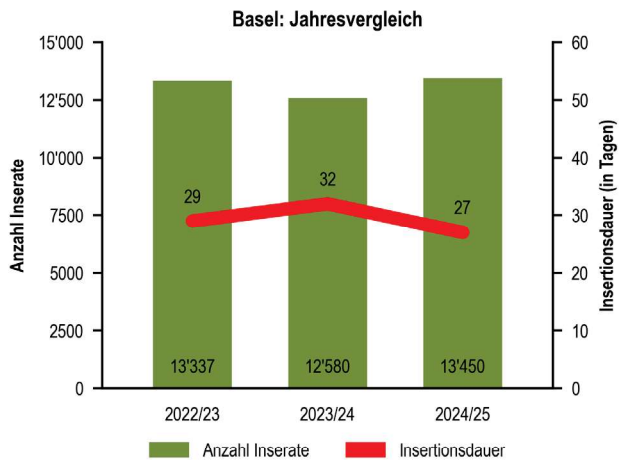
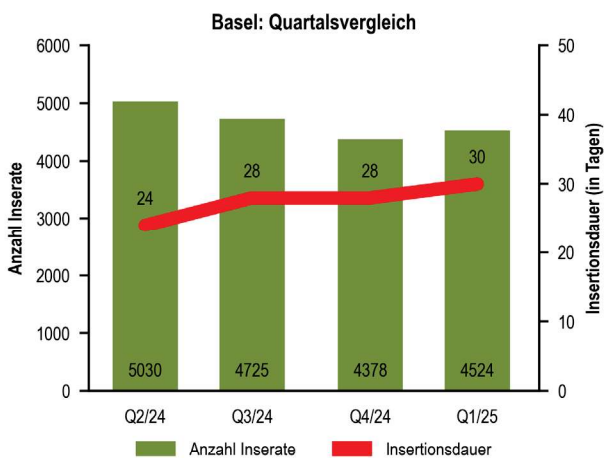


Stadt Basel

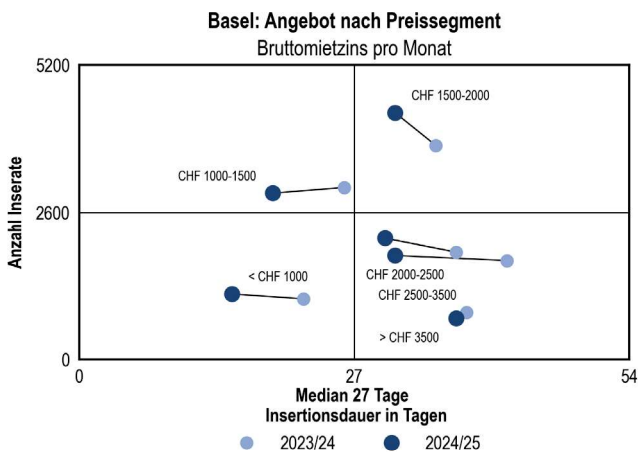


Nach Jahren eines im Städtevergleich eher entspannten Mietwohnungsmarkts verkürzen sich in Basel die Insertionszeiten bei steigendem Angebot. Dies gilt mit Ausnahme grosser Wohnungen über alle Preis- und Grössenkategorien hinweg.

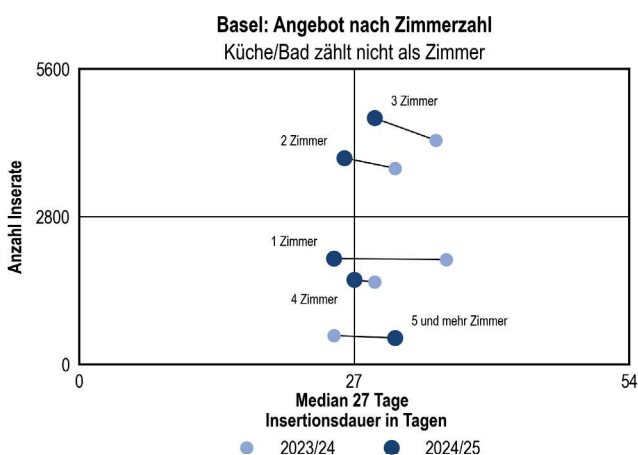
Jahresvergleich. Der Mietwohnungsmarkt in Basel belebt sich deutlich. Mussten in der Vorperiode weniger Wohnungen noch länger inseriert werden, so zeigt sich nun ein umgekehrtes Bild. Obwohl mit 13 450 Objekten 7% mehr Wohnungen inseriert werden, sinkt die durchschnittliche Insertionszeit von 32 auf 27 Tage. Das ist aber immer noch länger als im Schweizer Durchschnitt. Insgesamt scheint sich jedoch auch in Basel der Umzugsstau zu entladen, womit das grössere Angebot durch eine gestiegene Nachfrage mehr als kompensiert wird, sodass sich die Insertionszeit deutlich verkürzt.



Quartalsentwicklung. Über die vier Quartale hinweg verlängert sich die Insertionsdauer kontinuierlich auf zuletzt 30 Tage, obwohl das Angebot tendenziell rückläufig ist. Das deutet auf eine abnehmende Nachfrage hin. Im 2. Quartal 2024 dürfte der zweite Referenzzinsschritt vom Dezember 2023 zahlreiche Wohnungswechsel verursacht haben.



Angebot nach Preissegment. Ob pro Preissegment mehr oder weniger Wohnungen auf den Markt kommen: Die Insertionsdauer verkürzt sich um bis zu 11 Tage (2500 – 3500 CHF). Dies bedeutet – mit Ausnahme der Wohnungen ab 3500 CHF – eine deutliche Nachfragezunahme. Auffällig ist namentlich die Angebotsausweitung in den Segmenten 1500 bis 2000 CHF (+15%) und 2000 bis 2500 CHF (+13%).



Angebot nach Zimmerzahl. Das gleiche Bild zeigt sich in den Segmenten nach Zimmerzahl: Trotz Angebotsausweitung verkürzt sich die durchschnittliche Insertionsdauer. Einzige Ausnahme ist das eher kleine Segment der Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern.

Erst- und Wiedervermietung. Neubauwohnungen machen in Basel rund 11% des Wohnungsangebots aus. Trotz Zunahme der Angebote für Erstvermietung um 27% sinkt die Insertionsdauer um 9 auf 30 Tage.