



Kanton Zürich
Volkswirtschaftsdirektion
Amt für Wirtschaft

September 2024

Zürcher Wirtschaftsmonitoring

Einschätzungen und Prognosen



Impressum

Herausgeber

Amt für Wirtschaft (AWI)
Walchestrasse 19
Postfach
8090 Zürich
www.zh.ch/wirtschaftsmonitoring

Redaktion

Fachstelle Wirtschaftspolitik AWI

Gestaltung

Works Graphic Design, Zürich

Redaktionsschluss

1. September 2024

Titelbild

© Zürich Tourismus

Inhalt

Das Wichtigste auf einen Blick	
Zürcher Wirtschaftslage bleibt beständig	4
Wirtschaftslage und Arbeitsmarkt	
Robuste Entwicklung trotz internationalem Abschwung	7
Die Zürcher Wirtschaft zeigt sich weiterhin robust. Sowohl die Geschäftslage als auch die Geschäftserwartungen werden als gut beurteilt. Die globale Konjunkturschwäche trifft vor allem die Industrie und den Grosshandel. Der Zürcher Arbeitsmarkt verliert an Dynamik, bleibt aber in guter Verfassung.	
Spezialthema	10
Zürcher Wohnungsmarkt bleibt angespannt	
In Zürich herrscht Wohnungsknappheit. Es entstehen zu wenig neue Wohnungen, um mit dem Haushaltswachstum Schritt zu halten. Als Folge davon steigen die Preise fürs Wohnen. Betroffen sind vor allem Wohnungssuchende, während langjährige Mieterinnen und Mieter kaum etwas davon spüren. Dadurch hat sich die Mietpreisschere im Kanton Zürich stark geöffnet. Bis 2040 müssten per saldo rund 7600 Wohnungen pro Jahr erstellt werden, damit das künftige Haushaltswachstum aufgefangen werden kann.	
Autorinnen und Autoren	14
Wirtschaftsdaten und Prognosen	15

Das Wichtigste auf einen Blick

Zürcher Wirtschaftslage bleibt beständig

Die Zürcher Wirtschaft zeigt sich in den Sommermonaten stabil. Während sich die Geschäftslage weiter verbessert hat, haben sich die Geschäftserwartungen leicht eingetrübt. Sie verbleiben aber weiterhin auf hohem Niveau. Im laufenden Jahr dürfte die Zürcher Wirtschaft um 0,8 % wachsen. Auch am Arbeitsmarkt herrscht Stabilität: Die Arbeitslosigkeit ist im August mit 2,2 % weiterhin tief.

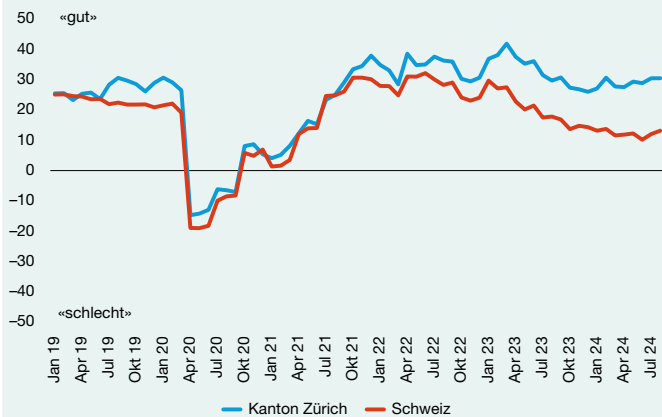


Geschäftslage



Die Geschäftslage der Zürcher Unternehmen hat sich in den Sommermonaten leicht verbessert und liegt deutlich über dem Schweizer Durchschnitt.

Aktuelle Geschäftslage in der Gesamtwirtschaft



Quelle: KOF

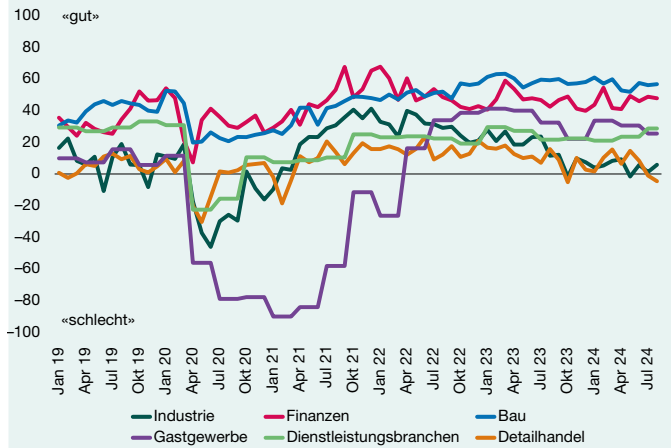


Geschäftslage in verschiedenen Branchen



Die Geschäftslage hat sich im Sommer im Finanzwesen und bei den Dienstleistungsbranchen verbessert. In fast allen Branchen gibt es mehr Unternehmen, welche die aktuelle Geschäftslage als gut beurteilen, als solche, die eine schlechte Geschäftslage bekunden.

Aktuelle Geschäftslage in ausgewählten Branchen



Quelle: KOF

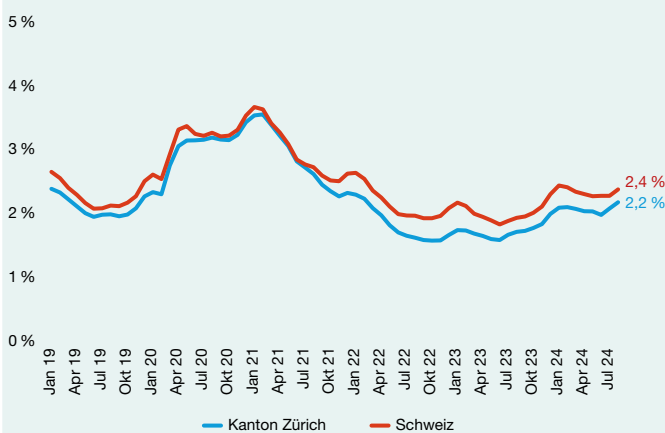


Arbeitslosigkeit



Die Arbeitslosenquote ist in den Sommermonaten leicht angestiegen, liegt mit 2,2% im August im historischen Vergleich jedoch nach wie vor tief. Sie liegt weiterhin unter dem Schweizer Durchschnitt.

