

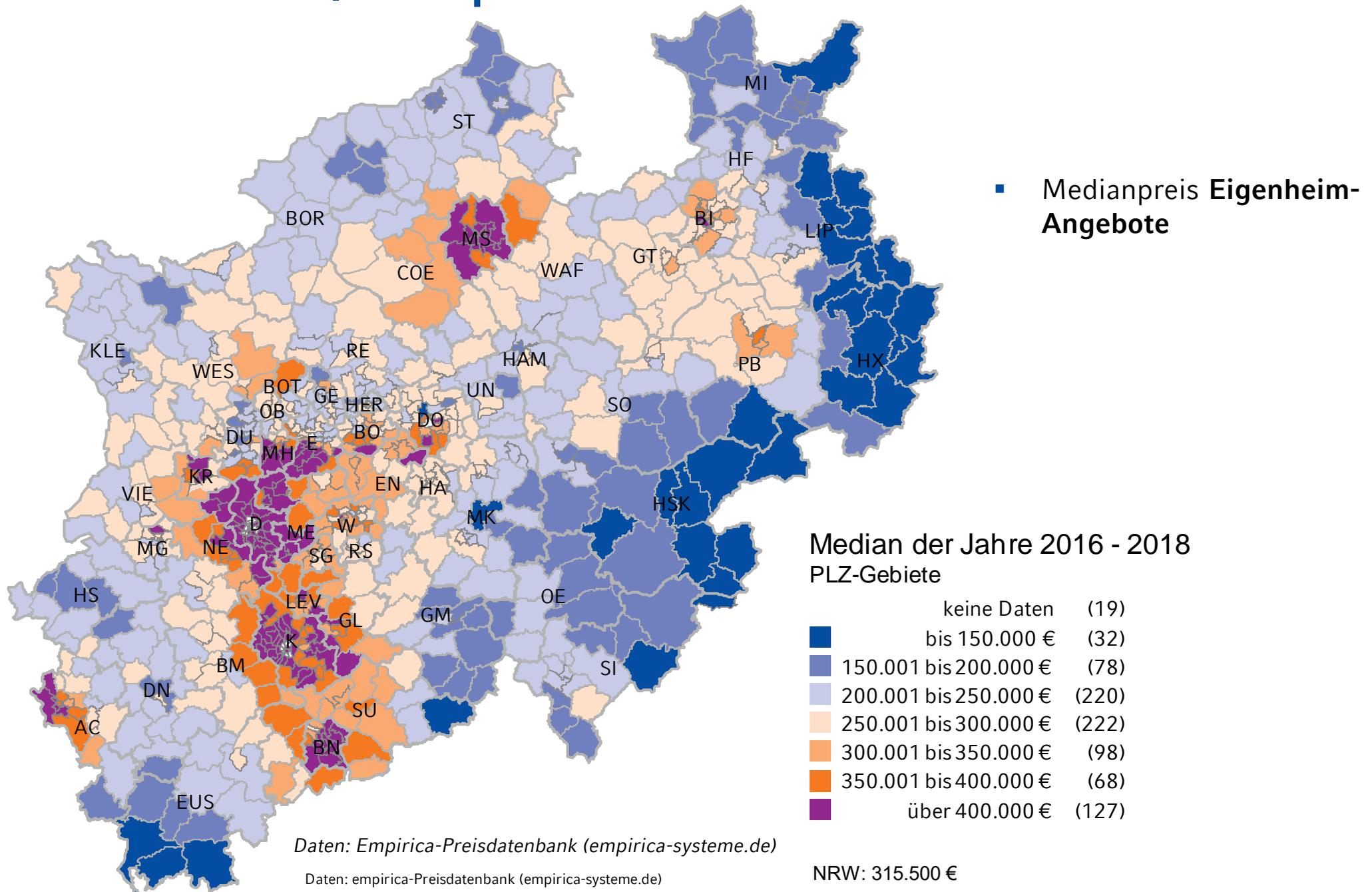
Wohnungsmarktbeobachtung Nordrhein-Westfalen

