

LEERWOHNUNGSZÄHLUNG IN DER STADT ZÜRICH AM 1. JUNI 1994

Seit 1942 höchster Leerwohnungsbestand - Weiter sinkende Mietpreise

Ergebnisse für die Stadt

Durch eine Erhebung des Statistischen Amtes der Stadt Zürich wurden am 1. Juni 1994 auf Stadtgebiet insgesamt 791 *leerstehende Wohnungen* ermittelt. Gegenüber dem Leerwohnungsbestand am 1. Juni 1993 entspricht dies einer Zunahme um 213 Leerwohnungen oder 37 Prozent. Dabei ist zu bemerken, dass die Zahl der Leerwohnungen gegenüber dem Vorjahr seit 1991 stets markant zuge-

nommen hat. Noch mehr Leerwohnungen als 1994 wurden letztes Mal 1942 mit 829 Einheiten gezählt. Die Zählung erfolgt nach den Richtlinien des Bundesamtes für Statistik (BFS)¹, nach denen *nur die zur Vermietung oder zum Verkauf angebotenen Wohnungen* erfasst werden. *Appartement- und übrige Einzelzimmer werden nicht berücksichtigt.*

1. Leerwohnungen nach Wohnungsarten und Zimmerzahl am 1. Juni 1994

Wohnungsarten	Wohnungen nach der Zimmerzahl						im ganzen
	1	2	3	4	5	6 und mehr	
	Grundzahlen						
Mietwohnungen	92	147	261	177	27	9	713
Eigentumswohnungen	2	11	21	31	5	8	78
Leerwohnungen im ganzen	94	158	292	208	32	17	791
Gesamter Wohnungsbestand ¹	18 394	39 519	72 042	37 135	8 553	5 159	180 802
	Prozente						
Leerwohnungen im ganzen	11,9	20,0	35,7	26,3	4,0	2,1	100,0
Gesamter Wohnungsbestand	10,2	21,9	39,8	20,5	4,7	2,9	100,0
Leerwohnungsziffern²	0,51	0,40	0,39	0,56	0,37	0,33	0,44

¹Gemäss Fortschreibung per 1. Juni 1994 ²Prozentanteil der leerstehenden Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand der entsprechenden Kategorien.

Von allen erfassten leerstehenden Wohnungen entfallen, wie Tabelle 1 zeigt, 713 oder 90 Prozent (1. Juni 1993: 87 Prozent) auf Mietwohnungen und 78 oder 10 Prozent auf zum Verkauf bestimmte Eigentumswohnungen. Die Leerwohnungsziffer, d.h. der Prozentanteil der leerstehenden Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand in der Stadt Zü-

rich, beträgt 0,44 (0,33). Sie ist in der Kategorie der Vierzimmerwohnungen mit 0,56 am höchsten, und in jener der Sechs- und Mehrzimmerwohnungen mit 0,33 am niedrigsten. Mit anderen Worten, am 1. Juni 1994 stand im Durchschnitt von 229 (311) Wohnungen eine einzige leer.

¹Gemäss Verordnung über die Durchführung von statistischen Erhebungen des Bundes vom 30. Juni 1993 ist die Auskunftserteilung obligatorisch.

Als *Leerwohnungen* gelten gemäss den Richtlinien des die Leerwohnungszählung koordinierenden Bundesamtes für Statistik (BFS) alle bewohnbaren, aber am Stichtag leerstehenden Wohnungen, einschliesslich Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser, die zu dauernder Vermietung (von mindestens

drei Monaten) oder zum Kauf angeboten werden. Mitgezählt werden auch jene leerstehenden Wohnungen, die auf einen späteren Zeitpunkt bereits vermietet oder verkauft wurden. In der Leerwohnungszahl nicht inbegriffen sind gemäss den erwähnten Richtlinien Wohnungen in Abbruch- und Umbauobjekten, Dienst- und Werkwohnungen, Notwohnungen in Baracken sowie baupolizeilich nicht abgenommene Wohnungen in Neubauten.

2. Leerstehende Mietwohnungen nach Nettomonatsmietpreisen, Baujahren, der Dauer des Leerstehens und der Zimmerzahl am 1. Juni 1994

