

Wohnungsbau und Grundeigentumswechsel im 3. Quartal 2004

Wegen einer ausserordentlich hohen Abbruchtätigkeit bleibt der Wohnungsbestand praktisch unverändert.
 Erste Zeichen einer Sättigung auf dem Stockwerkeigentumsmarkt?

Im Berichtsquartal wurden 288 Wohnungen fertig gestellt. Diese Zahl ist praktisch gleich hoch wie im 2. Quartal (303), aber um fast ein Drittel niedriger als im 3. Quartal des Vorjahres (449). Auffallend in diesem Quartal ist aber die hohe Zahl der Wohnungen (388), die dem Abbruchhammer zum Opfer fielen: Seit 1972 bewegt sich die Abbruchtätigkeit zwischen 42 (1995) und 379 (1981) Wohnungen **pro Jahr**, sie war also immer niedriger als nun in einem einzigen Quartal. Es handelt sich um zwei grössere Überbauungen in Altstetten und Schwamendingen-Mitte, die in den Fünfziger Jahren erstellt wurden und zum sogenannten „regulierten“ Markt gehören (Baugenossenschaften, öffentliche Hand). An ihrer Stelle werden – mit zeitlicher Verzögerung – neue, den heutigen Wohnansprüchen entsprechende Wohnungen entstehen.

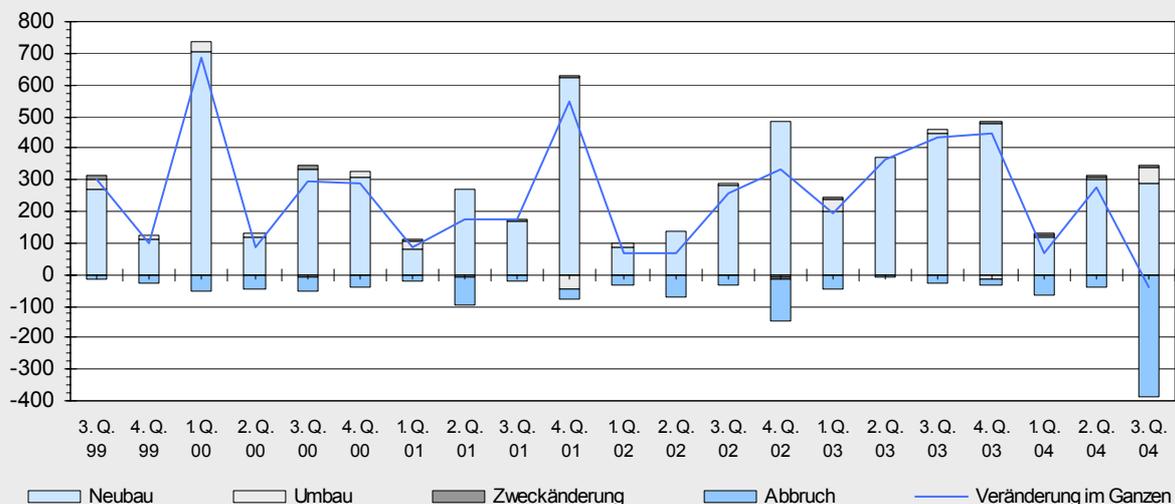
Ungefähr vier Zehntel der fertig gestellten Wohnungen gehören Aktien- und anderen privaten Gesellschaften und rund ein Viertel sind Genos-

senschaftswohnungen. Über ein Drittel befindet sich in Affoltern, rund ein Viertel in Witikon und ein knappes Fünftel in Albisrieden.

Die kurzfristigen Perspektiven für den Wohnungsbau sind immer noch zufriedenstellend: 1'650 Wohnungen befanden sich am 30. September im Bau, gegenüber 1'764 im Vorquartal, aber man ist weit entfernt von den Spitzenwerten des Vorjahres (pro Quartal im Durchschnitt 2'231 Wohnungen). Die mittelfristigen Perspektiven sind wieder günstiger: 360 Wohnungen wurden neu bewilligt, d.h. rund dreimal mehr als im Vorquartal, und ungefähr gleich viele wie im dritten Quartal 2003 (380).

Die Bautätigkeit im Nutzbausektor bleibt hoch: Der Versicherungswert der im Berichtsquartal neu erstellten Gebäude beträgt rund 2,5 Milliarden Franken. Er ist damit fast dreimal höher als das Quartalsmittel des Jahres 2003. Im Bereich der neuen Bewilligungen ist die Situation jedoch weniger

G1: Veränderung des Wohnungsbestandes durch Bautätigkeit vom 3. Quartal 1999 bis 3. Quartal 2004



günstig als im ersten halben Jahr. Der Wert der neu bewilligten Projekte beträgt nur noch ca. 30 Millionen Franken, d.h. er ist rund eine Drittel tiefer als das Quartalsmittel des Vorjahres.

