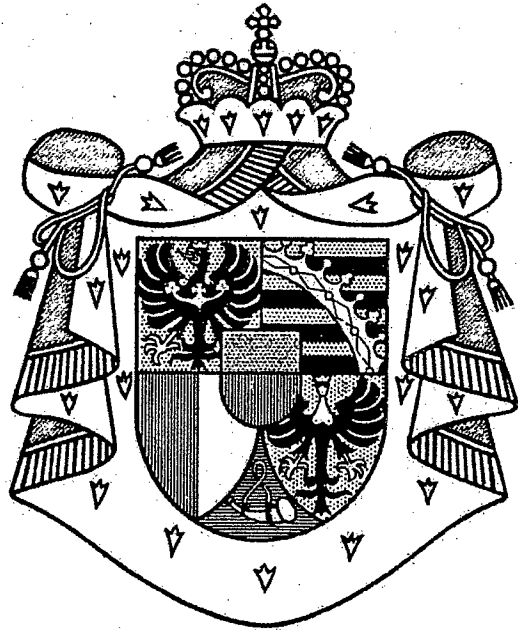


Archiv - Exemplar  
Amt für Volkswirtschaft  
Statistik  
FL - 9490 Vaduz



# Statistische Information

Lagebeurteilung Wohnungsmarkt

1. Oktober 1984

Amt für Volkswirtschaft, Vaduz  
Fürstentum Liechtenstein

## LAGEBEURTEILUNG WOHNUNGSMARKT

Für ein frühzeitiges Erkennen des künftigen Konjunkturverlaufs der Bauwirtschaft liefert eine Betrachtung der Lage in der Bauplanungsphase, also bei den Architekten, wesentliche Anhaltspunkte. In diesem Zusammenhang ist auch die Erhebung der Situation auf dem Wohnungsmarkt, dem Tätigkeitsbereich der Wohnungsvermittler, von Interesse. Die vorliegende jährliche Umfrage bei den Architekten und Wohnungsvermittlern soll die vierteljährlich vom Amt für Volkswirtschaft veröffentlichte Baustatistik sowie den ebenfalls quartalsweise durchgeführten Konjunkturtest ergänzen.

Das Amt für Volkswirtschaft hat — wie schon in den letzten beiden Jahren — im Herbst 1984 mittels Fragebogen die liechtensteinischen Architekten und Wohnungsvermittler um eine Beurteilung der Lage auf dem Wohnungsmarkt gebeten. Insgesamt wurden 54 Firmen angeschrieben; von 17 ging eine Rückantwort ein. Drei davon sind als Wohnungsvermittler tätig, 13 Antworten kamen von Architekten (wovon 5 nebenbei Wohnungen vermitteln) und eine von einem Ingenieurbureau.

Während vor zwei Jahren alle Zeichen auf anhaltenden und weitergehenden Rückgang in der erfassten Betriebssparte hindeuteten, kann das Ergebnis der heurigen Umfrage wie schon im letzten Jahr zusammengefasst werden als Stagnation auf relativ niedrigem Niveau.

76 % der Befragten hatten für das Jahr 1983 einen guten oder zumindest befriedigenden Geschäftsgang zu verzeichnen. Im Jahr 1984 hat sich die Lage günstig entwickelt, da fast die Hälfte der Befragten eine Verbesserung des Geschäftsganges feststellen. Dagegen wird die Entwicklung der Bautätigkeit, insbesondere im Wohnungsbau, skeptisch beurteilt. Wie in den letzten Jahren — wenn auch nicht mehr so deutlich — wird Rückgang oder allenfalls Stagnation am häufigsten genannt. Auch für die zukünftige Entwicklung der Bautätigkeit, insbesondere im Wohnungsbau, wird in der Regel mit Stagnation gerechnet. Einen Rückgang der Bautätigkeit im Jahr 1985 erwarten aber deutlich weniger der Befragten als in den Umfragen der letzten Jahre. Der Vergleich der heurigen mit den vergangenen Umfragen lässt vermuten, dass die Wohnungsnachfrage im Verhältnis zum vorhandenen Angebot gestiegen ist. Dennoch ist nach Meinung der Befragten die Nachfrage immer noch eher geringer als das vorhandene Angebot. Der Einschätzung der steigenden Wohnungsnachfrage entspricht die Beurteilung der weiteren Entwicklung des Wohnungsbedarfs in Liechtenstein für das kommende Jahr. Im Vergleich zu den Vorjahren wird nur noch von relativ wenigen ein Bedarfsrückgang erwartet, während einige sogar Erweiterungsbedarf vermuten. Das Schwergewicht liegt deutlich beim Ersatzbedarf.

Zusammenfassend lässt sich aus dieser Beurteilung in der Bauplanungsphase der Schluss ziehen, dass die stabile Lage auf relativ niedrigem Niveau in der Bauwirtschaft anhalten wird und allenfalls mit leichter Zunahme zu rechnen ist. Da ein grosser Teil dieser Zunahme im Bereich Ersatzbedarf zu erwarten ist, dürften auch in nächster Zeit die vorhandenen Kapazitäten in der Bauwirtschaft unausgelastet bleiben.

Vaduz, 15. November 1984

AMT FÜR VOLKSWIRTSCHAFT  
DES FÜRSTENTUMS LIECHTENSTEIN

LAGEBEURTEILUNG WOHNUNGSMARKT

HERBST 1982 / 1983 / 1984

		1. 10. 1984	1. 9. 1983	1. 9. 1982
Anzahl antwortende Firmen		17	19	20
Dort beschäftigte Personen		67	77	80
<b>BEFRAGUNG:</b>				
(Antwortverteilung in Prozent)				
1. Wie war Ihr Geschäftsgang im vergangenen Jahr?	gut	47	47	45
	befriedigend	29	37	45
	schlecht	24	16	10
2. Wie hat sich Ihr Geschäftsgang heuer gegenüber dem Vorjahr entwickelt?	verbessert	47	16	20
	gleichgeblieben	41	47	35
	verschlechtert	12	37	45
3. Wie hat sich — aus Ihrer Sicht — die Bautätigkeit, insbesondere im Wohnungsbau, heuer entwickelt?	zugenommen	24	10	5
	gleichgeblieben	35	32	50
	zurückgegangen	41	58	45
4. Welche Entwicklung der Bautätigkeit, insbesondere im Wohnungsbau, erwarten Sie für den Rest dieses Jahres und das kommende Jahr?	Zunahme	6	10	—
	Stagnation	76	58	35
	Rückgang	18	32	65
5. Ist die Wohnungsnachfrage derzeit im Vergleich zum vorhandenen Angebot:	grösser	25	—	—
	entsprechend	31	32	20
	geringer	44	68	80
6. Wie beurteilen Sie die weitere Entwicklung des Wohnungsbedarfs in Liechtenstein für den Rest dieses Jahres und das kommende Jahr?				
Schwergewicht auf	Erweiterungsbedarf	18	5	—
	Nur Ersatzbedarf	64	55	50
	Bedarfsrückgang	18	40	50