	Wohnungen nach der Zimmerzahl						im ganzen
	1	2	3	4	5	6 und mehr	
Nettomonatsmietpreise							
bis Fr. 500	7	1	4	-	-	-	12
Fr. 501 - 1000	50	7	17	1	-	-	75
Fr. 1001 - 1500	33	49	14	6	2	-	104
Fr. 1501 - 2000	2	65	105	20	-	-	192
Fr. 2001 - 2500	-	18	85	82	1	-	186
Fr. 2501 - 3000	-	7	24	45	10	1	87
Fr. 3001 - 3500	-	-	10	14	12	3	39
Fr. 3501 - 4000	-	-	2	5	-	3	10
Fr. 4001 - 4500	-	-	-	1	-	-	1
Fr. 4501 - 5000	-	-	-	2	-	2	4
über Fr. 5000	-	-	-	1	2	-	3
Baujahre							
vor 1940	21	65	112	58	8	4	268
1940 - 1960	18	23	30	14	3	1	89
1961 - 1980	28	14	28	8	2	2	82
1981 - 1990	9	24	28	11	4	2	78
1991 - 1993	11	17	45	60	10	-	143
1994	5	4	18	26	-	-	53
Dauer des Leerstehens							
unter 1 Monat	8	25	21	14	1	-	69
1 - 3 Monate	59	62	140	77	14	7	359
4 - 6 Monate	6	24	32	23	4	-	89
7 - 12 Monate	10	31	58	38	8	2	147
über 12 Monate	9	5	10	25	-	-	49
im ganzen	92	147	261	177	27	9	713
darunter auf später vermietet	19	20	50	34	7	4	134

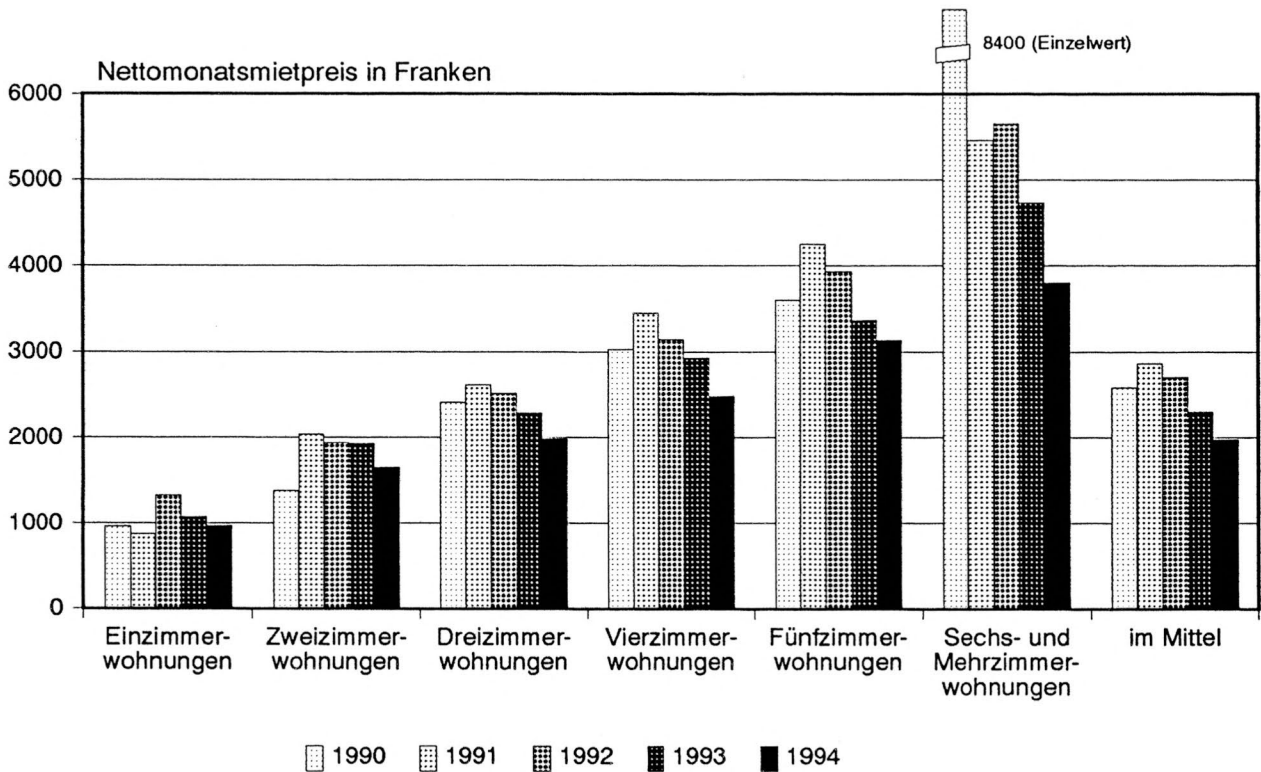
Die Gliederung der erfassten 713 leerstehenden Mietwohnungen nach dem Nettomonatsmietpreis, dem Baujahr und der Dauer des Leerstehens ist aus Tabelle 2 ersichtlich.

Von den zwischen dem 1. Januar und dem 31. Mai 1994 neuerstellten 454 Mietwohnungen wurden am 1. Juni 1994 nur deren 53 noch als leerstehend ermittelt. Von allen 713 leerstehenden Mietwohnungen beträgt die Dauer des Leerstehens bei 428 bis zu drei Monaten, bei 89 zwischen vier und sechs Monaten, bei 147 zwischen sieben und zwölf Monaten und bei 49 mehr als ein Jahr. 134 der am 1. Juni 1994 leerstehenden Wohnungen waren auf ein späteres Datum bereits vermietet.

