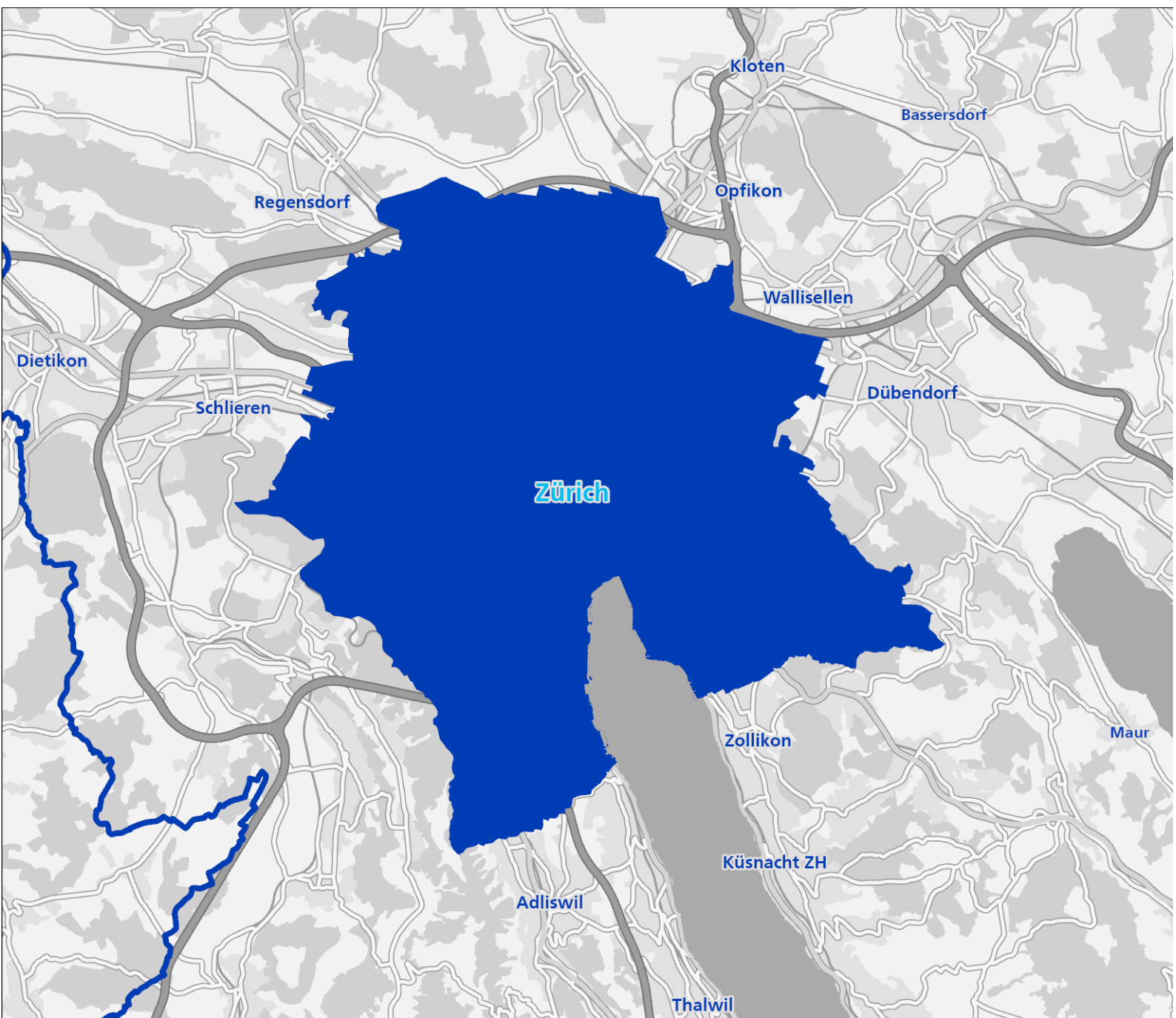


Gemeinde Zürich

Immobilienmarkt und Standortinformationen



Haftungsausschluss

Die vorliegende Publikation widerspiegelt die Meinung der Zürcher Kantonalbank und geht von den Verhältnissen zum Ausgabedatum aus. Sie basiert zum Teil auf Daten Dritter und zudem auf Annahmen der Zürcher Kantonalbank. Obwohl diese Publikation mit gebotener Sorgfalt erstellt wurde, gibt die Zürcher Kantonalbank keine Gewähr oder Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit der enthaltenen Informationen.

Keine der in der Publikation enthaltenen Aussagen und Informationen gelten als Zusicherung für den Eintritt künftiger Ereignisse. Es können daraus keine Haftungsansprüche abgeleitet werden.

Eine Wiedergabe der ganzen Publikation oder von Teilen davon ist nur nach vorgängiger Zustimmung der Zürcher Kantonalbank zulässig.

Quellen

Bundesamt für Gesundheit, Bundesamt für Umwelt, Bundesamt für Landestopografie, Bundesamt für Raumentwicklung, Bundesamt für Statistik, Bundesamt für Energie, Eidgenössische Steuerverwaltung, Homegate.ch, Schweizer Baublatt, Schweizerische Post