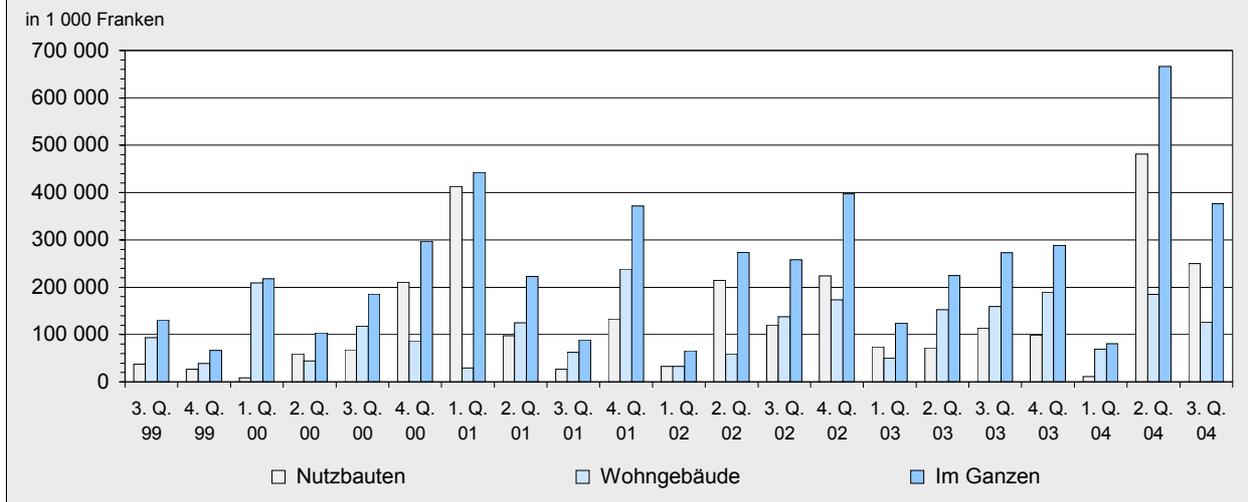
Gegenüber dem Vorquartal nahm der Immobilienhandel umsatzmässig insgesamt um fast ein Viertel ab. Hauptverantwortlich dafür ist der Nutzbausektor: Der Umsatzwert der im Freihandverkauf umgesetzten Objekte war mit 21,5 Millionen 7,6 mal tiefer als der Durchschnittsquotalswert des Vorjahres. Der Quadratmeterpreis ist entsprechend gefallen: Er betrug nur noch 1'863 Franken pro m² gegenüber 3'241 Franken im 2. Quartal und 4'856 Franken im Mittel des Jahres 2003. Im Wohnungssektor ist die Preisentwicklung unterschiedlich: Während Einfamilienhäuser mit einem Durchschnittspreis von 1,26 Millionen weiterhin

sehr teuer bleiben (Vorquartal: 1,32), scheint – mindestens momentan – der Verkauf von Eigentumswohnungen wieder schwieriger zu werden. Nach Spitzenwerten seit einem Jahr (zwischen 185'000 und 214'000 Franken pro Zimmer seit dem 4. Quartal 2003) musste man im Berichtsquartal nur noch 170'000 Franken zahlen. Möglicherweise zeigt sich in diesem Sektor eine gewisse Sättigung, denn zwischen dem 3. Quartal 2003 und dem 2. Quartal 2004 kamen 446 Stockwerkeigentumswohnungen (ein Drittel aller neu erstellten Wohnungen) neu auf dem Markt.

