

Bodenpreise

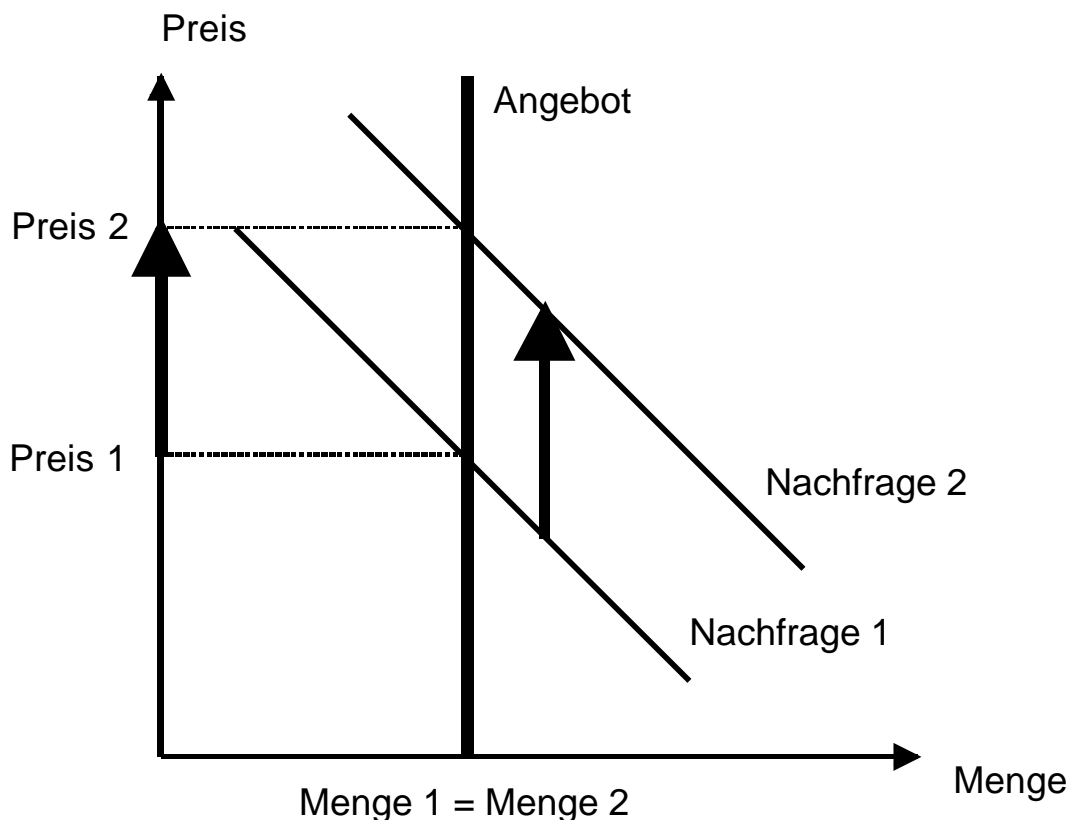
Ungefähre Zunahmen im Kanton Zürich von 1985 bis 2006¹:

Volkseinkommen	+ 130 %
Bodenpreise	+ 140 %
Immobilienpreise (Häuser/Wohnungen)	+ 40 %

Einerseits fällt auf, dass die Immobilienpreise die Entwicklung der Bodenpreise nicht mitgemacht haben. Andererseits scheinen die Zunahmen der Bodenpreise mit der Entwicklung des Volkseinkommens in Zusammenhang zu stehen.

Warum sind die Bodenpreise derart stark gestiegen? Dies hängt mit der Unvermehrbarkeit des Bodens zusammen. Das Bodenangebot ist - unabhängig vom Preis - eine feste Grösse.

Grafisch lässt sich dies wie folgt zeigen:



¹ NZZdomizil vom 30.5.2008, S. 1

Die Wohlstandssteigerung infolge der Zunahme des Volkseinkommens erhöhte die Nachfrage von 1 nach 2. Da die Menge an Boden fix ist, führte die Zunahme der Nachfrage in grossem Umfange zur Preissteigerung (von Preis 1 nach Preis 2).