

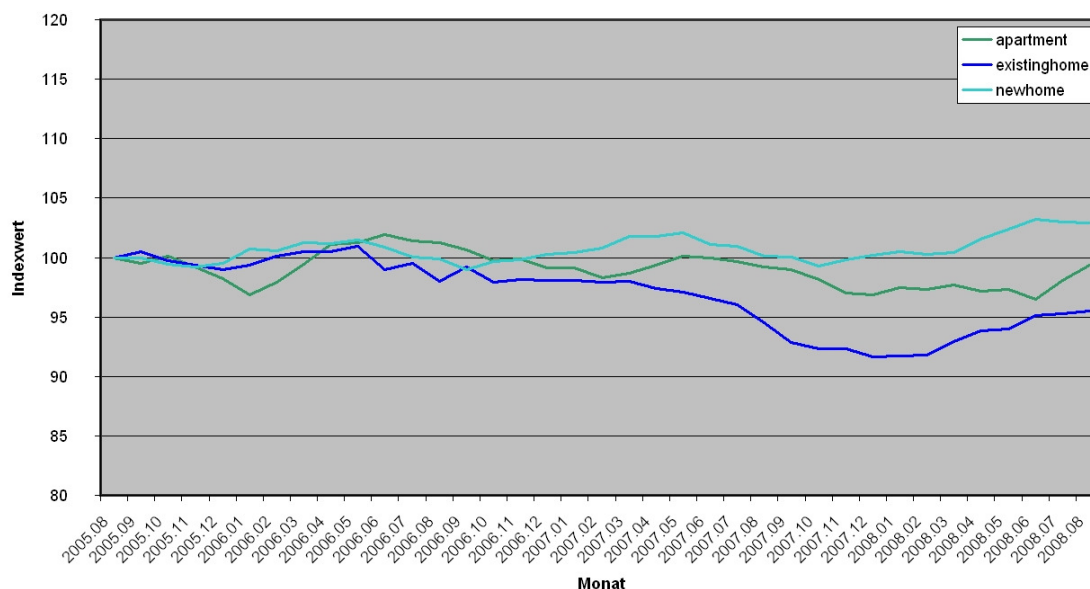


Hedonischer Hauspreisindex August 2008

Tendenz steigend: Gesamtindex erstmals über Vorjahr
Erholt: Preise für Wohnungen überspringen Vorjahresniveau

Berlin, 19. September 2008 - Die nachstehende Bewertung der Hauspreisentwicklung erfolgte mit der hedonischen Berechnungsmethode. Eine Beschreibung der Methode finden Sie unter: <http://www.hypoport.de/indizes.html>.

HPX-hedonic - Indizes für Deutschland



Quelle: EUROPACE, Hypoport AG

Steigend: Gesamt-Index hedonic

Im Beobachtungszeitraum August 2008 stieg der Hauspreis-Gesamtindex weiter an:

Juni 294,85	Im Jahresvergleich stieg der Gesamtindex erstmals seit langer Zeit über Vorjahresniveau (August 2007: 293,78) und zwar um 1,4%. Diese Entwicklung wurde besonders bestimmt durch die Preise für Eigentumswohnungen, die sich derzeit deutlich erholen. Der Gesamt-Index wird als bundesweite Durchschnittszahl ermittelt. In Ballungszentren steigen die Preise bei zunehmender Wohnungsknappeheit deutlich stärker.
Juli 296,26	
August 297,84	

Steigend: Eigentumswohnungen

Apartments setzen ihren Preisanstieg fort. Die Nachfrage nach Stadtlagen wächst. Der hedonische Index liegt im August bei 99,39 Punkten. Das ergibt nochmals eine Steigerung um 1,3%, nachdem der Index im Juli bereits um 1,6% gestiegen war. Zum Vergleich: Im August 2007 lag der Index für Eigentumswohnungen bei 99,19 Punkten.





Leicht steigend: Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

Bereits seit Beginn des Jahres fallen Häuser nicht mehr im Wert. Preise für neue Häuser bleiben mit einem Indexwert von 102,94 stabil (102,95 im Vormonat) und liegen nun mit 2,8% Steigerung deutlich über dem Wert des Vorjahres (August 2007: 100,09).

März	92,95
April	93,83
Mai	94,01
Juni	95,11
Juli	95,25
August	95,51

Aufwärts: Bestehende, freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

Mangels Wohnungsbauförderung und angesichts der hohen Baupreise ist die Nachfrage nach bestehenden Ein- und Zweifamilienhäusern gestiegen. Seit Jahresanfang lag jeder Indexwert über dem Wert des Vormonats. Im Vergleich zum Vorjahr betrug der Anstieg moderate 0,27%.

Prognose: In den kommenden Monaten werden die Hauspreise für neue Häuser und Wohnungen saisonbedingt leicht zurück gehen. Die Preise für Bestandsimmobilien werden weiter leicht steigen und damit ihren Abstand zu neuen Immobilien langsam weiter verringern.

Zinstrend

Es zeigen sich zwischen der US-Notenbank (FED) und der Europäischen Zentralbank (EZB) immer mehr deutliche Differenzen beim Umgang mit der weltweiten Finanzkrise. Daher ist die Prognose unsicher. Die Baugeldzinsen sind im August deutlich gefallen. Aufschläge für Forward-Darlehen sind noch gering. Tipp: Jetzt die günstigen Zinsen sichern.

Tendenz: Kurzfristig: schwankend; Langfristig: steigend

Methodik

Die Daten werden aus anonymisierten Transaktionen auf der EUROPACE-Plattform gewonnen. Die Hypoport AG betreibt die EUROPACE-Plattform als einzigen unabhängigen Marktplatz in Deutschland. Inzwischen werden knapp zehn Prozent der Immobilienfinanzierungen für Privatkunden in Deutschland über die Plattform abgewickelt (www.hypoport.de/europace.html).

Der Haus-Preis-Index HPX wird seit Juli 2005 rückwirkend hedonisch berechnet

Genau wie der bisherige Hauspreisindex, basiert der HPX-hedonic auf den in der EUROPACE-Plattform generierten Transaktionsdaten privater Immobilienfinanzierungen. Der HPX-hedonic wird jedoch mit Hilfe eines statistischen Verfahrens ermittelt. Ziel dieser hedonischen Analyse ist es, den reinen Preiseffekt pro betrachtete Periode herauszustellen.

Kontakt

Hypoport AG
Group Communications
Klosterstraße 71
10179 Berlin
Tel. +49 (0)30 42 08 6 - 1930
Fax +49 (0)30 42 08 6 - 1939
presse@hypoport.de
www.hypoport.de/presse_d.html