Arbeitslosenquote



Quellen: SECO, AFA

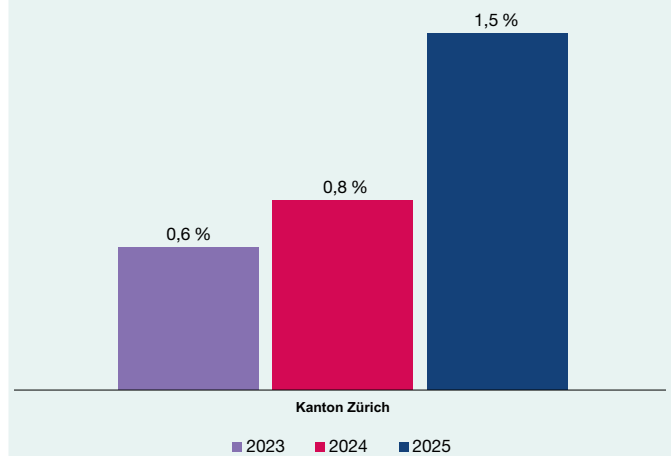


Wirtschaftswachstum



Die Zürcher Wirtschaft dürfte auch 2024 nur unterdurchschnittlich wachsen: Die Prognose geht von einem realen sporteventbereinigten Wachstum von 0,8% aus. Für 2025 ist eine Verbesserung der konjunkturellen Lage in Sicht.

Prognosen Wachstumsrate BIP (real und sporteventbereinigt)



Quelle: BAK Economics

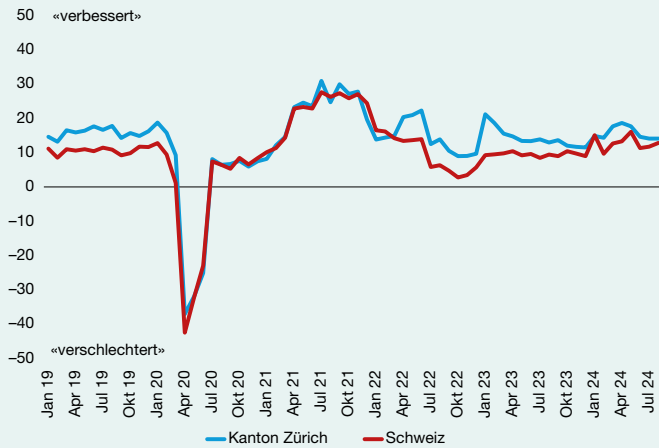


Geschäftserwartungen



Die Geschäftserwartungen der Zürcher Unternehmen haben sich im vergangenen Quartal leicht verschlechtert, eine Mehrzahl der Unternehmen rechnet jedoch weiterhin mit einer gleichbleibenden oder verbesserten Wirtschaftslage in den nächsten sechs Monaten

Erwartete Geschäftslage in den nächsten sechs Monaten

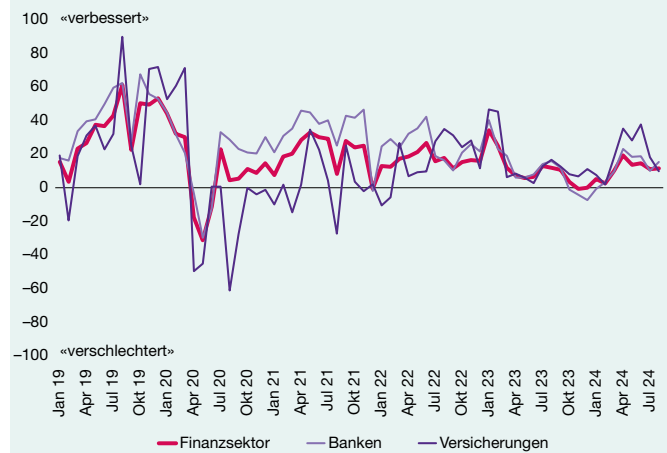


Geschäftserwartungen im Finanzsektor



Die Geschäftserwartungen haben sich im Zürcher Finanzsektor – vor allem bei den Versicherungen – in den Sommermonaten etwas verschlechtert. Dennoch geht die Mehrheit der Unternehmen im Finanzsektor von einer gleichbleibenden oder verbesserten Geschäftslage in den nächsten sechs Monaten aus.

Erwartete Geschäftslage in der Finanzbranche

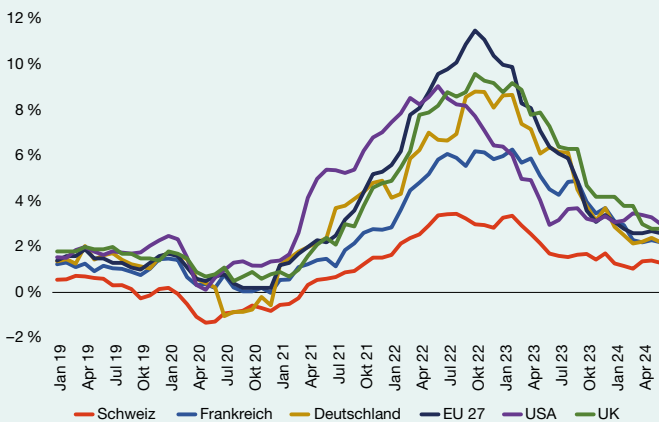


Inflation



Die Inflation ist in Europa und den USA im zweiten Quartal 2024 weiter gesunken und nähert sich dem 2 %-Ziel. In der Schweiz ist die Inflation weiterhin etwas tiefer als in den meisten anderen entwickelten Volkswirtschaften.

Inflationsrate (im Vergleich zum Vorjahresmonat)

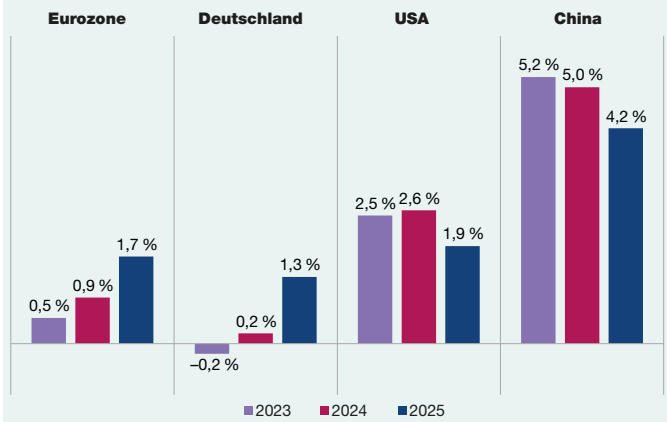


Wachstum bei Handelspartnern



Die Wirtschaft der wichtigsten Handelspartner dürfte sich auch in diesem Jahr, mit Ausnahme der USA, unterdurchschnittlich entwickeln. Während das Wachstum in Europa 2025 gemäss Prognosen Fahrt aufnehmen dürfte, wird für die Entwicklung in China und den USA das Gegenteil erwartet.

