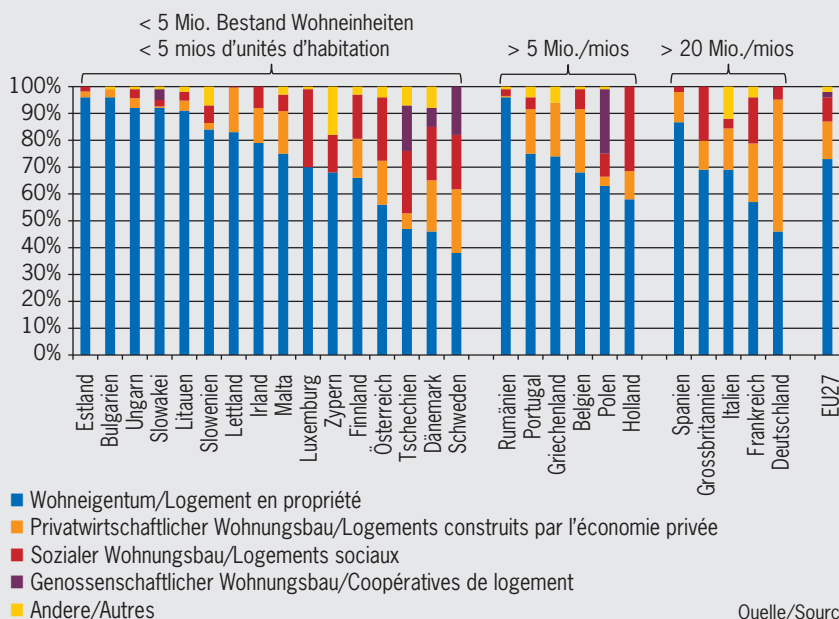


## GRAFIK DES MONATS / GRAPHIQUE DU MOIS

## Freies Mietwohnen – eine rare Spezies Le marché libre de la location – une espèce rare



Die Grafik illustriert den Anteil unterschiedlicher Wohnformen in der EU: Über 70 Prozent der Wohneinheiten (Wohnungen und Häuser) befinden sich im Eigentum ihrer Bewohner. In einigen östlichen Staaten liegt die Eigentumsquote bei über 90 Prozent. Länder mit geringer Eigentumsquote weisen in der Regel bedeutende Anteile sozialer oder genossenschaftlicher Mietwohnungen auf. Die marktwirtschaftlich organisierte, freie Mietwohnungsversorgung macht europaweit lediglich gut 10 Prozent aus.

Die Schweiz, das Land der Mieter und damit logischerweise auch der Wohnimmobilien-Investoren ist international be-

trachtet ein absoluter Sonderfall. Die Tage unserer liberalen Wohnkultur und damit auch eines liquiden Mietwohnungsmarkts scheinen aber auch ausserhalb von Genf und Zürich gezählt. In dem Mass, wie Mieter kurzfristige individuelle Vorteile wie die Anfechtung des Anfangsmietzinses durchsetzen, werden die Investoren ihre Mietwohnungen gewinnbringend in Stockwerkeigentum umwandeln. Auch eine Form der Internationalisierung der Schweiz. ■

**Andreas Loepfe**  
INREIM AG

Le graphique illustre la répartition proportionnelle des différents types d'habitation au sein de l'UE: plus de 70% des unités d'habitation (appartements et maisons) sont la propriété de ceux qui les habitent. Dans quelques Etats en Europe orientale, le taux des propriétaires dépasse 90%. Dans les pays où l'on est moins propriétaire, on observe généralement une plus forte proportion de logements sociaux ou de coopératives de logement. Le marché libre de la location ne représente guère plus de 10% dans l'ensemble de l'Europe.

La Suisse, pays de locataires par excellence, et donc logiquement aussi pays d'investisseurs dans l'immobilier locatif,

fait figure d'exception. Mais en dehors de Genève et Zurich, les jours de notre culture du logement libéral, et donc d'un marché du logement locatif liquide, semblent également comptés. Plus les locataires parviennent à obtenir d'avantages individuels sur le court terme, en contestant par exemple le montant du loyer initial, plus les investisseurs vont convertir leurs appartements locatifs en propriété par étage lucrative. Encore une forme d'internationalisation de la Suisse. ■

**Andreas Loepfe**  
INREIM AG