Erschwinglichkeit: Versuche

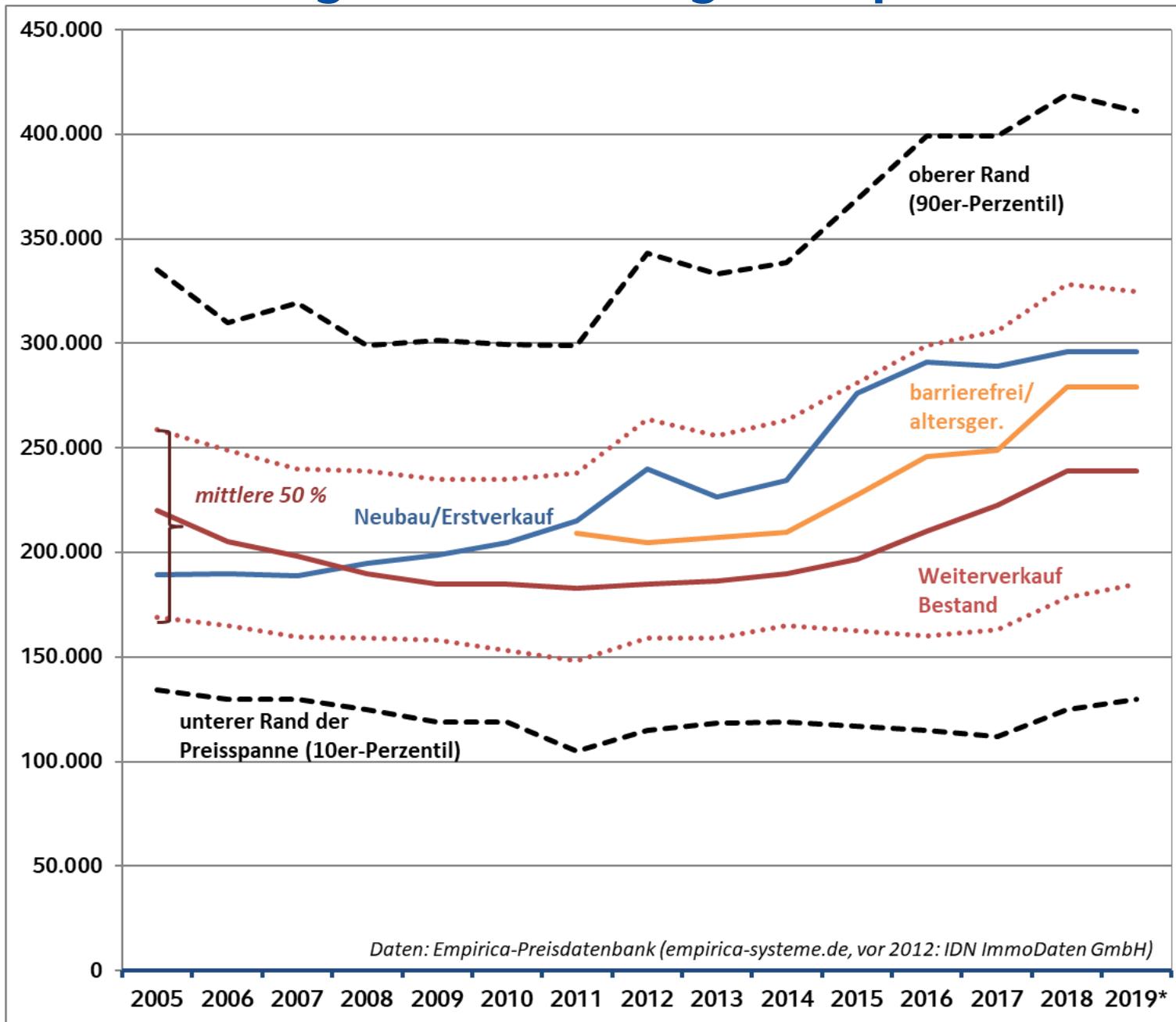


PREISNIVEAU & -ENTWICKLUNG ANGEBOTSDATEN AUS