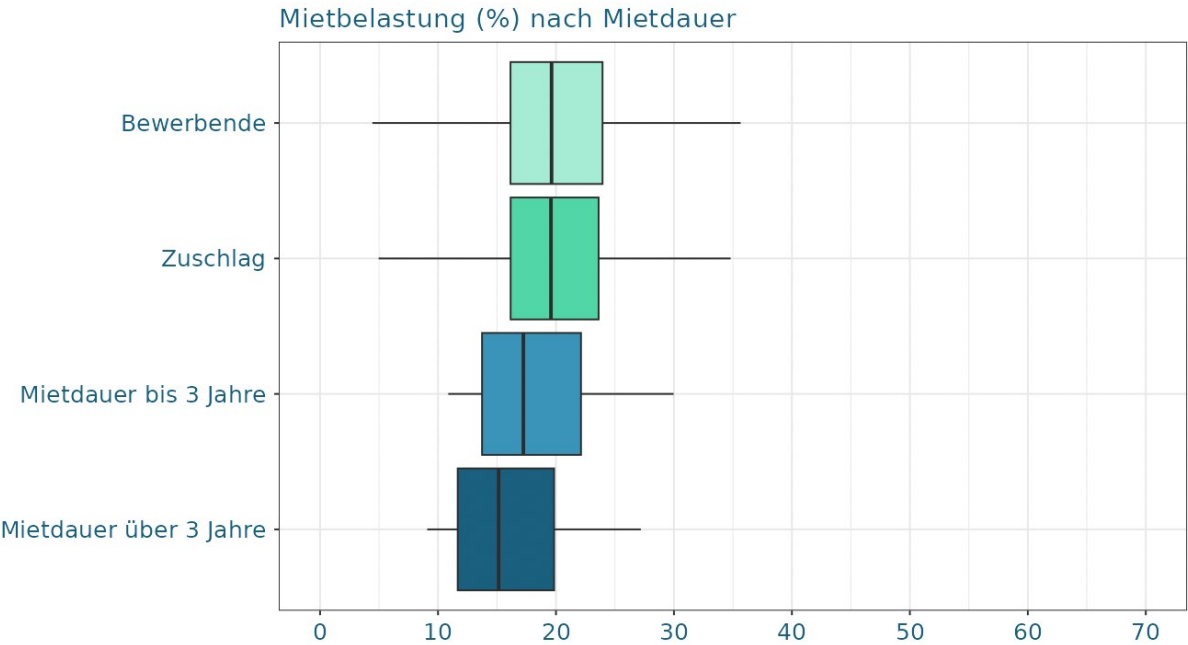


Familien

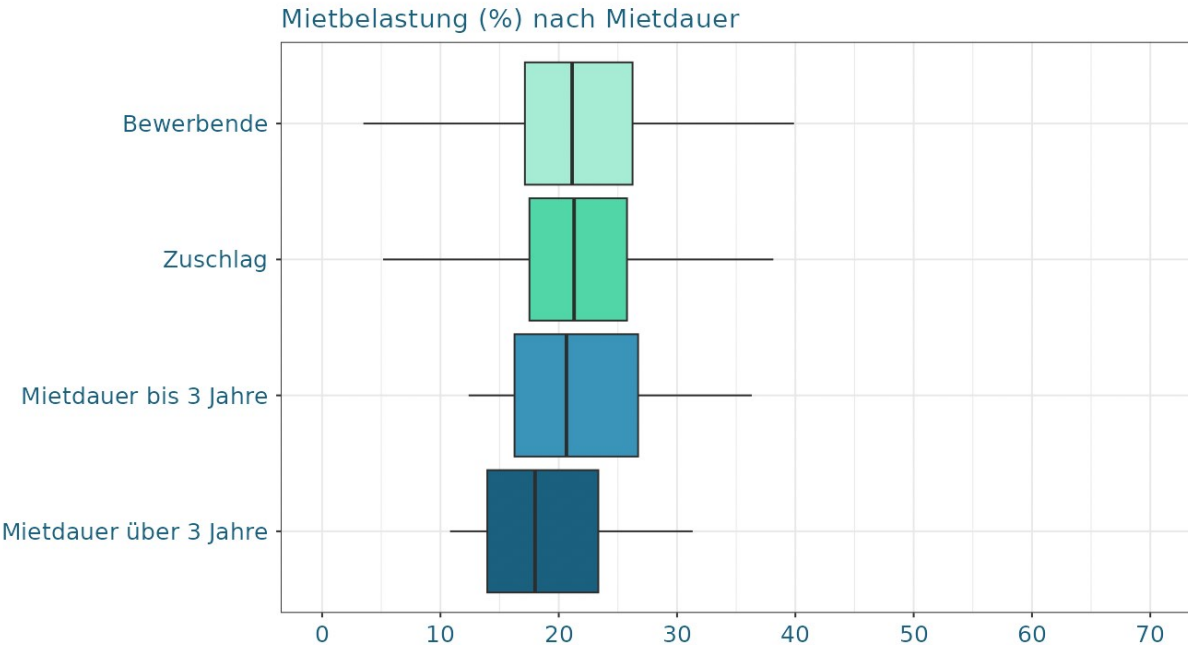


Mietzinsbelastung nach Haushaltstypen und Wohndauer

Paare



Familien

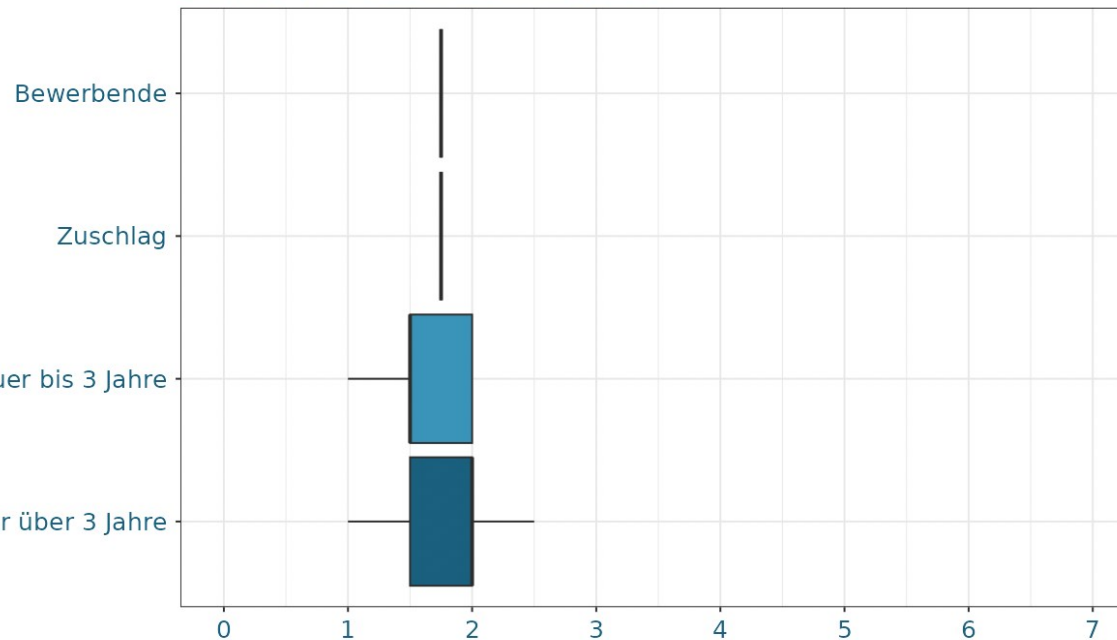


Zimmer pro Person nach Haushaltstypen und Wohndauer