Prognosen für die Wachstumsrate des BIP



Robuste Entwicklung trotz internationalem Abschwung

Die Zürcher Wirtschaft zeigt sich weiterhin robust. Sowohl die Geschäftslage als auch die Geschäftserwartungen werden als gut beurteilt. Die globale Konjunkturschwäche trifft vor allem die Industrie und den Grosshandel. Der Zürcher Arbeitsmarkt verliert an Dynamik, bleibt aber in guter Verfassung.

Nach einer Abkühlung im Jahr 2023 zeigt sich die Zürcher Wirtschaft im ersten Halbjahr 2024 in robuster Verfassung. Die Einschätzung der aktuellen Geschäftslage durch die Unternehmen bleibt auf konstant hohem Niveau und liegt deutlich über dem Schweizer Durchschnitt. Die Geschäftserwartungen werden ebenfalls als gut beurteilt, trotz einer leichten Abnahme während der Sommermonate. Das Prognoseinstitut BAK Economics geht in seiner Juliprognose davon aus, dass die Zürcher Wirtschaft in diesem Jahr real und sporteventbereinigt um 0,8 % wachsen wird. Für 2025 wird ein Wachstum von 1,5 % prognostiziert.

Grund für die verhaltene wirtschaftliche Entwicklung im letzten Jahr war unter anderem die schwache internationale Konjunktur. Der Krieg in der Ukraine und die hohe Inflation bremsten die europäische Wirtschaft. Vor allem in Deutschland – einem der wichtigsten Handelspartner des Kantons Zürich – war der Abschwung deutlich zu spüren. Nach einer Rezession im Jahr 2023 dürfte die wirtschaftliche Erholung erst im nächsten Jahr an Fahrt gewinnen. Die Prognosen für die USA gehen weiterhin von einem robusten Wachstum im Jahr 2024 aus. Allerdings hat die Wachstumsdynamik auch in den USA an Schwung verloren. Auch die chinesische Wirtschaft ist ins Stocken geraten, was unter

anderem auf eine verhaltene Inlandnachfrage zurückzuführen ist.

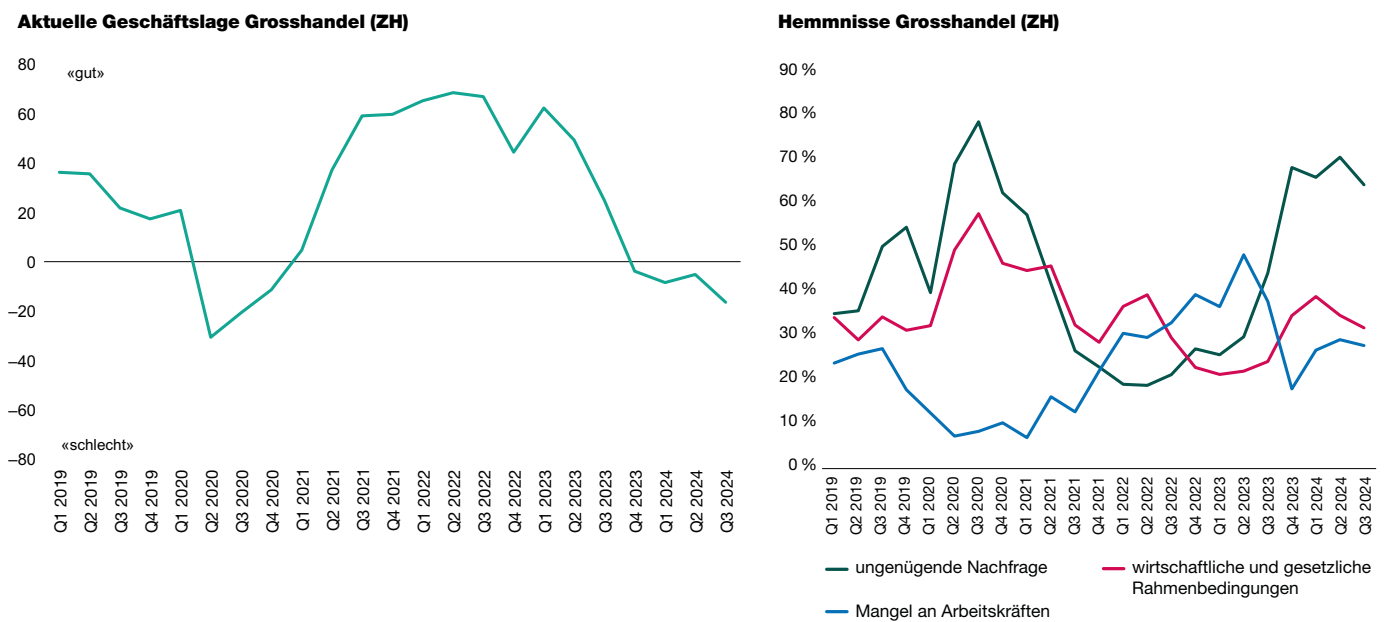
Industrie und Grosshandel schwächeln

Das unterdurchschnittliche Wirtschaftswachstum im Ausland macht sich vor allem im stark exportorientierten Industriesektor in der Schweiz bemerkbar. Der Schweizer Einkaufsmanagerindex (PMI) liegt seit nunmehr eineinhalb Jahren unter der Wachstumsschwelle von 50 Punkten, was auf eine schwierige Lage des Schweizer Industriesektors hindeutet. Dies zeigt sich auch in der Verschlechterung des Geschäftslageurteils im verarbeitenden Gewerbe. Jedoch wird die Geschäftslage der Zürcher Industrieunternehmen deutlich besser beurteilt als im Schweizer Durchschnitt.

Auch die Geschäftslagebeurteilung im Grosshandel zeigt seit Anfang 2023 eine rückläufige Tendenz (siehe Abbildung 1). Aktuell gibt es mehr Unternehmen, die ihre aktuelle Geschäftslage als schlecht einschätzen, als solche, die von einer guten Geschäftslage berichten. Knapp zwei Drittel der befragten Unternehmen sehen die unzureichende Nachfrage als grösstes Hemmnis. Dies dürfte unter anderem mit der schwächelnden Industrie zusammenhängen, da der Grosshandel neben dem Einzelhandel auch das verarbeitende Gewerbe beliefert.

