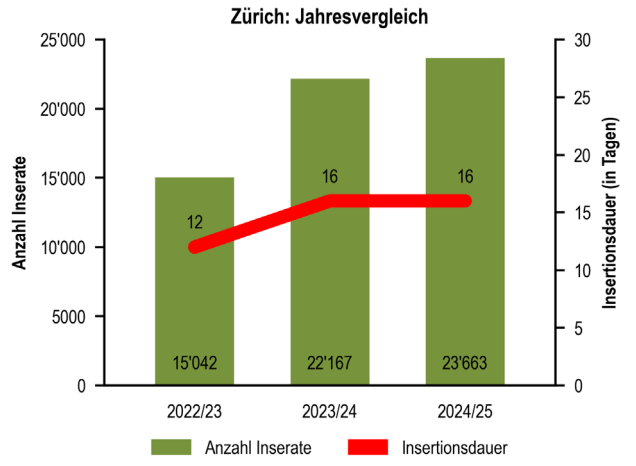
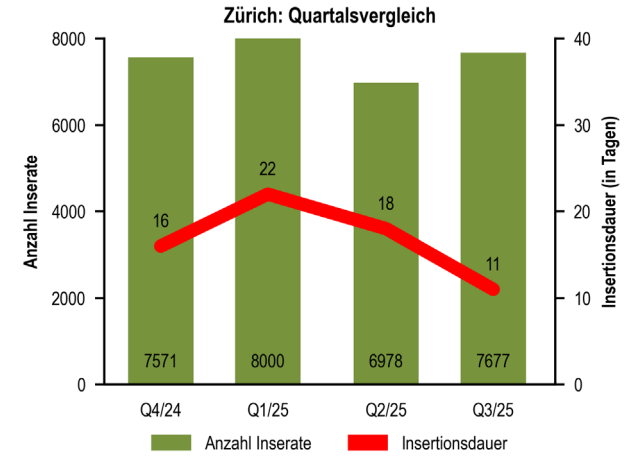
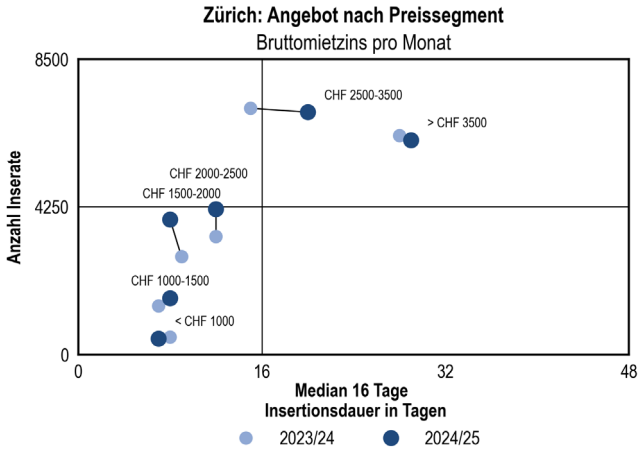
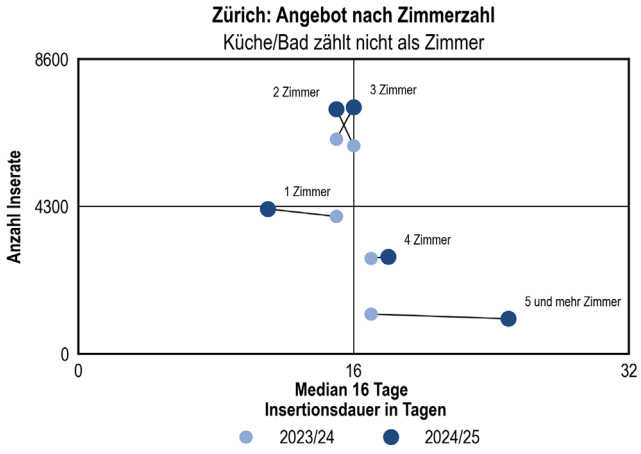



# Stadt Zürich

**Die deutliche Belebung des Vorjahres setzt sich fort. Am Zürcher Mietwohnungsmarkt werden so viele Objekte ausgeschrieben wie nie seit Aufzeichnungsbeginn im Jahr 2015. Je die Hälfte ist mit Zu- und Wegzügen bzw. Umzügen begründet.**

**Jahresvergleich.** Im Kalenderjahr 2024 sind rund 39 000 Personen in die Stadt Zürich zu- und ebenso viele aus der Stadt weggezogen. Im gleichen Zeitraum sind 43 000 innerhalb der Stadt umgezogen. Die Stadt weist damit eine überdurchschnittliche Dynamik auf, was sich in den Insertionszahlen niederschlägt.

**Quartalsentwicklung.** Ins Auge sticht vor allem die massive Verkürzung der Insertionsdauer im Schlussquartal trotz stabilem Wohnungsangebot. Der grosse Nachfrageimpuls führt zu einer Abnahme der Insertionsdauer auf nur noch 11 Tage.

**Angebot nach Preissegment.** Wohnungen zwischen 2 500 und 3 500 CHF Monatsmiete sind in Zürich das grösste Segment, gefolgt von Wohnungen über 3 500 CHF (6 974 bzw. 6 171 Objekte). Zusammen mit Genf nimmt Zürich damit eine Sonderstellung mit deutlich teureren Wohnungen ein. Sie werden jedoch weniger nachgefragt, während günstigere Wohnungen in deutlich grösserer Zahl angeboten und stärker nachgefragt werden.

**Angebot nach Zimmerzahl.** Es werden deutlich mehr 2- und 3-Zimmer-Wohnungen – die beiden grössten Klassen – angeboten (+18 bzw. +15%). Dies bleibt weitgehend ohne Einfluss auf die Insertionsdauer, was auf eine deutliche Nachfrageausweitung hindeutet.

**Erst- und Wiedervermietung.** Erstvermietungen machen 19% des Wohnungsangebots aus. Dies sind im Städtevergleich überdurchschnittlich viele. 4 472 Objekte ist der Höchstwert seit Aufzeichnungsbeginn.