DER EMPIRICA-PREISDATENBANK

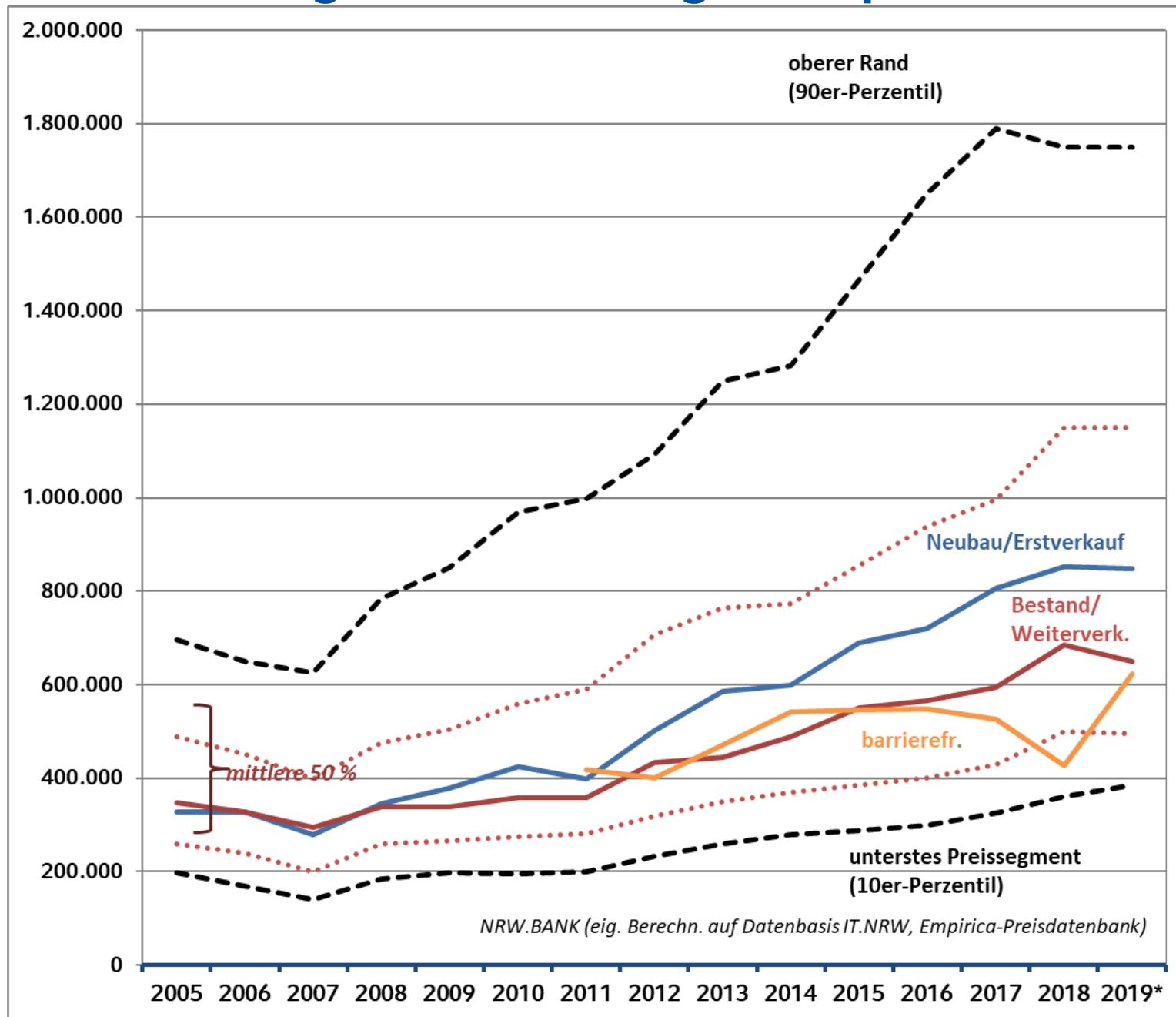
Mittlerer Angebotspreis Stand 2016/17/18



