

Berlin, 15. Februar 2011
vdp-Meldung Nr. 1

Preise für selbst genutztes Wohneigentum in Deutschland steigen erneut leicht an

Die Preise für Eigenheime und Eigentumswohnungen in Deutschland sind im vierten Quartal des Jahres 2010 erneut leicht gestiegen. Der vom Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) veröffentlichte Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum legte in diesem Zeitraum gegenüber dem dritten Quartal 2010 um 0,6 Prozent zu und steht nun bei 108,6 Punkten (2003 = 100). Bereits im dritten Quartal 2010 war er gegenüber dem zweiten Quartal um 0,8 Punkte gestiegen. Im Vergleich zum vierten Quartal 2009 ist der Index um 1,5 Prozent gestiegen. Dabei sind die Preise für Einfamilienhäuser stärker gestiegen als die für Eigentumswohnungen (+2,0 bzw. +0,4 Prozent).

Für das Gesamtjahr 2010 weisen sowohl der Gesamtindex als auch die Teilindizes für selbst genutzte Eigenheime und Eigentumswohnungen einen leichten Preisanstieg auf (vgl. Tabelle). Begünstigt wurde dieser Anstieg durch die unerwartet positive wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland und das niedrige Zinsniveau.

„Vor dem Hintergrund der günstigen Entwicklung des Arbeitsmarkts erwarten wir für 2011 einen weiteren moderaten Preisanstieg bei selbstgenutzten Wohnimmobilien“, sagt Jens Tolckmitt, Hauptgeschäftsführer des vdp. „Der deutsche Wohnungsmarkt ist bundesweit gesehen seit vielen Jahren frei von Übertreibungen und wird sich weiter stabil entwickeln. Einer der Gründe dafür ist, dass die Immobilien- und Hypothekenmärkte in Deutschland auf langfristige Stabilität ausgerichtet sind. Ein Pfeiler dieser Stabilitätskultur ist dabei der in Deutschland dominierende langjährige Festzinskredit.“

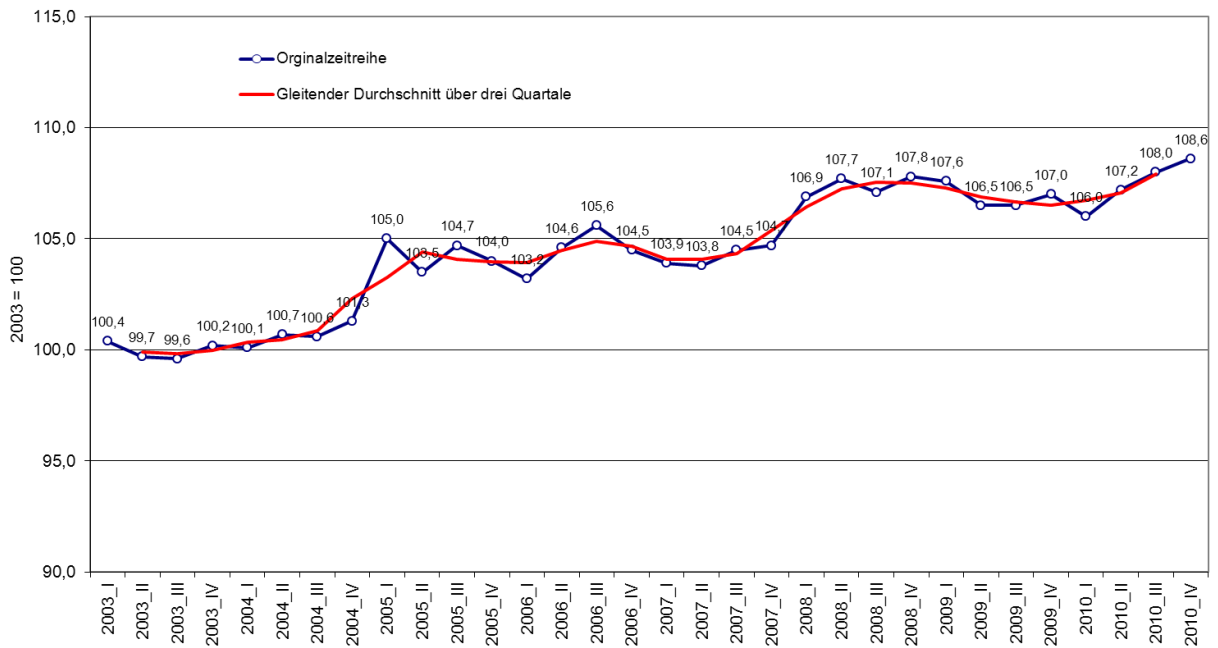
Der vdp-Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum wird vierteljährlich von der vdpResearch GmbH, einer hundertprozentigen Tochter des vdp, ermittelt. Der Index besteht aus zwei hedonischen Preisindizes für selbst genutzte Eigenheime bzw. Eigentumswohnungen, die entsprechend ihres Bestandes gewichtet werden. Grundlage für die Berechnungen ist die vdp-Transaktionsdatenbank, in der seit 2003 Daten zu Preisen und wertbestimmenden Faktoren von Immobilien systematisch erfasst werden. Diese Informationen werden im Zusammenhang mit von Mitgliedsinstituten des vdp finanzierten Immobilienkäufen gewonnen. Inzwischen umfasst die Datenbank 611.000 transaktions- und objektbezogene Datensätze von 20 Kreditinstituten.

