

4 /2007

ERSCHEINT QUARTALSWEISE

BAUTÄTIGKEIT

Im Jahr 2007 wurden 2247 Wohnungen neu erstellt, das sind rund ein Drittel mehr als im Vorjahr. Seit rund 40 Jahren wurden in einem Jahr nie mehr so viele neue Wohnungen gebaut.

UND GRUNDEIGENTUMS WECHSEL

Mensch und Gesellschaft

- Raum und Umwelt
- Wirtschaft und Arbeit

INHALT

	ZUSAMMENFASSUNG	3
1	GRAFIKEN UND TABELLEN	4
	QUELLEN	12
	VERZEICHNIS DER TABELLEN UND GRAFIKEN	12

Herausgeberin, Redaktion und Administration

Stadt Zürich
Präsidialdepartement
Statistik Stadt Zürich

Autor
Hans-Peter Müller

Auskunft
Hans-Peter Müller
Telefon 044 250 48 20

E-Mail
statistik@zuerich.ch

Internet
www.stadt-zuerich.ch/statistik

Preis
Einzelverkauf Fr. 15.–
Artikel-Nr. 303 101
Abonnement Fr. 45.–
Artikel-Nr. 303 100
umfasst fortlaufend vier
Quartalsberichte und einen
Jahresbericht

Reihe
Bautätigkeit und
Grundeigentumswechsel
ISSN 1662-1042

Bezugsquelle
Statistik Stadt Zürich
Napfgasse 6, 8001 Zürich
Telefon 044 250 48 00
Telefax 044 250 48 29

Copyright
Statistik Stadt Zürich,
Zürich 2008
Abdruck – ausser für kom-
merzielle Nutzung – unter
Quellenangabe gestattet
31.1.08/Mü

Committed to Excellence nach
EFQM

Zeichenerklärung

Ein Strich (–) anstelle einer Zahl bedeutet, dass nichts vorkommt (= Null).

Eine Null (0 oder 0,0) anstelle einer anderen Zahl bezeichnet eine Grösse, die kleiner ist als die Hälfte der kleinsten verwendeten Einheit.

Drei Punkte (...) anstelle einer Zahl bedeuten, dass diese nicht erhältlich ist oder dass sie weggelassen wurde, weil sie keine Aussagekraft hat.

In Klammern gesetzte Zahlen (#) bezeichnen einen nicht aussagekräftigen Einzelwert.

ZUSAMMENFASSUNG

Barometer Bautätigkeit

► 4. Quartal 2007

T_0

	Veränderung gegenüber Vorquartal (%)		Veränderung gegenüber Vorjahresquartal (%)	
Wohnungsbestand	0,3	↗	0,9	↗
Neu erstellte Wohnungen	-19,0	↘	2,8	↗
Neu erstellte Einfamilienhäuser	...		...
Neu erstellte Eigentumswohnungen	-19,4	↘	-43,1	↘
Neu bewilligte Wohnungen	10,8	↗	19,8	↘
Im Bau befindliche Wohnungen	-7,6	↘	-24,3	↘
m ² -Preis bebauter Wohnzonen	12,4	↗	30,7	↗
Preis Eigentumswohnung (pro Zimmer)	-16,9	↘	5,6	↗

Im Berichtsquartal wurden 688 neue Wohnungen erstellt. Das sind 19 Prozent weniger als gegenüber dem Vorquartal (849), aber etwa gleich viele wie im Vorjahresquartal (669). Die neu erstellten Wohnungen entstanden hauptsächlich in den Stadtquartieren Albisrieden (203), Altstetten (143), Affoltern (124) sowie in Seebach (107). Im Jahr 2007 wurden 2247 Wohnungen neu erstellt, das sind rund ein Drittel mehr als im Vorjahr (1719). Seit rund 40 Jahren wurden in einem Jahr nie mehr so viele neue Wohnungen gebaut. Zur Relativierung muss man aber erwähnen, dass rund zwei Drittel der Wohnungen in grösseren Überbauungen in den oben erwähnten Quartieren entstanden sind. Durch Umbau kamen neu 81 Wohnungen dazu und 55 wurden abgebrochen. Damit ergibt sich eine Zunahme von 677 Wohnungen innerhalb des Berichtsquartals. Der Bestand per 31. Dezember 2007 liegt somit bei 205 618 Wohnungen oder 0,9 Prozent mehr als vor einem Jahr. Bei den Wohnungen im Stockwerkeigentum wurden 29 Einheiten erstellt, etwa gleich viele wie im Vorquartal. Im Berichtsquartal wurden 278 neue Wohnungen bewilligt.

Am 31. Dezember 2007 standen 2743 Wohnungen im Bau, das sind gut 200 Wohnungen weniger als im Vorquartal. Wenn man noch die 1980 bewilligten,

noch nicht im Bau stehenden Wohnungen berücksichtigt, sieht das Wohnungsangebot für die Zukunft aber immer noch recht gut aus. Der Versicherungswert der neu erstellten Gebäude ist leicht gesunken von 371 auf 342 Millionen Franken. Ebenfalls ist die Bausumme der neu bewilligten Gebäude von 155 auf 146 Millionen Franken leicht gesunken.

Im Freihandverkauf hat der Umsatzwert in Franken gegenüber dem Vorquartal um rund zehn Prozent abgenommen. Dagegen ist der m²-Preis der bebauten Wohnzonen von 4337 Franken im Vorquartal auf 4876 Franken gestiegen. Im Berichtsquartal wurden 39 Einfamilienhäuser gehandelt. Bei den Eigentumswohnungen waren es 148 gegenüber 185 Wohnungen im Vorquartal. Im Berichtsquartal kostet ein Einfamilienhaus inklusive Preis des Grundstückes im Durchschnitt 1,6 Millionen Franken, eine Eigentumswohnung inklusive Anteil am Grundstück 813 000 oder pro Zimmer 207 000 Franken. Dies sind rund 17 Prozent weniger als im Vorquartal.

