

Die Verfügbarkeit bezahlbarer Mietwohnungen ist heute sowohl in der Städteplanung als auch in der Sozialpolitik ein sehr aktuelles Thema.

Indem ein Bezug hergestellt wird zwischen der Verteilung der Kaufkraft der Haushalte und dem Mietwohnungsangebot, lassen sich Marktungleichgewichte analysieren, die sich auch auf soziale, wirtschaftliche und städtebauliche Aspekte auswirken können.

Im Kanton Tessin durchlief der Mietmarkt in den letzten Jahren eine kritische Phase: Die Zahl der leerstehenden Wohnungen stieg, die Bevölkerungsentwicklung war rückläufig und die lokale Wirtschaft stagnierte.

Die angewendete Methode zeigt, in welchen Gebieten der Tessiner Mietmarkt die Nachfrage der am stärksten benachteiligten Bevölkerungsschichten nach tieferen Mieten nicht befriedigen kann.

Für jeden Haushalt werden anhand von Einkommen und Grösse der benötigte Wohnraum und die maximal bezahlbare Miete bestimmt. In der Folge wird der Bedarf an entsprechendem Wohnraum mit dem Marktangebot verglichen, um Gebiete mit Ungleichgewichten aufzuzeigen.

Kontakt:

Giovanni Branca

Leitender Forscher & Dozent
giovanni.branca@supsi.ch
+41 (0)58 666 62 33

Domenico Altieri

Forscher
domenico.altieri@supsi.ch
+41 (0)58 666 62 74

Projekt finanziert und
unterstützt von:



Repubblica e Cantone
Ticino



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Swiss Confederation

Eidgenössisches Departement für Wirtschaft,
Bildung und Forschung WBF
Bundesamt für Wohnungswesen BWO

Scuola universitaria professionale della Svizzera italiana
Dipartimento ambiente costruzioni e design
Istituto sostenibilità applicata all'ambiente costruito

SUPSI

Nachhaltige Mieten, hin zu einem ausgeglicheneren Mietmarkt

Analyse des Mietmarkts

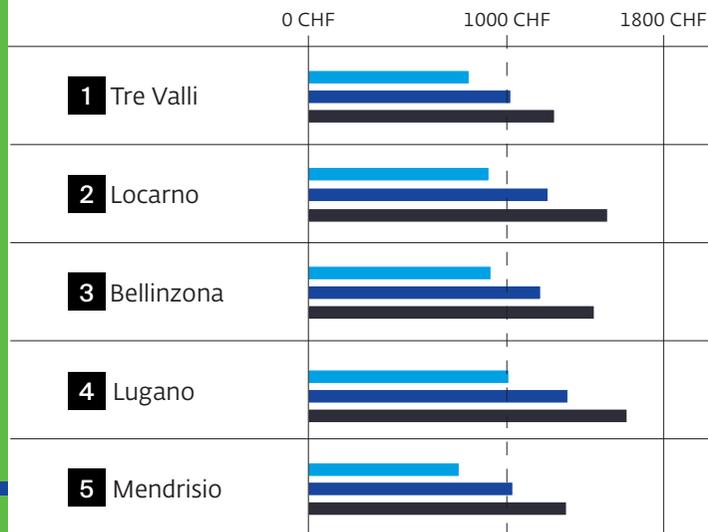
- Jeder einkommensschwache Haushalt sollte Zugang zu geeignetem und bezahlbarem Wohnraum haben
- Die Entwicklung und das Angebot des Mietmarkts entsprechen nicht immer der lokalen Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen
- In der Grafik rechts sind die identifizierten Ungleichgewichte am Mietmarkt bzw. das Unterangebot an nachhaltigen Mieten dargestellt
- Lokale Regierungen aber auch Immobilienentwickler sowie Wohnungseigentümerinnen und eigentümer sollten bezahlbarere Mieten unterstützen. Die Grafik rechts zeigt, was bezahlbar ist und wie sich die Nachfrage im Tessin verteilt
- Das Mietangebot sollte austariert werden, damit es das verfügbare Einkommen lokaler Haushalte nicht übermässig belastet. Der Begriff «nachhaltig» ist daher im wirtschaftlichen Sinne zu verstehen und im Verhältnis zur Kaufkraft der Haushalte

Input

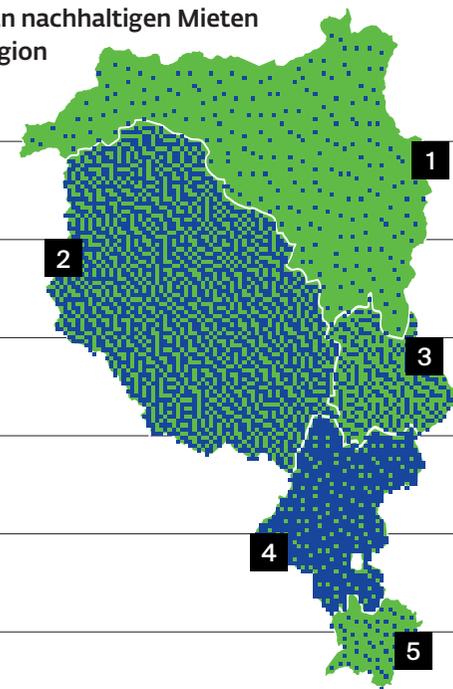


Output

Nachhaltige Mietniveaus nach Region und Wohnraumfläche



Bedarf an nachhaltigen Mieten nach Region



Nettowohnfläche

60 m² 80 m² 100 m²

Höhe des Bedarfs an nachhaltigen Mieten