Kontakt für Medienanfragen:

Dr. Helga Bender
Verband deutscher Pfandbriefbanken e.V.
Tel. 030 20915-330
E-Mail: bender@pfandbrief.de
www.pfandbrief.de

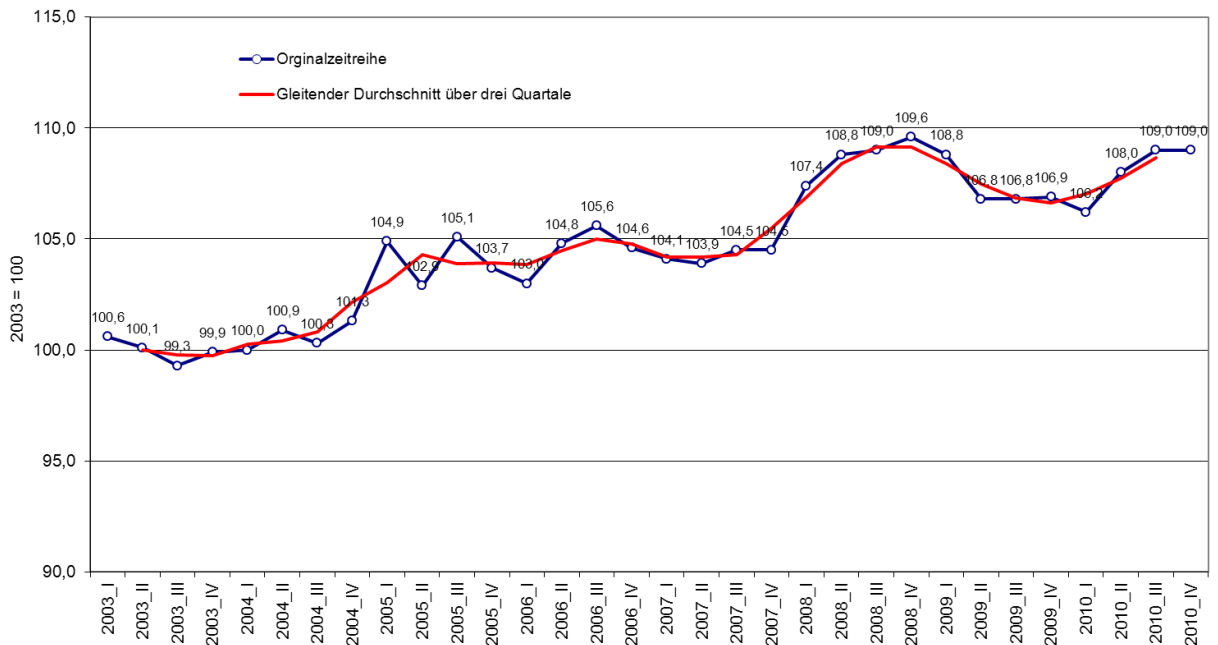
Dr. Franz Eilers
vdpResearch GmbH
Tel. 030 20622-916
E-Mail: eilers@vdpresearch.de
www.vdpresearch.de