Hinweis: Die Quartalszahlen sind provisorisch. Die definitiven Zahlen werden im Statistischen Jahrbuch der Stadt Zürich publiziert. In der Regel weichen Sie kaum von den provisorischen Zahlen ab.

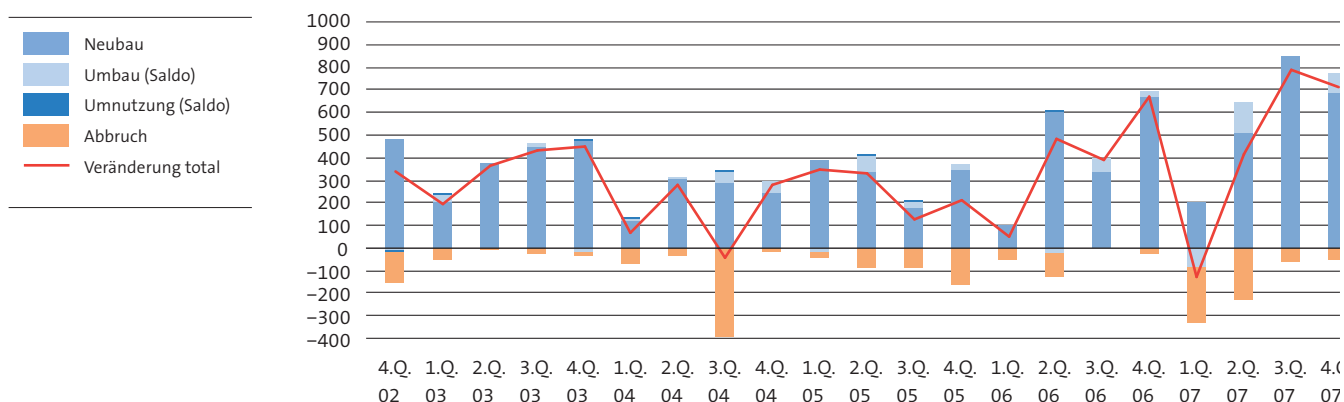
1

GRAFIKEN UND TABELLEN

Veränderung des Wohnungsbestandes durch Bautätigkeit

G_1

► 4. Quartal 2002–4. Quartal 2007

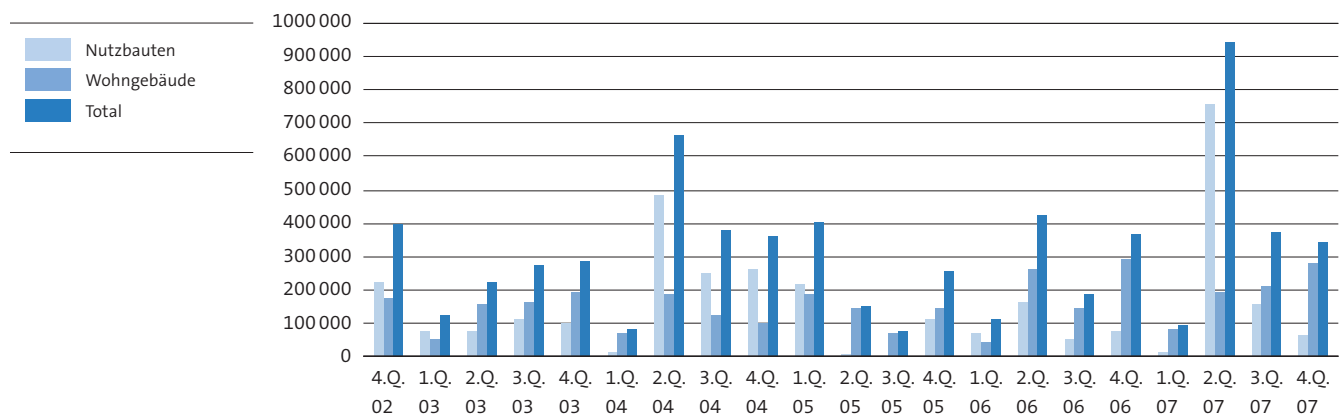


Versicherungswert der neu erstellten Gebäude

G_2

► 4. Quartal 2002–4. Quartal 2007

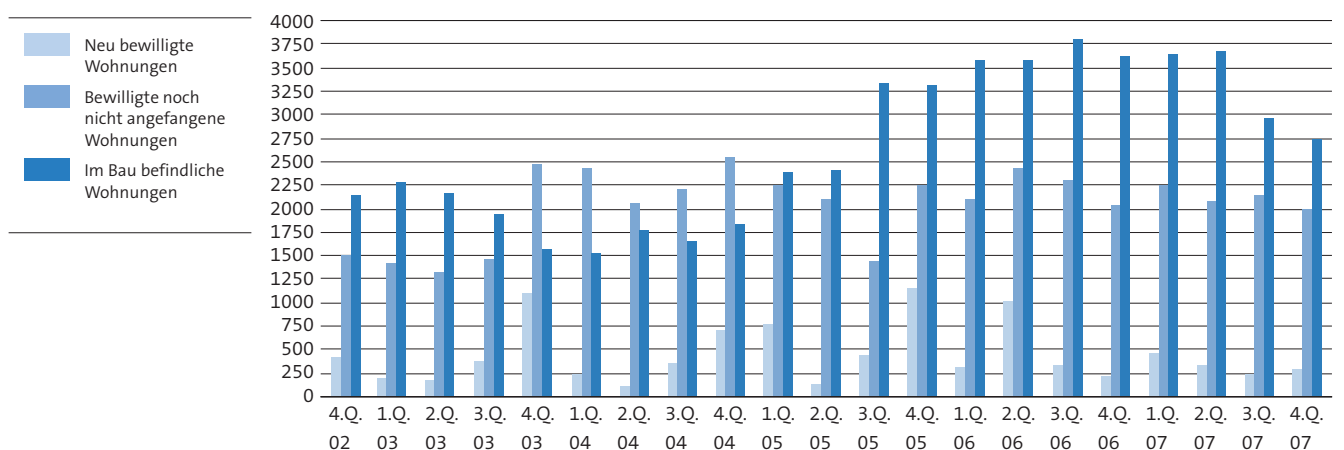
in 1000 Franken



Neu bewilligte, bewilligte noch nicht angefangene und im Bau befindliche Wohnungen