1 Geschäftslage und Hemmnisse der wirtschaftlichen Aktivität im Grosshandel, Kanton Zürich

Das Geschäftslageurteil im Zürcher Grosshandel hat sich seit Anfang 2023 stark verschlechtert. Derzeit beurteilen mehr Unternehmen ihre Geschäftslage als schlecht, als es Unternehmen gibt, die eine gute Geschäftslage bekunden. Das grösste Hemmnis der wirtschaftlichen Aktivität ist die ungenügende Nachfrage.



Quelle: KOF

Arbeitsmarkt verliert etwas an Dynamik

Die konjunkturelle Abkühlung der letzten Quartale macht sich nun auch auf dem Arbeitsmarkt bemerkbar – wenn auch in überschaubarem Ausmass. Die Arbeitslosenquote ist mit 2,2 % im August im langjährigen Vergleich immer noch tief. Sie liegt aber 0,5 Prozentpunkte höher als vor einem Jahr.

Die nachlassende Dynamik auf dem Arbeitsmarkt zeigt sich auch bei den offenen Stellen: Der «Swiss Job Tracker» erfasst wöchentlich alle online ausgeschrieben Stellen in der Schweiz, sodass die Entwicklung des Stellenangebots über die Zeit beobachtet werden kann.¹ Der Index der Stellenausschreibungen zeigt sowohl im Kanton Zürich als auch in der Gesamtschweiz im Frühling und Sommer eine rückläufige Tendenz. Seit Anfang 2023 ist der Rückgang der offenen Stellen im Kanton Zürich sogar etwas ausgeprägter als in der Gesamtschweiz (siehe Abbildung 2).

Angaben zur Entwicklung in einzelnen Branchen liegen für den Kanton Zürich nicht vor. Die schweizweite Entwicklung des Index der Stellenausschreibungen nach Branchen zeigt, dass der Rückgang der Stellenangebote in der Schweiz im letzten Quartal breit über die Branchen verteilt war. Einzig in der für den Standort Zürich bedeutenden Branche Finanzen und Versicherungen ist eine Zunahme

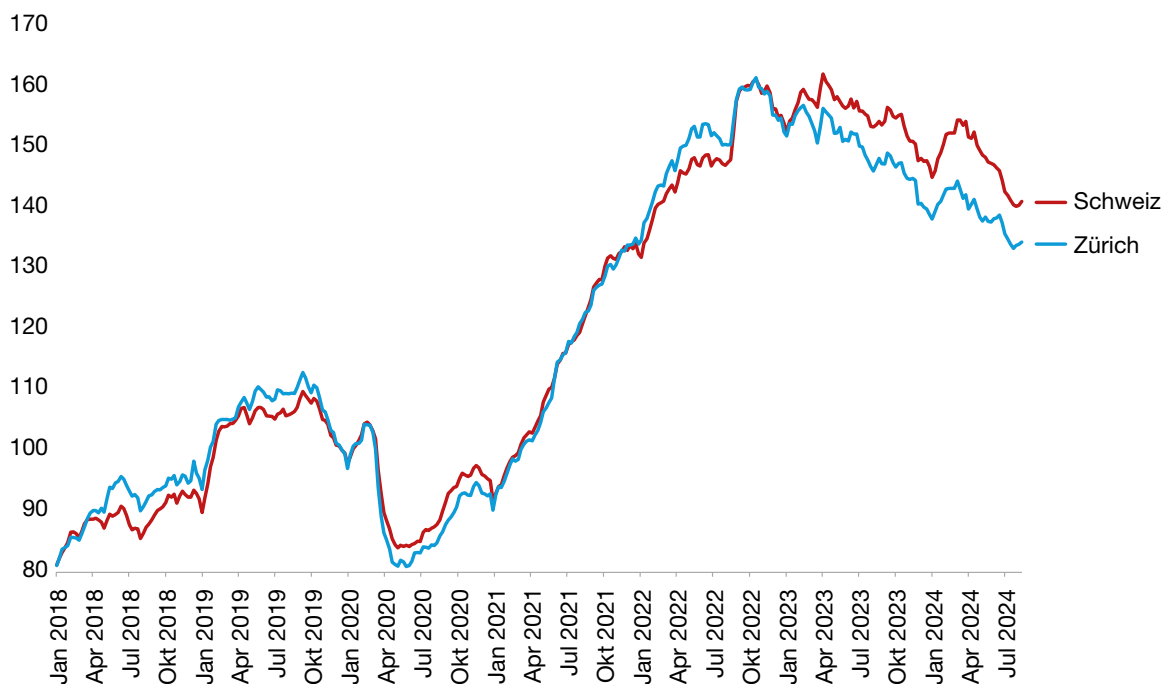
der offenen Stellen zu beobachten. In der Branche Information und Kommunikation, deren Beschäftigungsanteil im Kanton Zürich ebenfalls deutlich über dem Schweizer Durchschnitt liegt, ist hingegen bereits seit zwei Jahren ein Abwärtstrend bei den offenen Stellen zu beobachten.

Der Abwärtstrend bei den offenen Stellen deckt sich auch mit den Beschäftigungserwartungen der Zürcher Unternehmen. In den meisten Branchen rechnen die Unternehmen in den nächsten drei Monaten zwar mit einem gleichbleibenden oder steigenden Personalbestand. Allerdings haben sich die Beschäftigungserwartungen in den letzten Monaten tendenziell etwas abgeschwächt. Im Grosshandel und im verarbeitenden Gewerbe gehen mehr Unternehmen davon aus, dass sie ihre Belegschaft in den nächsten drei Monaten verkleinern werden, als dass es Unternehmen gibt, die von einem Ausbau der Beschäftigung ausgehen. Im langjährigen Vergleich ist die Zahl der offenen Stellen allerdings immer noch sehr hoch. Das zeigt, dass im Kanton Zürich weiterhin ein Arbeitskräftemangel besteht, der vor allem Resultat der demografischen Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt ist und so schnell nicht verschwinden dürfte.

¹ Der Index der Stellenausschreibungen wird aus einer Zusammenarbeit zwischen der Konjunkturforschungsstelle der ETH Zürich (KOF), der Universität Lausanne und der x28 AG erstellt.

2 Index der Stellenausschreibungen, Schweiz und Kanton Zürich (Januar 2020 = 100)

Der Index der Stellenausschreibungen ist nach dem Ende der Coronapandemie stark angestiegen. Seit 2023 nimmt die Anzahl offene Stellen im Kanton Zürich wie auch schweizweit wieder ab.



