

Auf einen Blick: Wohnungsmarkt Würzburg im 2. Quartal 2007

Ein Service der empirica ag Berlin | Tel. 030/884795-0 | E-Mail preisdaten@empirica-institut.de
Mehr Infos im Internet unter <http://www.empirica-institut.de/empi2007/regionaldatenbank.html>



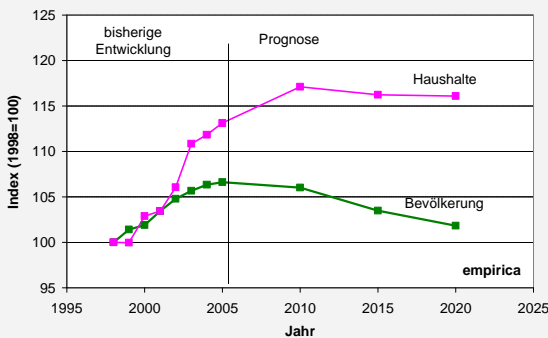
Demographie: Die Stadt Würzburg wird in den kommenden Jahren bis 2020 etwa 4% ihrer Einwohner verlieren, das sind rund 6 Tsd. Einwohner. Gleichwohl steigt die Wohnungsnachfrage infolge sinkender Haushaltsgrößen bis 2015 um gut 3% an.

Leerstand: Der marktaktive Leerstand in Geschosswohnungen ist in den letzten vier Jahren angestiegen. Lediglich mittlere Wohnungen (60-80qm) stehen jetzt seltener leer.

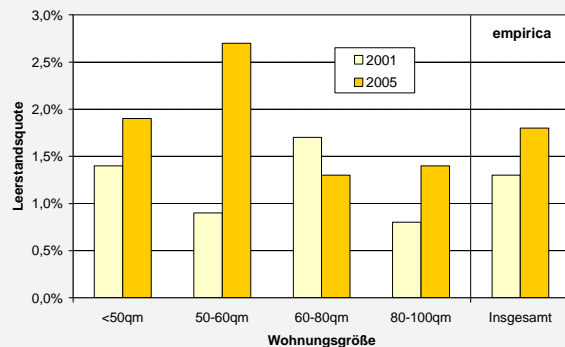
Kaufpreise: Bestandswohnungen sind derzeit in allen Marktsegmenten preiswerter zu haben als noch vor drei Jahren. Allein für Neubauwohnungen im mittleren Marktsegment liegen die Angebotspreise höher als im Jahr 2004.

Mietpreise: Auch die angebotenen Mietpreise für Bestandswohnungen sind in allen Marktsegmenten gesunken. Wiederum ergaben sich allenfalls im mittleren Marktsegment für Neubauwohnungen geringe Mietsteigerungen.

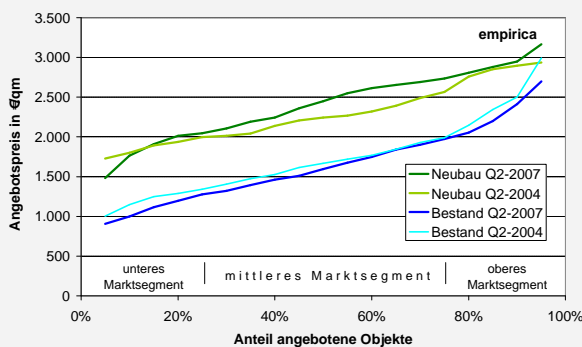
Demographie



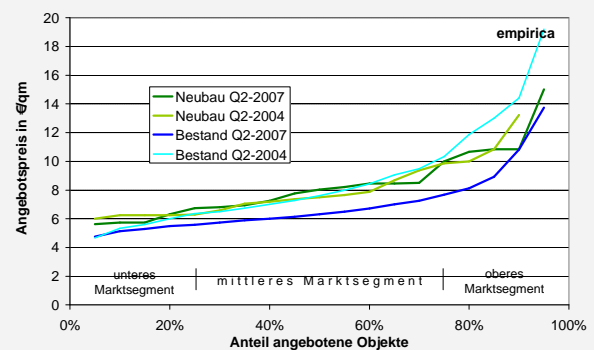
marktaktiver Leerstand



Angebotspreise „Kaufen“ (ETW)



Angebotspreise „Mieten“



Lesebeispiel Kaufpreise Neubau Q2-2007: Die 25% preiswertesten Angebote (unteres Marktsegment) kosten weniger als 2.045 €/qm. Die mittleren 50% aller Angebote (mittleres Marktsegment) liegen zwischen 2.045 und 2.735 €/qm, die 25% teuersten Angebote (oberes Marktsegment) kosten mehr als 2.735 €/qm.

Neubau 2007 (2004) = ab Baujahr 2005 (2002). Quellen: empirica-Regionaldatenbank (Demographische Entwicklung), empirica-Preisdatenbank (IDN Immodaten GmbH), Techem-empirica-Leerstandsindex (marktaktiver Leerstand)
Weitergehende Analysen für PLZ-Bereiche, Stadtteile, Zimmerzahl, Wohnungsgrößen auf Anfrage