

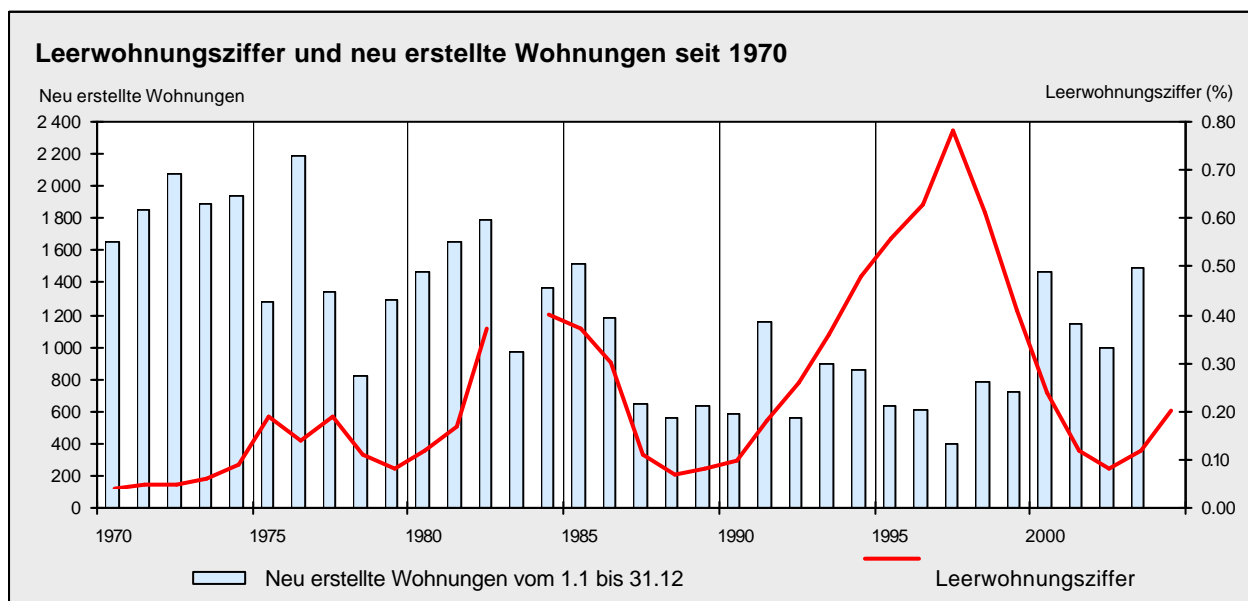
Regional unterschiedliche Entspannung auf dem Zürcher Wohnungsmarkt

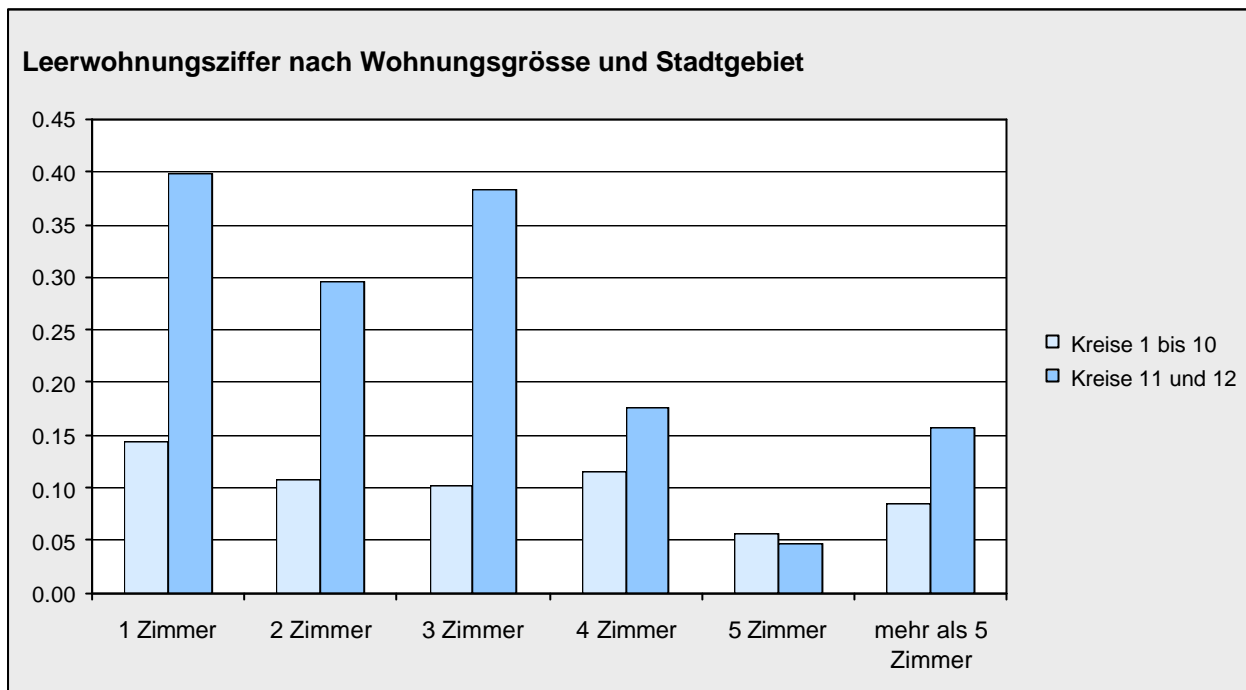
Die Zahl leerer Mietwohnungen in der Stadt Zürich hat sich von 2003 auf 2004 verdoppelt

