

Auf einen Blick: Wohnungsmarkt Schwerin im 4. Quartal 2008

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



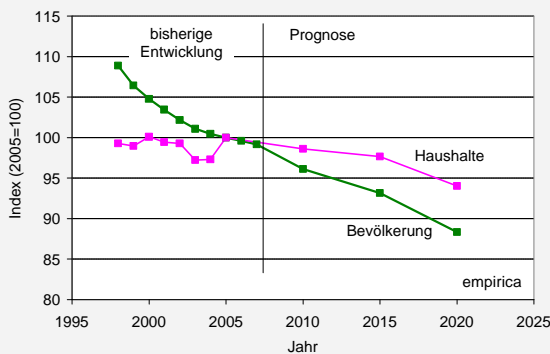
Demographie: Die Landeshauptstadt Schwerin hat in den letzten 10 Jahren gut 10% ihrer Einwohner verloren und wird in den kommenden 10 Jahren bis 2020 weitere 8% oder 7.500 einbüßen. Die Wohnungsnachfrage sinkt dank der Haushaltsverkleinerung trotzdem nur um knapp 5%.

Leerstand: Der marktaktive Leerstand in Geschosswohnungen liegt mit 13% doppelt so hoch wie der Landesdurchschnitt von 6,7%. In den letzten vier Jahren stehen jedoch vor allem mittelgroße Wohnungen seltener leer.

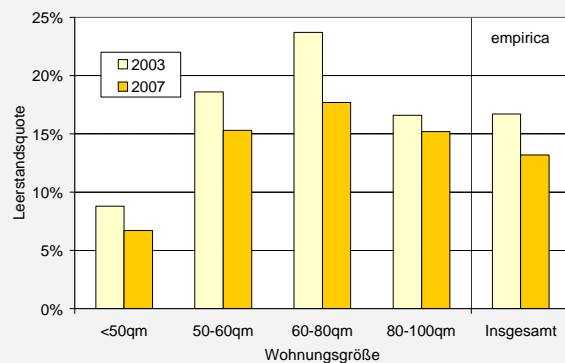
Kaufpreise: Die Preise von Bestandswohnungen sind im Vergleich zum Jahr 2004 gefallen, Neubauwohnungen dagegen deutlich gestiegen.

Mietpreise: Die angebotenen Mietpreise sind in den letzten 4 Jahren fast unverändert. Lediglich im oberen Marktsegment des Neubaus wurde es für Mieter teurer.

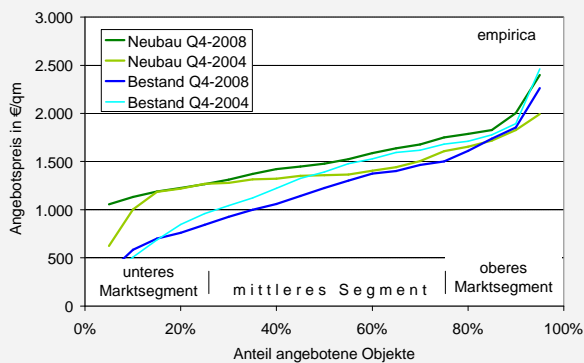
Demographie



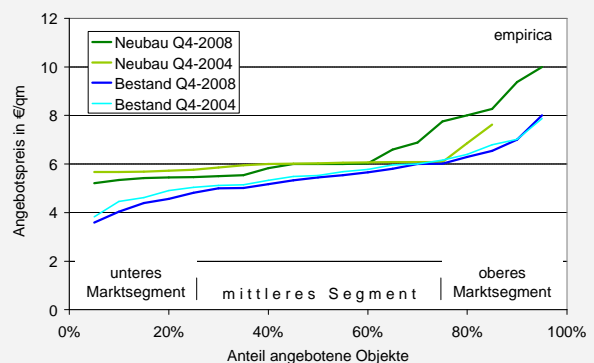
marktaktiver Leerstand



Angebotspreise „Kaufen“ (ETW)



Angebotspreise „Mieten“



Lesebeispiel Kaufpreise Neubau Q4-2008: Die 25% preiswertesten Angebote (unteres Marktsegment) kosten weniger als 1.265 €/qm. Die mittleren 50% aller Angebote (mittleres Marktsegment) liegen zwischen 1.265 und 1.480 €/qm, die 25% teuersten Angebote (oberes Marktsegment) kosten mehr als 1.480 €/qm.

Neubau 2008 (2004) = ab Baujahr 2005 (2001). Quellen: empirica-Regionaldatenbank (Demographische Entwicklung), empirica-Preisdatenbank (IDN Immodaten GmbH), Techem-empirica-Leerstandsindex (marktaktiver Leerstand)
Weitergehende Analysen für PLZ-Bereiche, Stadtteile, Zimmerzahl, Wohnungsgrößen etc. auf Anfrage