Herausgeberin

Zürcher Kantonalbank, Analytics Immobilien

Kontakt

gemeindeberichte@zkb.ch

Version März 2024

Die Gemeinde Zürich im schweizweiten Vergleich



Immobilienmarkt

Preisniveau



Seite 4

Bautätigkeit



Seite 5

Leerstand



Seite 5



Finanzielles

Steuerbelastung



Seite 6

Mittleres Einkommen



Seite 6

Krankenkassenprämien



Seite 6



Standortinformationen

Verkehrsanbindung



Seite 7

Einkaufsangebot



Seite 9

Schulangebot



Seite 9

Besonnung



Seite 10

Lärmbelastung



Seite 10

Bevölkerungswachstum

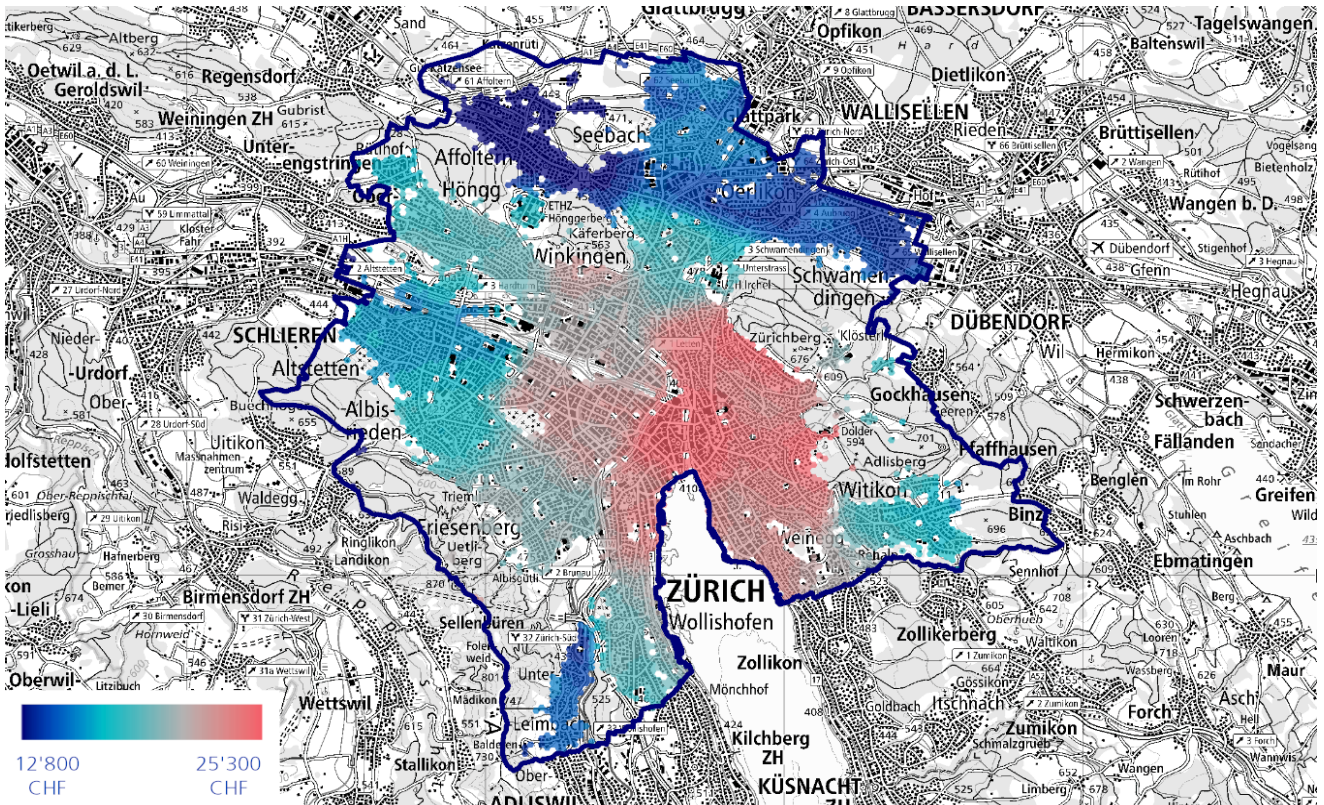
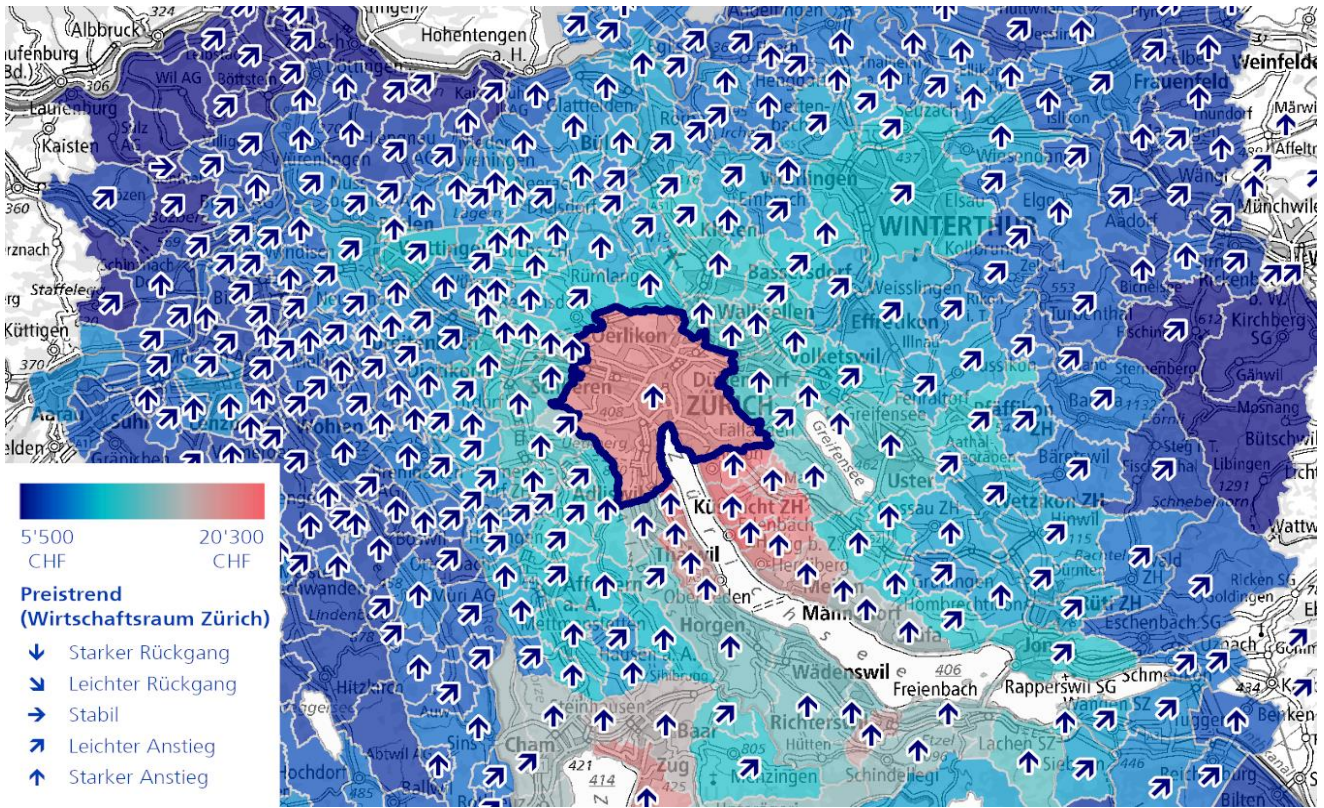