Quellen: Swiss Job Tracker (KOF; Universität Lausanne, x28)

Spezialthema

Zürcher Wohnungsmarkt bleibt angespannt

In Zürich herrscht Wohnungsknappheit. Es entstehen zu wenig neue Wohnungen, um mit dem Haushaltswachstum Schritt zu halten. Als Folge davon steigen die Preise fürs Wohnen. Betroffen sind vor allem Wohnungssuchende, während langjährige Mieterinnen und Mieter kaum etwas davon spüren. Dadurch hat sich die Mietpreisschere im Kanton Zürich stark geöffnet. Bis 2040 müssten per saldo rund 7600 Wohnungen pro Jahr erstellt werden, damit das prognostizierte künftige Haushaltswachstum aufgefangen werden kann.

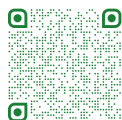
«Wo-Wo-Wohnige!»: In Zürich herrscht Wohnungsknappheit, und wie bereits in den 1990er-Jahren, aus deren Zeit der Ruf nach mehr (preisgünstigem) Wohnraum stammt, betrifft die Knappheit besonders diejenigen, die eine neue Wohnung suchen und hierfür tief in die Tasche greifen müssen. Und heute wie damals sind politische und wirtschaftliche Lösungen gesucht, die Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt wieder ins Gleichgewicht bringen. Ein Ungleichgewicht, das entstand, weil die Zahl der Haushalte durch das Bevölkerungswachstum in den letzten Jahren schneller gewachsen ist, als neue Wohnungen gebaut wurden. Zudem haben die demografische Entwicklung und der Wohlstand zu kleineren Haushaltsgrössen und einem grösseren Flächenbedarf pro Person geführt.

Wie ausgeprägt die Wohnungsknappheit ist, zeigt die sogenannte Leerwohnungsziffer. Sie misst das Verhältnis zwischen den leer stehenden Wohnungen und dem Gesamtwohnungsbestand.^A Sinkt sie, nimmt die Knappheit auf dem Wohnungsmarkt zu, und vice versa. Auf den ersten Blick ist die Sache eindeutig: Seit 2019 hat sich die Leerwohnungsziffer im Kanton Zürich nahezu halbiert. Die Wohnungsknappheit hat sich also stark akzentuiert. Auf den zweiten Blick relativiert sich die Lage etwas: Trotz starker Abnahme ist die Leerwohnungsziffer mit 0,56 % noch weit entfernt vom Wert

Anfang der 1990er-Jahre mit 0,09%. Kommt hinzu, dass die Aussagekraft der Leerwohnungsziffer gewisse Grenzen hat.^B Daher ist es sinnvoll, ergänzende Indikatoren anzuschauen, wie etwa die Angebotsziffer, die alle (online) ausgeschriebenen Wohnungen erfasst, auch wenn sie nur für kurze Zeit auf dem Portal angeboten werden.^C Sie liegt im Kanton Zürich um ein Vielfaches höher als die Leerwohnungsziffer (3,4 % im 2. Quartal 2023, gemäss Wüest Partner). Allerdings bleibt der Trend auch bei der Angebotsziffer derselbe: Die Zahl der ausgeschriebenen Wohnungen sinkt.

Wie so oft bildet der kantonale Durchschnitt nicht alle Facetten ab. So beträgt die Leerwohnungsziffer beispielsweise in der Stadt Zürich 0,07 %, in Uster hingegen 1,84 %, also mehr als das 25-Fache. Allgemein lässt sich sagen, dass die Lage auf dem Wohnungsmarkt in der Mehrheit der Gemeinden angespannt ist, weil sie eine Leerwohnungsziffer von unter 1 aufweisen. Gleichzeitig gibt es aber auch Gemeinden, die kaum von der Wohnungsknappheit betroffen sind und noch immer hohe Leerstände verzeichnen.

Leerwohnungsziffer
Die zunehmende Knappheit am Wohnungsmarkt zeigt sich an der sinkenden Leerwohnungsziffer.

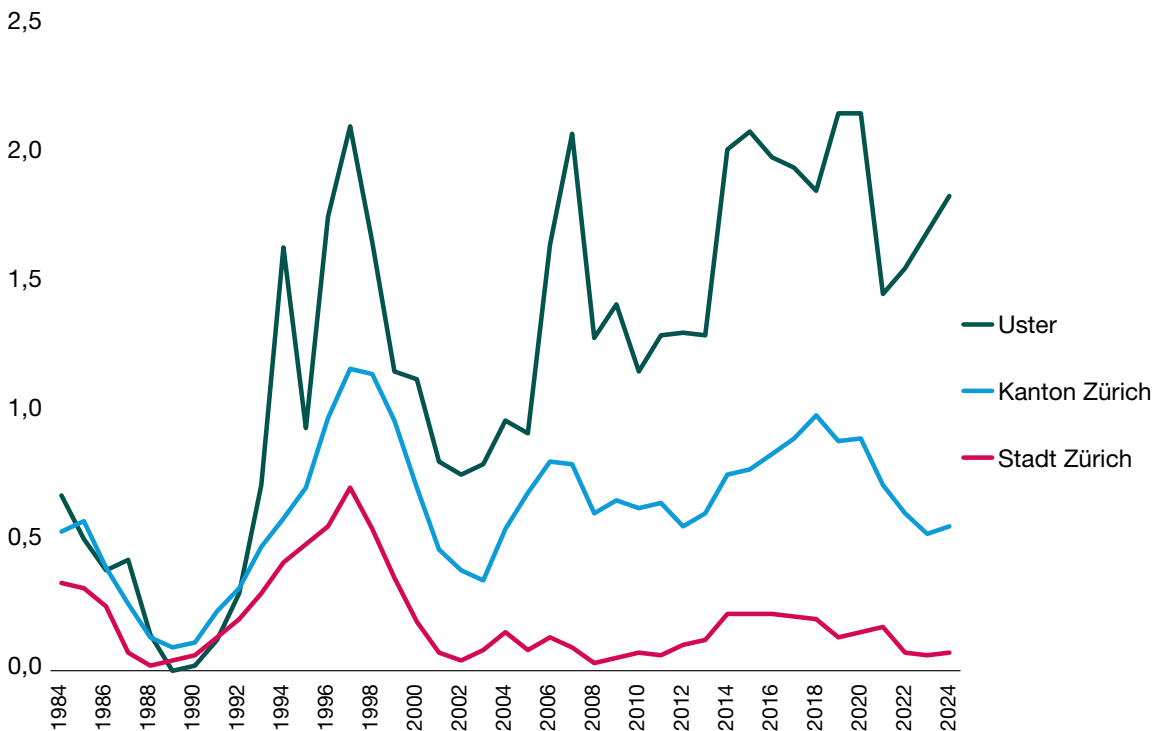


Mehr Informationen zu den Leerwohnungszahlen finden Sie auf der Website des Statistischen Amtes.