G_3

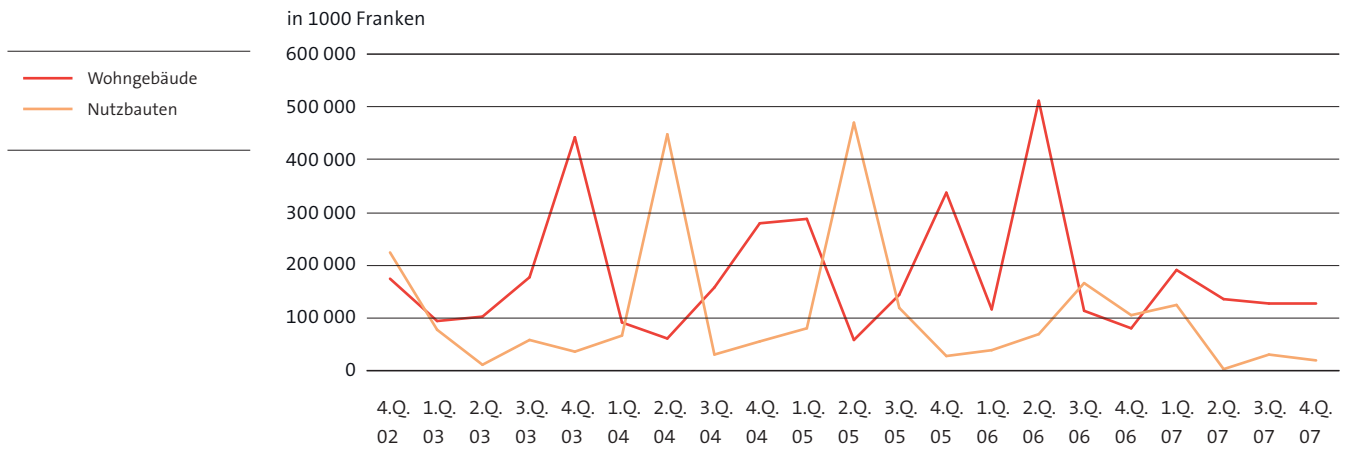
► 4. Quartal 2002–4. Quartal 2007



Bausumme der neu bewilligten Gebäude

G_4

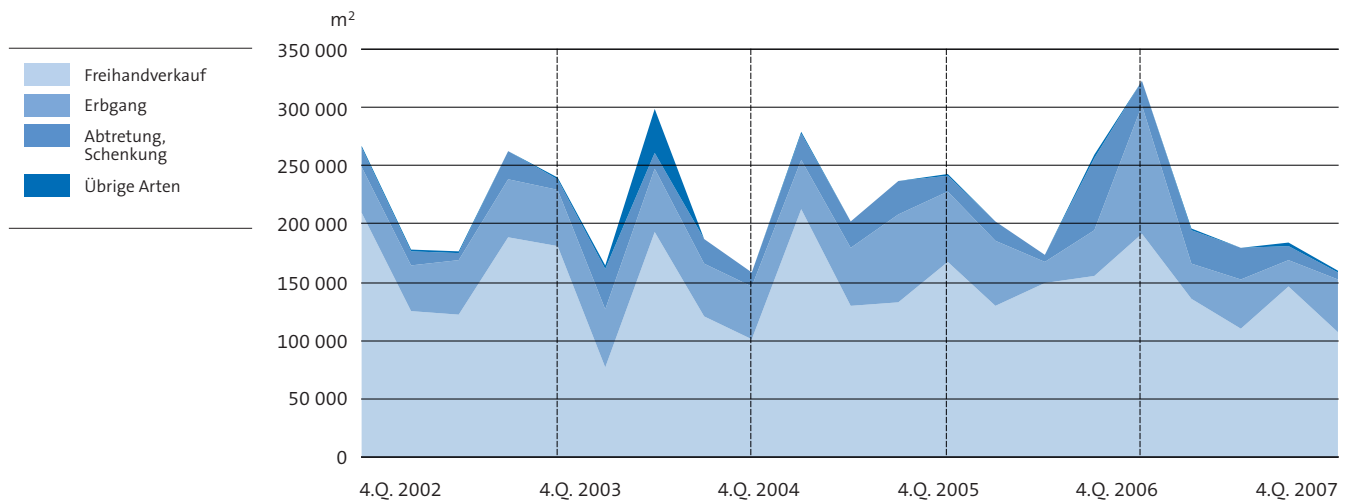
► 4. Quartal 2002–4. Quartal 2007



Gesamte umgesetzte Grundstückfläche in m²

G_5

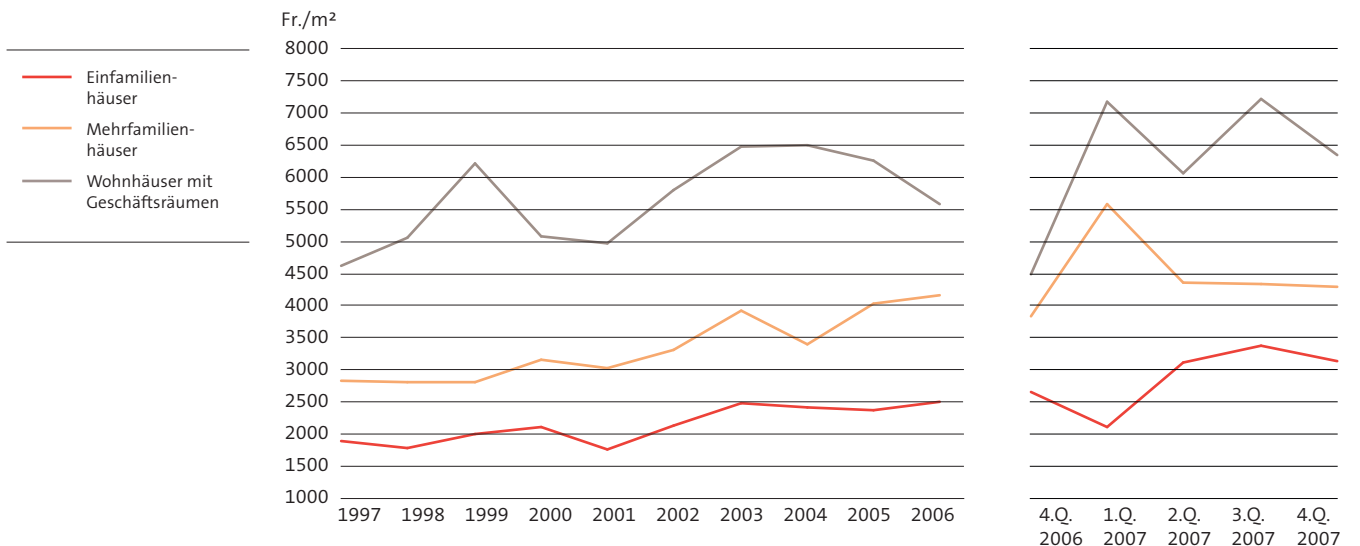
► nach Handänderungsart, 4. Quartal 2002–4. Quartal 2007



Durchschnittspreis der im Freihandverkauf umgesetzten Grundstücke

