

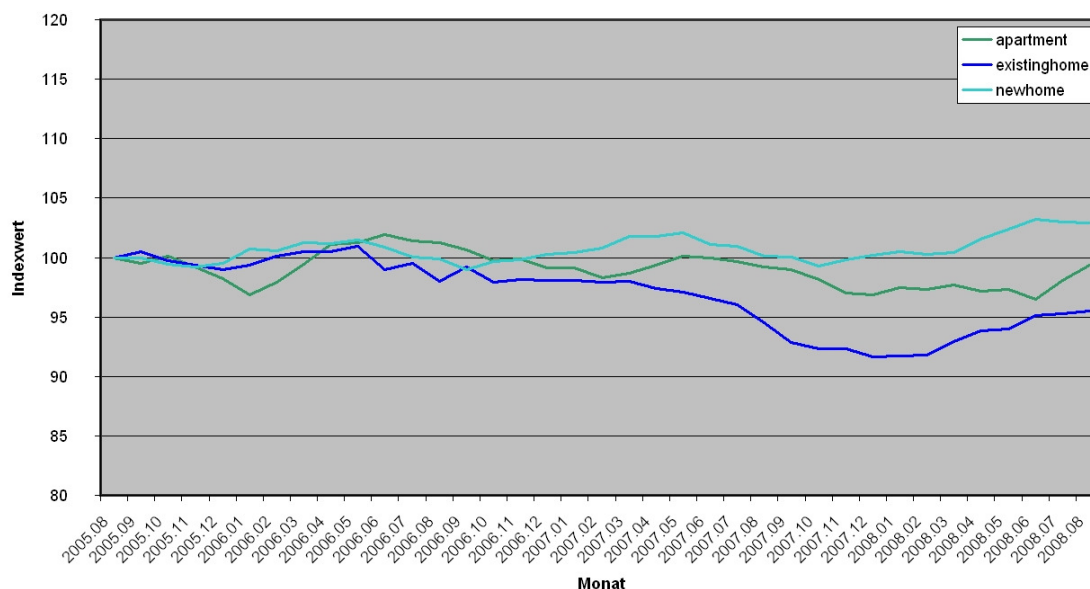


# Hedonischer Hauspreisindex September 2008

Gesamtindex über Vorjahresniveau  
Nachfrage bei Bestandsimmobilien rückläufig

Berlin, 16. Oktober 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

## Leicht fallend: Gesamt-Index hedonic

Im Beobachtungszeitraum September 2008 ist der Hauspreis-Gesamtindex leicht gefallen:

Juli 296,26	Im Jahresvergleich liegt der Gesamtindex mit 297,17 Punkten um 1,8% weiterhin über dem Vorjahresniveau (September 2007: 291,88). Der Gesamt-Index wird als bundesweite Durchschnittszahl ermittelt. In Ballungszentren steigen die Preise bei zunehmender Wohnungsknappheit deutlich stärker.
August 297,84	
September 297,17	

## Steigend: Eigentumswohnungen

Apartments setzen ihren Preisanstieg fort. Stadtlagen sind weiterhin sehr gefragt. Der hedonische Index liegt im September bei 100,39 Punkten. Das ergibt eine nochmalige Steigerung um 1%, nachdem der Index im August bereits um 1,4% gestiegen war. Zum Vergleich: Im September 2007 lag der Index für Eigentumswohnungen bei 98,98 Punkten.



### **Leicht steigend: Neue, freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser**

Der Abwärtstrend bei Hauspreisen für neue Ein- und Zweifamilienhäuser ist beendet. Die Preise sind mit einem Indexwert von 102,81 stabil (102,94 im Vormonat) und liegen nun mit 2,8% Steigerung deutlich über dem Wert des Vorjahres (September 2007: 100,04).

<b>April</b>	93,83
<b>Mai</b>	94,01
<b>Juni</b>	95,11
<b>Juli</b>	95,25
<b>August</b>	95,51
<b>September</b>	93,97

### **Rückgang: Bestehende, freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser**

Die Nachfrage nach bestehenden Ein- und Zweifamilienhäusern ist vorerst rückläufig, der Indexwert liegt bei 93,97 Punkten. Dies ist im Vergleich zum Vormonat ein Rückgang um -1,6%. Im 12-Monatsvergleich ist aber dennoch eine Steigerung von 1,2% zu erkennen (September 2007: 92,86).

**Prognose:** In den kommenden Monaten werden die Hauspreise stabil bleiben. Steigende Preise für Eigentumswohnungen werden ebenfalls nicht erwartet; hingegen könnten die Preise bei den Bestandsimmobilien weiter leicht fallen.

### **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](http://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  
Matthias H. Layher  
Head of Group Communications  
Klosterstraße 71  
10179 Berlin  
Tel. +49 (0)30 42 08 6 - 1930  
Fax +49 (0)30 42 08 6 - 1939  
[Matthias.layher@hypoport.de](mailto:Matthias.layher@hypoport.de)  
[www.hypoport.de/presse\\_d.html](http://www.hypoport.de/presse_d.html)