Entwicklung der EFH-Angebotspreise Märkischer Kreis



Entwicklung der EFH-Angebotspreise Düsseldorf



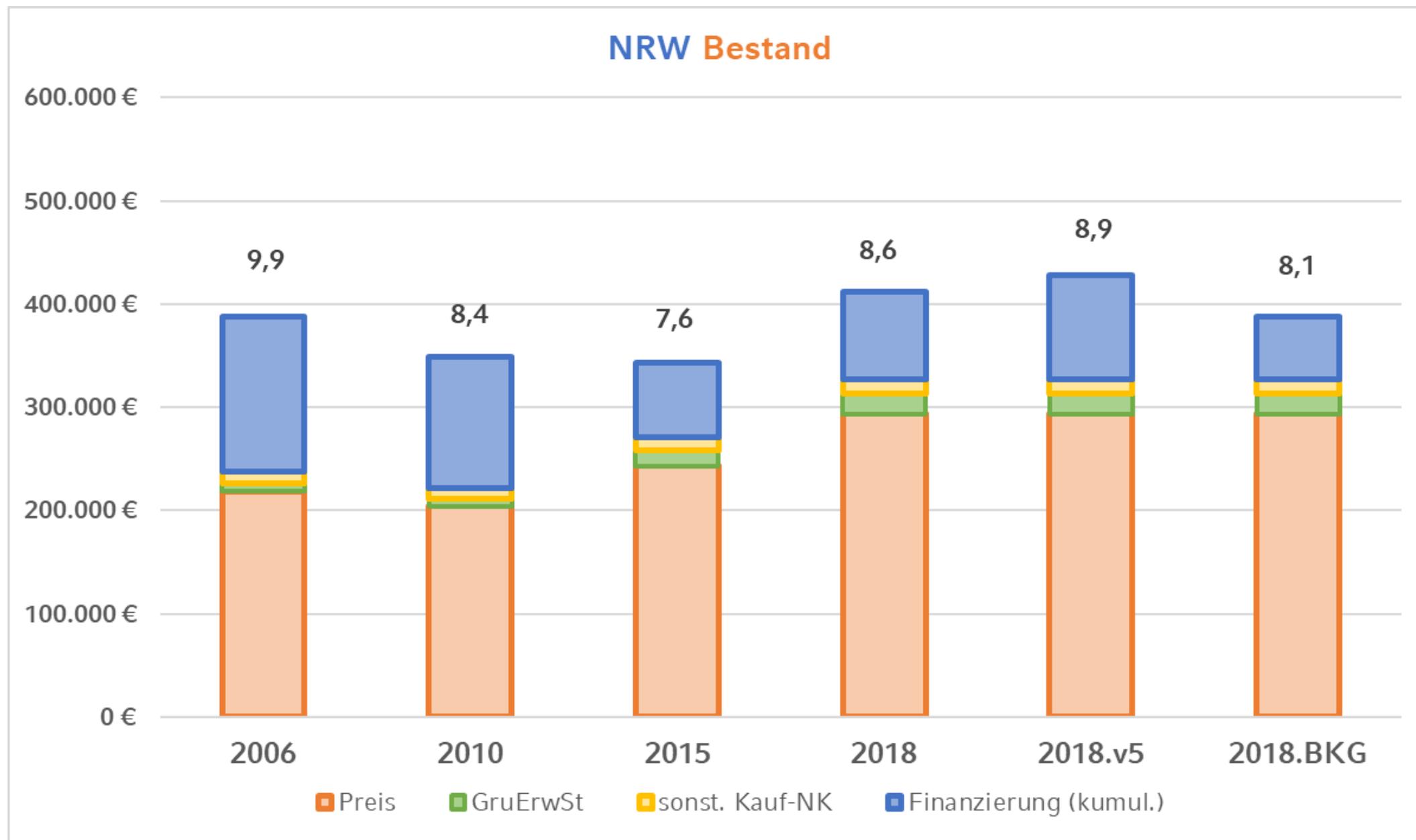
ERSCHWINGLICHKEIT: EINFACHE VARIANTE – RELATION VON PREISEN UND HAUSHALTSEINKOMMEN