- A Als Leerwohnungen zählen Wohnungen, die am Stichtag 1. Juni leer stehen und dauerhaft zur Vermietung ausgeschrieben sind.
- B Die Leerwohnungsziffer wird auf Gemeindeebene nach unterschiedlichen Methoden erhoben und kann vor allem bei kleinen Gemeinden stark schwanken.
- C Die Angebotsziffer zeigt das prozentuale Verhältnis zwischen der Anzahl angebotener Wohnungen und dem Bestand.

1 Leerwohnungsziffer im Kanton Zürich

Die Leerwohnungsziffer ist im Kanton Zürich in den vergangenen Jahren gesunken. Die Höhe der Leerstände ist von Gemeinde zu Gemeinde sehr unterschiedlich.



Quelle: Statistisches Amt Kanton Zürich

Weit geöffnete Mietpreisschere

Nehmen die Leerstände ab, so steigen als Folge der Knappheit für gewöhnlich die Miet- und Kaufpreise der leer stehenden Objekte. Wie Abbildung 2 zeigt, sind die Angebotsmieten im Kanton Zürich nach einer längeren Phase der Seitwärtsbewegung seit 2022 sprunghaft angestiegen. Sie lagen Ende 2023 um 20 % höher als noch 2010. Wer heute eine neue Wohnung sucht, zahlt somit für ein ähnliches Objekt 20 % mehr als noch vor rund 14 Jahren. Allerdings sind auch die Einkommen in den letzten Jahren deutlich gestiegen – bis 2021 sogar stärker als die Angebotsmieten (neuere Zahlen sind noch nicht verfügbar).

Mietpreisschere

Die Schere zwischen Angebots- und Altbestandesmieten öffnet sich immer stärker.

Kaum von der aktuellen Knappheitssituation betroffen sind hingegen die Preise bestehender Mietverhältnisse – sie werden durch das Schweizer Mietrecht vom Spiel zwischen Angebot und Nachfrage abgeschirmt. Stattdessen sind sie an den Referenzzinssatz und die Inflation gebunden. Da der Referenzzinssatz von 2008 und 2022 in neun Schritten von 3,5 % auf 1,25 % gesenkt wurde, konnten viele Mieterinnen und Mieter von einer Mietzinssenkung profitieren. Auch die Inflation blieb bis vor wenigen Jahren sehr tief. Das hat dazu geführt, dass Langzeitmieter lange von Mietpreiserhöhungen verschont blieben. Genauer gesagt: Wer seit 2010 in derselben Wohnung lebt, zahlte auch Ende 2023 weniger Miete als 2010, wie Abbil-

dung 2 zeigt (Altbestandesmieten). Daran hat auch die erstmalige Erhöhung des Referenzzinssatzes im Jahr 2023 von 1,25 % auf 1,5 % wenig geändert. Noch nicht abgebildet in diesen Daten ist der Erhöhungsschritt auf 1,75 % vom Dezember 2023.

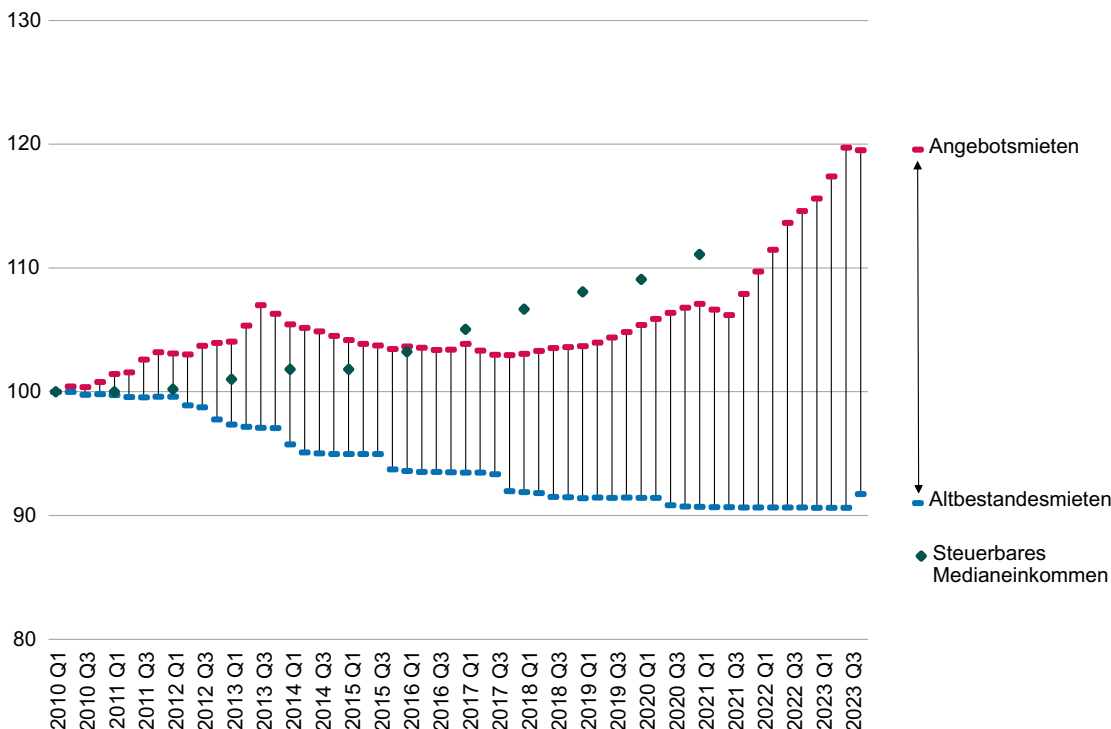
Auf dem Wohnungsmarkt prallen somit zwei Welten aufeinander: stark steigende Mieten für Wohnungssuchende und gesunkene Mieten für Langzeitmietende. Die Gegenüberstellung der Entwicklung von Angebots- und Altbestandesmieten gleicht einer Schere, die sich in den letzten Jahren immer weiter geöffnet hat. Ende 2023 betrug die Differenz zwischen den beiden Wachstumsraten fast 30 Prozentpunkte (siehe Abbildung 2). Dadurch entstehen unerwünschte Nebeneffekte: Wer schon länger in einer Mietwohnung lebt, zieht möglichst nicht mehr um, auch wenn die Wohnung zu gross oder zu klein geworden ist oder einen langen Arbeitsweg erfordert. Dieser sogenannte «Lock-in-Effekt» erschwert eine optimale Allokation des Wohnraums zusätzlich.