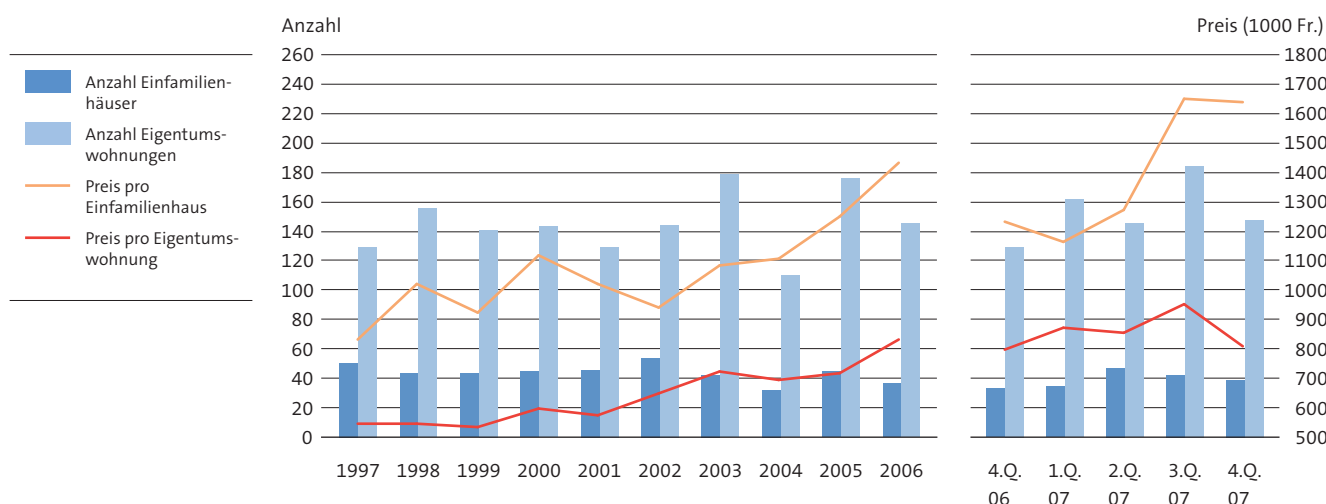
G_6

► bebaut mit Einfamilien-, Mehrfamilien- und Wohnhäusern mit Geschäftsräumen, 1997–4.Q. 2007



Anzahl¹ und Durchschnittspreis der im Freihandverkauf umgesetzten Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen ▶ 1997–4. Quartal 2007

G_7



Veränderung des Wohnungsbestandes
 ▶ nach diversen Merkmalen, Oktober–Dezember 2007