ERSCHWINGLICHKEIT: VARIANTE MIT FINANZIERUNGSKOSTEN

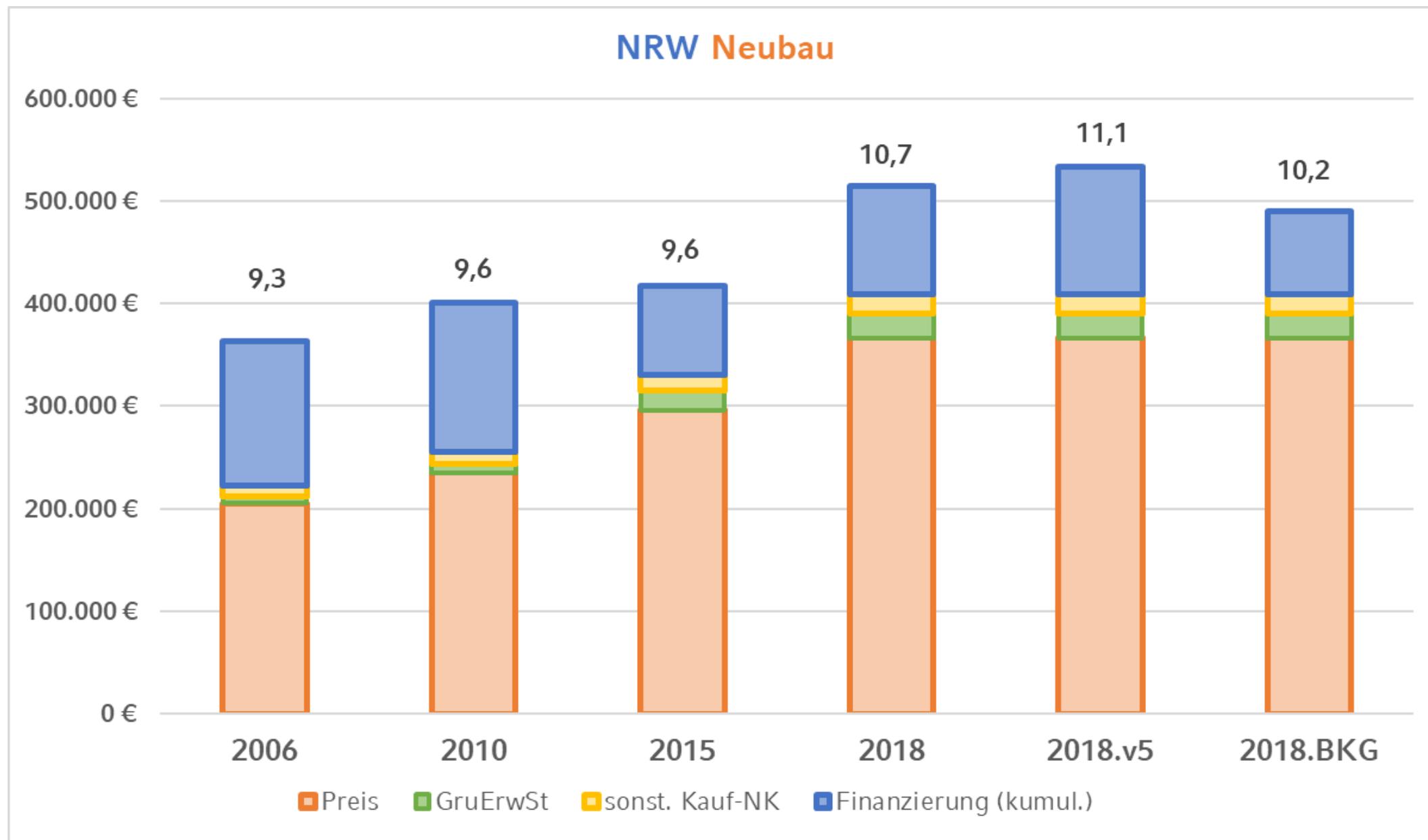
Annahmen Vergleichsrechnung Gesamtkosten