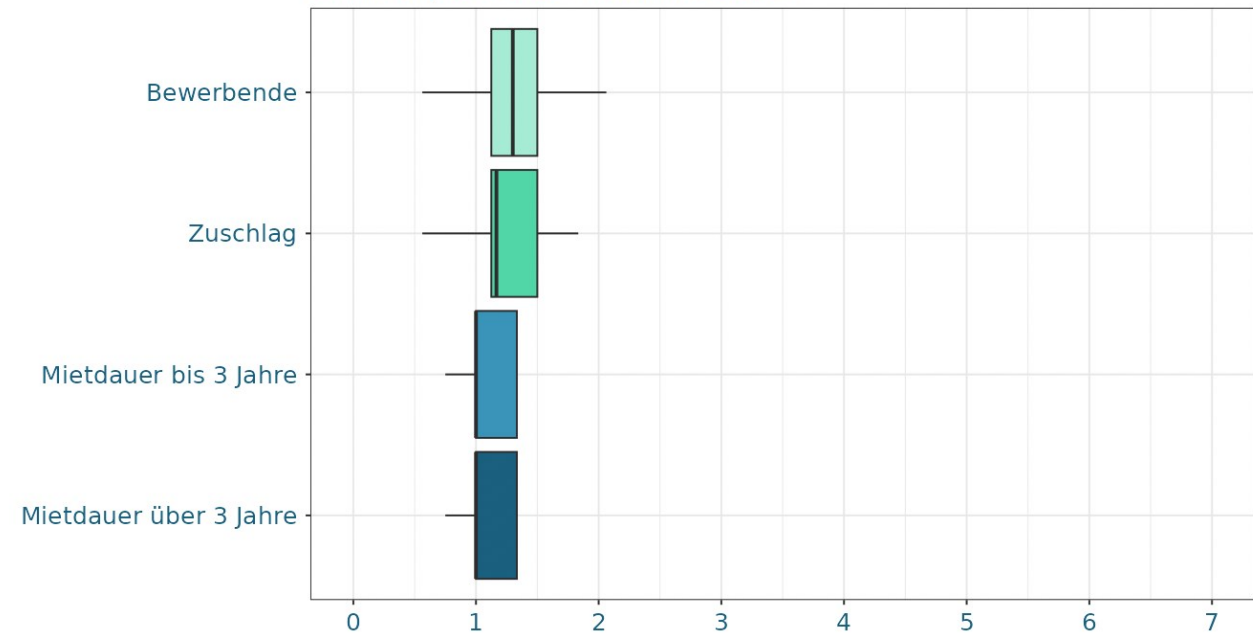
Paare

Familien

Zimmer pro Person nach Mietdauer



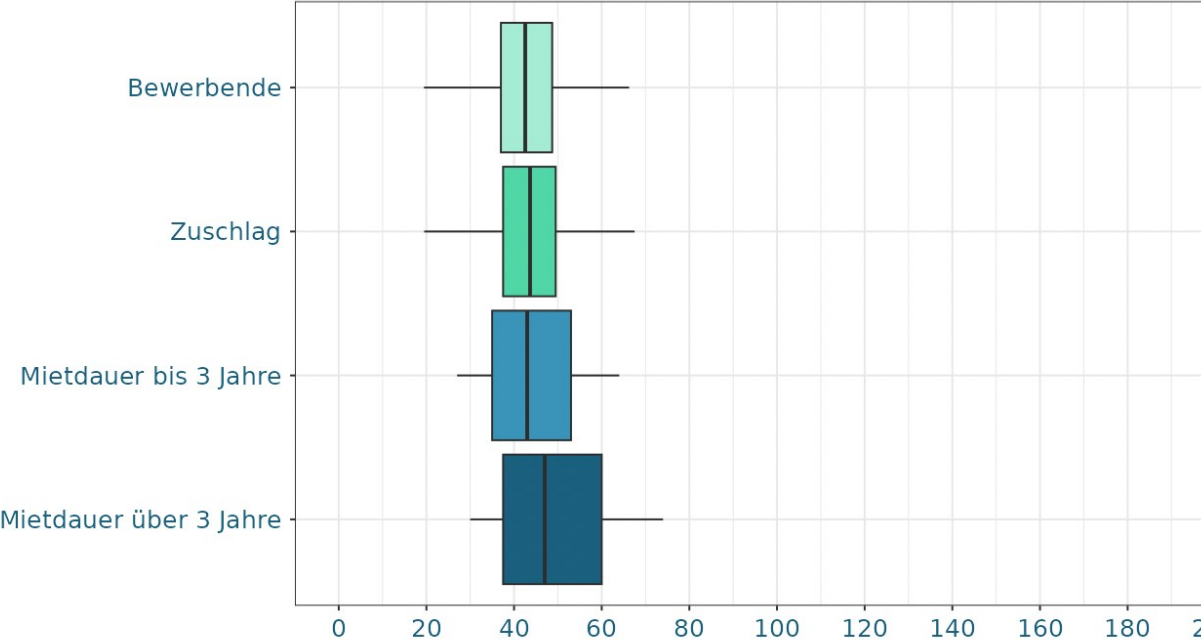
Zimmer pro Person nach Mietdauer



Fläche pro Person nach Haushaltstypen und Wohndauer

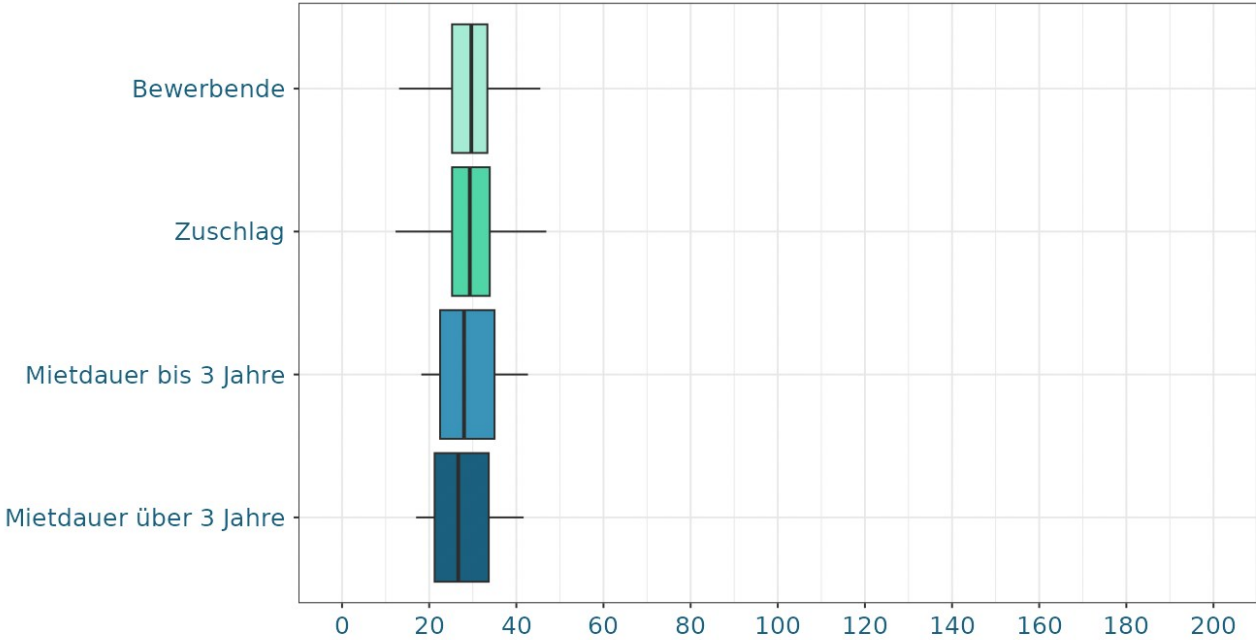
Paare

Fläche pro Person nach Mietdauer



Familien

Fläche pro Person nach Mietdauer



Ineffiziente Wohnraumverteilung

- Vor allem Haushalte mit niedrigem Einkommen können sich einen Wohnungswechsel oftmals nicht leisten.
- Wohnflächenverbrauch wird durch Lock-In-Effekt weiter erhöht.
- Teilweise werden durch die Vergabe selbst dieser Effekt weiter verschärft.
- Vor allem Singles und Alleinerziehende sind von diesem Phänomen betroffen.
- Die demographische Entwicklung wird die ineffiziente Wohnraumverteilung weiter verstärken.