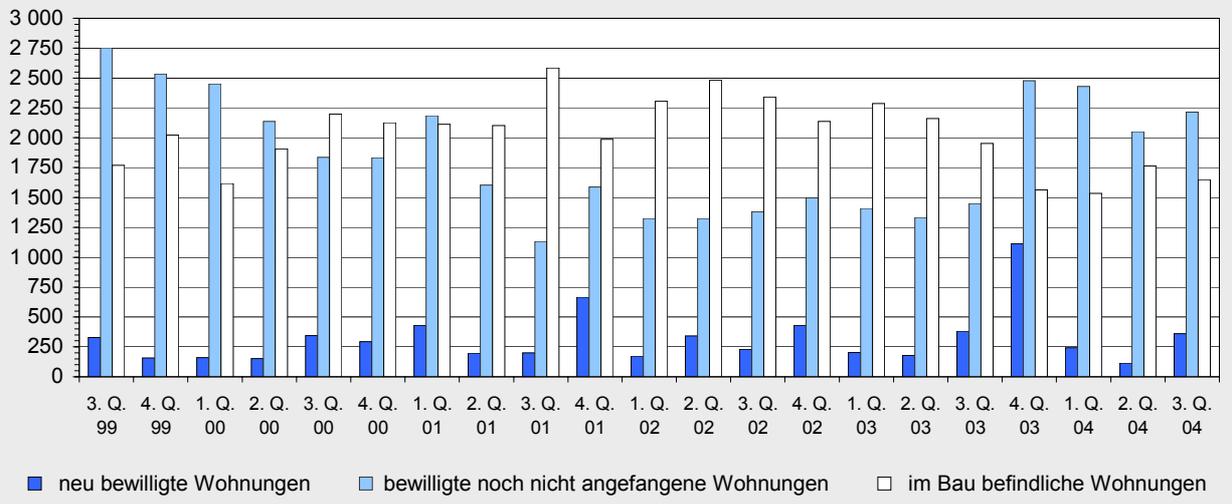
9.11.2004 / 310 / Pe/Mü

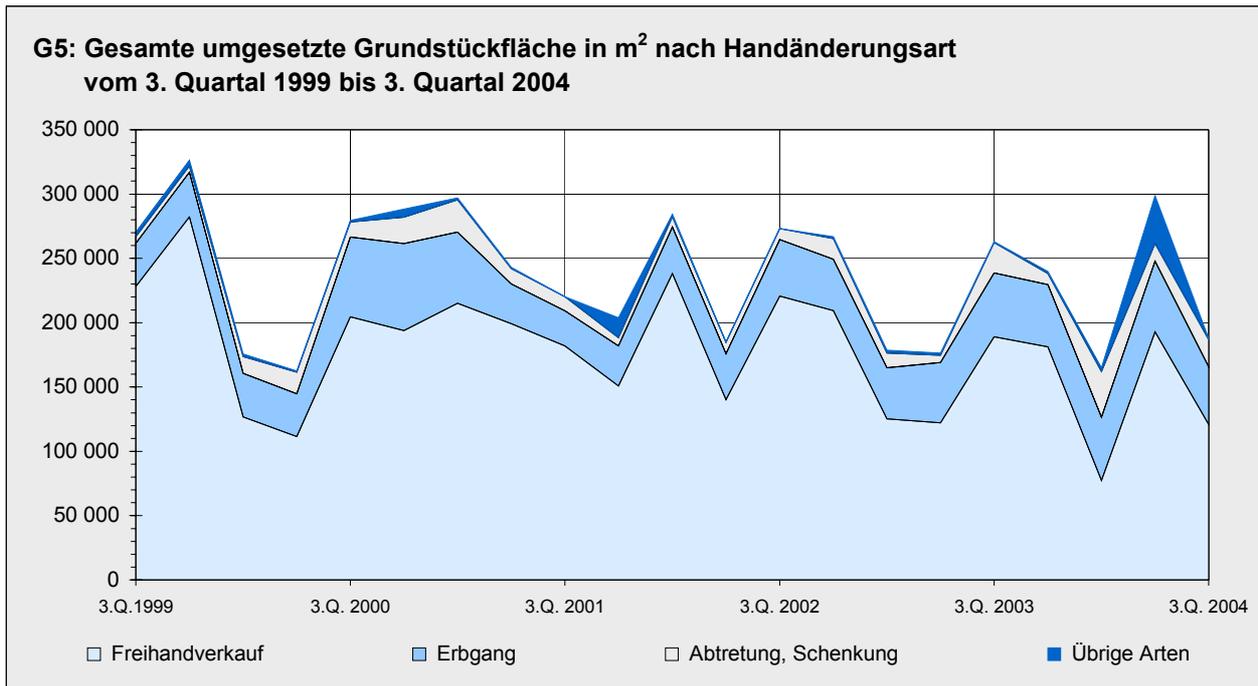
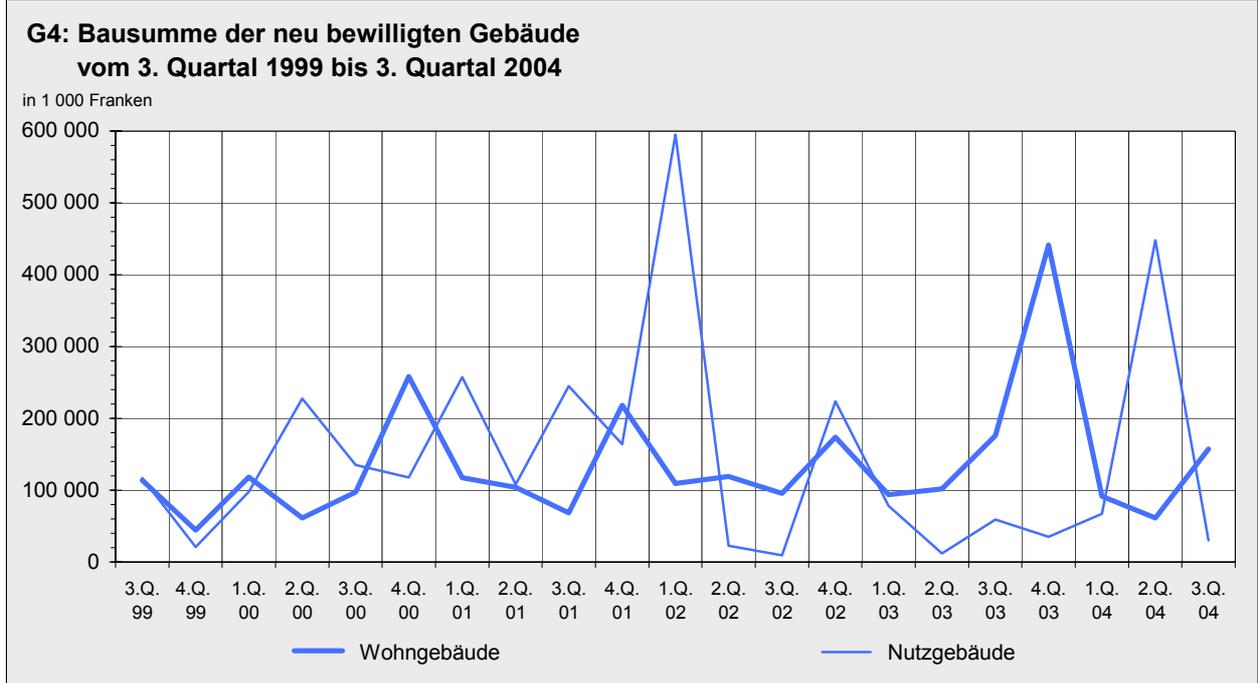
Auskunft: H.P. Müller
Direktwahl: 01 250 48 20

