

Auf einen Blick

Ausgewählte Indikatoren des niedersächsischen Wohnungsmarktes

	2008	Veränderung zum Vorjahr	Aussicht für 2009/2010
Rahmenbedingungen für das Wohnungsangebot			
Preisindex für Bauleistungen (2005 = 100)	110,4	2,5	leicht steigend
Quadratmeterpreis für baureifes Land	72 Euro	3,0 %	unverändert
Preis für Einfamilienhäuser	138.000 Euro	-1,4 %	leicht sinkend
Hypothekarzinsen (5 Jahre fest)	5,2 %	0,0 Prozentpunkte	unverändert
Hypothekarzinsen (10 Jahre fest)	5,0 %	0,0 Prozentpunkte	unverändert
Wohnungsangebot			
Wohnungsbestand (Wohnungen insgesamt)	3.783.102	0,4 %	leicht steigend
davon zweckgebunden	84.909	-3,8 %	leicht sinkend
Baufertigstellungen	14.087	-27,2 %	sinkend
je 1.000 Einwohner	1,8	-0,6	sinkend
Baugenehmigungen	13.158	-10,3 %	sinkend
je 1.000 Einwohner	1,7	-0,1	sinkend
Wohnfläche je Wohnung	95,6 qm	0,1 qm	unverändert
Wohnfläche je Einwohner	45,5 qm	0,4 qm	leicht steigend
Wohnungsbedarf und -nachfrage			
Bevölkerung (am Ort der Hauptwohnung)	7.947.244	-0,3 %	leicht sinkend
Zahl der Haushalte (Haushaltsmitgliederquotenverfahren)	3.831.219	0,4 %	leicht steigend
Haushaltsgröße (Haushaltsmitgliederquotenverfahren)	2,07	-0,02	leicht sinkend
Haushaltskaufkraft	38.035	1,2 %	unverändert
Sozialindikator	8,7	-0,4 Prozentpunkte	steigend
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	2.415.920	2,5 %	sinkend
Arbeitslosenquote	7,7 %	-1,2 Prozentpunkte	steigend
Marktanzeiger			
Wohnungsmarktbarometer			
Wohnungsmarktlage	ausgewogen	unverändert	unverändert
Nettokaltmiete je qm	5,06 Euro	4,3 %	-
Wiedervermietung/Fertigstellung bis 1948	4,24 Euro	5,5 %	-
Wiedervermietung Fertigstellung nach 1948	4,92 Euro	3,6 %	-
Neubau/Erstvermietung	6,00 Euro	4,3 %	-
Marktbedingter Leerstand	1,6 %	-1,6 Prozentpunkte	unverändert
Mieterfluktuation	11,9 %	0,6 Prozentpunkte	unverändert
Investitionsbereitschaft	mittel	leicht gestiegen	unverändert
für neue Mietwohnungen	niedrig	unverändert	unverändert
für neue Eigentumsmaßnahmen	niedrig	unverändert	unverändert
für bestehende Mietwohnungen	mittel	unverändert	unverändert
für bestehendes selbst genutztes Wohneigentum	mittel	unverändert	unverändert
Amtliche Statistik			
Preisindex Nettomieten (2005 = 100)	108,7	3,8	leicht steigend
Prognosen			
	2008	2025	Veränderung
Bevölkerung (2008 - 2025)	7.947.244	7.492.675	-5,7 %
Haushalte (2008 - 2025)	3.831.219	3.841.343	0,3 %
Beschäftigte (2008 - 2020)	2.415.920	2.376.340	-1,6 %