

## **Kolloquium „Statistische Methoden in der empirischen Forschung“**

Wann: 27. Oktober 2020, 17:00 – 18:30 Uhr

Wo: Online

**Ulrich Rendtel (Freie Universität Berlin)**

### **Misst der Berliner Mietspiegel die ortsübliche Vergleichsmiete? Ein Vergleich mit dem Mikrozensus 2018.**

Mit dem Wohnmodul des Mikrozensus 2018 ist es erstmals möglich, Wohnungsmieten lokal auf einen 100m x 100m Gitter zu analysieren. Dies eröffnet die Möglichkeit, die Wohnlagen des Berliner Mietspiegels im Mikrozensus abzubilden. Da auch weitere Bestimmungsgrößen des Mietspiegels zur Verfügung stehen, können Vergleiche mit dem Berliner Tabellenmietspiegel 2019 durchgeführt werden. Der Vortrag geht der Frage nach, ob die sehr hohen Nonresponse-Raten bei der Erhebung des Berliner Mietspiegels eventuell zu einer Verzerrung der Messung der ortsüblichen Vergleichsmiete geführt haben. Hier ist Mikrozensus mit Teilnahmepflicht eindeutig im Vorteil. Weiterhin wird ein alternativer Regressionsmietspiegel für Berlin präsentiert, der neben den Wohnlagen des Mietspiegels auch Postleitzahlgebiete berücksichtigt.

Die Analyse berücksichtigt zwei Auswahlebenen: Einmal die Auswahl der neuen Mietverhältnisse der letzten vier Jahre sowie die Berücksichtigung aller Mietverhältnisse. Die Vergleichsmiete des Mietspiegels, die neben den Neuvermietungen auch Haushalte mit Mietanpassungen in den letzten 4 Jahren berücksichtigt, sollte zwischen diesen Mikrozensus-Werten liegen.

Der Regressionsmietspiegel weist auf bedeutende regionale Unterschiede im Berliner Mietniveau hin. Weiterhin kann die Entwicklung der Mietspreise in Berlin und deren sich beschleunigender Anstieg eindrucksvoll dargestellt werden.