Seite 11



Immobilienmarkt Zürich

Preisniveau für Wohneigentum (Etagenwohnung, Neubau), Quadratmeterpreis

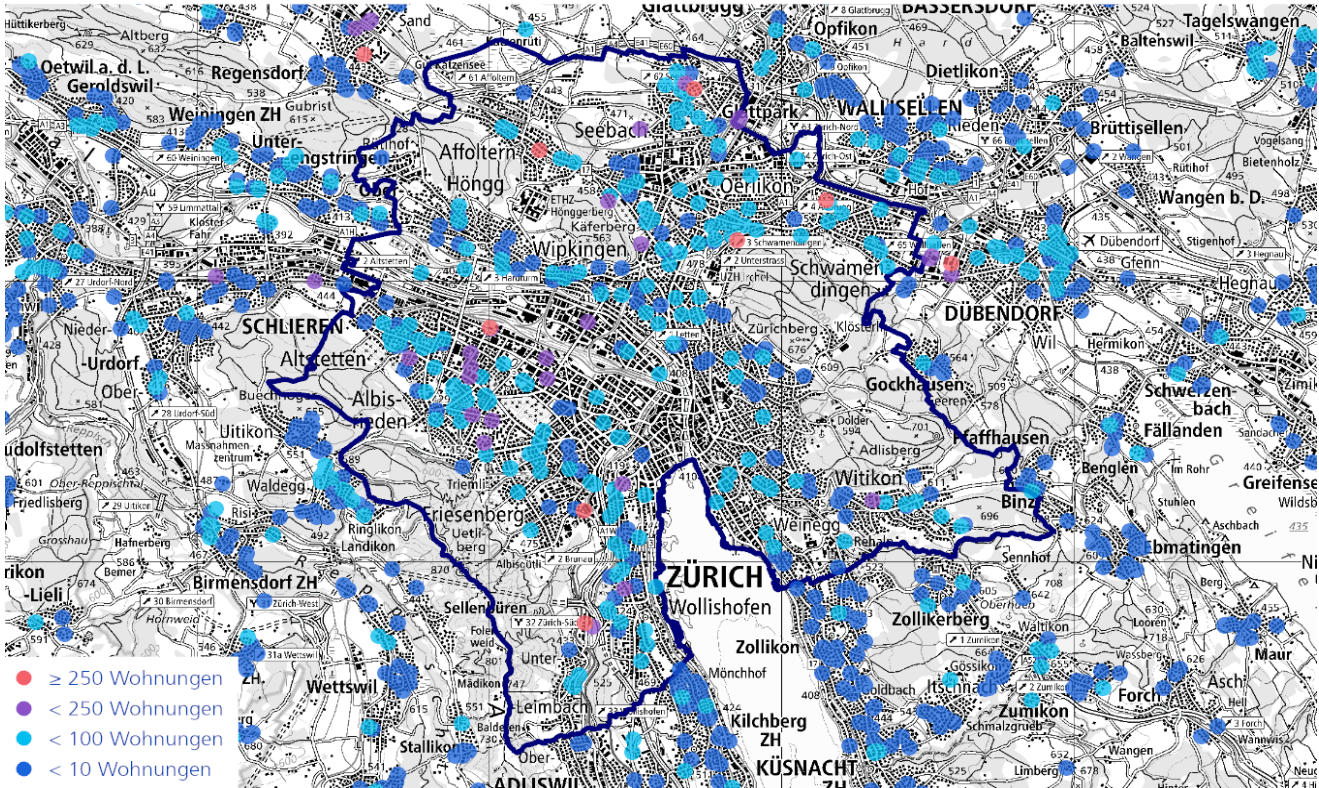




Immobilienmarkt Zürich

Anzahl baubewilligte Wohnungen

In den vergangenen 5 Jahren wurden in Zürich 10887 Wohnungen baubewilligt.



Wohninserate



Anzahl inserierter Objekte auf homegate.ch in 2023

18'242

1'148

217

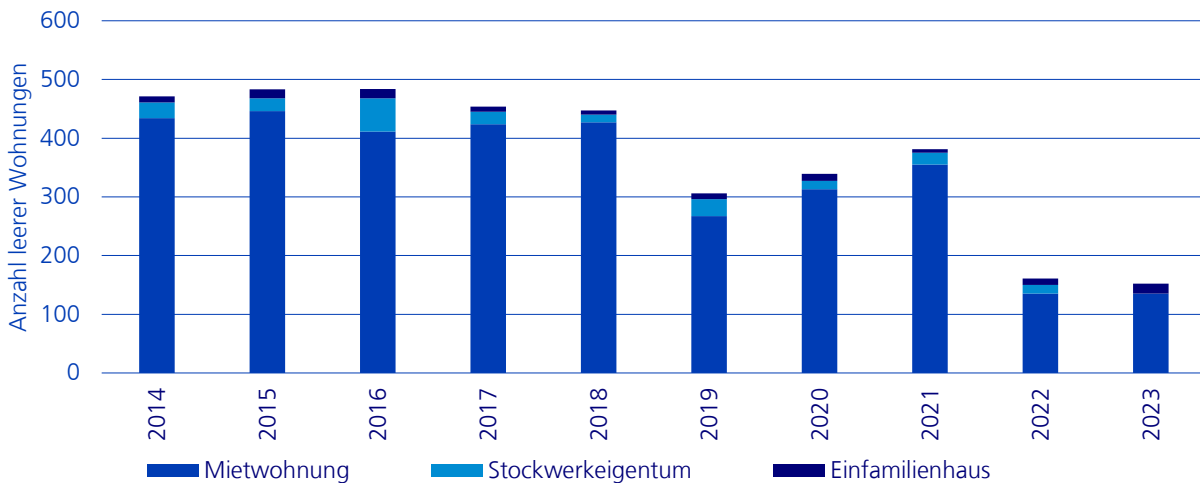
Trend



Eigene Berechnungen auf Basis von homegate.ch-Daten.

Leerwohnungsbestand

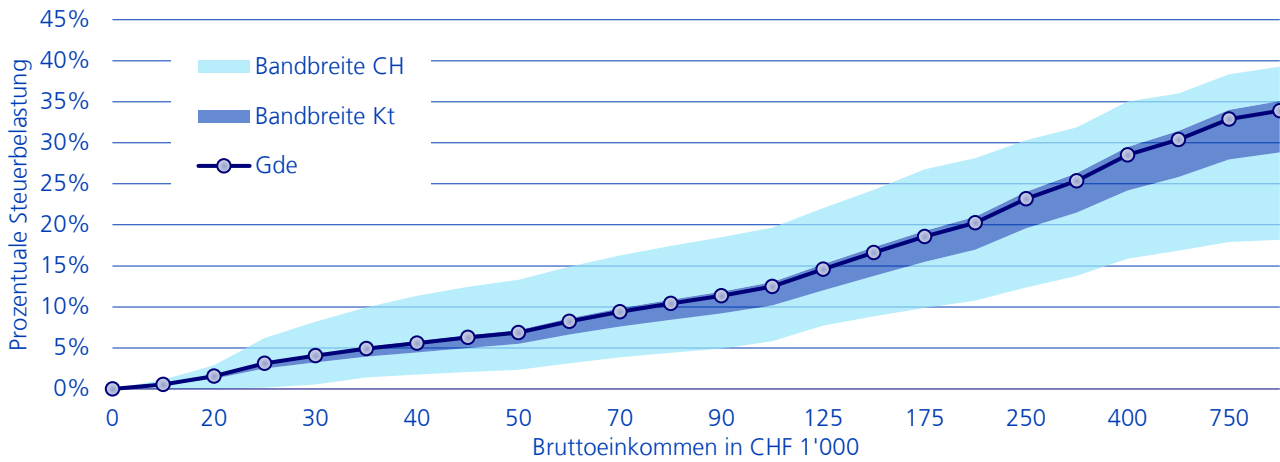
Die Leerwohnungsziffer im Kanton Zürich beträgt 0.5% und in der Gemeinde Zürich 0.1%