Der Nettomonatsmietpreis liegt bei 87 Wohnungen unter 1000 Franken, bei 296 zwischen 1001 und 2000 Franken, bei 273 zwischen 2001 und 3000 Franken, bei 49 zwischen 3001 und 4000 Franken und bei 8 Wohnungen über 4000 Franken.

In der Tabelle 3 sind die durchschnittlichen Nettomonatsmietpreise der leerstehenden Mietwohnungen nach Zimmerzahl und Baujahren berechnet. Daraus geht z.B. hervor, dass der für alle 261 leerstehenden Dreizimmerwohnungen berechnete durchschnittliche Nettomonatsmietpreis 1989 (1. Juni 1993: 2293) Franken beträgt. Für die Vierzimmerwohnungen bezifferte sich der durchschnittliche Nettomonatsmietpreis bereits auf 2492 (2934) Franken und für die Fünzimmerwohnungen auf 3135 (3369) Franken. Für alle Wohnungsgrössen wurde ein Mietpreisrückgang errechnet, der sich zwischen 6,9 Prozent bei den Fünzimmerwohnungen und 19,8 Prozent bei den Sechs- und Mehrzimmerwohnungen bewegte. Der mittlere Nettomonatsmietpreis aller leerstehenden Mietwohnungen bildete sich innert Jahresfrist um 14,2 Prozent zurück, was mindestens zu einem Teil auf den erhöhten Leerwohnungsbestand zurückgeführt werden dürfte. Zwischen 1992 und 1993 reduzierte sich der durchschnittliche Nettomietpreis um bereits 14,7 Prozent.

1. Entwicklung der Nettomonatsmietpreise nach der Zimmerzahl 1990 - 1994



3. Durchschnittliche Nettomonatsmietpreise der leerstehenden Mietwohnungen nach Zimmerzahl und Baujahren am 1. Juni 1994 - Franken

Baujahre	Nettomonatsmietpreise der Wohnungen nach der Zimmerzahl						Im Mittel
	1	2	3	4	5	6 und mehr	
vor 1940	980	1 647	1 889	2 339	3 170	3 403	1 917
1940 - 1960	989	1 411	1 727	2 237	2 630	3 700*	1 629
1961 - 1980	861	1 374	1 429	2 914	3 150	3 666	1 467
1981 - 1990	1 071	1 655	2 205	2 846	2 790	4 787	2 091
1991 - 1993	1 128	2 203	2 542	2 621	3 393	-	2 486
1994	980	1 965	2 205	2 394	-	-	2 164
Im Mittel am 1. Juni 1994	972	1 658	1 989	2 492	3 135	3 802	1 981
am 1. Juni 1993	1 077	1 934	2 293	2 934	3 369	4 740	2 310
am 1. Juni 1992	1 331	1 940	2 523	3 144	3 932	5 660	2 709
Veränderung gegenüber dem Vorjahr							
im Juni 1994	-9,8	-12,3	-13,3	-15,1	-6,9	-19,8	-14,2
im Juni 1993	-19,1	-0,3	-9,1	-6,7	-14,3	-12,3	-14,7

*Einzelwert

4. Leerstehende Eigentumswohnungen nach Verkaufspreisen, Baujahren, der Dauer des Leerstehens und der Zimmerzahl am 1. Juni 1994

	Wohnungen nach der Zimmerzahl						im ganzen
	1	2	3	4	5	6 und mehr	
Verkaufspreise							
bis Fr. 400 000	1	2	-	-	-	-	3
Fr. 400 001 - 600 000	-	4	9	-	-	-	13
Fr. 600 001 - 800 000	-	-	1	15	-	-	16
Fr. 800 001 - 1 000 000	1	2	8	7	-	-	18
Fr. 1 000 001 - 1 200 000	-	-	-	5	1	1	7
Fr. 1 200 001 - 1 400 000	-	-	3	1	-	1	5
Fr. 1 400 001 - 1 600 000	-	2	-	2	1	2	7
über Fr. 1 600 000	-	1	-	1	3	4	9
Baujahre							
vor 1940	-	-	9	8	-	2	19
1940 - 1960	1	-	1	-	-	1	3
1961 - 1980	1	2	-	3	-	-	6
1981 - 1990	-	1	-	2	1	1	5
1991 - 1993	-	8	11	18	4	4	45
1994	-	-	-	-	-	-	-
Dauer des Leerstehens							
unter 1 Monat	-	-	1	-	-	-	1
1 - 3 Monate	-	7	15	20	2	5	49
4 - 6 Monate	-	-	2	-	-	-	2
7 - 12 Monate	-	-	3	3	1	2	9
über 12 Monate	2	4	-	8	2	1	17
Im ganzen	2	11	21	31	5	8	78
darunter auf später verkauft	-	2	2	1	1	1	7

Wie in einem vor drei Jahren erschienenen Aufsatz beschrieben², wurden in Zürich in den Jahren 1989 und 1990 rund je 25'000 Wohnungswechsel registriert, wobei die meisten neuen Wohnungsinhaber ihre neue Wohnung in der Regel 'unter der Hand', d.h. ohne Ausschreibung und vermutlich mit niedrigerem Mietpreis erworben haben.

