

Auf einen Blick: Wohnungsmarkt Schwerin im 4. 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

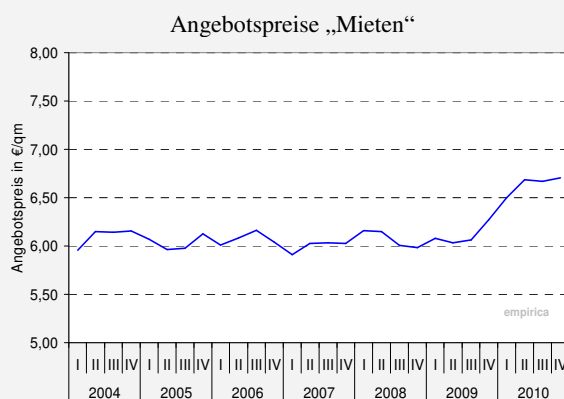
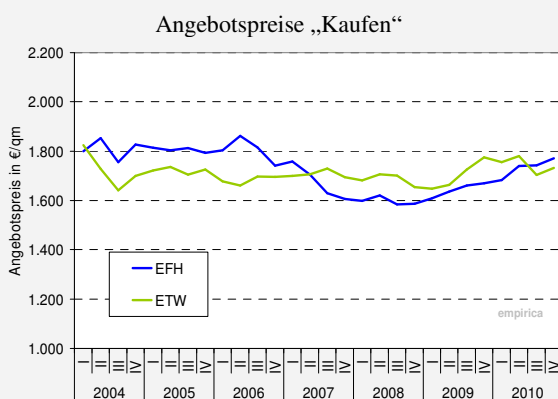
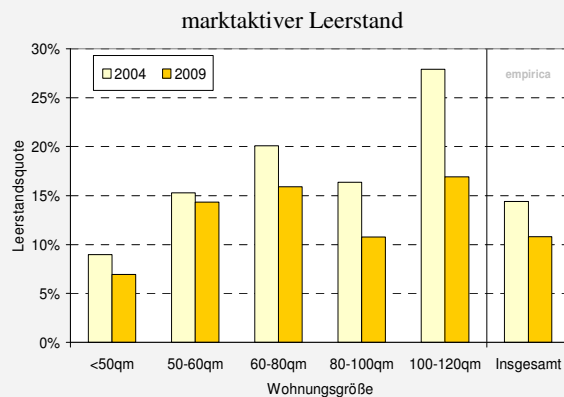
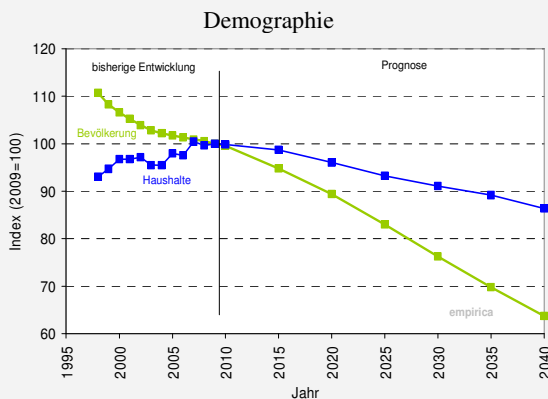


Demographie: Die Einwohnerzahl der Stadt Schwerin ist im vergangenen Jahrzehnt um 8% gesunken (1999 bis 2009). Dieser Trend wird sich in Zukunft verstärkt fortsetzen. Die Zahl der Haushalte hatte im Jahr 2007 ihren Höhepunkt erreicht (+6% seit 1999), wird langfristig jedoch unter das Niveau von 1999 zurückfallen.

Leerstand: Der marktaktive Leerstand hat sich von 2004 auf 2009 um 3,6 Prozentpunkte verringert. Insbesondere in größeren Wohnungen ist der Leerstand deutlich zurückgegangen (-11,0 Prozentpunkte). Trotzdem belegt Schwerin mit einer aktuellen Leerstandsquote von 10,8% den letzten Platz im deutschlandweiten Städteranking.

Kaufpreise: Die inserierten Kaufpreise für Eigentumswohnungen (ETW) blieben in den vergangenen Jahren nahezu unverändert. Die aktuellen Kaufpreise für Einfamilienhäuser (EFH) liegen zwar nach wie vor unter dem Niveau des ersten Quartals 2004, sind jedoch seit Ende 2008 konstant gestiegen.

Mietpreise: Die angebotenen Mietpreise blieben bis Ende 2009 auf dem Niveau von 2004. Seither klettern sie kontinuierlich hoch.



Hedonische Preise für 60-80qm (EFH 100-150qm), Baujahr ab 2000, gehobene Ausstattung.

Weitergehende Analysen für PLZ-Bereiche, Stadtteile, Ausstattung, Wohnungsgrößen und Baualter auf Anfrage.

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