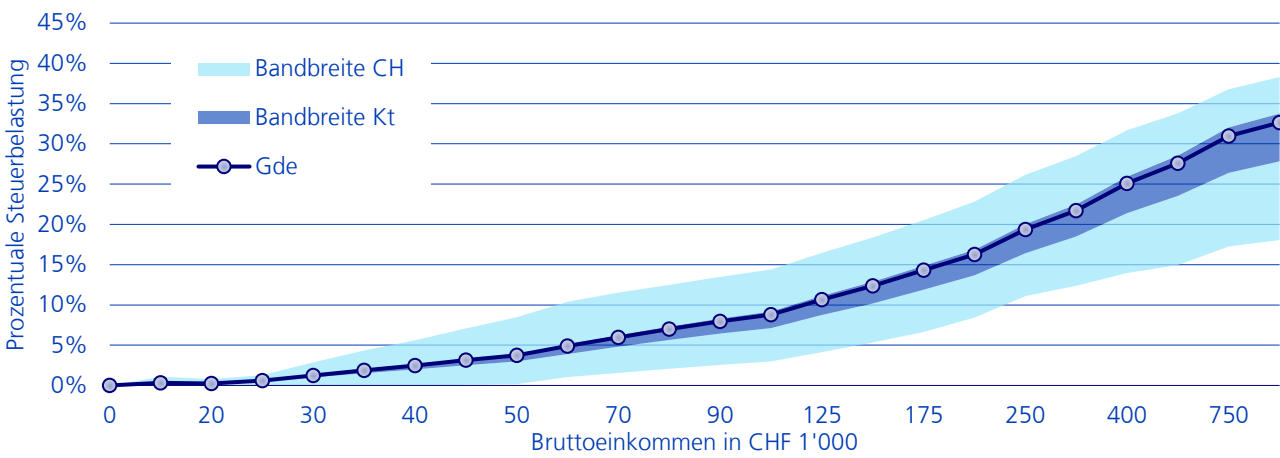
Überblick

	Gemeinde	Bezirk	Kanton
Mittleres Einkommen	94'400 CHF	94'400 CHF	96'000 CHF
Mittlere Krankenkassenprämie	449 CHF	449 CHF	414 CHF

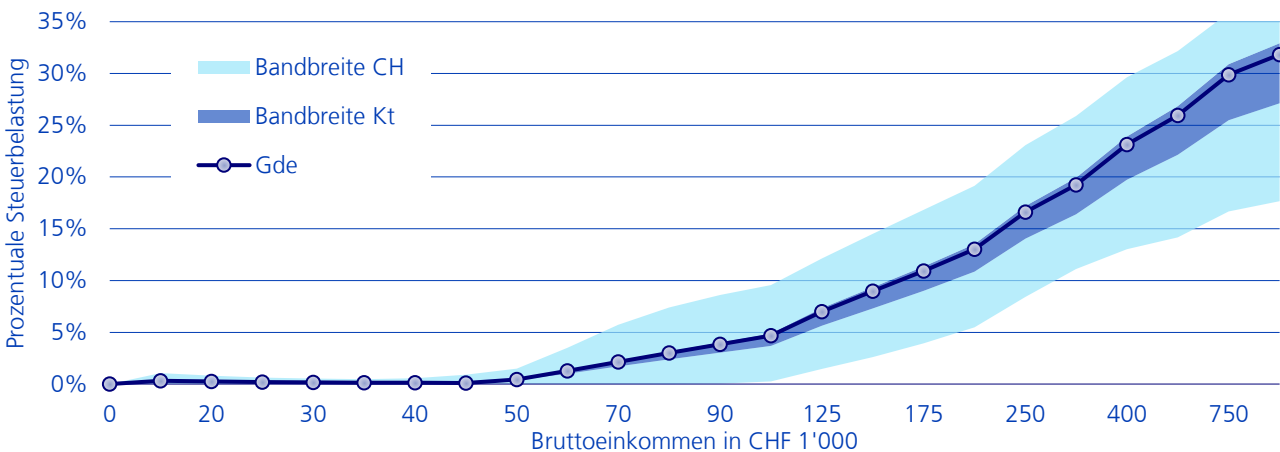
Einkommenssteuer, Ledige



Einkommenssteuer, Verheiratete



Einkommenssteuer, Familie (Verheiratete mit 2 Kindern)





