

Marktmieten im 4. Quartal 2015

Medienmitteilung ohne Sperrfrist

In Kürze:

- Landesweit sinken die Wohnungsmieten im vierten Quartal 2015 um 1.7 Prozent
- Besonders stark sind die Rückgänge bei Neubaumieten in den Grosszentren

Die Excel-Datei mit den vollständigen Indexreihen können Sie hier downloaden:

http://www.fpre.ch/de/06_immoi/2015_4Q_Marktmietenindizes_FPRE.xlsx

Landesweite und regionale Indexveränderungen

- Die Wohnungsmieten sind in den meisten Landesregionen leicht rückläufig. Insbesondere Neubauwohnungen wurden im vierten Quartal 2015 deutlich günstiger vermietet als noch vor Jahresfrist.
- Die Mietpreise im Büroflächenmarkt tendieren weiterhin seitwärts.

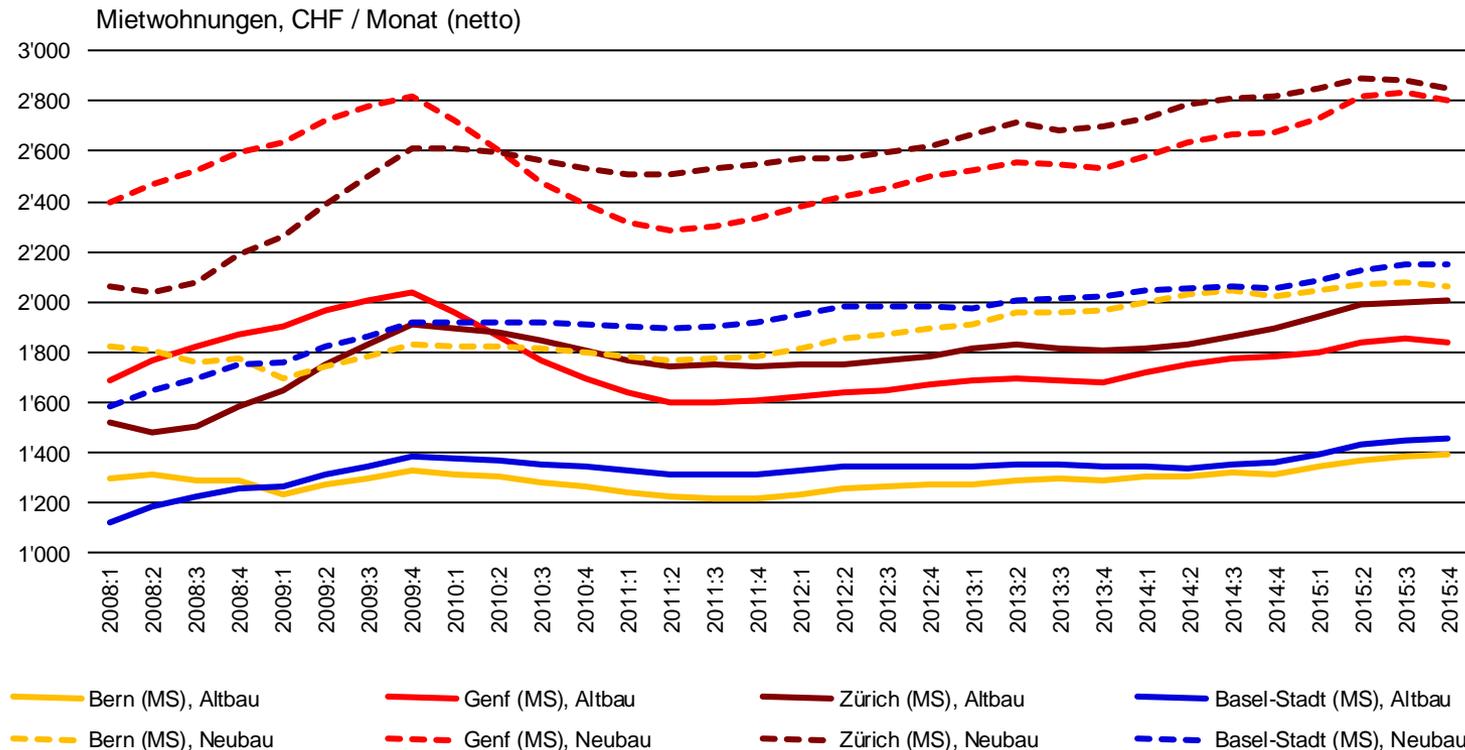
	Mietwohnungen Altbau		Mietwohnungen Neubau		Büroflächen Neubau	
	zum VJQ	zum VQ	zum VJQ	zum VQ	zum VJQ	zum VQ
Genfersee	4.6%	-1.0%	2.9%	-2.1%	-10.7%	1.1%
Jura	-1.4%	0.6%	-3.6%	0.3%	-	-
Mittelland	0.2%	-0.3%	-3.1%	-1.9%	3.3%	2.3%
Basel	5.5%	-1.0%	0.8%	-3.0%	0.5%	4.2%
Zürich	3.4%	-1.4%	0.1%	-2.6%	-5.5%	0.7%
Ostschweiz	-0.1%	-1.1%	-1.7%	-2.1%	2.9%	1.8%
Alpenraum	8.3%	0.4%	6.9%	-0.7%	-	-
Südschweiz	-7.1%	-4.7%	-9.1%	-5.7%	-2.4%	0.1%
Schweiz	2.3%	-1.0%	-0.7%	-2.3%	-3.8%	1.4%

Anmerkung: VJQ=Vorjahresquartal, VQ=Vorquartal.