- **Angebotspreise für Eigenheime, Bestand und Neubau, 2006/2010/2015/2018**
(Empirica-Preisdatenbank) Annahme: keine Modernisierungskosten
- **Volltilgerdarlehen**
 - Gesamt-Laufzeit 30 Jahre
 - Zinssatz der Bundesbank (>10 Jahre Zinsbindung):
4,35%/3,98%/2,00%/1,95%)
 - monatl. Zahlung, gleichmäßige Tilgung
 - Höhe Rate/Annuität ergibt sich aus Darlehenshöhe und Zinssatz
- **Eigenkapital**
 - 20 % der Gesamtkosten, aber mind. 15.000 und max. 80.000 €
 - Variante 2018: 5 % der Gesamtkosten,
- **Grunderwerbssteuersatz:** 3,5 % (2005+2010), 6,5 % (2015ff.)
- **sonst. Kauf-NK:** 5 %
- **GfK mittl. Kaufkraft je Haushalt**

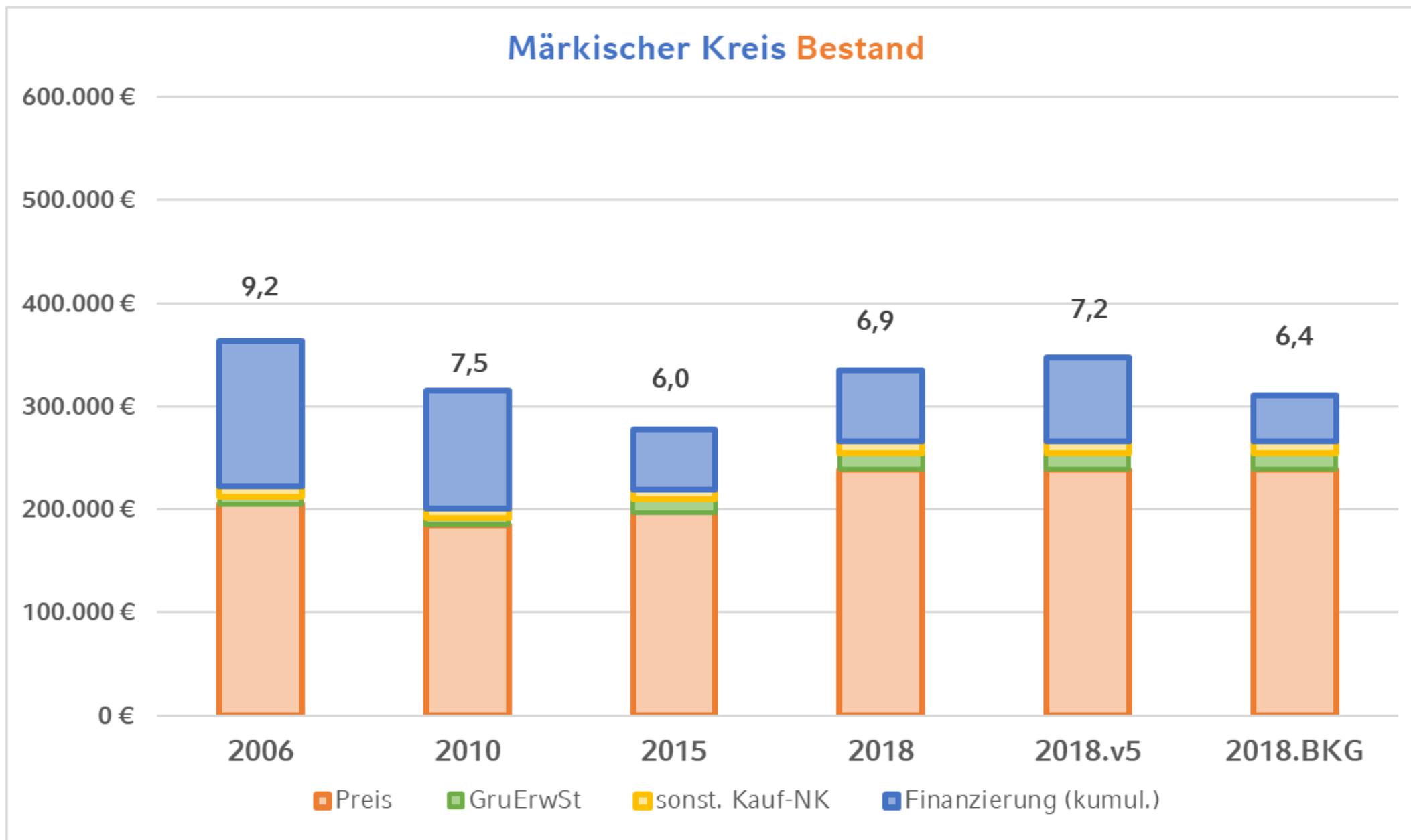
Erschwinglichkeit inkl. Finanzierungskosten