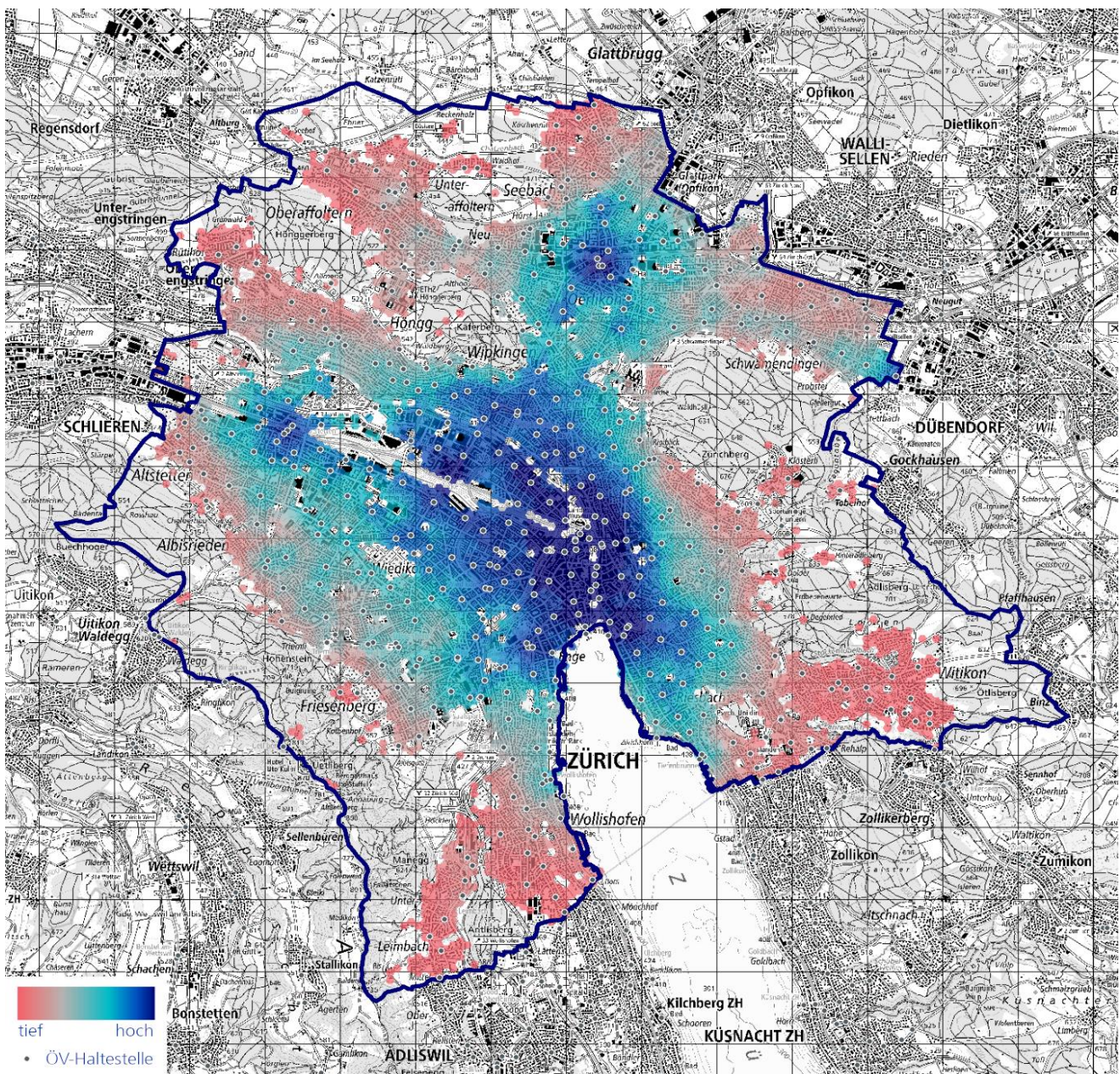
Standortinformationen

Fahrzeiten



Name des Zentrums	Grössenkatgorie	Fahrzeit in Minuten	
Zürich	Mehr als 125'000 Einwohner	0	0
Dübendorf	Über 25'000 und bis zu 125'000 Einwohner	10	12
Adliswil	Über 15'000 und bis zu 25'000 Einwohner	12	7

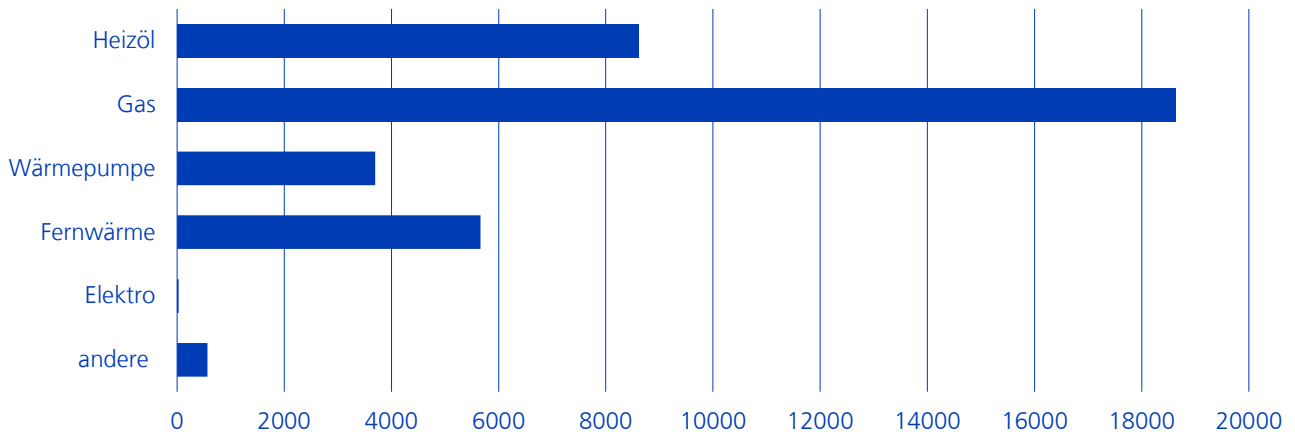
ÖV-Erschliessung





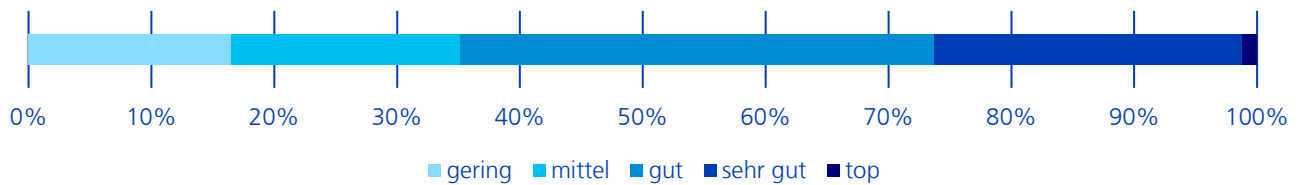
Standortinformationen

Heizungen in Wohngebäuden in der Gemeinde Zürich



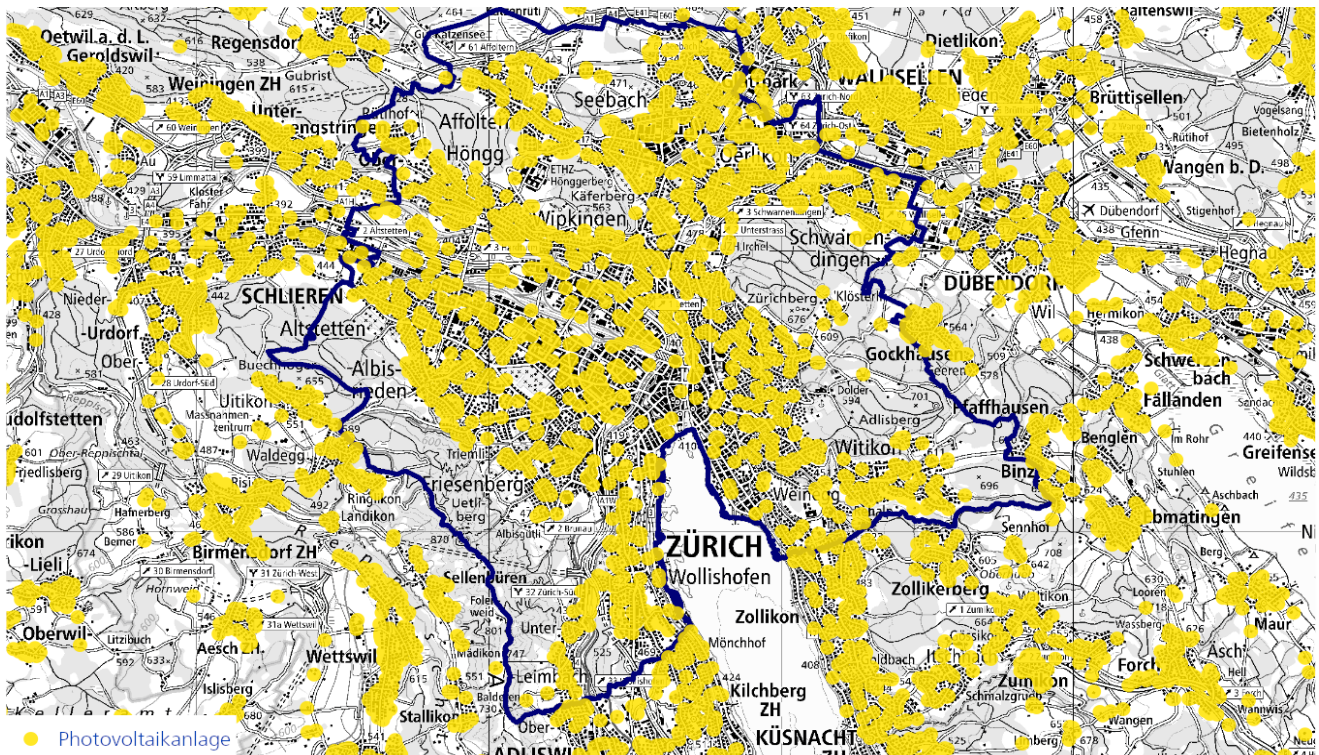
Eignung Dachflächen für Photovoltaikanlagen in %

