



Berlin, 15. November 2010
vdp-Meldung Nr. 10

Preise für selbst genutztes Wohneigentum in Deutschland im dritten Quartal 2010 weiter gestiegen

Die Preise für selbst genutztes Wohneigentum in Deutschland sind im dritten Quartal 2010 weiter gestiegen. Der vom Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) veröffentlichte Preisindex lag um 1,4% über dem entsprechenden Vorjahresquartal; gegenüber dem Vorquartal wurde ein moderater Anstieg in Höhe von 0,7 % verzeichnet (vgl. Tabelle). Basis dieser Zahlen sind von Mitgliedsinstituten des vdp erfasste Immobilienkäufe, die im dritten Quartal des laufenden Jahres getätigt und finanziert wurden.

Der vdp-Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum setzt sich aus zwei hedonischen Preisindizes zusammen. Sie bilden die Preisentwicklung für Eigenheime und Eigentumswohnungen ab und werden entsprechend der Anzahl der selbst genutzten Eigenheime und Eigentumswohnungen gewichtet. Beide Teilindizes sind gestiegen. So stiegen die Preise für Eigenheime im dritten Quartal im Vergleich zum zweiten Quartal um 0,9 % und die Preise für Eigentumswohnungen um 0,5 %. Im Vergleich zum Vorjahresquartal stieg der Index für Eigenheime um 2,1 % an, während der Index für Eigentumswohnungen noch um 0,3 % unter dem Stand im entsprechenden Vorjahreszeitraum liegt.

„Wir gehen davon aus, dass sich die Preise für selbst genutztes Wohneigentum auch in den kommenden Monaten weiter gemäßigt aufwärts entwickeln werden“, so Jens Tolckmitt, Hauptgeschäftsführer des vdp. „Für diese Tendenz sprechen die deutliche wirtschaftliche Erholung und die unerwartet positive Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt. Auch die unverändert günstigen langfristigen Finanzierungsbedingungen sowie die verhaltene Neubautätigkeit, durch die das Angebot an neu errichteten Wohnungen weiterhin beschränkt bleibt, unterstützen diesen Trend.“

Der Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum wird vierteljährlich von der vdp-Research GmbH, einer hundertprozentigen Tochter des vdp, ermittelt. Grundlage für die Berechnungen ist die vdp-Transaktionsdatenbank, in der seit 2003 Daten zu Preisen und wertbestimmenden Faktoren von Immobilien systematisch erfasst werden. Inzwischen umfasst die Datenbank rund 600.000 transaktions- und objektbezogene Datensätze von 20 Kreditinstituten.

Kontakt für Medienanfragen:

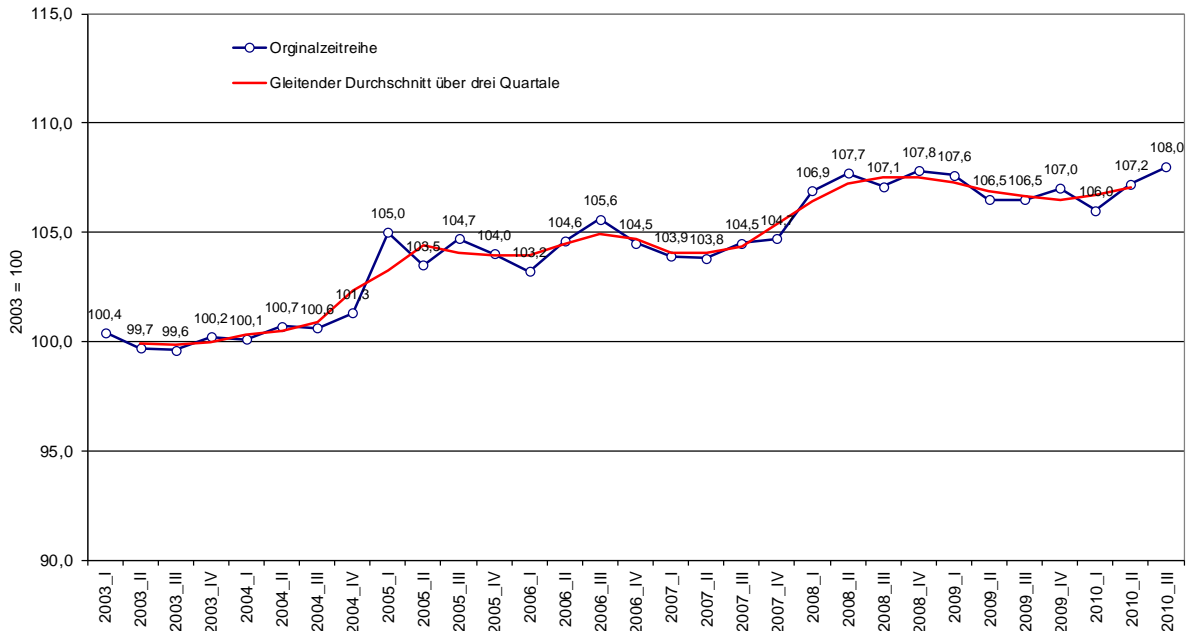
Dr. Helga Bender

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

Dr. Franz Eilers

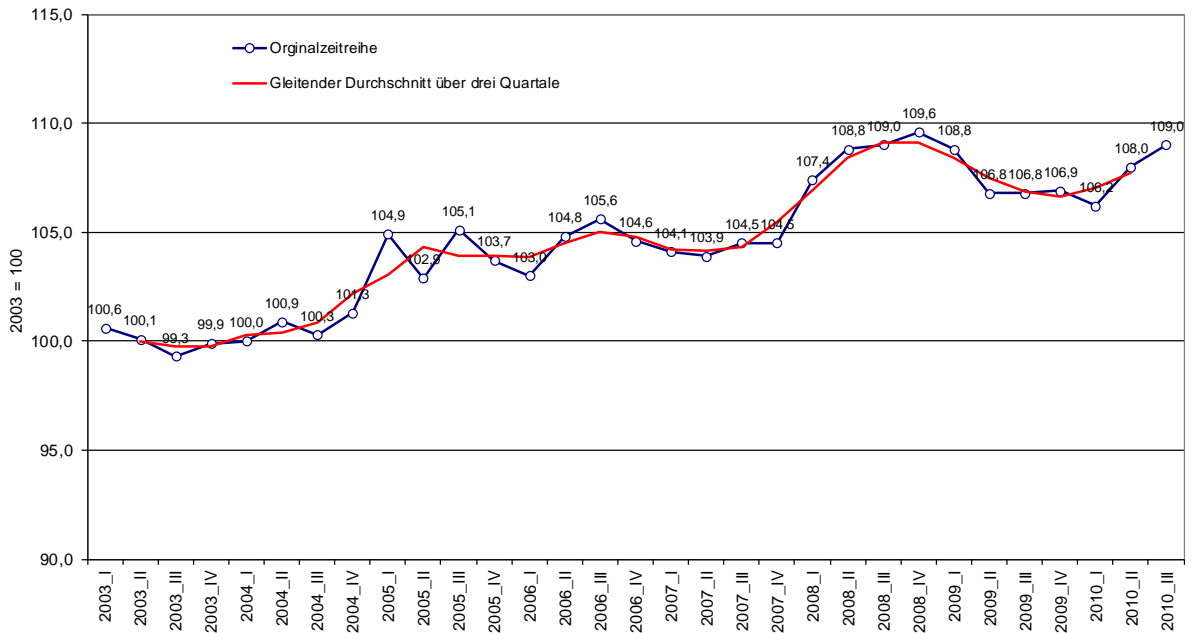
vdpResearch GmbH
Tel. 030 20622-916
E-Mail: eilers@vdpresearch.de
www.vdpresearch.de

vdp-Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum in Deutschland



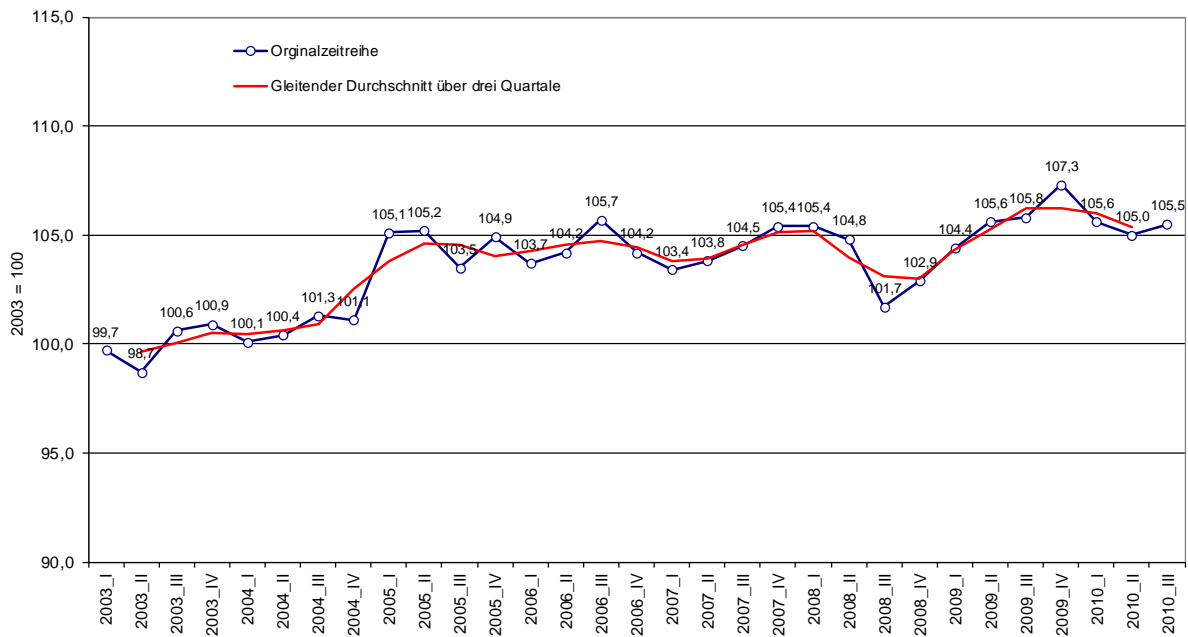
Quelle: vdp-Transaktionsdatenbank, Auswertung durch vdpResearch GmbH, Stand: November 2010

vdp-Preisindex für Eigenheime in Deutschland



Quelle: vdp-Transaktionsdatenbank, Auswertung durch vdpResearch GmbH, Stand: November 2010

vdp-Preisindex für Eigentumswohnungen in Deutschland



Quelle: vdp-Transaktionsdatenbank, Auswertung durch vdpResearch GmbH, Stand: November 2010

Jahr		vdp-Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum					
		Indexstand (2003=100)			Veränderung gegenüber Vorjahr in %		
		Gesamtindex	Eigenheime	Eigentumswohnungen	Gesamtindex	Eigenheime	Eigentumswohnungen
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
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

vdpResearch GmbH

Der vdp-Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum basiert auf einer Transaktionsdatenbank, die vierteljährlich aktualisiert wird und die gegenwärtig über rund 600.000 anonymisierte Ausgangsdatensätzen über tatsächlich gehandelte Immobilien aus dem gesamten Bundesgebiet beinhaltet. Zusätzlich zu dem 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.