T_1

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 4. Quartal 2007						Wohnungen total		
	1	2	3	4	5	6 u.m.	aktuelles Quartal	Vorquartal	Vorjahresquartal
Stand am Quartalsanfang	26 602	42 648	75 272	42 853	11 903	5 663	204 941	204 157	203 169
Neu erstellte Wohnungen	41	73	177	299	88	10	688	849	669
Umgebaute Wohnungen (Saldo)	48	-4	19	-6	23	1	81	-3	22
Umgenutzte Wohnungen (Saldo) ¹	-	-	-	-	-	-	-	-	-3
Abgebrochene Wohnungen	15	8	20	10	1	1	55	58	21
Veränderung total ²	71	34	134	312	115	11	677	784	670
Stand am Quartalsende	26 673	42 682	75 406	43 165	12 018	5 674	205 618	204 941	203 839
Veränderung gegenüber Vorquartal (%)	0,3	0,1	0,2	0,7	1,0	0,2	0,3	...	...
Veränderung gegenüber Vorjahresquartal (%)	-0,5	0,6	0,5	1,9	3,3	1,6	0,9	...	...

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

Rauminhalt und Versicherungswert der neu erstellten Gebäude
 ▶ nach Ersteller, Oktober–Dezember 2007

T_2

	3. Quartal 2007				4. Quartal 2007			
	Rauminhalt (m ³)		Versicherungswert (1000 Fr.)		Rauminhalt (m ³)		Versicherungswert (1000 Fr.)	
	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten
Aktuelles Quartal total	396 724	354 201	214 182	156 762	482 221	98 123	282 375	59 940
Vorjahresquartal total	276 005	109 647	141 759	46 692	507 625	112 096	291 933	73 026
Veränderung (%)	43,7	223,0	51,1	235,7	-5,0	-12,5	-3,3	-17,9
Natürliche Personen ¹	67 688	1 300	45 387	630	40 612	3 450	25 290	1 422
Aktien- und übrige private Gesellschaften	-	2 570	-	2 160	159 250	62 942	95 004	33 390
Pensionskassen	-	-	-	-	108 040	8 760	54 558	3 960
Baugenossenschaften	52 733	-	29 736	-	57 019	-	34 407	-
Stadt Zürich ²	99 030	305 331	54 162	135 072	18 800	1 910	11 277	891
Übrige Ersteller ³	177 273	45 000	84 897	18 900	98 500	21 061	61 839	20 277

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

Neu erstellte Wohnungen

► nach diversen Merkmalen, Oktober–Dezember 2007

T_3

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 4. Quartal 2007						Wohnungen total		
	1	2	3	4	5	6 u.m.	Aktuelles Quartal	Vorquartal	Vorjahresquartal
Aktuelles Quartal total	41	73	177	299	88	10	688	849	669
Vorquartal	29	145	292	298	73	12	849	...	...
Vorjahresquartal	22	82	256	218	60	31	669	...	...
Ersteller									
Natürliche Personen ¹	2	6	10	37	7	–	62	98	273
Aktien- und übrige private Gesellschaften	17	39	47	83	12	1	199	–	217
Pensionskassen	22	20	56	54	10	2	164	–	15
Baugenossenschaften	–	2	15	46	32	–	95	74	84
Stadt Zürich ²	–	–	–	2	16	4	22	152	–
Übrige Ersteller ³	–	6	49	77	11	3	146	525	80
Darunter im Stockwerkeigentum	2	3	2	19	3	–	29	36	51
Gebäudeart									
Einfamilienhäuser	–	–	–	–	–	–	–	47	–
Mehrfamilienhäuser	5	34	94	244	69	2	448	600	381
Übrige Wohnhäuser	36	39	77	55	19	8	234	202	288
Nutzbauten	–	–	6	–	–	–	6	–	–

1 Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

2 Einschliesslich städtischer Stiftungen.

3 Genossenschaften, Kanton, Bund, andere öffentliche Ersteller, Religionsgemeinschaften, Vereine, private Stiftungen, gemischte Ersteller.

Neu erstellte Wohnungen

► nach Monat, Januar 2007–Dezember 2007

T_4

	Wohnungen nach Zimmerzahl						
	total	1	2	3	4	5	6 u.m.
Januar	28	1	–	2	11	8	6
Februar	–	–	–	–	–	–	–
März	173	2	39	66	38	23	5
April	42	11	7	4	3	14	3
Mai	12	–	2	1	6	3	–
Juni	455	1	62	102	164	102	24
Juli	13	–	2	5	4	–	2
August	36	4	3	11	9	8	1
September	800	25	140	276	285	65	9
Oktober	198	1	11	55	109	19	3
November	341	19	60	103	125	29	5
Dezember	149	21	2	19	65	40	2
Januar 2007–Dezember 2007	2247	85	328	644	819	311	60
Monatsmittel	187	7	27	54	68	26	5

Veränderung des Wohnungsbestandes
 ► durch Umbau und Umnutzung, Oktober–Dezember 2007

T_5

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 4. Quartal 2007						Wohnungen total		
	1	2	3	4	5	6 u.m.	aktuelles Quartal	Vorquartal	Vorjahresquartal
Durch Umbau									
Abgang	46	32	28	29	10	7	152	114	142
Zugang	94	28	47	23	33	8	233	111	164
Saldo	48	-4	19	-6	23	1	81	-3	22
Durch Umnutzung									
Abgang	-	-	-	-	-	-	-	-	6
Zugang	-	-	-	-	-	-	-	-	3
Saldo	-	-	-	-	-	-	-	-	-3

Neu bewilligte, bewilligte noch nicht angefangene und im Bau befindliche Wohnungen
 ► Oktober–Dezember 2007