64.8% der Dachflächen aller Gebäude sind mindestens gut geeignet



Photovoltaikanlagen

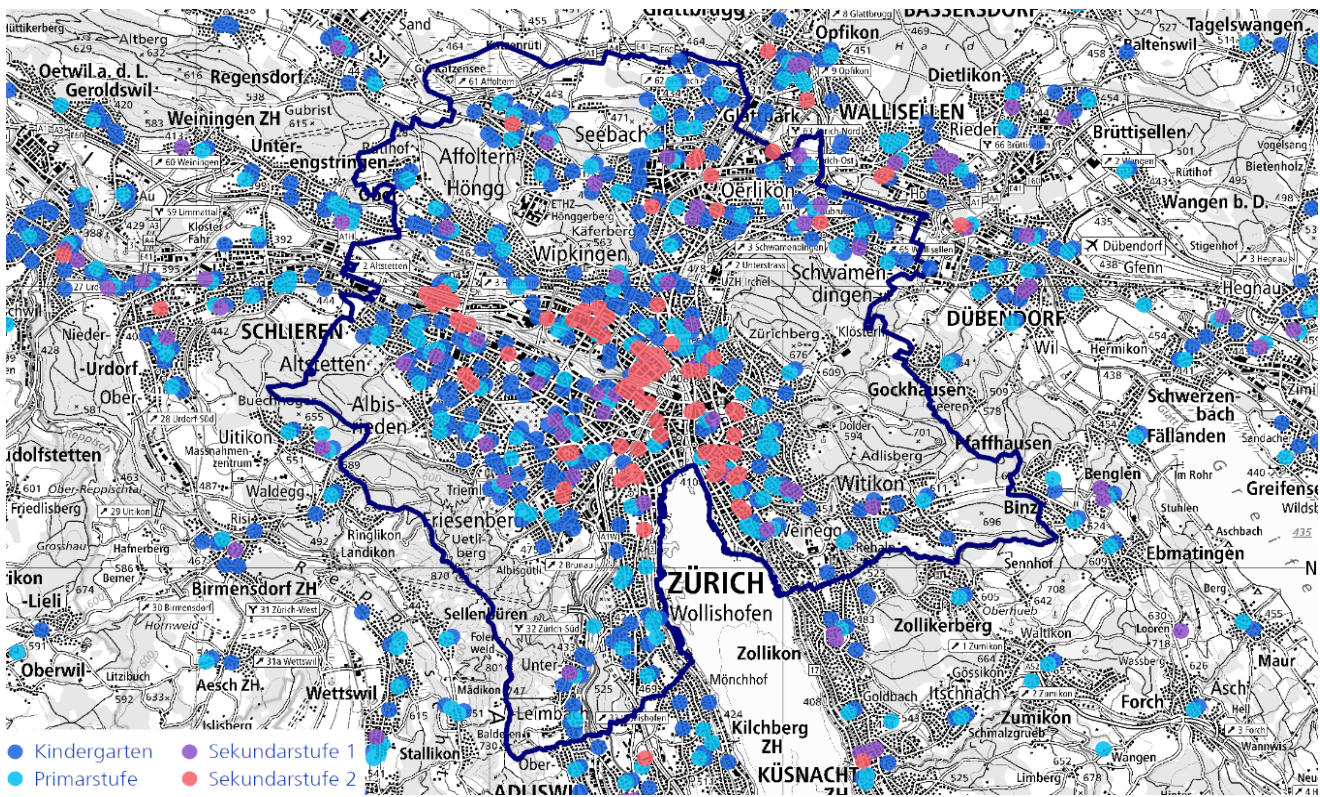
In der Gemeinde Zürich sind 1477 Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 53'170 kW installiert