Es braucht 7600 zusätzliche Wohnungen pro Jahr

Grundsätzlich sind Preissprünge bei den Angebotsmieten nichts Ungewöhnliches, denn zeitliche Ungleichgewichte zwischen Nachfrage und Angebot sind typisch für den Immobilienmarkt. Häufig kann das Angebot aufgrund der langen Planungs-

2 Mietpreisschere auf dem Zürcher Wohnungsmarkt

Während die Mieten für Wohnungssuchende in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen sind, sind sie für langjährige Mieterinnen und Mieter sogar leicht gesunken. Die Schere zwischen Angebots- und Altbestandesmieten hat sich weiter geöffnet.



Quellen: IAZI, Stat. Amt Kanton Zürich, AWI

Projektierungs- und Umsetzungszeit von Bauprojekten erst mit Verzögerung auf eine veränderte Nachfrage reagieren. Und doch scheint die aktuelle Situation besonders zu sein, da verschiedene Effekte gleichzeitig auftreten, und zwar sowohl auf der Angebots- als auch auf der Nachfrageseite.

So war die Nachfrage nach Wohnraum in den letzten Jahren hoch, ausgelöst durch die starke Zuwanderung, gekoppelt mit der fortschreitenden Alterung und Individualisierung der Gesellschaft sowie der Zunahme der Einkommen und Vermögen.

Gleichzeitig kam es auf der Angebotsseite zu einem Wachstumsrückgang. Wie Abbildung 3 zeigt, reduzierte sich die Wohnbautätigkeit (Saldo aus Neubauten und Abbrüchen) im Kanton Zürich im Jahr 2021 deutlich – zum einen aufgrund einer gesunkenen Zahl an Neubauten und zum anderen aufgrund zunehmender Abbrüche. Zwar nahm die Wohnbautätigkeit in den folgenden Jahren wieder zu, sie lag jedoch auch 2023 noch immer unter dem Durchschnitt der Jahre 2010–2020 von fast 7550 Wohnungen.

Die Ursachen für diese Entwicklung sind vielschichtig. Klar ist, dass das Bauen teurer, komplizierter und somit auch weniger attraktiv geworden ist: Das hat zum einen mit dem Paradigmenwechsel in der Raumplanung zu tun. Statt Bauen auf der

grünen Wiese lautet die Devise «Entwicklung nach innen». Das macht das Bauen aufwendiger, komplexer und führt zu mehr Rekursen.¹ Im Kanton Zürich hat sich die Baubewilligungsdauer in den letzten zehn Jahren fast verdoppelt.² Zum anderen sind in den letzten Jahren aber auch die Bau- und Materialkosten sowie die Zinsen gestiegen. Letzteres macht nicht nur das Bauen teurer, sondern führt dazu, dass Immobilien gegenüber alternativen Zinsanlagen an Attraktivität verlieren.³

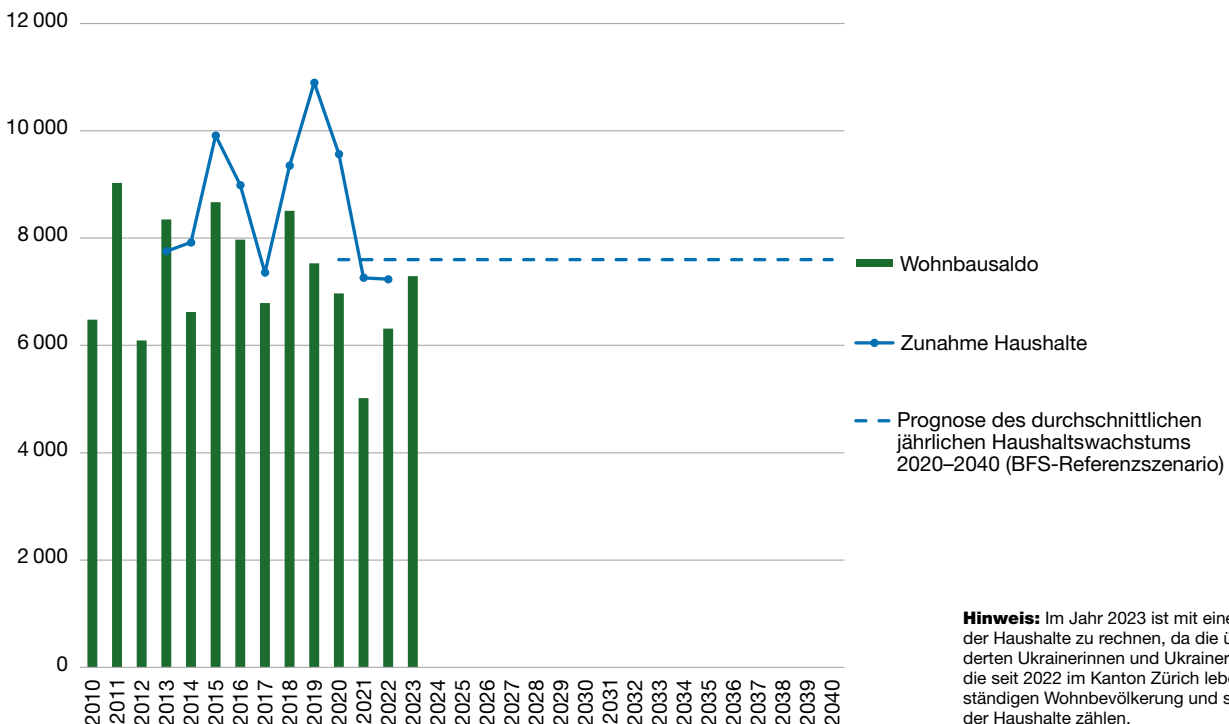
Insgesamt überstieg seit 2019 das Haushaltswachstum jedes Jahr die Netto-Wohnungsproduktion deutlich. Bis 2040 rechnet das Bundesamt für Statistik (BFS) im Durchschnitt mit einem jährlichen Haushaltswachstum im Kanton Zürich von 7600. Um dieses Wachstum vollständig zu absorbieren, bräuchte es die gleiche Anzahl neue Wohnungen pro Jahr. In den letzten Jahren war man jedoch relativ weit weg davon, vor allem 2021 und 2022. In naher Zukunft ist folglich eine umso höhere Wohnbautätigkeit notwendig, um die Differenz der letzten Jahre wettzumachen. Allerdings ist basierend auf den Daten der Bauzeitversicherung in den nächsten ein bis zwei Jahren kein weiterer Anstieg der Wohnbauproduktion zu erwarten.⁴

Quellen

- Credit Suisse (2023):** Im Zeichen von Zinswende und Knappheit. Schweizer Immobilienmarkt 2023.
- Zürcher Kantonalbank (2023):** Immobilien aktuell. Drohende Wohnungsnot.
- Wüest Partner AG (2024): Zinsanstieg:** Effekte auf Wohnungsbau und -preise. Studie im Auftrag des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO).
- Statistisches Amt Kanton Zürich (2024):** Wohnbautätigkeit.

