

Auf einen Blick: Wohnungsmarkt Jena im 2. Quartal 2010

Ein Service der empirica ag Berlin | Kurfürstendamm 234 | 10719 Berlin | Tel. 030/884795-0
Mehr Infos im Internet unter www.empirica.info | E-Mail preisdaten@empirica-institut.de

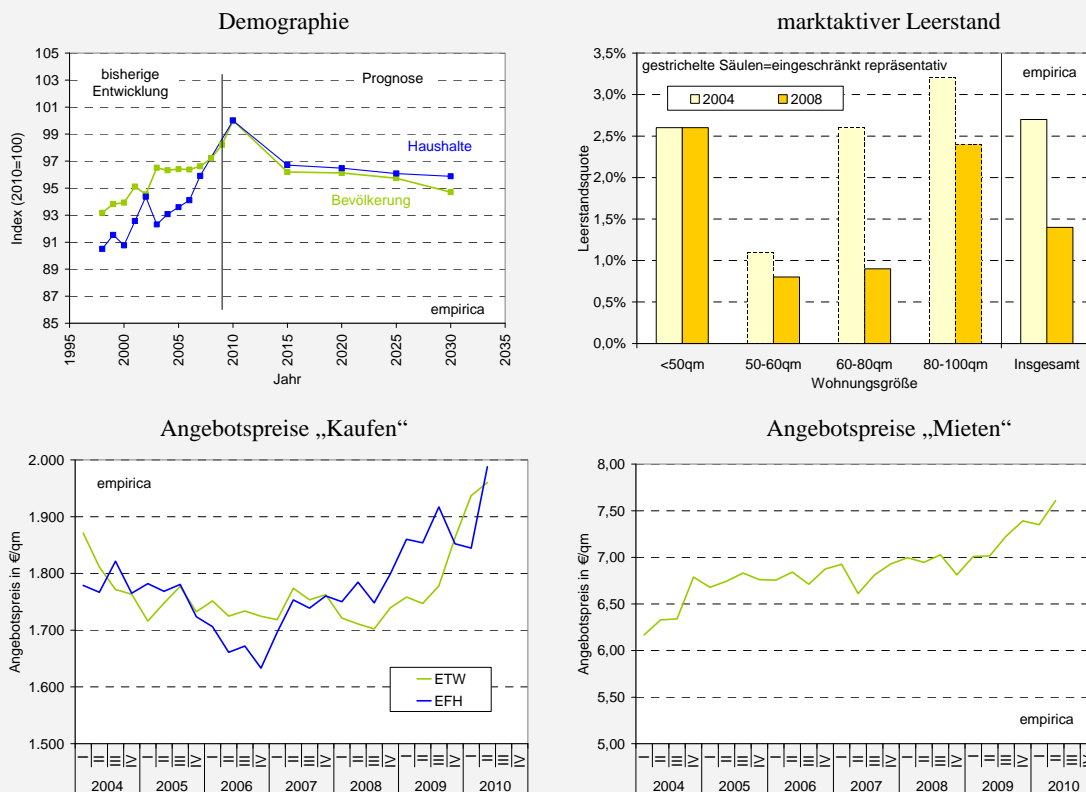


Demographie: Die Einwohnerzahl der Stadt Jena ist im vergangenen Jahrzehnt um 4% gestiegen (1998 bis 2008), für die kommenden Jahre wird ein Bevölkerungsrückgang prognostiziert. Die Zahl der Haushalte ist im selben Zeitraum um 5% gewachsen, auch sie wird künftig sinken. Der erwartete Rückgang der Studierendenzahlen ist jeweils ein wesentlicher Einflussfaktor.

Leerstand: Der marktaktive Leerstand in Geschosswohnungen hat sich von 2,7% (2003) auf 1,4% (2008) nahezu halbiert. Vor allem bei Wohnungen von 60 bis 80 qm ist der Leerstand deutlich gesunken (-1,5 Prozentpunkte)

Kaufpreise: Die inserierten Kaufpreise für Eigentumswohnungen (ETW) steigen seit Anfang 2009 deutlich an (12% ggü. Vj.-Quartal). Auch die Kaufpreise für Einfamilienhäuser (EFH) steigen seit Ende 2009 wieder an (+7% ggü. Vj.-Quartal) und liegen nun erneut über dem Niveau der ETW.

Mietpreise: Die angebotenen Mietpreise steigen ebenfalls weiter an. Im Vergleich zum Vorjahresquartal liegen sie 8% höher, gegenüber dem letzten Quartal 4%.



Hedonische Preise für 60-80qm (EFH 100-150qm), Baujahr ab 2000 (Mieten alle Baujahre), gehobene Ausstattung. Weitergehende Analysen für PLZ-Bereiche, Stadtteile, Ausstattung, Wohnungsgrößen und Baulalter auf Anfrage.

Quellen: empirica-Regionaldatenbank, empirica-Preisdatenbank (IDN Immodaten GmbH), Techem-empirica-Leerstandsindex (Leerstand).