T_6

	Wohnungen total	Wohnungen nach Zimmerzahl					
		1	2	3	4	5	6 u.m.
4. Quartal 2006	232	5	45	80	87	14	1
3. Quartal 2007	251	5	17	62	102	53	12
4. Quartal 2007	278	9	47	80	108	32	2
31. Dezember 2006	2 040	68	366	639	726	209	32
30. September 2007	2 147	68	356	722	741	216	44
31. Dezember 2007	1 980	56	360	650	685	192	37
31. Dezember 2006	3 624	103	512	1 096	1 291	535	87
30. September 2007	2 970	77	410	862	1 170	410	41
31. Dezember 2007	2 743	58	402	815	1 052	373	43

Rauminhalt und Bausumme der neu bewilligten Gebäude
 ► nach Ersteller, Oktober–Dezember 2007

T_7

	3. Quartal 2007				4. Quartal 2007			
	Rauminhalt (m³)		Bausumme (1000 Fr.)		Rauminhalt (m³)		Bausumme (1000 Fr.)	
	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten
Aktuelles Quartal total	174 146	52 917	126 093	29 174	178 441	72 275	126 652	19 330
Vorjahresquartal total	217 635	293 776	114 683	165 365	128 911	77 801	78 834	103 756
Veränderung (%)	-20,0	-82,0	9,9	-82,4	38,4	-7,1	60,7	-81,4
Natürliche Personen ¹	54 209	1 013	46 841	565	58 820	2 360	37 480	800
Aktien- und übrige private Gesellschaften	61 537	13 500	42 052	4 000	62 372	57 062	44 878	11 480
Pensionskassen	-	-	-	-	-	-	-	-
Baugenossenschaften	-	-	-	-	50 211	10 713	37 294	4 900
Stadt Zürich ²	50 000	14 204	32 000	5 009	-	1 673	-	750
Übrige Ersteller ³	8 400	24 200	5 200	19 600	7 038	467	7 000	1 400

1 Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

2 Einschliesslich städtischer Stiftungen.

3 Genossenschaften, Kanton, Bund, andere öffentliche Ersteller, Religionsgemeinschaften, Vereine, private Stiftungen, gemischte Ersteller.

Entwicklung des Wohnungsbestandes
 ► nach Stadtquartier, Oktober–Dezember 2007

T_8

	Bestand Quartalsanfang	Veränderung durch Bautätigkeit					Gesamt- veränderung	Bestand Quartalsende	Veränderung zum Vorjahresquartal	
		Neubau	Umbau (Saldo)	Umnut- zung ¹ (Saldo)	Abbruch	Korrektur ²			absolut	in %
Ganze Stadt	204 941	688	81	–	55	–37	677	205 618	1 779	0,9
Kreis 1	3 903	–	11	–	3	1	9	3 912	5	0,1
Rathaus	2 286	–	8	–	3	1	6	2 292	6	0,3
Hochschulen	337	–	–	–	–	–	–	337	–	–
Lindenhof	833	–	2	–	–	–	2	835	2	0,2
City	447	–	1	–	–	–	1	448	–3	–0,7
Kreis 2	16 077	–	11	–	11	–4	–4	16 073	53	0,3
Wollishofen	8 633	–	2	–	3	–2	–3	8 630	–11	–0,1
Leimbach	2 440	–	–	–	8	–	–8	2 432	49	2,1
Enge	5 004	–	9	–	–	–2	7	5 011	15	0,3
Kreis 3	25 169	38	83	–	6	5	120	25 289	65	0,3
Alt-Wiedikon	9 049	38	–3	–	–	–	35	9 084	75	0,8
Friesenberg	4 307	–	–	–	1	–	–1	4 306	–112	–2,5
Sihlfeld	11 813	–	86	–	5	5	86	11 899	102	0,9
Kreis 4	14 998	19	–42	–	–	–1	–24	14 974	–2	–0,0
Werd	2 290	–	–	–	–	–1	–1	2 289	33	1,5
Langstrasse	6 100	5	–8	–	–	–	–3	6 097	–15	–0,2
Hard	6 608	14	–34	–	–	–	–20	6 588	–20	–0,3
Kreis 5	6 750	–	–	–	5	–2	–7	6 743	–2	–0,0
Gewerbeschule	5 158	–	–	–	5	–	–5	5 153	3	0,1
Escher Wyss	1 592	–	–	–	–	–2	–2	1 590	–5	–0,3
Kreis 6	17 323	30	6	–	–	3	39	17 362	–94	–0,5
Unterstrass	11 648	30	7	–	–	1	38	11 686	–85	–0,7
Oberstrass	5 675	–	–1	–	–	2	1	5 676	–9	–0,2
Kreis 7	19 388	18	2	–	–	–55	–35	19 353	1	0,0
Fluntern	4 010	15	–	–	–	–	15	4 025	12	0,3
Hottingen	5 861	3	–1	–	–	–2	–	5 861	–6	–0,1
Hirslanden	3 942	–	–	–	–	5	5	3 947	4	0,1
Witikon	5 575	–	3	–	–	–58	–55	5 520	–9	–0,2
Kreis 8	9 901	6	–1	–	10	–	–5	9 896	23	0,2
Seefeld	3 595	–	–1	–	10	–	–11	3 584	–7	–0,2
Mühlebach	3 679	–	–	–	–	–	–	3 679	1	0,0
Weinegg	2 627	6	–	–	–	–	6	2 633	29	1,1
Kreis 9	25 061	346	1	–	3	–	344	25 405	532	2,1
Albisrieden	9 643	203	–	–	–	–	203	9 846	208	2,2
Altstetten	15 418	143	1	–	3	–	141	15 559	324	2,1
Kreis 10	20 138	–	3	–	1	–	2	20 140	–2	–0,0
Höngg	11 363	–	1	–	1	–	–	11 363	–7	–0,1
Wipkingen	8 775	–	2	–	–	–	2	8 777	5	0,1
Kreis 11	32 072	231	7	–	4	16	250	32 322	1 200	3,9
Affoltern	10 056	124	–	–	1	16	139	10 195	947	10,2
Oerlikon	11 294	–	7	–	–	–	7	11 301	138	1,2
Seebach	10 722	107	–	–	3	–	104	10 826	115	1,1
Kreis 12	14 161	–	–	–	12	–	–12	14 149	–	–
Saatlen	2 932	–	–	–	12	–	–12	2 920	–2	–0,1
Schwamendingen-Mitte	5 679	–	–	–	–	–	–	5 679	23	0,4
Hirzenbach	5 550	–	–	–	–	–	–	5 550	–21	–0,4