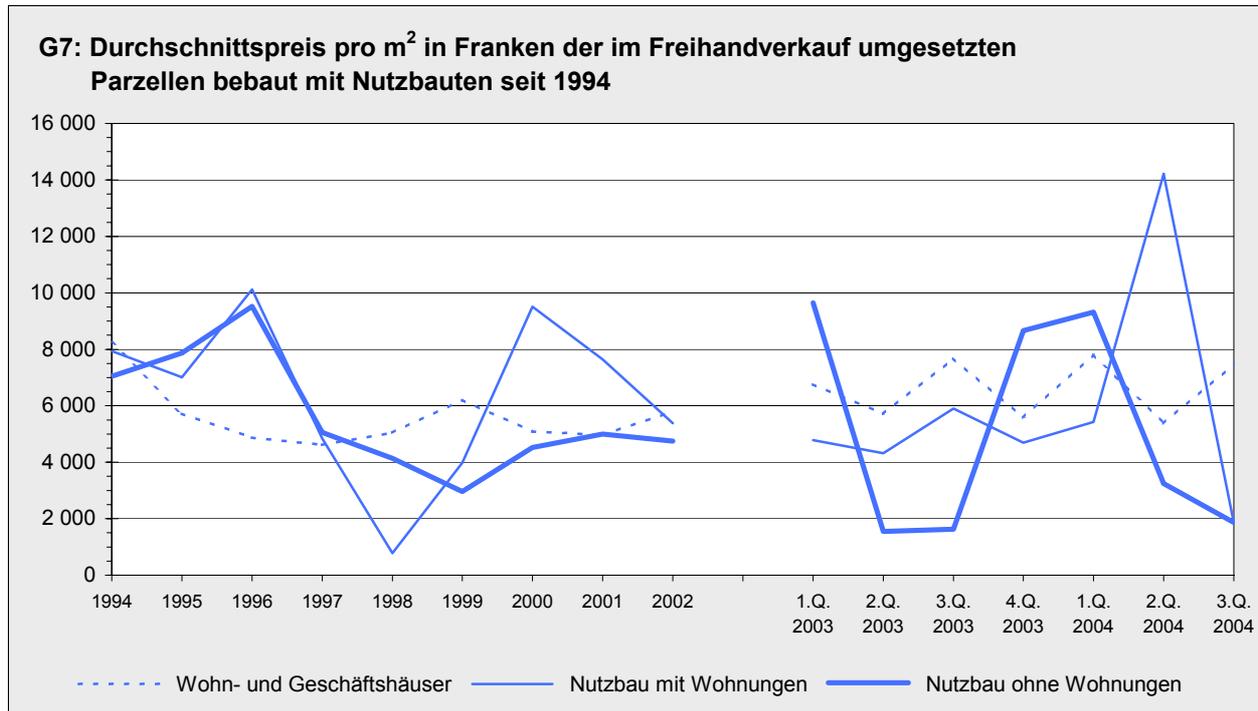
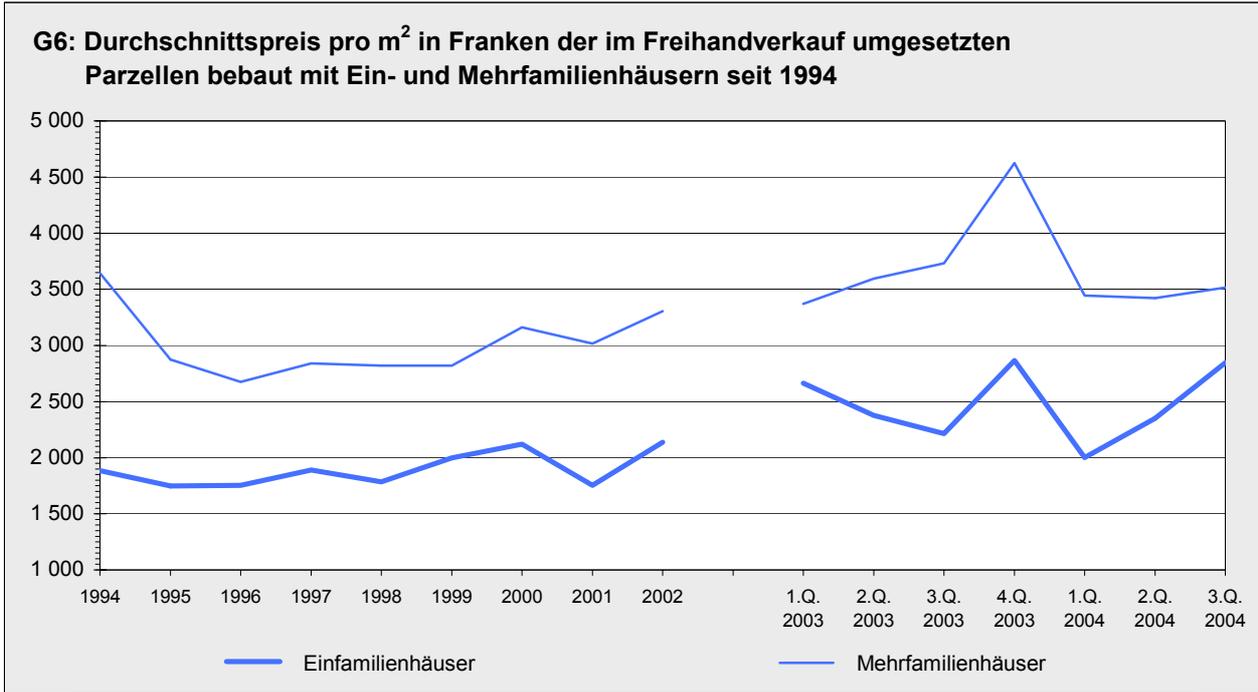
G2: Versicherungswert der neu erstellten Gebäude vom 3. Quartal 1999 bis 3. Quartal 2004