Am 1. Juni 2004 standen in der Stadt Zürich 307 Wohnungen leer. Gegenüber dem Stand vom Vorjahr, als nur 163 leere Wohnungen verfügbar waren, hat sich der Leerbestand damit fast verdoppelt. Diese erfreuliche Entspannung erfolgt allerdings auf tiefem Niveau: Die gesamtstädtische Leerwohnungsziffer (Prozentanteil leer stehender Wohnungen) ist mit 0,15 immer noch ausserordentlich niedrig. Sie ist zudem regional sehr verschieden: Während sie im Einzugsgebiet der Glatt (Kreise 11 und 12) auf 0,31 gestiegen ist, verharrt sie im Einzugsgebiet der Limmat (Kreise 1 bis 10) auf 0,11.

Der Wohnungsmarkt hat sich zwischen den letzten beiden Leerwohnungszählungen (1. Juni 2003 bis 1. Juni 2004) regional sehr unterschiedlich entwickelt. Während sich die Leerwohnungsziffer im Einzugsgebiet der Limmat (Kreise 1 bis 10) von 0,08 auf 0,11 nur mässig erhöhte, schnellte sie im Einzugsgebiet der Glatt (Kreise 11 und 12) auf den fast vierfachen Wert (von 0,08 auf 0,31).

Die naheliegende Vermutung, die unterschiedliche Entwicklung der beiden Stadtteile stehe im Zusammenhang mit der Einrichtung der Südanflugschneise zum Flughafen Kloten, wird relativiert, wenn man festgestellt, dass der Anteil leerer Wohnungen in den direkt überflogenen Gebieten in Schwamendingen genau jenem des Kreises 11 entspricht. Die sprunghafte Erhöhung der Leerwohnungsziffer im Einzugsgebiet der Glatt korrigiert vielmehr die Sonderverhältnisse des letzten Jahres, als nur jede sechste Leerwohnung in den Kreisen 11 und 12 lag. Im Jahre 2001 befanden sich 30% aller Leerwohnungen in den Kreisen 11 und 12, 2002 waren es bereits 38% und dieses Jahr nun 44%.





Weniger leere Eigentumswohnungen

Die Entwicklung bei den Eigentumswohnungen unterscheidet sich deutlich von jener bei den Mietwohnungen. Während sich der Leerbestand bei den Mietwohnungen von 149 auf 302 mehr als verdoppelte, ging die Zahl leerer Eigentumswohnungen von 14 auf 5 markant zurück.

Nicht zuletzt durch den sprunghaften Anstieg des Anteils der Leerwohnungen in den eher preisgünstigen Kreisen 11 und 12 ist der mittlere Mietpreis der Leerwohnungen bei fast allen Grössen gesunken. Einzig für die Vierzimmerwohnungen stiegen die Preise.

Quelle: Statistik Stadt Zürich

28.7.2004/Mi/Mü

Auskunft: Beat Mischler, Tel. 01 250 48 17

Redaktion und Administration:

Statistik Stadt Zürich
Napfgrasse 6, 8001 Zürich
E-Mail: statistik@stat.stzh.ch

Telefon 01 250 48 00
Telefax 01 250 48 29

Leerwohnungsbestand am 1. Juni. 2004

	Wohnungen im Ganzen	nach Zimmerzahl						davon: 4 u. mehr
		1	2	3	4	5	6 u. mehr	
Grundzahlen								
2003								
Mietwohnungen	149	23	36	57	20	9	4	33
Eigentumswohnungen	14	-	12	2	-	-	-	-
Leerwohnungen im ganzen	163	23	48	59	20	9	4	33
2004								
Mietwohnungen	302	53	62	122	54	6	5	65
Eigentumswohnungen	5	-	-	3	1	1	-	2
Leerwohnungen im ganzen	307	53	62	125	55	7	5	67
Veränderung des Leerwohnungs- bestandes (%)	88.3	130.4	29.2	111.9	175.0	-22.2	25.0	103
Wohnungsbestand am 1. Juni 2004	200 881	27 056	42 006	74 115	41 344	10 946	5 414	57 704
Leerwohnungsziffern								
ganze Stadt am 1. Juni 2003	0.08	0.08	0.11	0.08	0.05	0.09	0.07	0.06
ganze Stadt am 1. Juni 2004	0.15	0.20	0.15	0.17	0.13	0.06	0.09	0.12
Kreise 1 bis 10	0.11	0.14	0.11	0.10	0.12	0.06	0.08	0.10
Kreise 11 und 12	0.31	0.40	0.30	0.38	0.18	0.05	0.16	0.15
Zahl der Mietwohnungen nach Bauperioden								
vor 1951	107	17	26	45	16	1	2	19
1951– 1970	114	28	22	45	18	-	1	19
1971–1990	53	7	12	22	8	3	1	12
1991– 2000	24	1	2	9	9	2	1	12
2001– 2004	4	-	-	1	3	-	-	3