In der Tabelle 4 sind die 78 (1. Juni 1993: 75) leerstehenden Eigentumswohnungen nach dem Verkaufspreis, dem Baujahr und der Dauer des Leerstehens gegliedert. Der Verkaufspreis liegt für 3 Eigentumswohnungen unter 400'000 Franken, für 47 zwischen 400'001 und einer Million Franken und für 28 darüber. 50 standen bis zu drei Monaten leer, 2 zwischen vier und sechs Monaten, 9 zwischen sieben und zwölf Monaten und 17 länger als ein Jahr. Aus der Texttabelle 5 sind die durchschnittlichen Verkaufspreise der leerstehenden Eigentumswohnungen ersichtlich.

Obwohl die Zimmerzahl allein für die Bestimmung der Verkaufspreise der Eigentumswohnungen noch weniger relevant ist als bei den Mietpreisen der Mietwohnungen, kann festgestellt werden, dass mit der Zimmerzahl in grosso modo auch die Verkaufspreise steigen. So betrug am 1. Juni 1994 der durchschnittliche Verkaufspreis für eine leerstehende Einzimmerwohnung 650'000 Franken und für eine Sechs- und Mehrzimmerwohnung bereits 1'787'500 Franken. Mit Ausnahme der Vierzimmerwohnungen ergaben sich gegenüber dem Vorjahr für alle übrigen Wohnungsgrössen zum Teil markant höhere Verkaufspreise. Im Durchschnitt betrug der Verkaufspreis einer am 1. Juni 1994 leerstehenden Eigentumswohnung 17 Prozent mehr als vor einem Jahr. Zu den Verkaufspreisen der Eigentumswohnungen ist noch zu erwähnen, dass sie nicht nur durch das Bauvolumen der Wohnung bestimmt werden, sondern auch durch den anteilmässigen Landpreis, wobei die Grösse der Grundstückfläche den Gesamtpreis stark beeinflussen kann.

²Siehe dazu Bericht 4/1991 der Zürcher Statistischen Nachrichten: Dr. J. Dobszay, Wohnungswechsel in der Stadt Zürich 1990.

5. Durchschnittliche Verkaufspreise¹ leerstehender Eigentumswohnungen nach Zimmerzahl und Baujahren am 1. Juni 1994

Baujahr	Verkaufspreise der Eigentumswohnungen nach der Zimmerzahl						im Mittel
	1	2	3	4	5	6 und mehr	
vor 1940	-	-	532 222	875 000	-	1 300 000	757 368
1940 - 1960	300 000*	-	480 000*	-	-	1 490 000*	759 333
1961 - 1980	1 000 000*	220 000	-	900 000	-	-	690 000
1981 - 1990	-	1 600 000*	-	890 000	1 100 000*	1 250 000*	1 146 000
1991 - 1993	-	972 500	1 013 636	1 066 944	2 302 500	2 240 000	1 251 222
1994	-	-	-	-	-	-	-
Im Mittel am 1. Juni 1994	650 000	892 727	782 286	989 839	2 062 000	1 787 500	1 062 090
am 1. Juni 1993	596 000	655 625	666 556	1 010 906	1 098 333	1 326 270	905 285
am 1. Juni 1992	200 000*	733 333	822 825	1 090 625	1 566 818	1 851 563	1 077 504

¹ Einschliesslich anteilmässiger Landpreis * Einzelwert

Andere nichtbewohnte Wohnungen

Nebst den gemäss BFS-Definition ausgewiesenen leerstehenden Wohnungen wurden am 1. Juni 1994 noch, wie aus Tabelle 6 ersichtlich, weitere 745 (1. Juni 1993: 627) nicht bewohnte Wohnungen ermittelt. Davon befinden sich 34 Einheiten in Gebäuden, deren Abbruch in der nächsten Zeit geplant ist, 261 Wohnungen konnten wegen ihres Umbaus und 340 wegen ihrer Modernisierung bzw. Renovation nicht bewohnt werden.

29 der 34 sog. Abbruchwohnungen wurden vor 1940 und 5 zwischen 1940 und 1960 erstellt. Von den Umbauwohnungen wurden 184 vor 1940, 61 zwischen 1940 und 1960, 15 zwischen 1961 und 1980 und eine später gebaut. Von 340 modernisierten bzw. renovierten Wohnungen wurden deren 246 vor 1940, 70 zwischen 1940 und 1960, 19 zwischen 1961 und 1980 und fünf später erstellt. Ferner wurden 110 Leerwohnungen ausgewiesen, die nur einem ausgewählten Personenkreis als Alters-, Dienst- oder Personalwohnung vorbehalten sind.