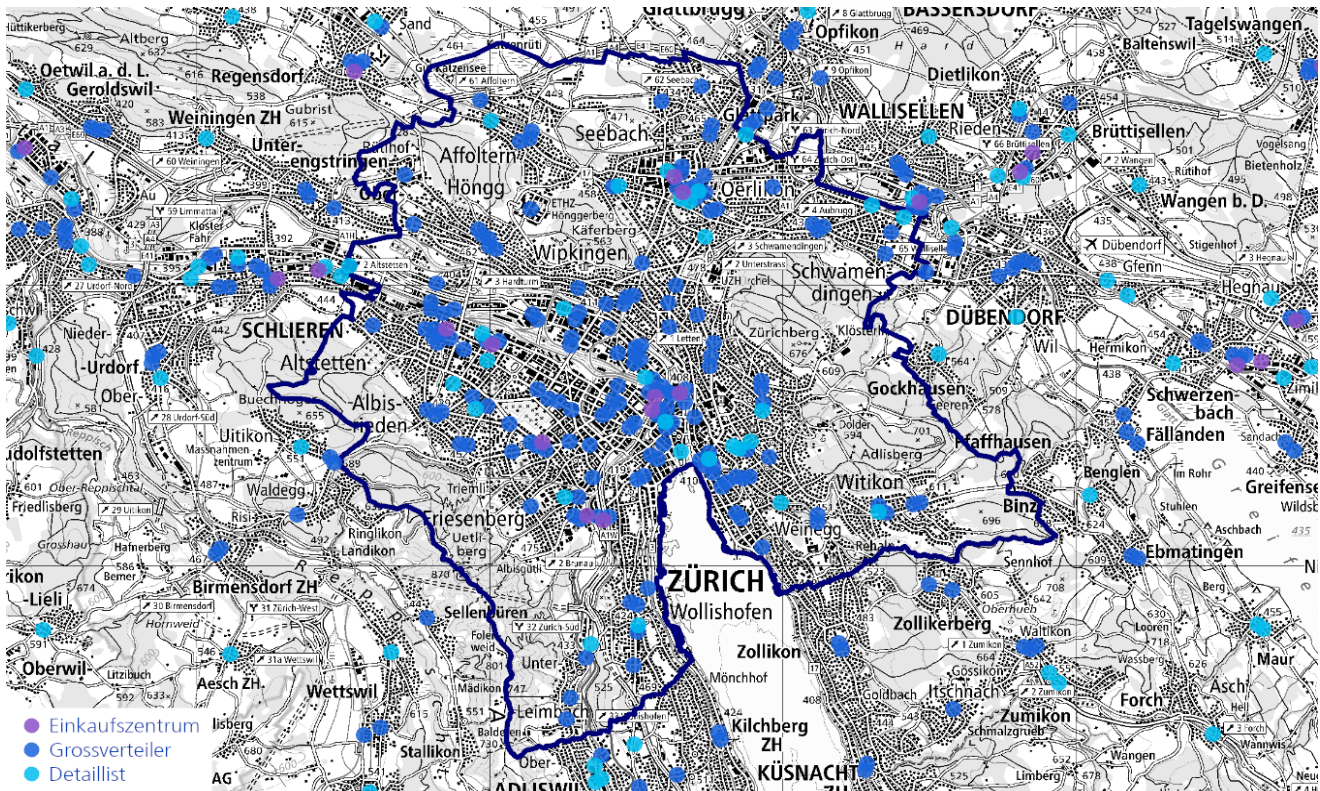


Standortinformationen

Schulen



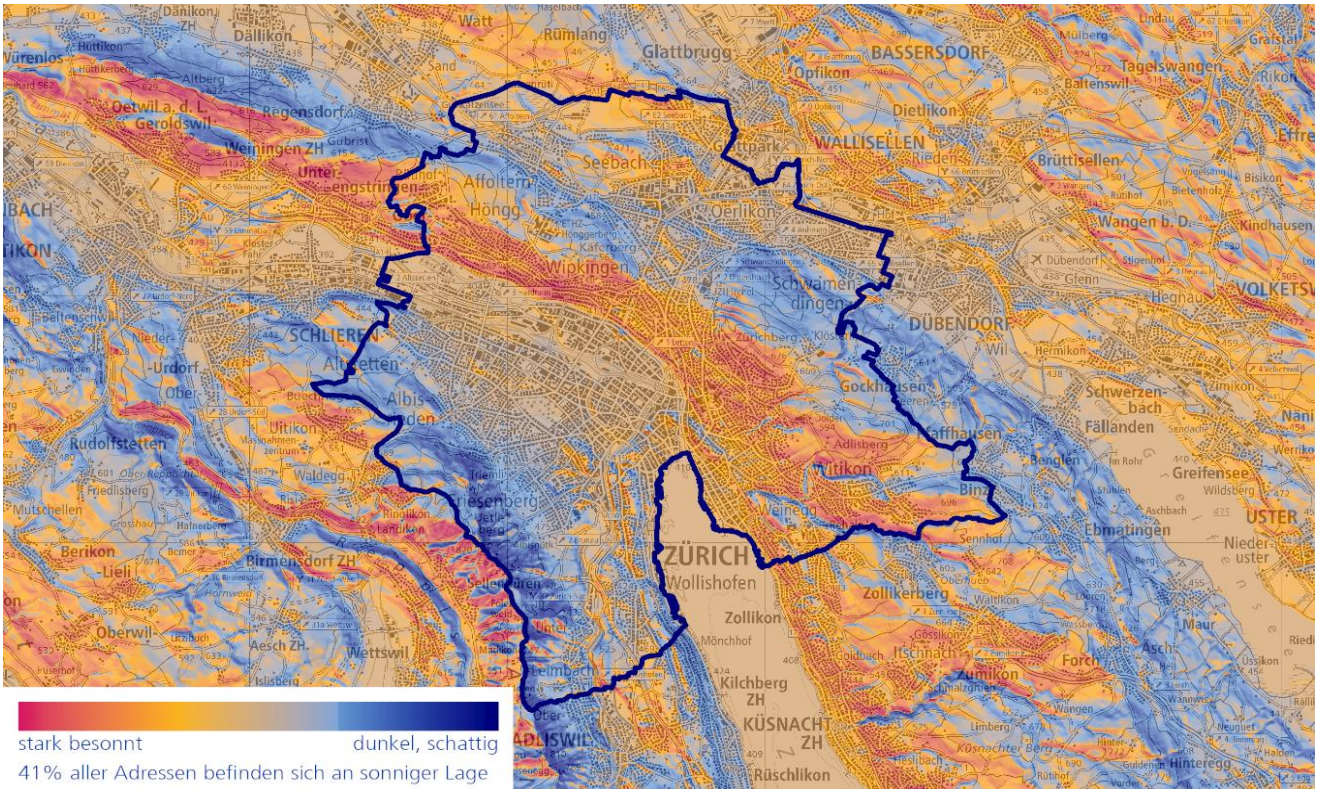
Einkaufsmöglichkeiten



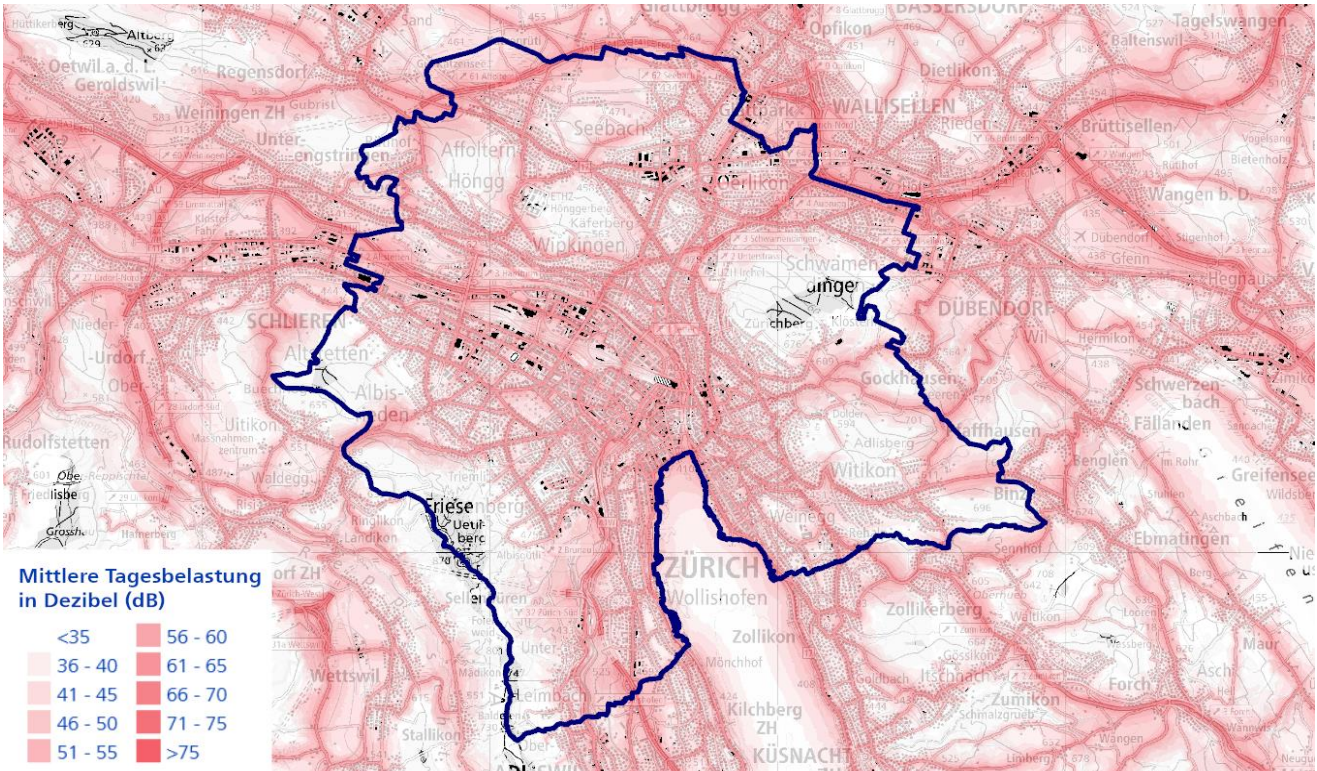


Standortinformationen

Besonnung



Strassenlärm

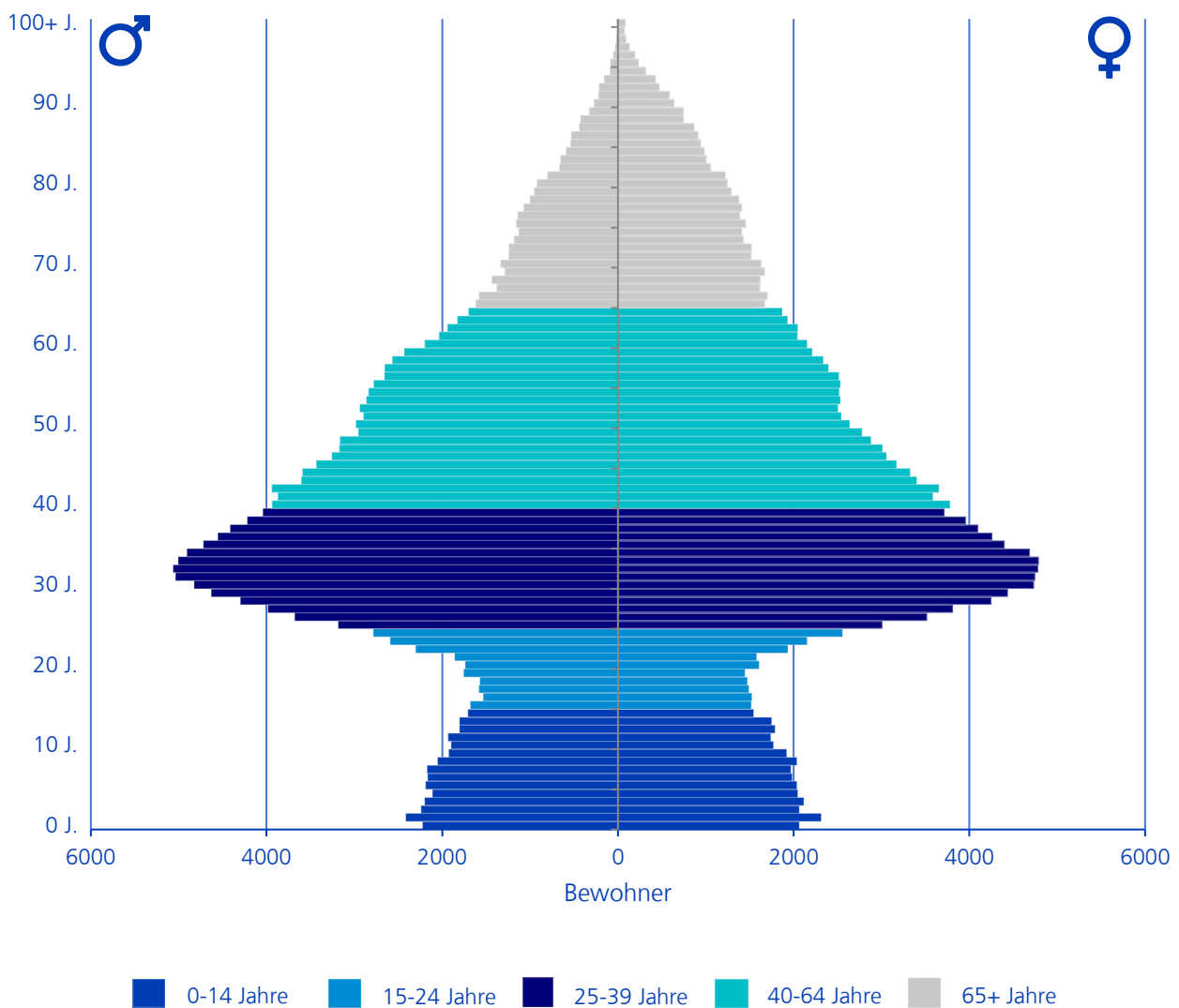




Standortinformationen

Bevölkerungsstruktur

		Ø-CH
Ständige Wohnbevölkerung	427'721	
Anteil Kinder (0 bis 14-Jährige)	14.0%	15.3%
Anteil Personen im erwerbsfähigen Alter (15 bis 64-Jährige)	71.6%	64.4%
Anteil Rentner (über 64-Jährige)	14.4%	20.3%
Ausländeranteil (in %)	33.0%	17.7%
Bevölkerungswachstum pro Jahr	0.6%	



Zusammenfassende Bewertung der Gemeinde Zürich

Bewertung der Gemeinde Zürich im Vergleich zu allen anderen Gemeinden im Bezirk, Kanton und der gesamten Schweiz.

Rang 1 = höchste Bewertung

Ebene

Bezirk

Kanton

Schweiz

Farblgende: höchste Bewertung tiefste Bewertung

Ränge

1 – 1

1 – 160

1 – 2131

Immobilienmarkt

	Bezirk	Kanton	Schweiz
Preisniveau	1	6	7
Bautätigkeit	1	80	741
Leerstände	1	7	199

Finanzielles

	Bezirk	Kanton	Schweiz
Mittleres Einkommen	1	56	295
Steuerbelastung	1	140	374

Standortinformationen

	Bezirk	Kanton	Schweiz
Verkehrsanbindung Individualverkehr	1	5	12
Verkehrsanbindung öffentlicher Verkehr	1	12	20