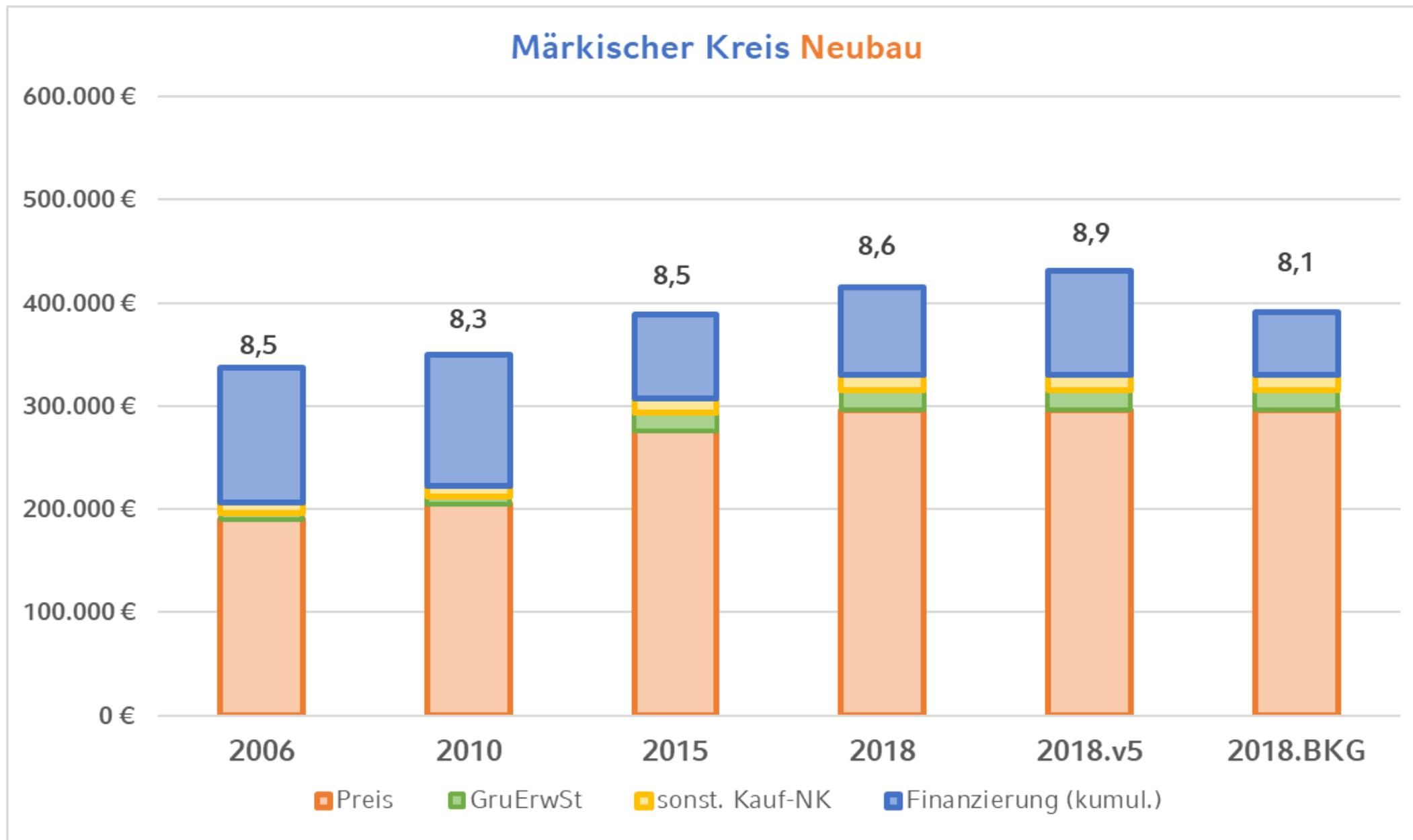
Erschwinglichkeit inkl. Finanzierungskosten