Ergebnisse nach Stadtquartieren

Die Anhangtabelle und die Graphik 2 orientieren über die Verteilung der erfassten leerstehenden Wohnungen nach Stadtquartieren. Von den 34 Quartieren weisen alle Stadtquartiere leerstehende Mietwohnungen auf. Die 78 leerstehenden Eigentumswohnungen verteilen sich auf 19 Quartiere. Die höchste Zahl vermietbarer Leerwohnungen ergab sich mit 61 Einheiten für das Stadtquartier Alt-

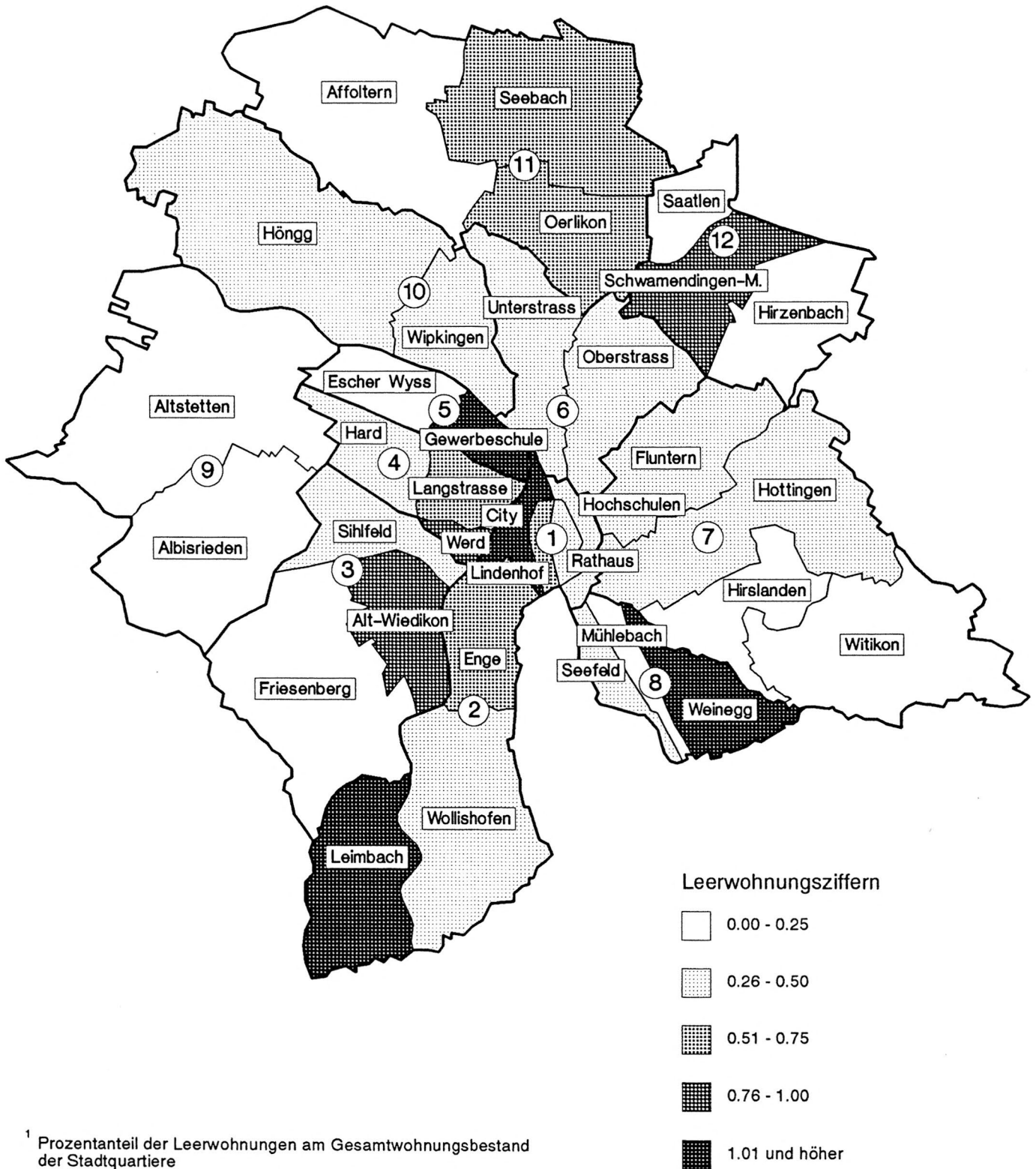
Wiedikon, gefolgt von den Quartieren Gewerbeschule mit 53 sowie Seebach und Schwamendingen-Mitte mit je 49 Einheiten. Die höchsten Leerwohnungsziffern ergaben sich für die Stadtquartiere City, Leimbach, Gewerbeschule und Weinegg mit 3,16, 1,85, 1,26 bzw. 1,10.

Entwicklung des Leerwohnungsbestandes seit dem 1. Juni 1985

Seit dem 1. Dezember 1977 wird die Leerwohnungszählung in der Stadt Zürich grosso modo nach der gleichen Methode ermittelt, wobei eine Auskunftspflicht erst seit dem 25. August 1982 besteht.