1 Umwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume ohne bauliche Veränderung und umgekehrt.

2 Infolge laufender Datenbankbereinigungen werden stets einige Korrekturen am Wohnungsbestand vorgenommen.

Umgesetzte Grundstücke und Flächen

► nach Handänderungsart, Oktober–Dezember 2007

T_9

	4. Quartal 2007				Fläche (m ²) – Alle Grundstücke		
	bebaute Grundstücke		unbebaute Grundstücke		aktuelles Quartal	Vorquartal	Vorjahresquartal
	Anzahl	Fläche (m ²)	Anzahl	Fläche (m ²)			
Total	391	155 095	11	4 560	159 655	183 315	322 221
Freihandverkauf	302	105 705	4	778	106 483	146 104	191 307
Erbgang	76	43 784	3	2 532	46 316	23 240	110 911
Zwangsverwertung	1	113	–	–	113	1 411	–
Abtretung, Schenkung	8	4 176	4	1 250	5 426	11 298	20 003
Enteignung	1	48	–	–	48	584	–
Tausch	3	1 269	–	–	1 269	678	–

Im Freihandverkauf umgesetzte Flächen

► nach Bebauungsart, Oktober–Dezember 2007

T_10

	Fläche (m ²)		Umsatzwert ² (1000 Fr.)			Preis (Fr./m ²)			
	4. Quartal 2006	3. Quartal 2007	4. Quartal 2007	4. Quartal 2006	3. Quartal 2007	4. Quartal 2007	4. Quartal 2006	3. Quartal 2007	4. Quartal 2007
Bebaute Grundstücke zusammen	171 483	137 181	105 705	650 857	643 511	598 790	3 795	4 691	5 665
Bebaut mit ¹									
Einfamilienhaus	15 398	20 526	20 384	40 899	69 474	64 046	2 656	3 385	3 142
Mehrfamilienhaus	53 518	79 348	41 533	205 245	343 463	178 416	3 835	4 329	4 296
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	34 250	19 333	21 250	153 735	139 312	134 999	4 489	7 206	6 353
Übriges Wohnhaus	–	1 767	1 552	–	6 073	12 600	–	3 437	8 119
Nutzbau mit Wohnungen	38 374	1 013	3 748	32 930	4 053	43 642	858	4 001	11 644
Nutzbau ohne Wohnungen	29 943	15 194	17 238	218 048	81 136	165 087	7 282	5 340	9 577
Unbebaute Grundstücke	19 824	8 923	778	26 358	13 970	1 580	1 330	1 566	2 031
Aktuelles Quartal total	191 307	146 104	106 483	677 215	657 481	600 370	3 540	4 500	5 638
Vorjahresquartal	167 170	155 604	191 307	815 123	711 779	677 215	4 876	4 574	3 540
Veränderung (%)	14,4	–6,1	–44,3	–16,9	–7,6	–11,3	–27,4	–1,6	59,3

1 Nach der überwiegenden Zweckbestimmung des Hauptgebäudes; Grundstückteile werden im Falle von Mit- und Stockwerkeigentum als Grundstücke gezählt.

2 Bebaute Grundstücke einschliesslich Gebäudewert.

Umgesetzte Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen

► 1997–4. Quartal 2007

T_11

	Einfamilienhäuser		Eigentumswohnungen			
	Anzahl Gebäude ¹	Preis pro Gebäude (Fr.) ²	Anzahl Wohnungen ¹	Durchschnittliche Zimmerzahl	Preis pro Zimmer (Fr.)	Preis pro Wohnung (Fr.) ²
1. Quartal 2007	34	1 167 000	162	3,9	219 000	872 000
2. Quartal 2007	47	1 276 000	146	3,9	217 000	858 000
3. Quartal 2007	42	1 654 000	185	3,8	249 000	954 000
4. Quartal 2007	39	1 642 000	148	3,9	207 000	813 000
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	175 000	652 000
2003	42	1 088 000	179	3,8	191 000	724 000
2004	32	1 111 000	111	3,6	195 000	697 000
2005	45	1 251 000	177	3,7	195 000	720 000
2006	37	1 436 000	146	3,9	209 000	833 000

1 Für die einzelnen Jahre: Mittel pro Quartal.

2 Durchschnittspreis inklusive Preis des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück und der dazu gehörenden Nebenräume (z.B. Garagen).