Quelle: Marktmietenindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2015.

Vergleich Altbau und Neubau in ausgewählten Zentren

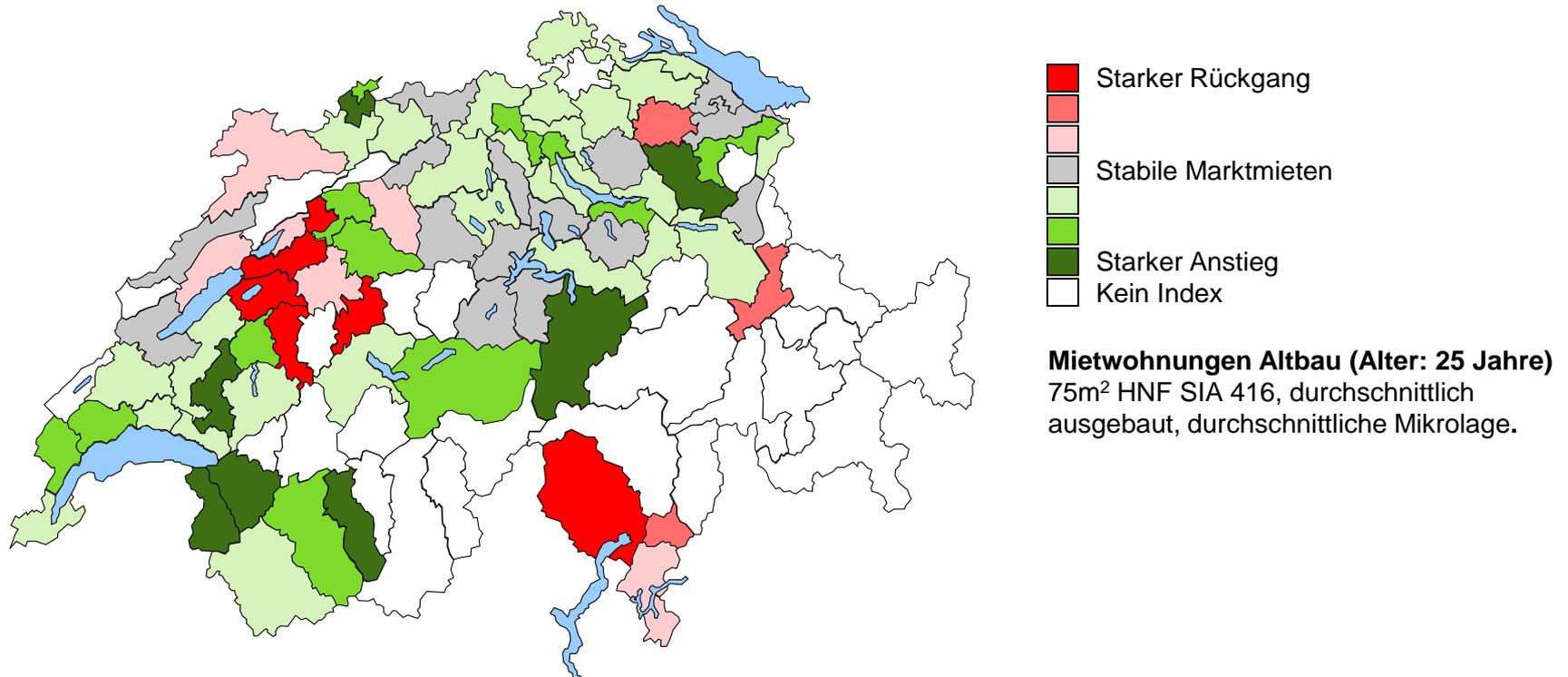
- In Zürich und Genf stagnieren die Mieten für Neubauwohnungen auf hohem Niveau;
- In Bern ist eine durchschnittliche Neubauwohnung zum selben Mietzins zu haben wie in Zürich eine mittlere Altbauwohnung, nämlich für ca. 2'000 CHF pro Monat.



Quelle: Marktmietenindizes Fahrländer Partner. Geglättete Reihen in CHF/Mt., MS-Regionen. Datenstand: 31. Dezember 2015.

Regionale Entwicklung Wohnungsmieten (Altbau)

Im Vorjahresvergleich steigen die Altbaumieten in Basel, Zürich und Genf leicht an. Die Geschwindigkeit des Preisanstiegs hat im vierten Quartal 2015 allerdings abgenommen.