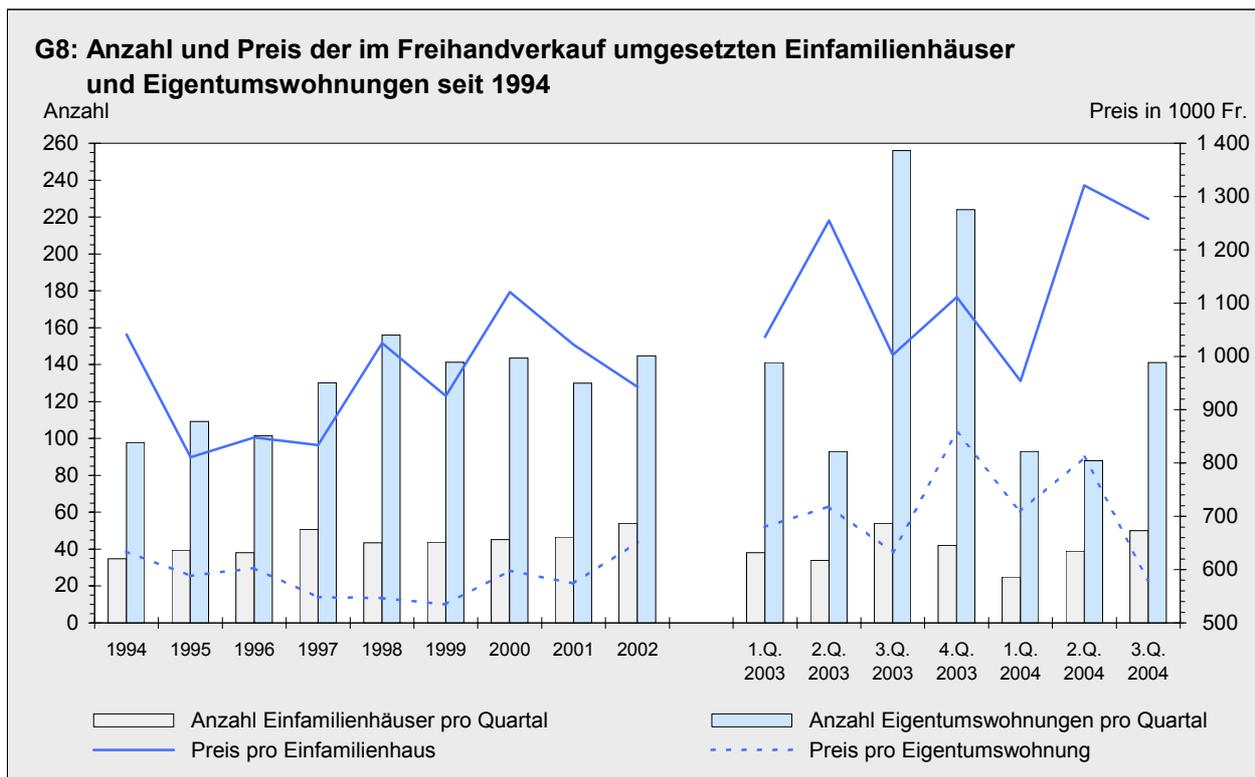


G3: Neu bewilligte, bewilligte noch nicht angefangene und im Bau befindliche Wohnungen vom 3. Quartal 1999 bis 3. Quartal 2004









T1: Entwicklung des Wohnungsbestandes nach diversen Merkmalen

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 3. Quartal 2004							Wohnungen im Ganzen		
	1	2	3	4	5	6 u.m.	davon: 4 u.m.	aktuelles Quartal	Vor- quartal	Vor- jahr
Stand am Quartalsanfang¹	27 027	42 015	74 169	41 371	10 964	5 413	57 748	200 959	200 679	199 467
Neuerstellte Wohnungen	1	35	93	99	53	7	159	288	303	449
Umgebaute Wohnungen (Saldo)	11	21	7	11	- 2	5	14	53	6	13
Umgenutzte Wohnungen (Saldo) ²	-	3	2	2	1	- 1	2	7	7	- 1
Abgebrochene Wohnungen	31	79	175	94	8	1	103	388	39	29
Veränderung im Ganzen ³	- 18	- 12	- 54	27	48	13	88	4	280	589
Stand am Quartalsende	27 009	42 003	74 115	41 398	11 012	5 426	57 836	200 963	200 959	200 056
Veränderung in Prozent gegenüber Vorquartal	-0.1	0.0	-0.1	0.1	0.4	0.2	0.2	0.0	...	...
Vorjahresquartal	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

¹ Definitive Zahlen. ² Umwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume ohne bauliche Veränderung und umgekehrt. ³ Einschliesslich Korrekturen: Infolge laufender Datenbankbereinigungen werden stets einige Korrekturen am Wohnungsbestand vorgenommen.

... Nicht vergleichbar.

T2: Rauminhalt und Versicherungswert der neu erstellten Gebäude nach Ersteller

	3. Quartal 2004				2. Quartal 2004			
	Rauminhalt m ³		Versicherungswert 1 000 Fr.		Rauminhalt m ³		Versicherungswert 1 000 Fr.	
	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Wohn- gebäude	Nutz- bauten
Natürliche Personen ¹	69 616	1 780	62 820	630	196 882	-	110 799	-
Aktien- und übrige private Gesellschaften	78 500	165 906	41 310	132 939	61 986	296 729	39 645	160 299
Pensionskassen	-	37 000	-	27 000	36 000	100 800	21 600	63 981
Baugenossenschaften	45 000	4 500	22 500	1 350	17 000	2 500	9 900	900
Stadt Zürich ²	-	101 758	-	63 090	-	4 516	-	4 203
Übrige Ersteller ³	-	30 000	-	25 200	3 737	125 000	2 898	252 000
Im Ganzen								
Aktuelles Quartal	193 116	340 944	126 630	250 209	315 605	529 545	184 842	481 383
Vorjahresquartal	269 975	286 523	159 255	113 868	252 374	109 671	152 730	71 469
Veränderung in Prozent	-28.5	19.0	-20.5	119.7	25.1	382.8	21.0	573.6

¹ Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften. ² Einschliesslich städtischer Stiftungen ³ Genossenschaften, Kanton, Bund, andere öffentliche Ersteller, Religionsgemeinschaften, Vereine, private Stiftungen, gemischte Ersteller.

