

Sélection d'article sur la politique suisse

Requête	20.04.2024
Thème	Sans restriction
Mot-clés	Logement et loyer
Acteurs	Winterthur
Type de processus	Sans restriction
Date	01.01.1965 - 01.01.2021

Imprimer

Éditeur

Année Politique Suisse
Institut für Politikwissenschaft
Universität Bern
Fabrikstrasse 8
CH-3012 Bern
www.anneepolitique.swiss

Contributions de

Müller, Sean

Citations préféré

Müller, Sean 2024. *Sélection d'article sur la politique suisse: Logement et loyer, Winterthur, 2019*. Bern: Année Politique Suisse, Institut de science politique, Université de Berne. www.anneepolitique.swiss, téléchargé le 20.04.2024.

Sommaire

Chronique générale	1
Infrastructure et environnement	1
Aménagement du territoire et logement	1
Construction de logements et propriété	1

Abréviations

Chronique générale

Infrastructure et environnement

Aménagement du territoire et logement

Construction de logements et propriété

ÉTUDES / STATISTIQUES
DATE: 31.12.2019
SEAN MÜLLER

Die ausserparlamentarische, sprich **gesellschaftliche Debatte im Sektor Wohnwesen** des Jahres 2019 drehte sich in den Printmedien vor allem um den immer schwerer zu verwirklichenden **Traum vom Eigenheim**. Den Anfang machte im Januar der Blick mit einer vierteiligen Serie zum «Traum vom Eigenheim». Im März folgten Berichte über zu hohe Mieten bzw. den Umstand, dass zwei Drittel aller Mieterinnen und Mieter trotz tiefem Referenzzinssatz keine Mietzinsreduktion forderten, obwohl sie dazu eigentlich berechtigt wären. Eine im März publizierte Studie des Immobiliendienstleisters IAZI bezifferte den so entstandenen «Verlust» auf rund CHF 800 Mio. Gleichzeitig wurde im September bekannt, dass seit 20 Jahren nicht mehr so viele Wohnungen leer standen, nämlich schweizweit mehr als 75'000. Obwohl dadurch die Mieten grundsätzlich sinken würden, sei die Verteilung sehr ungleich über das Schweizer Territorium verteilt, berichtete die Presse. Gemäss einer anderen Studie von IAZI betrug die durchschnittlichen Mietausgaben in 28 von 159 untersuchten Gemeinden mit mehr als 10'000 Einwohnerinnen und Einwohnern mehr als einen Drittel des Einkommens. Dies vor allem in den Städten Zürich, Genf, Lausanne und Winterthur. Umso schwerer wiege deshalb die Tatsache, dass sich immer weniger Menschen den Kauf eines Eigenheims leisten könnten. Zwar befanden sich im Jahr 2019 die Zinsen auf einem historischen Tiefststand, was Hypotheken besonders erschwinglich machte. Allerdings sei der Häusermarkt wegen der tiefen Zinsen als Anlageobjekt besonders beliebt – unter anderem bei Pensionskassen, die ihre Gelder anlegen wollten und auch müssten, um der zukünftigen Generation ihre Rente zu garantieren –, was die Preise in die Höhe treibe. Dazu kämen spezifische Vorgaben zur langfristigen Tragbarkeit einer Hypothek (wozu Banken einen Referenzpreis von 4–5 Prozent verwendeten) und den aufzuwendenden Eigenmitteln (20 Prozent des Kaufpreises). Gemäss Studie der Zürcher Kantonalbank vom November erfülle nur gerade jeder zehnte Mietshaushalt diese beiden Bedingungen, die auf das Einkommen bzw. das Vermögen abstützen, und könne den Traum vom Eigenheim zumindest weiterträumen.¹

¹ ZKB-Studie vom November 2019; Blick, 4.1., 5.1., 7.1., 8.1.19; BaZ, TA, 21.3.19; TA, 23.3.19; BaZ, NZZ, TA, 10.4.19; AZ, SGT, 1.6.19; NZZ, 11.7.19; Blick, 13.7.19; AZ, Blick, NZZ, TA, 10.9.19; AZ, 27.9.19; Blick, 13.11.19; Blick, TA, 30.11.19