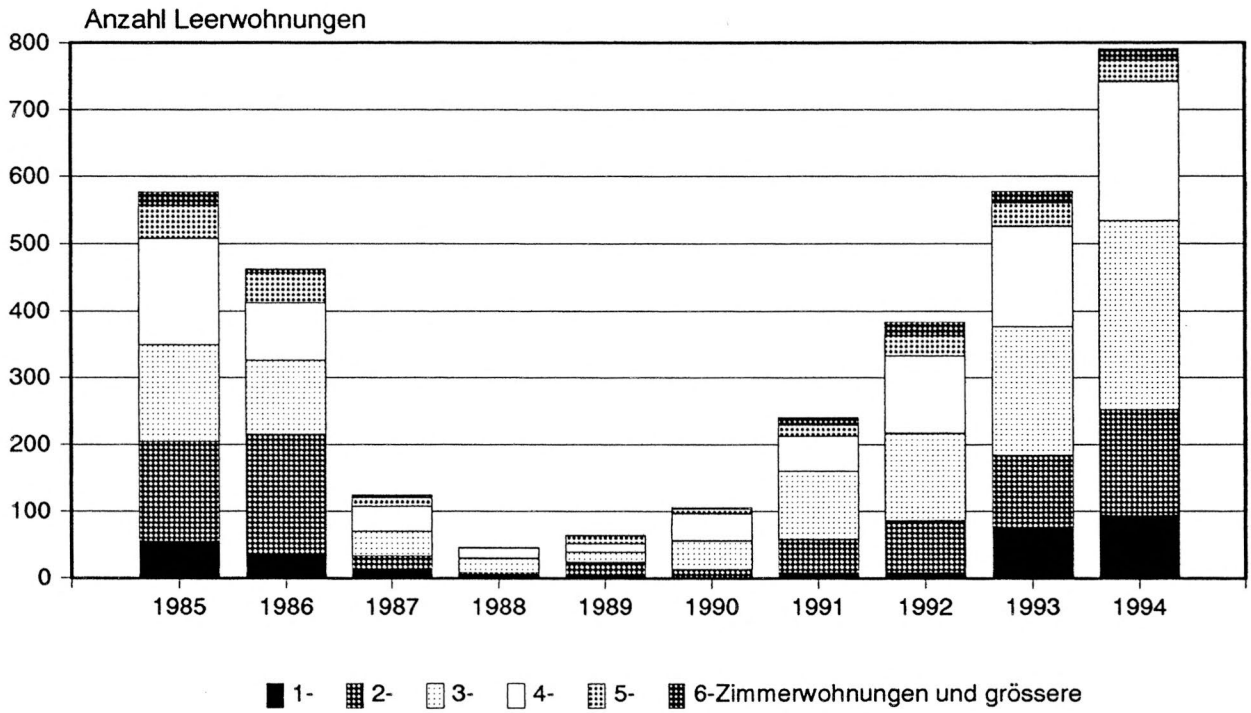
Die Zahl der leerstehenden Wohnungen und die damit verknüpften Leerwohnungsziffern sind aus Tabelle 6 und Graphik 3 ersichtlich. Sie zeigen von Zählung zu Zählung grosse Unterschiede: Wurden in den Jahren 1985 und 1986 verhältnismässig beachtliche Zahlen an Leerwohnungen ermittelt, so sank diese Zahl 1987 auf 125 und 1988 auf 46. Seit 1989 erhöhte sie sich stets, 1992 auf 384, 1993 auf 578 und 1994 weiter auf 791. Dieses Ergebnis für 1994 stellt nicht nur das Maximum der letzten 10 Jahre dar, sondern auch jenes seit 1942: der niedrigste Leerwohnungsbestand ergab sich 1988 mit nur 46 Einheiten. Obwohl das diesjährige Ergebnis mit 791 Leerwohnungen wieder höher ausfiel, ist es für die Stadt Zürich noch weiterhin unbefriedigend. Auf den jeweiligen Wohnungsbestand bezogen, stand in den Extremfällen am 1. Juni 1988 rund jede 3800ste und am 1. Juni 1994 rund jede 229ste Wohnung leer.