T3: Neu erstellte Wohnungen nach diversen Merkmalen

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 3. Quartal 2004						Wohnungen im Ganzen			
	1	2	3	4	5	6.u.m	davon: 4 u.m	Aktuelles Quartal	Vor- quartal	Vor- jahr
Im Ganzen										
Vorquartal	10	71	83	204	68	13	285	449	...	...
Vorjahresquartal	37	49	82	73	55	7	135	303	...	...
Aktuelles Quartal	1	35	93	99	53	7	159	288	303	449
Ersteller										
Natürliche Personen ¹	1	21	21	23	27	5	55	98	137	189
Aktien- u. übr. private Gesellschaften	-	14	49	39	13	1	53	116	37	35
Pensionskassen	-	-	-	-	-	-	-	-	105	10
Baugenossenschaften	-	-	23	37	13	1	51	74	19	132
Stadt Zürich ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Übrige Ersteller ³	-	-	-	-	-	-	-	-	5	83
<i>Vom Total:</i>										
Im Stockwerkeigentum	-	4	8	10	11	3	24	36	113	169
Gebäudeart										
Einfamilienhäuser	-	-	-	-	1	1	2	2	1	11
Mehrfamilienhäuser	1	35	92	95	50	5	150	278	116	362
Übrige Wohnhäuser	-	-	1	4	2	1	7	8	128	76
Nutzbauten	-	-	-	-	-	-	-	-	58	-
Monate										
2003 Oktober	-	6	12	40	29	14	83	101	...	...
November	1	18	14	49	28	2	79	112	...	...
Dezember	19	44	51	106	38	5	149	263	...	...
2004 Januar	-	-	-	-	-	-	-	-	...	...
Februar	1	-	2	15	-	-	15	18	...	...
März	-	11	19	35	29	5	69	99	...	...
April	-	8	11	31	23	3	57	76	...	...
Mai	36	34	22	25	10	3	38	130	...	...
Juni	1	7	49	17	22	1	40	97	...	...
Juli	-	-	1	4	8	2	14	15	...	...
August	-	-	4	2	1	-	3	7	...	...
September	1	35	88	93	44	5	142	266	...	...
Oktober 2003–September 2004	59	163	273	417	232	40	689	1 184	...	...
Monatsmittel	5	14	23	35	19	3	57	99	...	...

¹ Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften. ² Einschliesslich städtischer Stiftungen. ³ Genossenschaften, Kanton, Bund, andere öffentliche Ersteller, Religionsgemeinschaften, Vereine, private Stiftungen, gemischte Ersteller.

T4: Veränderung des Wohnungsbestandes durch Umbau und Umnutzung

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 3. Quartal 2004							Wohnungen im Ganzen		
	1	2	3	4	5	6 u.m.	davon: 4 u.m.	Aktuelles Quartal	Vor- quartal	Vor- Jahr
Durch Umbau										
Vor Umbau	10	3	9	6	9	4	19	41	136	134
Nach Umbau	21	24	16	17	7	9	33	94	142	147
Saldo	11	21	7	11	-2	5	14	53	6	13
Durch Umnutzung										
Abgang	-	-	-	1	1	3	5	5	6	3
Zugang	-	3	2	3	2	2	7	12	13	2
Saldo	-	3	2	2	1	-1	2	7	7	-1

T5: Entwicklung des baulichen Überhangs

	Wohnungen im Ganzen	nach Zimmerzahl						davon: 4 u. mehr
		1	2	3	4	5	6 u. mehr	
Neu bewilligte Wohnungen								
3. Quartal 2003	380	4	61	130	151	31	3	185
2. Quartal 2004	115	4	12	31	23	35	10	68
3. Quartal 2004	360	11	22	125	137	58	7	202
Bewilligte, nicht angefangene Wohnungen am								
30. September 2003	1 450	60	177	355	561	237	60	858
30. Juni 2004	2 051	75	247	495	836	340	58	1 234
30. September 2004	2 215	79	206	583	922	370	55	1 347
Im Bau befindliche Wohnungen am								
30. September 2003	1 954	59	170	468	707	416	134	1 257
30. Juni 2004	1 764	63	210	429	661	313	88	1 062
30. September 2004	1 650	68	256	357	598	295	76	969

T6: Rauminhalt und Bausumme der baubewilligten Gebäude nach Ersteller

	3. Quartal 2004				2. Quartal 2004			
	Rauminhalt m ³		Bausumme 1'000 Fr.		Rauminhalt m ³		Bausumme 1'000 Fr.	
	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Wohn- gebäude	Nutz- bauten
Natürliche Personen ¹	84 627	2 964	46 873	1 690	23 231	6 402	9 849	3 960
Aktien- und übrige private Gesellschaften	212 861	63 965	80 741	28 300	74 062	650	47 922	650
Pensionskassen	33 306	-	25 650	-	-	-	-	-
Baugenossenschaften	-	-	-	-	-	-	-	-
Stadt Zürich ²	-	200	-	80	-	23 013	-	18 382
Übrige Ersteller ³	5 273	-	3 950	-	5 390	462 760	3 350	425 200
Im Ganzen								
Aktuelles Quartal	336 067	67 129	157 214	30 070	102 683	492 825	61 121	448 192
Vorjahresquartal	346 519	146 110	175 995	59 300	171 137	23 847	101 750	12 036
Veränderung in Prozent	-3.0	7.6	-10.7	-49.3	-40.0	1966.6	-39.9	3623.8

¹ Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften. ² Einschliesslich städtischer Stiftungen. ³ Genossenschaften, Kanton, Bund, andere öffentliche Ersteller, Religionsgemeinschaften, Vereine, private Stiftungen, gemischte Ersteller.