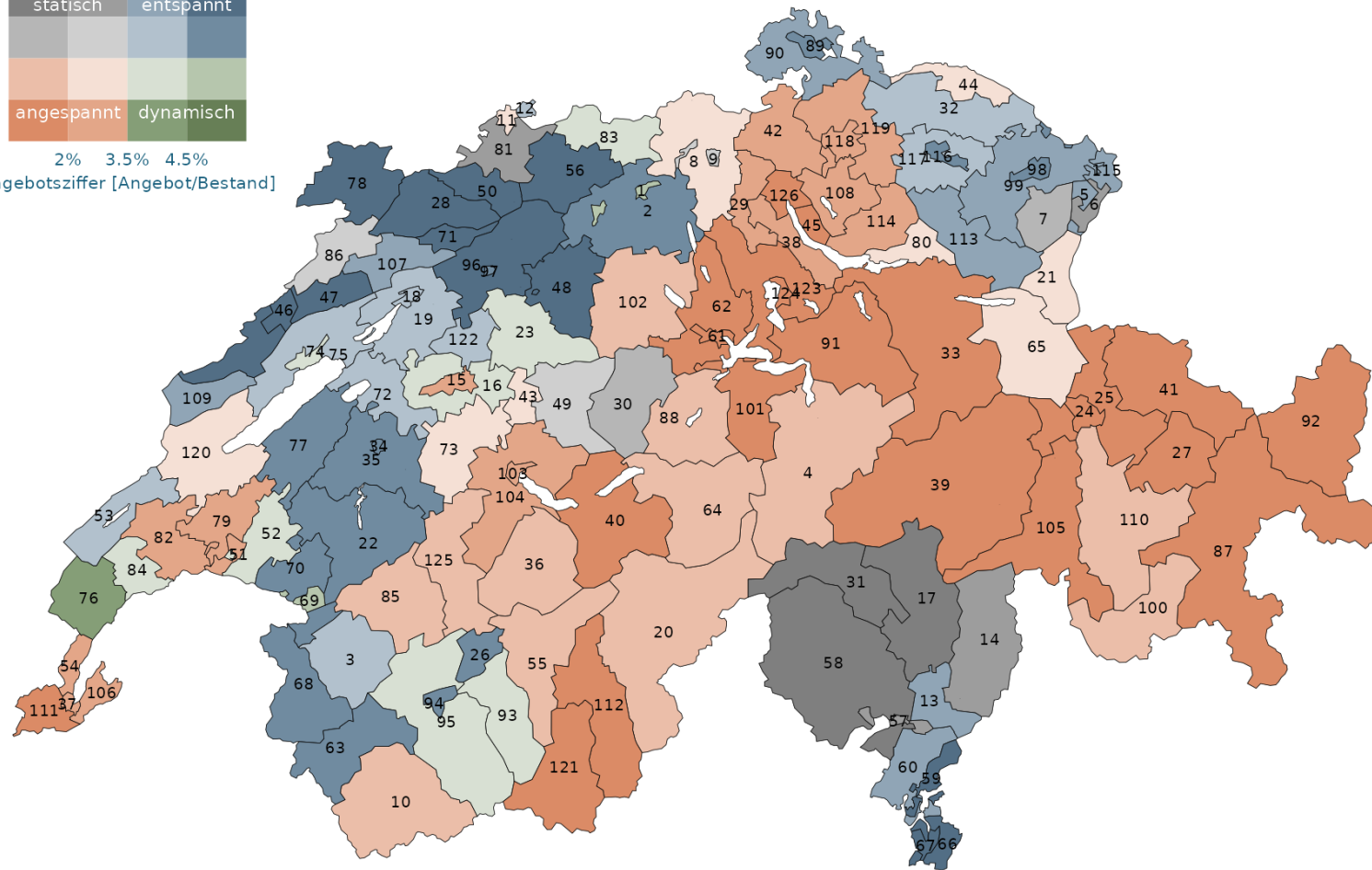
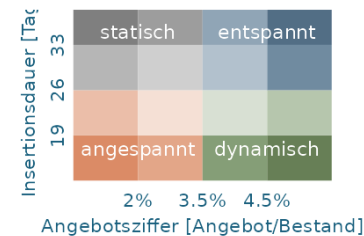
emonitor AG

Kesslerstrasse 5
9000 St. Gallen

Dorfstrasse 27
8037 Zürich

Tel. 0041- 71 521 21 28
Mail: hallo@emonitor.ch

Markttypologie



Welchen Einfluss hat die Marktlage auf Preise und Mietzinsbelastung?

Bruttomietpreis und Mietzinsbelastung nach Mietdauer und Markttyp