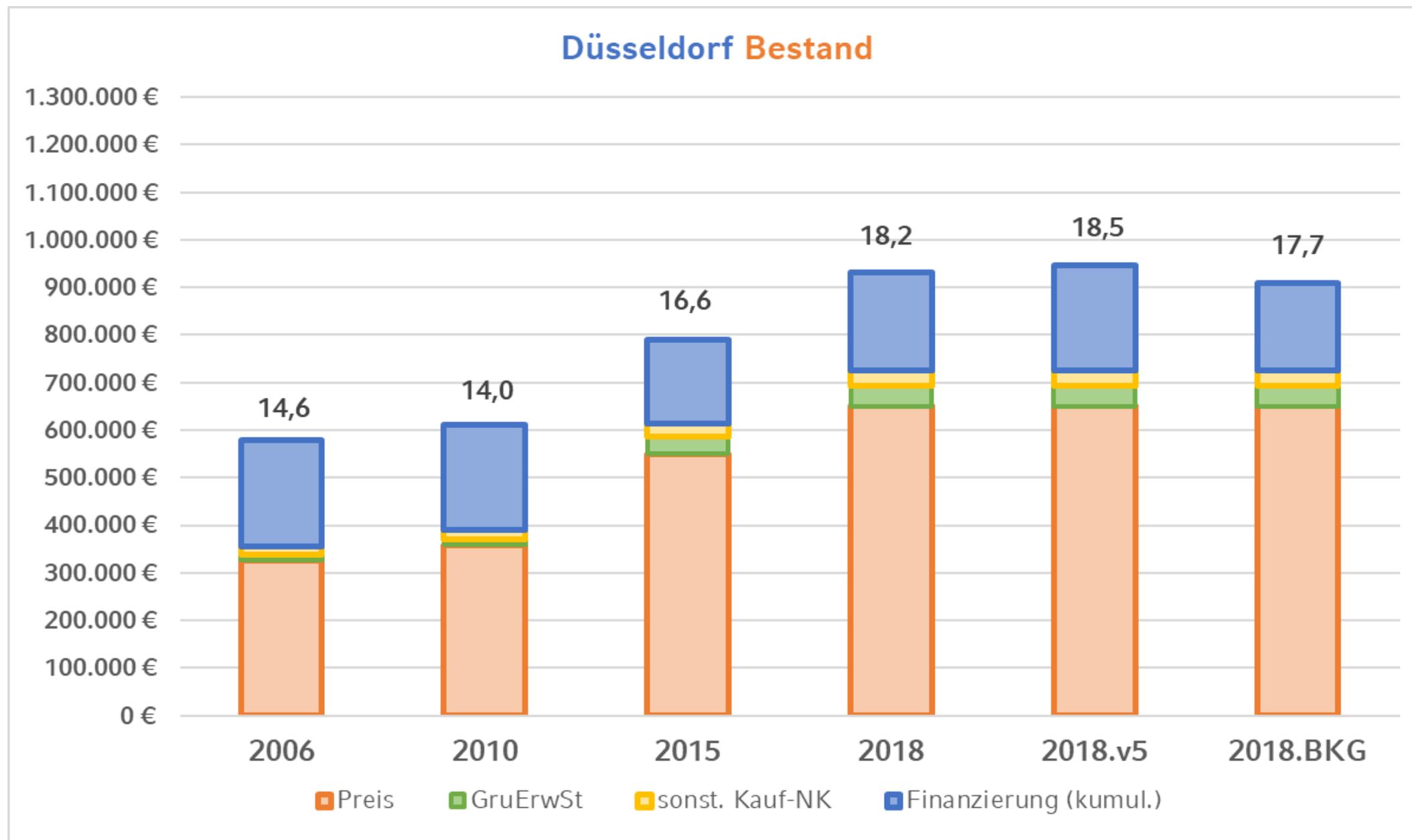
Erschwinglichkeit Märkischer Kreis



Erschwinglichkeit Märkischer Kreis



Erschwinglichkeit Düsseldorf



Erschwinglichkeit Düsseldorf