T7: Entwicklung des Wohnungsbestandes nach Stadtquartier im 3. Quartal 2004

	Bestand Quartals- anfang	Veränderung durch Bautätigkeit					Gesamt- verän- derung	Bestand Quartals- ende	Veränderung zum Vorjahresquartal	
		Neu- bau	Umbau (Saldo)	Zweck- änderung ¹ (Saldo)	Ab- bruch	Korrektur ²			ab- solut	in %
Ganze Stadt	200 959	288	53	7	388	44	4	200 963	907	0.5
Kreis 1	3 879	-	- 5	-	-	-	- 5	3 874	12	0.3
Rathaus	2 274	-	- 1	-	-	-	- 1	2 273	43	1.9
Hochschulen	337	-	-	-	-	-	-	337	- 44	-11.5
Lindenhof	814	-	- 4	-	-	-	- 4	810	6	0.7
City	454	-	-	-	-	-	-	454	7	1.6
Kreis 2	15 914	-	9	-	3	- 3	3	15 917	29	0.2
Wollishofen	8 702	-	- 1	-	3	- 3	- 7	8 695	- 18	-0.2
Leimbach	2 304	-	-	-	-	-	-	2 304	- 5	-0.2
Enge	4 908	-	10	-	-	-	10	4 918	52	1.1
Kreis 3	24 841	-	4	-	1	29	32	24 873	66	0.3
Alt-Wiedikon	8 742	-	4	-	1	28	31	8 773	50	0.6
Friesenberg	4 320	-	-	-	-	-	-	4 320	- 51	-1.2
Sihlfeld	11 779	-	-	-	-	1	1	11 780	67	0.6
Kreis 4	14 816	-	4	-	19	19	4	14 820	127	0.9
Werd	2 197	-	-	-	-	-	-	2 197	17	0.8
Langstrasse	6 038	-	4	-	-	-	4	6 042	95	1.6
Hard	6 581	-	-	-	19	19	-	6 581	15	0.2
Kreis 5	6 596	-	-	-	3	- 1	- 4	6 592	121	1.9
Gewerbeschule	5 162	-	-	-	3	- 1	- 4	5 158	15	0.3
Escher Wyss	1 434	-	-	-	-	-	-	1 434	106	8.0
Kreis 6	17 485	6	4	-	1	- 2	7	17 492	220	1.3
Unterstrass	11 807	-	3	-	1	-	2	11 809	184	1.6
Oberstrass	5 678	6	1	-	-	- 2	5	5 683	36	0.6
Kreis 7	19 014	93	34	- 1	2	1	125	19 139	314	1.7
Fluntern	3 928	13	6	-	2	-	17	3 945	85	2.2
Hottingen	5 784	6	26	- 1	-	-	31	5 815	109	1.9
Hirslanden	3 934	-	-	-	-	1	1	3 935	47	1.2
Witikon	5 368	74	2	-	-	-	76	5 444	73	1.4
Kreis 8	9 823	8	2	4	7	- 1	6	9 829	51	0.5
Seefeld	3 605	-	-	2	-	-	2	3 607	5	0.1
Mühlebach	3 658	8	2	2	3	- 1	8	3 666	57	1.6
Weinegg	2 560	-	-	-	4	-	- 4	2 556	- 11	-0.4
Kreis 9	24 761	58	-	-	276	2	- 216	24 545	- 18	-0.1
Albisrieden	9 486	53	-	-	-	-	53	9 539	226	2.4
Altstetten	15 275	5	-	-	276	2	- 269	15 006	- 244	-1.6
Kreis 10	19 934	-	-	3	-	-	3	19 937	- 162	-0.8
Höngg	11 176	-	-	-	-	-	-	11 176	- 7	-0.1
Wipkingen	8 758	-	-	3	-	-	3	8 761	- 155	-1.7
Kreis 11	29 749	117	1	1	3	-	116	29 865	225	0.8
Affoltern	9 065	108	-	-	-	-	108	9 173	79	0.9
Oerlikon	10 586	7	- 1	-	-	-	6	10 592	179	1.7
Seebach	10 098	2	2	1	3	-	2	10 100	- 33	-0.3
Kreis 12	14 147	6	-	-	73	-	- 67	14 080	- 78	-0.6
Saatlen	2 931	-	-	-	-	-	-	2 931	- 8	-0.3
Schwamendingen-Mitte	5 648	6	-	-	72	-	- 66	5 582	- 97	-1.7
Hirzenbach	5 568	-	-	-	1	-	- 1	5 567	27	0.5

¹ Umwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume ohne bauliche Veränderung und umgekehrt. ² Infolge laufender Datenbankbereinigungen werden stets einige Korrekturen am Wohnungsbestand vorgenommen.

T8: Umgesetzte Parzellen und Flächen nach Handänderungsart

	3. Quartal 2004				Fläche m ² - Alle Parzellen		
	Bebaute Parzellen		Unbebaute Parzellen		Aktuelles Quartal	Vorquartal	Vorjahr
	Anzahl	Fläche m ²	Anzahl	Fläche m ²			
Im Ganzen	458	169 368	24	18 450	187 818	298 732	263 026
Freihandverkauf	356	110 414	11	10 433	120 847	192 859	188 937
Erbgang	76	44 385	4	397	44 782	54 908	49 705
Zwangsverwertung	3	914	-	-	914	37 346	726
Abtretung, Schenkung	23	13 655	9	7 620	21 275	13 619	23 658
Enteignung	-	-	-	-	-	-	-
Tausch	-	-	-	-	-	-	-

T9: Im Freihandverkauf umgesetzte Parzellen und Flächen nach Bauart

	Fläche in m ²			Umsatzwert ² , 1000 Fr.			Preis Fr. je m ²		
	3. Qu. 2004	2. Qu. 2004	3. Qu. 2003	3. Qu. 2004	2. Qu. 2004	3. Qu. 2003	3. Qu. 2004	2. Qu. 2004	3. Qu. 2003
Bebaute Parzellen zusammen	110 414	124 680	188 159	381 263	484 857	665 181	3 453	3 889	3 535
Bebaut mit ¹									
Einfamilienhaus	22 097	21 902	24 443	62 907	51 526	54 147	2 847	2 353	2 215
Mehrfamilienhaus	34 559	54 914	69 710	121 486	187 918	260 092	3 515	3 422	3 731
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	17 243	17 671	26 418	129 033	94 932	203 008	7 483	5 372	7 684
Übriges Wohnhaus	-	-	959	-	-	8 893	-	-	3 373
Nutzbau mit Wohnungen	24 966	4 795	7 102	46 323	68 165	41 910	1 855	14 216	5 901
Nutzbau ohne Wohnungen	11 549	25 398	59 527	21 514	82 316	97 131	1 863	3 241	1 632
Unbebaute Parzellen	10 433	68 179	778	24 172	49 246	1 235	2 317	722	1 587
Im Ganzen									
Aktuelles Jahr	120 847	192 859	188 937	405 435	534 103	666 416	3 355	2 769	3 527
Vorjahr	188 937	121 998	220 690	666 416	361 205	641 723	3 527	2 961	2 908
Veränderung in Prozent	-36.0	58.1	-14.4	-39.2	47.9	3.8	-4.9	-6.5	21.3