Fläche und Preis der im Freihandverkauf umgesetzten Grundstücke
 ► nach Zonenart¹, Oktober–Dezember 2007

T_12

	Wohnzonen				Arbeitszonen			
	2	3	4	5	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industriezonen	
							nur Industrie	gemischt ²
Bebaute Grundstückfläche (m²)								
4. Quartal 2006	37775	45155	22866	9515	3587	7219	9652	4064
3. Quartal 2007	47610	58879	5079	1666	9777	6787	5823	–
4. Quartal 2007	40545	30717	8568	10589	7257	2339	–	5534
Unbebaute Grundstückfläche (m²)								
4. Quartal 2006	5388	13118	–	–	–	–	–	1318
3. Quartal 2007	114	997	191	–	–	96	7525	–
4. Quartal 2007	503	275	–	–	–	–	–	–
Preis bebauter Grundstückfläche, einschliesslich Gebäudewert (Fr./m²)								
4. Quartal 2006	2998	3412	4661	3121	11154	24261	1103	4382
3. Quartal 2007	4030	3851	5877	7654	7399	14039	1782	–
4. Quartal 2007	4198	3446	8171	4712	11077	28811	–	9792
Nach Stadtkreis								
Kreis 1	–	–	–	–	–	34057	–	–
Kreis 2	(8347)	4957	–	–	–	42634	–	–
Kreis 3	(3157)	3361	5640	(15868)	14038	–	–	–
Kreis 4	–	–	–	3745	19799	9072	–	–
Kreis 5	–	–	–	18670	8106	–	–	(10326)
Kreis 6	4622	3123	12447	–	10336	–	–	–
Kreis 7	5239	8027	8497	(21351)	–	–	–	–
Kreis 8	4734	4415	–	13032	8019	–	–	–
Kreis 9	3274	2288	–	–	–	3183	–	9376
Kreis 10	3670	2671	6721	–	(4989)	–	–	–
Kreis 11	2216	3547	4801	–	(7536)	–	–	–
Kreis 12	3716	1909	–	–	–	–	–	–
Nach Gebäudeart								
Einfamilienhaus	3076	3496	–	–	–	(2952)	–	–
Mehrfamilienhaus	4606	3014	6348	15419	11089	8978	–	(6250)
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	4748	3341	7169	6057	12668	23611	–	3467
Übriges Wohnhaus	–	–	–	–	8119	–	–	–
Nutzbau mit Wohnungen	(5915)	(9506)	–	–	12903	(92308)	–	(10326)
Nutzbau ohne Wohnungen	(9836)	(14540)	9440	2715	(8141)	39351	–	(11676)
Preise unbebauter Grundstückfläche (Fr./m²)								
4. Quartal 2006	2553	940	–	–	–	–	–	203
3. Quartal 2007	1000	800	901	–	–	1104	1698	–
4. Quartal 2007	1392	3200	–	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

2 Industriezonen mit Zulassung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben.

QUELLEN

Statistik Stadt Zürich

VERZEICHNIS DER TABELLEN UND GRAFIKEN

Grafiken

G_1	Veränderung des Wohnungsbestandes durch Bautätigkeit – 4. Quartal 2002–4. Quartal 2007	4
G_2	Versicherungswert der neu erstellten Gebäude – 4. Quartal 2002–4. Quartal 2007	4
G_3	Neu bewilligte, bewilligte noch nicht angefangene und im Bau befindliche Wohnungen – 4. Quartal 2002–4. Quartal 2007	4
G_4	Bausumme der neu bewilligten Gebäude – 4. Quartal 2002–4. Quartal 2007	5
G_5	Gesamte umgesetzte Grundstücksfläche in m ² – nach Handänderungsart, 4. Quartal 2002–4. Quartal 2007	5
G_6	Durchschnittspreis der im Freihandverkauf umgesetzten Grundstücke – bebaut mit Einfamilien-, Mehrfamilien- und Wohnhäusern mit Geschäftsräumen, 1997–4.Q. 2007	5
G_7	Anzahl und Durchschnittspreis der im Freihandverkauf umgesetzten Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen – 1997–4. Quartal 2007	6

Tabellen

T_0	Barometer Bautätigkeit – 4. Quartal 2007	3
T_1	Veränderung des Wohnungsbestandes – nach diversen Merkmalen, Oktober–Dezember 2007	6
T_2	Rauminhalt und Versicherungswert der neu erstellten Gebäude – nach Ersteller, Oktober–Dezember 2007	6
T_3	Neu erstellte Wohnungen – nach diversen Merkmalen, Oktober–Dezember 2007	7
T_4	Neu erstellte Wohnungen – nach Monat, Januar 2007–Dezember 2007	7
T_5	Veränderung des Wohnungsbestandes – durch Umbau und Umnutzung, Oktober–Dezember 2007	8
T_6	Neu bewilligte, bewilligte noch nicht angefangene und im Bau befindliche Wohnungen – Oktober–Dezember 2007	8
T_7	Rauminhalt und Bausumme der neu bewilligten Gebäude – nach Ersteller, Oktober–Dezember 2007	8
T_8	Entwicklung des Wohnungsbestandes – nach Stadtquartier, Oktober–Dezember 2007	9
T_9	Umgesetzte Grundstücke und Flächen – nach Handänderungsart, Oktober–Dezember 2007	10
T_10	Im Freihandverkauf umgesetzte Flächen – nach Bebauungsart, Oktober–Dezember 2007	10
T_11	Umgesetzte Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen – 1997–4. Quartal 2007	10
T_12	Fläche und Preis der im Freihandverkauf umgesetzten Grundstücke – nach Zonenart, Oktober–Dezember 2007	11

 **An weiteren Informationen interessiert?**
Abonnieren Sie unseren monatlichen Newsletter oder die
SMS-Mitteilungen unter www.stadt-zuerich.ch/statistik