2. Leerwohnungsziffern¹ nach Stadtquartieren am 1. Juni 1994

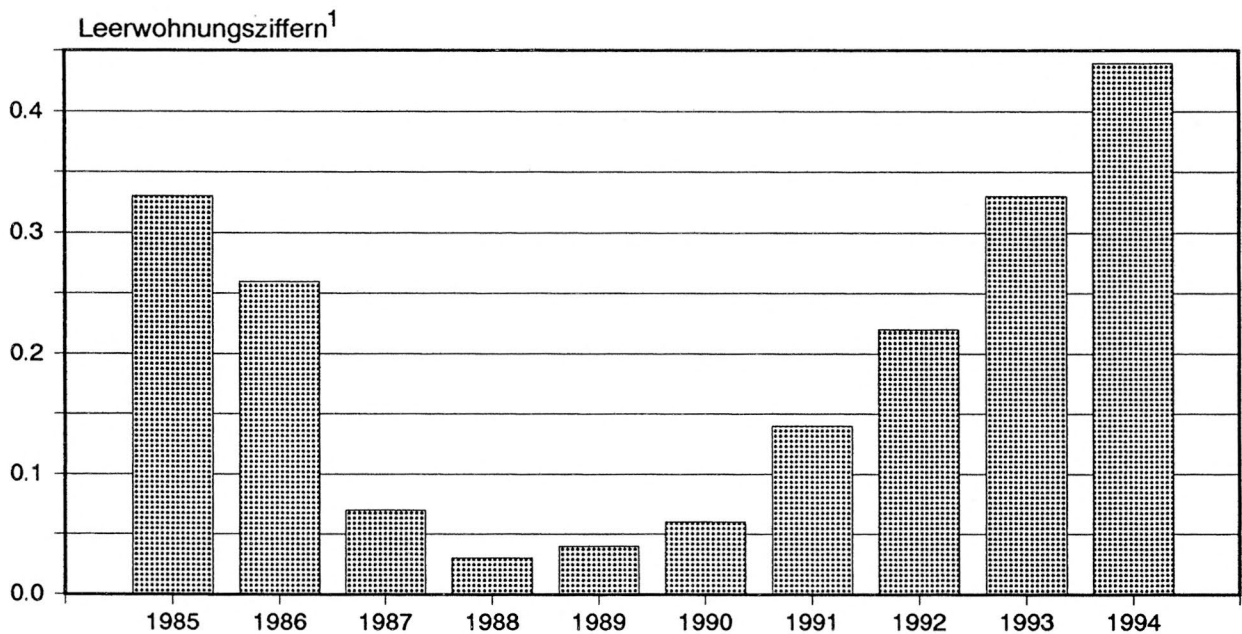


¹ Prozentanteil der Leerwohnungen am Gesamtwohnungsbestand der Stadtquartiere

3.1 Leerwohnungen nach der Zimmerzahl in der Stadt Zürich am 1. Juni 1985 - 1994



3.2 Leerwohnungsziffern¹ in der Stadt Zürich am 1. Juni 1985 - 1994



¹ Prozentanteil der Leerwohnungen am Gesamtwohnungsbestand

6. Entwicklung des Leerwohnungsbestandes nach der Zimmerzahl seit dem 1. Juni 1985

Erhebungszeitpunkt	Wohnungen nach der Zimmerzahl						Im ganzen	Abbruch-, Umbau-, Alters-, Dienst- und Personalwohnungen ¹
	1	2	3	4	5	6 und mehr		
Grundzahlen								
1. Juni 1985	55	150	144	159	49	21	578	288
1. Juni 1986	35	180	111	86	45	6	463	303
1. Juni 1987	15	18	37	38	13	4	125	314
1. Juni 1988	3	6	21	15	-	1	46	276
1. Juni 1989	5	19	15	13	12	1	65	620
1. Juni 1990	1	13	42	41	7	2	106	637
1. Juni 1991	9	49	102	53	16	12	241	575
1. Juni 1992	9	77	131	116	30	21	384	574
1. Juni 1993	76	108	192	150	35	17	578	627
1. Juni 1994	94	158	282	208	32	17	791	745
Leerwohnungsziffern ²								
1. Juni 1985	0,30	0,40	0,20	0,44	0,62	0,41	0,33	...
1. Juni 1986	0,19	0,48	0,16	0,24	0,56	0,12	0,26	...
1. Juni 1987	0,08	0,05	0,05	0,11	0,16	0,08	0,07	...
1. Juni 1988	0,02	0,02	0,03	0,04	-	0,02	0,03	...
1. Juni 1989	0,03	0,05	0,02	0,04	0,15	0,02	0,04	...
1. Juni 1990	0,01	0,03	0,06	0,11	0,09	0,04	0,06	...
1. Juni 1991	0,05	0,13	0,14	0,15	0,20	0,24	0,14	...
1. Juni 1992	0,05	0,20	0,18	0,32	0,37	0,42	0,22	...
1. Juni 1993	0,42	0,28	0,27	0,41	0,43	0,34	0,33	...
1. Juni 1994	0,51	0,40	0,39	0,56	0,37	0,33	0,44	...

¹In der Leerwohnungsziffer nicht inbegriffen ²Prozentanteil der leerstehenden Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand der entsprechenden Kategorien

