

Stadt Sankt Gallen

Das Transaktionsvolumen am Mietwohnungsmarkt ist in St. Gallen trotz Zuwachs weiterhin weit von den Höchstwerten in den Jahren 2020 und 2021 mit jeweils über 10 000 Objekten entfernt.

Jahresvergleich. Die Nachfrage am St. Galler Mietwohnungsmarkt ist intakt und hat sich über die vergangenen Perioden aufgestaut. Der Umzugs- oder Niederlassungswunsch lässt sich aber für viele Mietinteressenten noch nicht einfach umsetzen. Dazu ist das Angebot noch zu gering. Ein Zuwachs um 16% steht einer Verkürzung der Insertionsdauer um 6 auf 29 Tage gegenüber, was auf eine steigende Nachfrage hinweist – wohl auch deshalb, weil die Mietzinse in der Stadt St. Gallen im Vergleich zu anderen Städten immer noch ausserordentlich tief sind.

Quartalsentwicklung. Über die Quartale hinweg sinkt das Marktvolumen bereits wieder. Gleichzeitig steigt die durchschnittliche Insertionsdauer. Ob die Nachfrage mit der kurzzeitigen Belegung bereits befriedigt ist, lässt sich nicht abschliessend beurteilen.

Angebot nach Preissegment. Über die Beobachtungsperiode hinweg kommen vor allem deutlich mehr Wohnungen der Segmente 2000 bis 2500 CHF und 2500 bis 3500 CHF Monatsmiete auf den Markt (je +32%). Dies schlägt sich in einer marginalen Verlängerung der Insertionsdauer nieder. Diese Segmente sind allerdings in St. Gallen eher klein. Günstigere Wohnungen werden zwar ebenfalls mehr angeboten, allerdings nicht in einem Ausmass, wie es die Nachfrage erfordern würde. Dementsprechend sinkt die durchschnittliche Insertionsdauer um bis zu 10 Tage.

Angebot nach Zimmerzahl. Eine Zunahme der Angebote über alle Grössenklassen hinweg geht mit einer rückläufigen durchschnittlichen Insertionsdauer einher. Wie in anderen Städten scheint sich damit ein Umzugsstau zu entladen.

Erst- und Wiedervermietung. Vermieter müssen sich für Erst- und Wiedervermietungen in St. Gallen etwa gleich lang gedulden (31 bzw. 29 Tage).