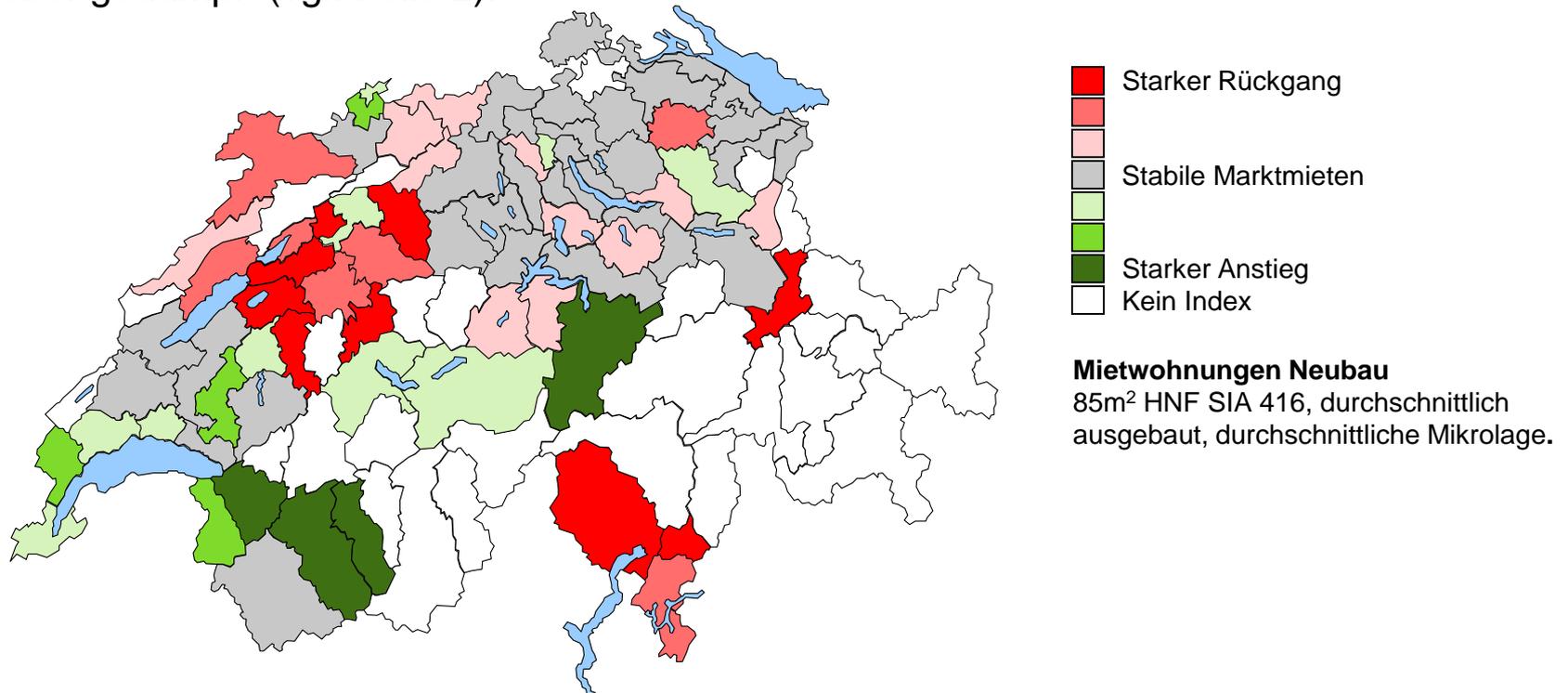


Anmerkung: MS-Regionen, Veränderung gegenüber Vorjahresquartal.

Quelle: Marktmietenindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2015.

Regionale Entwicklung Wohnungsmieten (Neubau)

Die Marktmieten für Neubauwohnungen stagnieren in den meisten Landesregionen. In Genf und Basel stiegen die Mieten zwar im Vorjahresvergleich, wurden im vierten Quartal aber gedämpft (vgl. Folie 2).



Anmerkung: MS-Regionen, Veränderung gegenüber Vorjahresquartal.
Quelle: Marktmietenindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2015.

Glossar

Fahrländer Partner berechnet quartalsweise hedonische (qualitätsbereinigte) Marktmietenindizes für Mietwohnungen und Büroflächen auf landesweiter Ebene, für die acht FPRE-Regionen, für die Kantone sowie für die 106 MS-Regionen.

Methode:

http://www.fpre.ch/de/06_immoi/fpre_Indizes_Immo_Methodenpapier.pdf

Indexreihen:

http://www.fpre.ch/de/06_immoi/2015_4Q_Marktmietenindizes_FPPE.xlsx

Für Rückfragen:

Dr. Stefan Fahrländer, sf@fpre.ch

Manuel Lehner, ml@fpre.ch

+41 44 466 70 00