¹ Nach der überwiegenden Zweckbestimmung des Hauptgebäudes; Parzellenteile werden im Falle von Miet- und Stockwerkeigentum als Parzellen gezählt. ² Bebaute Parzellen einschliesslich Gebäudewert.

T10: Umgesetzte Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen seit 1994

Jahre	Einfamilienhäuser		Eigentumswohnungen			
	Anzahl Gebäude ¹	Preis in Fr. pro Gebäude ²	Anzahl Wohnungen ¹	Durchschnitt. Zimmerzahl	Preis in Fr. pro Zimmer	Preis in Fr. pro Wohnung ²
1994	35	1 041 000	98	3.7	173 000	634 000
1995	40	811 000	109	3.4	172 000	588 000
1996	38	848 000	102	3.4	178 000	603 000
1997	51	834 000	130	3.5	155 000	548 000
1998	44	1 025 000	156	3.6	152 000	547 000
1999	44	926 000	141	3.5	152 000	535 000
2000	45	1 121 000	144	3.7	163 000	598 000
2001	47	1 022 000	130	3.6	162 000	574 000
2002	54	943 000	145	3.8	174 000	652 000
1. Quartal 2003	38	1 036 000	141	3.7	183 000	680 000
2. Quartal 2003	34	1 255 000	93	3.6	198 000	719 000
3. Quartal 2003	54	1 003 000	256	3.6	174 000	633 000
4. Quartal 2003	42	1 111 000	224	4.1	211 000	857 000
1. Quartal 2004	25	954 000	93	3.8	185 000	709 000
2. Quartal 2004	39	1 321 000	88	3.8	214 000	811 000
3. Quartal 2004	50	1 258 000	172	3.4	170 000	580 000

¹ Mittel pro Quartal. ² Durchschnittspreis inkl. Preis des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück und der dazu gehörenden Nebenräume (z.B. Garagen).

T11: Fläche und Preis der im Freihandverkauf umgesetzten Grundstücke nach Zonenart ¹

	Wohnzonen					Arbeitszonen		
	2	3	4	5	Zentrums- zonen	Kern- zonen	Industriezonen	
							nur Industrie	ge- misch ²
Bebaute Grundstückfläche in m²								
3. Quartal 2003	62 478	48 530	5 697	2 903	51 475	7 344	9 732	...
2. Quartal 2004	45 313	27 694	5 823	6 443	16 512	5 771	12 899	1 454
3. Quartal 2004	46 631	17 708	4 358	20 851	4 619	8 707	7 086	454
Unbebaute Grundstückfläche in m²								
3. Quartal 2003	440	338	-	-	-	-	-	...
2. Quartal 2004	3 312	5 554	-	-	-	-	12 708	2 604
3. Quartal 2004	6 640	966	-	-	1 010	23	-	-
Preis bebauter Grundstückfläche, einschliesslich Gebäudewert in Fr. pro m²								
Ganze Stadt								
3. Quartal 2003	3 037	3 526	6 637	6 198	2 627	13 466	1 479	...
2. Quartal 2004	2 773	2 237	4 031	5 716	4 935	23 207	1 031	3 903
3. Quartal 2004	2 954	3 402	4 006	1 798	11 765	6 945	1 404	7 885
Nach Stadtkreisen								
Kreis 1	-	-	-	-	-	12 114	-	-
Kreis 2	2 897	2 313	-	-	-	2 415	670	7 885
Kreis 3	1 675	2 850	4 425	3 373	8 106	-	-	-
Kreis 4	-	-	-	7 692	26 316	7 374	-	-
Kreis 5	-	-	-	12 500	13 373	3 697	3 162	-
Kreis 6	4 212	3 912	5 920	-	10 224	-	-	-
Kreis 7	4 201	5 578	10 538	-	-	5 087	-	-
Kreis 8	2 359	8 180	-	-	-	17 816	-	-
Kreis 9	3 516	3 692	2 183	-	-	2 813	-	-
Kreis 10	3 069	2 535	4 522	-	-	-	-	-
Kreis 11	1 388	3 082	2 836	1 600	36 486	-	-	-
Kreis 12	2 119	3 333	-	-	-	-	-	-
Nach Gebäudeart								
Einfamilienhaus	2 873	1 755	5 139	-	-	3 044	-	-
Mehrfamilienhaus	3 266	3 597	2 400	10 614	10 934	4 155	-	7 885
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	2 579	3 964	5 301	7 559	11 598	9 906	-	-
Übriges Wohnhaus	-	-	-	-	-	-	-	-
Nutzbau mit Wohnungen	2 527	2 500	-	1 600	-	8 367	-	-
Nutzbau ohne Wohnungen	2 013	2 196	-	3 373	36 486	-	1 404	-
Preis unbebauter Grundstückfläche in Fr. pro m²								
3. Quartal 2003	2 273	695	-	-	-	-	-	...
2. Quartal 2004	1 879	500	-	-	-	-	2 009	468
3. Quartal 2004	1 902	1 449	-	-	99	826	-	-

¹ Gemäss Zonenplan BZO 1999. ² Industriezonen mit Zulassung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben.

Kursiv: Einzelwerte