vdp-Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum in Deutschland



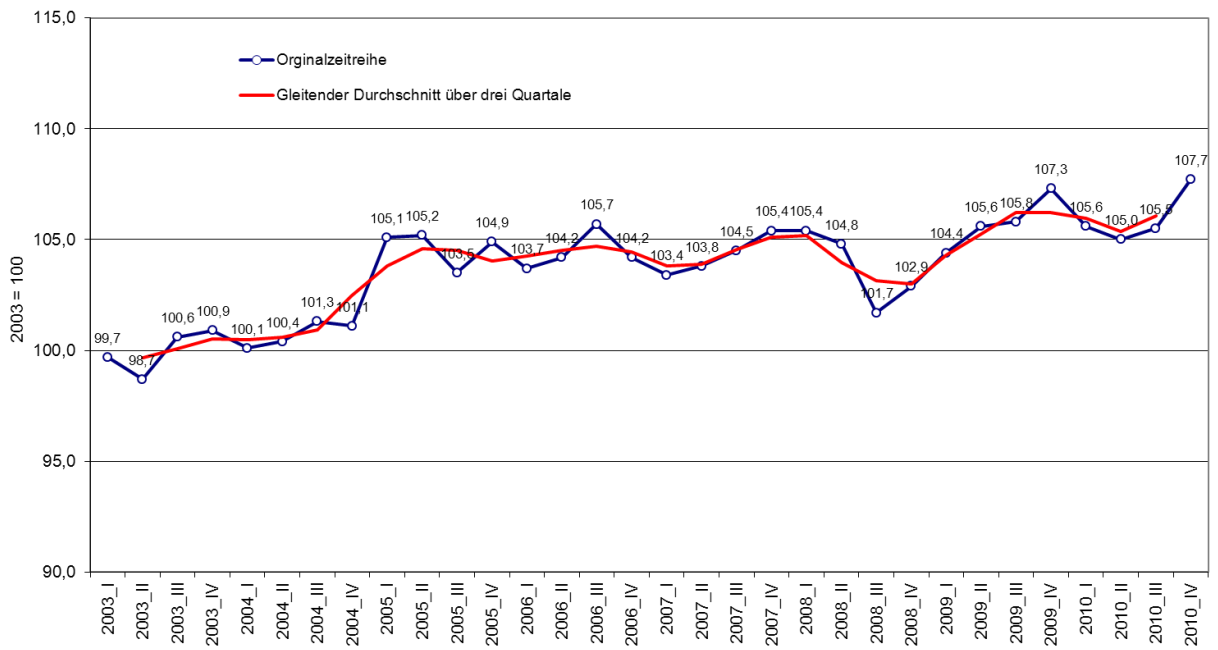
Quelle: vdp-Transaktionsdatenbank, Auswertung durch vdpResearch GmbH, Stand: Februar 2011

vdp-Preisindex für Eigenheime in Deutschland



Quelle: vdp-Transaktionsdatenbank, Auswertung durch vdpResearch GmbH, Stand: Februar 2011

vdp-Preisindex für Eigentumswohnungen in Deutschland



Quelle: vdp-Transaktionsdatenbank, Auswertung durch vdpResearch GmbH, Stand: Februar 2011

