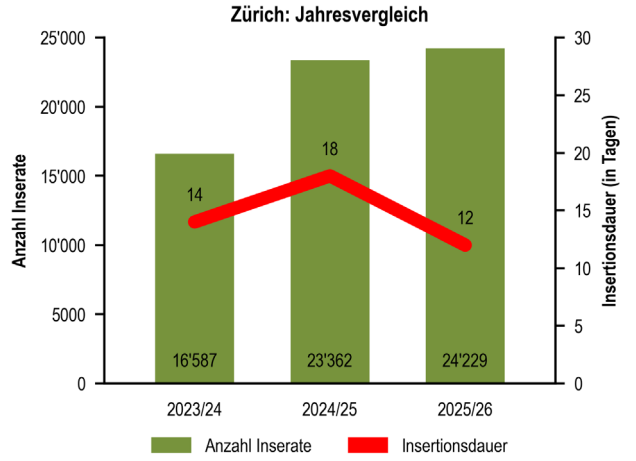
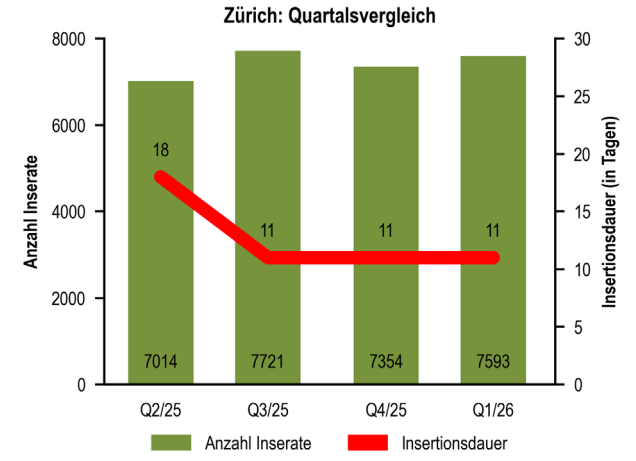
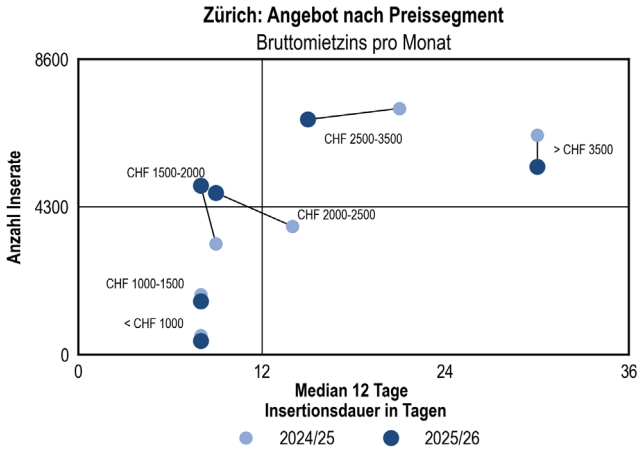
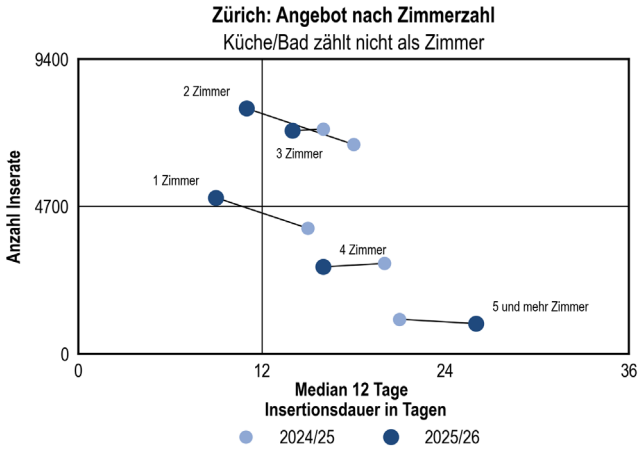
Stadt Zürich









Der Zürcher Mietwohnungsmarkt erreicht mit 24 229 Insertionen einen Höchstwert seit Aufzeichnungsbeginn. Die massive Verkürzung der Insertionsdauer auf nur noch 12 Tage zeigt jedoch, dass das Mehrangebot von einer noch stärker wachsenden Nachfrage absorbiert wird.

Jahresvergleich. Das Insertionsvolumen wächst gegenüber dem Vorjahr um 4% auf 24 229 Wohnungen. Dies ist ein Spitzenwert in der Aufzeichnungsgeschichte. Die durchschnittliche Insertionsdauer fällt allerdings von 18 auf 12 Tage, der tiefste je gemessene Wert. Damit überholt Zürich Genf als Stadt mit dem angespanntesten Mietwohnungsmarkt der Schweiz.

Quartalsentwicklung. Nach einem Auftaktquartal mit 18 Tagen Insertionsdauer fallen die Folgequartale auf konstant 11 Tage. Das Volumen pendelt zwischen 6978 und 7677 Wohnungen pro Quartal. Der Nachfragedruck ist ungebrochen und dominiert den Markt.

Angebot nach Preissegment. Wohnungen zwischen 2500 und 3500 CHF bilden weiterhin das grösste Segment (6842 Insertionen). Spektakulär entwickelt sich das Segment der Wohnungen zwischen 1500 und 2000 CHF: 4919 Inserate bedeuten ein Plus von 52% bei kürzerer Insertionsdauer (–1 Tag). Wohnungen ab 3500 CHF werden mit 30 Tagen weiterhin langsamer absorbiert.

Angebot nach Zimmerzahl. 2- und 3-Zimmer-Wohnungen sind mit 7826 bzw. 7111 Insertionen die grössten Segmente. Die Insertionsdauer fällt auf 11 bzw. 14 Tage – ein klarer Nachfrageüberhang. 1-Zimmer-Wohnungen werden ebenfalls deutlich rascher absorbiert (9 Tage, –6). Nur Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern werden langsamer vermietet (26 Tage, +5).

Erst- und Wiedervermietung. Erstvermietungen erreichen mit 5123 Objekten (+23%) einen Höchstwert und machen 21% des gesamten Wohnungsangebots aus. Sie werden in 21 Tagen vermietet. Der intensive Wohnungsbau wird vom Markt umgehend absorbiert.