3 Wohnbautätigkeit vs. Haushaltswachstum Kanton Zürich

Für den Zeitraum zwischen 2020 und 2040 müssten pro Jahr im Durchschnitt 7600 zusätzliche Wohnungen gebaut werden, damit das prognostizierte Haushaltswachstum gedeckt werden kann.



Quellen: Stat. Amt Kanton Zürich, BFS, AWI

Hinweis: Im Jahr 2023 ist mit einem hohen Wachstum der Haushalte zu rechnen, da die über 11 000 zugewanderten Ukrainerinnen und Ukrainer mit Schutzstatus S, die seit 2022 im Kanton Zürich leben, erst ab 2023 zur ständigen Wohnbevölkerung und somit zum Bestand der Haushalte zählen.

Autorinnen und Autoren



Luc Zobrist
Leiter Fachstelle Wirtschaftspolitik
luc.zobrist@vd.zh.ch
+41 43 259 49 65



Valérie Müller
Stv. Leiterin
valerie.mueller@vd.zh.ch
+41 43 259 49 37



Simone Hofer
Wissenschaftliche Mitarbeiterin
simone.hofer@vd.zh.ch
+41 43 258 75 14



Philipp Christen
Wissenschaftlicher Praktikant
philipp.marc.christen@vd.zh.ch
+41 43 258 84 78

Wirtschaftsdaten und Prognosen

Kanton Zürich

Konjunktur	Quelle	2023	IV/2023	I/2024	II/2024
Bruttoinlandprodukt, real, sporteventbereinigt	BAK Economics, VgV.	0,6			
Warenexporte, nominal	BAK Economics, Vjp.	-2,5	-12,3	0,9	1,3
Logiernächte (Hotel- und Kurbetriebe)	BFS, Vjp.	18,0	5,9	2,8	4,6
Beschäftigung und Arbeitsmarkt					
Beschäftigte	BFS, Vjp.	2,8	2,2	2,0	1,1
Stellensuchende	SECO, Vjp.	-9,3	8,2	13,1	19,6
Arbeitslosenquote	SECO	1,8	1,9	2,1	2,1
Unternehmen					
Neueintragungen im Handelsregister	BAK Economics, Vjp.	2,3	6,7	9,9	-1,1

Branchenentwicklung Zürich

Branche (reale Bruttowertschöpfung)	Quelle	2023	2024	2025	2026
Finanzsektor	BAK Economics, VgV.	-1,1	2,6	1,7	2,1
Unternehmensbezogene Dienstleistungen	BAK Economics, VgV.	-0,4	0,8	1,7	1,7
Öffentliche Dienstleistungen	BAK Economics, VgV.	1,0	1,6	2,3	1,8
Grosshandel	BAK Economics, VgV.	3,6	0,3	1,7	1,8
Investitionsgüterindustrie	BAK Economics, VgV.	0,6	0,3	2,6	3,1
Baugewerbe	BAK Economics, VgV.	-2,1	0,5	1,8	2,4

Schweiz

Konjunktur	Quelle	2023	IV/2023	I/2024	II/2024
Bruttoinlandprodukt, real, saison- und sporteventbereinigt	SECO, VgV.	0,7	0,3	0,5	
Warenexporte, nominal	Eidg. Zollverwaltung, Vjp.	-1,3	-2,4	-7,8	8,0
Logiernächte (Hotel- und Kurbetriebe)	BFS, Vjp.	9,2	4,5	3,3	1,6
Detailhandelsumsätze, Index, real, ohne Tankstellen, saisonbereinigt	BFS, VgV.	-1,5	-0,1	0,6	0,0
Beschäftigung und Arbeitsmarkt					
Beschäftigte	BFS, Vjp.	2,0	1,7	1,8	1,3
Stellensuchende	SECO, Vjp.	-8,8	2,8	8,9	15,0
Arbeitslosenquote	SECO	2,0	2,1	2,4	2,3
Löhne, nominal	BFS, Vjp.	1,7	1,7	0,6	
Preise					
Konsumentenpreise LIK	BFS, Vjp.	2,1	1,6	1,2	1,4
Mietpreisindex	BFS, Vjp.	1,6	2,0	2,6	3,2
Geld, Zins und Währungen					
Rendite 10-Jahre-Bundesobligationen	SNB, Sqe	0,66	0,66	0,64	0,56
Wechselkurs EUR/CHF	SNB, Sqe	0,94	0,94	0,97	0,96
Wechselkurs USD/CHF	SNB, Sqe	0,87	0,87	0,89	0,89
Realer Wechselkursindex SNB*	SNB, Sqe	118,2	118,2	115,3	115,1
Handelspartner (real, saisonbereinigt)					
Bruttoinlandprodukt Deutschland	Destatis, VgV.	-0,1	-0,4	0,2	-0,1
Bruttoinlandprodukt USA	BEA, VgV.	2,5	3,4	1,4	2,8

Prognosen

Konjunktur, Arbeitsmarkt, Preise	Quelle	2023	2024	2025	2026
Bruttoinlandprodukt Schweiz, real	SECO, VgV.	0,7	1,2	1,7	
Arbeitslosenquote Schweiz	SECO, VgV.	2,0	2,4	2,6	
Konsumententeuerung Schweiz	SECO, VgV.	2,1	1,4	1,1	
Bruttoinlandprodukt Kanton Zürich, real	BAK Economics, VgV.	-0,4	0,9	1,3	1,7
Bruttoinlandprodukt Kanton Zürich, real, sporteventbereinigt	BAK Economics, VgV.	0,6	0,8	1,5	

Vjp. = Veränderung gegenüber Vorjahresperiode (in %)
 VgV. = Veränderung gegenüber der Vorperiode (in %)
 Sqe = Stand bei Quartalsende

* Realer Wechselkursindex (Gesamtindex, KPI-basiert)