Einkaufsangebot	1	10	85
Schulangebot	1	1	8
Besonnung	1	110	1317
Lärmbelastung	1	140	1833
Bevölkerungswachstum	1	83	1018

Die zusammenfassende Bewertung zeigt für jeden Faktor den erreichten Rang der Gemeinde. Dabei werden drei verschiedene Ebenen betrachtet: Rangierung innerhalb des jeweiligen Bezirks, des jeweiligen Kantons und der Schweiz.

Bei den Bewertungsfaktoren 'Leerstände', 'Steuerbelastung' und 'Lärmbelastung' werden niedrige Ausprägungen positiv bewertet. Ansonsten werden hohe Ausprägungen positiv bewertet.

Lesehilfe

Die Gemeinde Zürich erreicht beim Faktor 'Preisniveau' den Rang 1 innerhalb des Bezirks. Die Ränge in diesem Bezirk umfassen 1 – 1, weil dem Bezirk 1 Gemeinden zugewiesen sind. Beim Faktor 'Bautätigkeit' erreicht sie den Rang 80 innerhalb des Kantons Zürich. Die Ränge im Kanton Zürich umfassen 1 – 160, weil dem Kanton 160 Gemeinden zugewiesen sind. Unter den 2131 Gemeinden der Schweiz nimmt Zürich bezüglich der Bautätigkeit insgesamt den 741. Rang ein

Fachwissen, auf das man bauen kann. Schweizweit.

Nutzen Sie online kostenlos die umfassenden Publikationen unserer Experten – mit Zahlen, Fakten, Trends und Prognosen.

www.zkb.ch/immobilienpublikationen