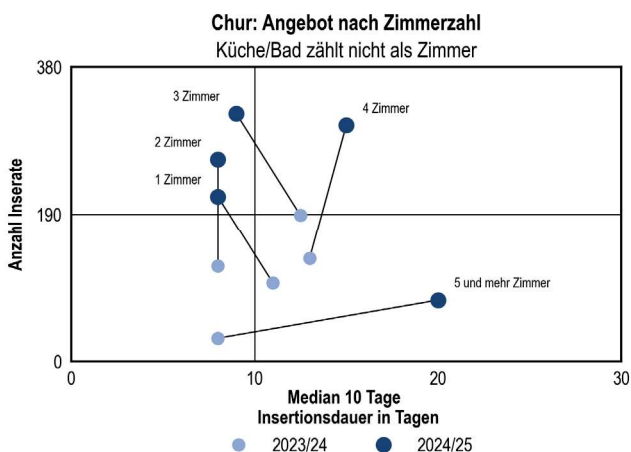
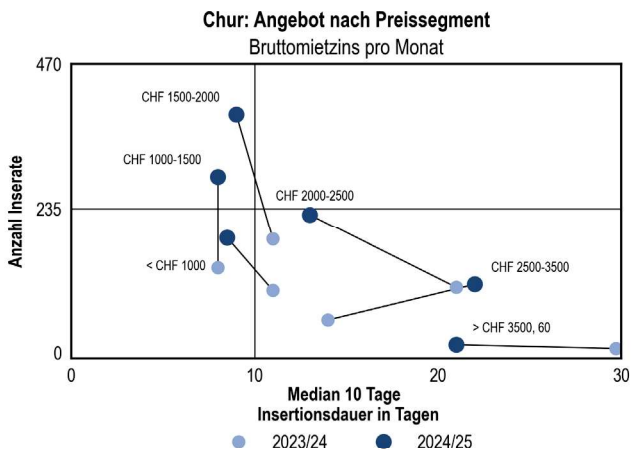
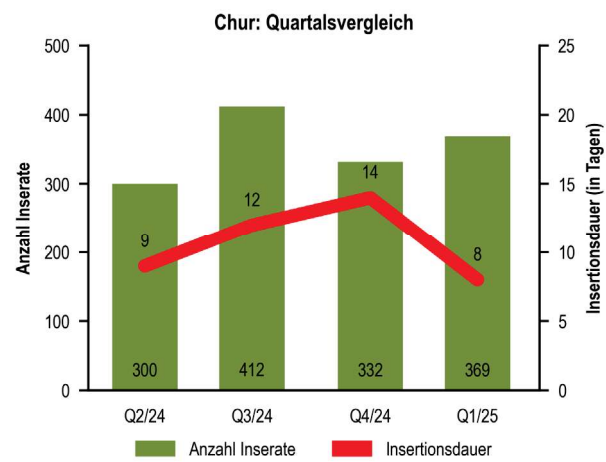
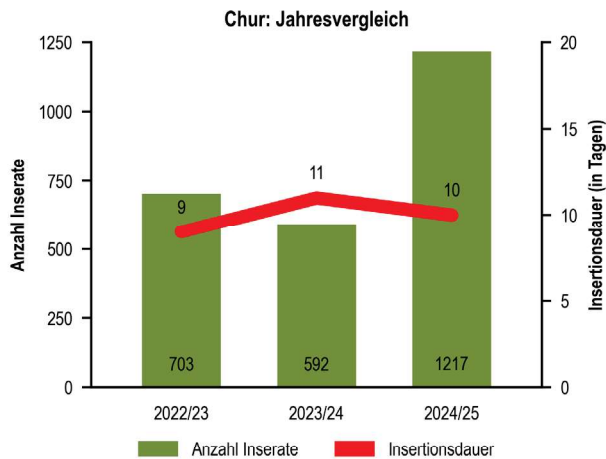


Stadt Chur



Der öffentliche Wohnungsmarkt in Chur galt in den vergangenen Perioden als weitgehend dysfunktional. Nun werden fast doppelt so viele Wohnungen ausgeschrieben wie in der Vorperiode. Das bringt zwar eine leichte Entspannung, aber noch keine Abkühlung des überhitzten Markts.

Jahresvergleich. Das Wohnungsangebot in Chur hat sich gegenüber der Vergleichsperiode zwar von 600 auf 1200 Ausschreibungen verdoppelt, was auf eine deutlich regere Umzugstätigkeit hindeutet. Die durchschnittliche Insertionsdauer ist mit 10 Tage aber weiterhin die kürzeste der untersuchten Städte. Auch ist das Marktvolumen noch weit vom Vor-Corona-Niveau entfernt. Die Vermutung liegt nahe, dass weiterhin viele Wohnungen in diesem ausgetrockneten Markt nicht über die öffentlichen Marktplätze vermietet werden.

Quartalsentwicklung. Wie bereits in den letzten Beobachtungsperioden verhalten sich Angebotsvolumen und -dauer im Quartalsvergleich erratisch und sind eher zufällig. Einzig der Trend des Angebotswachstums scheint sich zu verstetigen.

Angebot nach Preissegment. Die Angebotsausweitung zwischen 85% (Wohnungen unter 1000 CHF) und 112% (2000 – 2500 CHF) geht mit einer tendenziellen Verkürzung der Insertionsdauer einher. Dies zeigt, dass dem Willen zum Umzug bzw. der Wunsch nach Wohnraum nun vermehrt Taten folgen und dass die Nachfrage in allen Preissegmenten ansteigt, da mehr Wohnungen noch kürzer inseriert werden müssen.

Angebot nach Zimmerzahl. Mit Ausnahme des Segments der 3-Zimmer-Wohnungen (+69%) sind alle Zuwachsraten des Angebots im dreistelligen Bereich. Der Nachfrageüberhang nach Wohnungen mit 1 bis 3 Zimmern ist deutlich ausgeprägt: Deren Insertionsdauer beträgt nur 8 bzw. 9 Tage.

Erst- und Wiedervermietung. Das Erstvermietungssegment macht am öffentlichen Wohnungsmarkt überdurchschnittliche 13% aus, was ebenfalls ein Hinweis darauf sein könnte, dass gewisse Angebote zur Wiedervermietung gar nicht erst auf Marktplattformen ausgeschrieben werden.