Jahr		vdp-Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum					
		Gesamtindex	Eigenheime	Eigentums- wohnungen	Gesamtindex	Eigenheime	Eigentums- wohnungen
		Indexstand (2003=100)			Veränderung gegenüber Vorjahr in %		
2003	JD	100,0	100,0	100,0			
2004	JD	100,7	100,6	100,7	0,7	0,6	0,7
2005	JD	104,3	104,2	104,7	3,6	3,6	4,0
2006	JD	104,5	104,5	104,4	0,2	0,3	-0,3
2007	JD	104,3	104,2	104,3	-0,2	-0,3	-0,1
2008	JD	107,4	108,7	103,7	3,0	4,3	-0,6
2009	JD	106,9	107,3	105,8	-0,5	-1,3	2,0
2010	JD	107,5	108,0	106,0	0,6	0,7	0,2
2003	1	100,4	100,6	99,7			
	2	99,7	100,1	98,7			
	3	99,6	99,3	100,6			
	4	100,2	99,9	100,9			
2004	1	100,1	100,0	100,1	-0,3	-0,6	0,4
	2	100,7	100,9	100,4	1,0	0,8	1,7
	3	100,6	100,3	101,3	1,0	1,0	0,7
	4	101,3	101,3	101,1	1,1	1,4	0,2
2005	1	105,0	104,9	105,1	4,9	4,9	5,0
	2	103,5	102,9	105,2	2,8	2,0	4,8
	3	104,7	105,1	103,5	4,1	4,8	2,2
	4	104,0	103,7	104,9	2,7	2,4	3,8
2006	1	103,2	103,0	103,7	-1,7	-1,8	-1,3
	2	104,6	104,8	104,2	1,1	1,8	-1,0
	3	105,6	105,6	105,7	0,9	0,5	2,1
	4	104,5	104,6	104,2	0,5	0,9	-0,7
2007	1	103,9	104,1	103,4	0,7	1,1	-0,3
	2	103,8	103,9	103,8	-0,8	-0,9	-0,4
	3	104,5	104,5	104,5	-1,0	-1,0	-1,1
	4	104,7	104,5	105,4	0,2	-0,1	1,2
2008	1	106,9	107,4	105,4	2,9	3,2	1,9
	2	107,7	108,8	104,8	3,8	4,7	1,0
	3	107,1	109,0	101,7	2,5	4,3	-2,7
	4	107,8	109,6	102,9	3,0	4,9	-2,4
2009	1	107,6	108,8	104,4	0,7	1,3	-0,9
	2	106,5	106,8	105,6	-1,1	-1,8	0,8
	3	106,5	106,8	105,8	-0,6	-2,0	4,0
	4	107,0	106,9	107,3	-0,7	-2,5	4,3
2010	1	106,0	106,2	105,6	-1,5	-2,4	1,1
	2	107,2	108,0	105,0	0,7	1,1	-0,6
	3	108,0	109,0	105,5	1,4	2,1	-0,3
	4	108,6	109,0	107,7	1,5	2,0	0,4

vdpResearch GmbH

Der vdp-Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum basiert auf einer Transaktionsdatenbank, die vierteljährlich aktualisiert wird und die gegenwärtig 611.000 anonymisierte Ausgangsdatensätze über tatsächlich gehandelte Immobilien aus dem gesamten Bundesgebiet beinhaltet. Zusätzlich zum Kaufpreis enthalten die Transaktionsdaten zahlreiche Angaben, etwa zu Baujahr, Lage und Ausstattung. Die vdpResearch ermittelt im Auftrag des vdp auf Grundlage eines hedonischen Regressionsmodells die um Qualitätsunterschiede bereinigte Preisentwicklung. Die Datensätze reichen bis ins Jahr 2003 zurück und stammen direkt von den finanzierenden Instituten. Die Indizes werden vierteljährlich, sechs Wochen nach dem Ende des jeweiligen Quartals, veröffentlicht.