Selbst dieser relativ hohe Leerwohnungsbestand vom 1. Juni 1994 mit einer Leerwohnungsziffer von 0,44 muss auf dem Zürcher Wohnungsmarkt als zu niedrig eingestuft werden. Diese Leerwohnungsziffer liegt immer noch, wenn auch knapp, unter den Werten, die nach verschiedenen volkswirtschaftlichen Meinungen für einen gut funktionierenden Wohnungsmarkt nötig sind. Für einen solchen müssten 0,5 bis 2,0 Prozent des jeweiligen Wohnungsbestandes frei verfügbar sein bzw. zur Vermietung oder zum Kauf angeboten werden. Für die Stadt Zürich würde dies bedeuten, dass mindestens rund 900 bis höchstens 3600 leerstehende Wohnungen, verteilt auf alle Wohnungsgrössen, vorhanden sein sollten. Dazu muss allerdings bemerkt werden, dass schon wegen des hohen Überbauungsgrades des Zürcher Stadtgebietes ein sol-

cher 'Wohnungsvorrat' als unrealistisch erscheinen muss. Zudem ist damit zu rechnen, dass in der Stadt Zürich nach wie vor, d.h. nicht nur in der wirtschaftlichen Hochkonjunktur, sondern auch in der Rezession, eine intensive Wohnungsnachfrage vorhanden sein wird, durch die der Leerwohnungsbestand zwangsweise nach unten gedrückt wird.

Mit der Leerwohnungszählung wurde gleichzeitig per 1. Juni 1994 erstmals eine Zählung leerstehender Industrie- und Geschäftlokale durchgeführt. Es werden die kommerziell nutzbaren leerstehenden Flächen nach Nutzungsarten (Büro, Verkauf usw.) erhoben. Die Ergebnisse werden in nächster Zeit im Bericht 7b/1994 veröffentlicht.

Dr. J. Dobszay

Leerstehende Wohnungen nach Zimmerzahl und Stadtquartieren am 1. Juni 1994

Stadtquartiere	Mietwohnungen nach der Zimmerzahl						zu- sammen	Eigentums- wohnungen	Im ganzen	Leerwohnungs- ziffer ¹
	1	2	3	4	5	6 und mehr				
Kreis 1	1	5	8	6	-	-	20	1	21	0,68
Rathaus	-	2	3	1	-	-	6	-	6	0,34
Hochschulen	1	-	-	-	-	-	1	-	1	0,36
Lindenhof	-	2	-	1	-	-	3	1	4	0,56
City	-	1	5	4	-	-	10	-	10	3,16
Kreis 2	2	8	35	37	7	1	90	-	90	0,61
Wollishofen	-	5	8	12	3	-	28	-	28	0,34
Leimbach	1	2	12	21	3	-	39	-	39	1,85
Enge	1	1	15	4	1	1	23	-	23	0,52
Kreis 3	6	15	39	40	2	-	102	10	112	0,49
Alt-Wiedikon	1	4	17	37	2	-	61	1	62	0,78
Friesenberg	1	1	-	-	-	-	2	1	3	0,07
Sihfeld	4	10	22	3	-	-	39	8	47	0,43
Kreis 4	14	14	30	2	-	-	60	5	65	0,49
Werd	-	2	8	-	-	-	10	5	15	0,79
Langstrasse	13	8	7	2	-	-	30	-	30	0,60
Hard	1	4	15	-	-	-	20	-	20	0,32
Kreis 5	8	25	17	1	2	-	53	1	54	1,10
Gewerbeschule	8	25	17	1	2	-	53	-	53	1,26
Escher Wyss	-	-	-	-	-	-	-	1	1	0,14
Kreis 6	9	13	21	11	3	1	58	5	63	0,40
Unterstrass	4	10	16	10	2	1	43	1	44	0,42
Oberstrass	5	3	5	1	1	-	15	4	19	0,38
Kreis 7	4	7	11	8	3	2	35	11	46	0,27
Fluntern	-	-	-	7	-	-	7	9	16	0,47
Hottingen	3	4	4	1	2	-	14	-	14	0,28
Hirslanden	-	-	3	-	1	2	6	-	6	0,16
Witikon	1	3	4	-	-	-	8	2	10	0,20
Kreis 8	1	3	8	6	2	-	20	24	44	0,50
Seefeld	1	3	4	2	2	-	12	1	13	0,39
Mühlebach	-	-	3	3	-	-	6	-	6	0,19
Weinegg	-	-	1	1	-	-	2	23	25	1,10
Kreis 9	5	16	21	2	-	-	44	4	48	0,21
Albisrieden	1	6	10	-	-	-	17	4	21	0,24
Altstetten	4	10	11	2	-	-	27	-	27	0,20
Kreis 10	12	8	23	23	3	3	72	8	80	0,44
Höngg	10	2	10	13	2	3	40	4	44	0,44
Wipkingen	2	6	13	10	1	-	32	4	36	0,44
Kreis 11	25	29	27	18	3	2	104	8	112	0,43
Affoltern	5	-	4	1	-	-	10	3	13	0,15
Oerlikon	11	9	13	9	2	1	45	1	46	0,51
Seebach	9	20	10	8	1	1	49	4	53	0,61
Kreis 12	5	4	21	23	2	-	55	1	56	0,42
Saatlen	1	-	2	-	-	-	3	-	3	0,11
Schwamendingen-Mitte	2	4	18	23	2	-	49	1	50	0,94
Hirzenbach	2	-	1	-	-	-	3	-	3	0,06
Ganze Stadt	92	147	261	177	27	9	713	78	791	0,44

¹ Prozentanteil der leerstehenden Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand