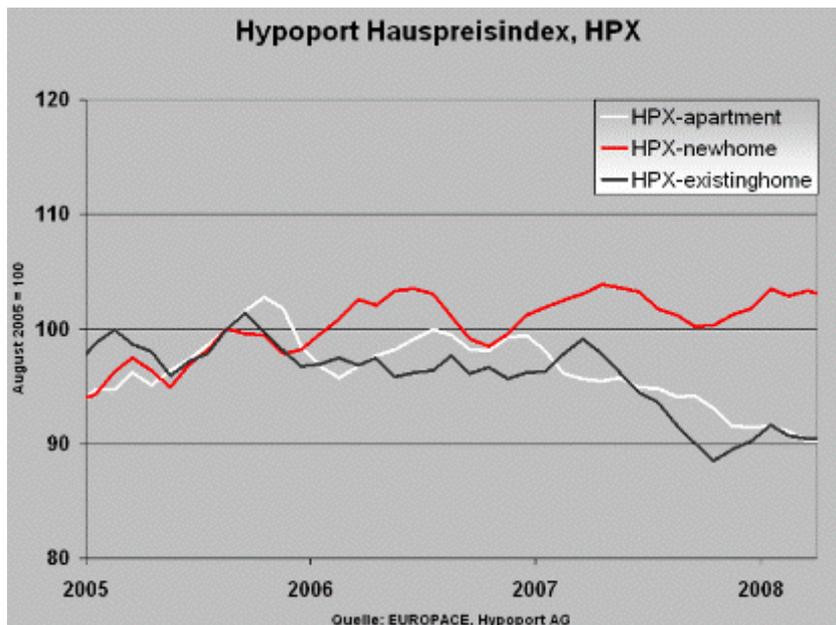




Hypoport Hauspreisindex April 2008

Wohnungs- und Hauspreise steigen wieder leicht



Berlin, 29. Mai 2008 –
Im April 2008 fiel der Hauspreis-Gesamindex nur mehr leicht um 0,1% von 284 Punkten auf 283,7 Punkte.

Damit schient der Boden für bundesdeutsche Hauspreise endgültig erreicht. Der Index für Wohnungen aus dem Bestand hat sich im Vergleich zum Vormonat nicht verändert; der für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser aus dem Bestand stieg sogar leicht an.

Prognose: In den kommenden Monaten werden die Hauspreise weiter leicht ansteigen.

Monatsvergleich	Total	Newhome	Existinghome	Apartment
Apr 08				
Monthly index	283,7	102,9	90,5	90,3
Monthly index, last month	284	105,8	90,4	90,3
Monthly change	-0,1056%	-0,3872%	0,1106%	0,0000%
Monthly change, last month	-0,2459%	0,4864%	-0,4405%	-0,8782%
3-monthly change	-1,0464%	-0,5797%	-1,3086%	-1,3115%
3-monthly change, last month	0,1764%	1,5733%	0,1107%	-1,3115%
Annual change, y/y	-4,3493%	-0,8671%	-7,3695%	-5,0473%
Annual change, y/y, last month	-4,4736%	0,2913%	-8,6869%	-5,2466%

Stabilisiert: Bestandswohnungen

Die Preise für Wohnungen aus dem Bestand (HPX-apartment) haben sich im Beobachtungszeitraum nicht verändert. Der Index zeigt einen konstanten Wert von 90,3 Punkten. Der mittlere Kaufpreis liegt bei 135.000 Euro (leicht fallend), die durchschnittliche Wohnfläche bei konstant 84 Quadratmetern, der Preis pro Quadratmeter bei 1.608 Euro (ebenfalls leicht fallend) im Bundesdurchschnitt. Im Jahresvergleich ist der Index jedoch um 5 % gefallen.



Leicht steigend: Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser aus dem Bestand

Im Vergleich zum Vormonat stieg der Index-Wert für Häuser aus dem Bestand (HPX-existinghome) um 0,1 Prozent. Er entwickelte sich von 90,4 Punkten auf 90,5 Punkte. Im Jahresvergleich ergibt sich ein Preisverfall von ca. 7 %.

Die durchschnittliche Grundstücksgröße steigt an und liegt derzeit bei 405 Quadratmetern. Der mittlere Kaufpreis liegt bei auf ca. 189.900 Euro; pro Quadratmeter entspricht das 1.533 Euro. Die Wohnfläche liegt bei durchschnittlich 124 Quadratmetern.

Nur noch leicht fallend: Neue, freistehende Ein- und Zwei-Familienhäuser

Im Vergleich zum Vormonat fällt der Index-Wert HPX-newhome nur leicht um 0,4 Prozent. Der Indexwert beträgt 102,9 Punkte. Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt 471 Quadratmeter, der mittlere Kaufpreis liegt stabil bei 224.500 Euro – bei einer durchschnittlichen Wohnfläche 124 Quadratmetern und einem Quadratmeterpreis von 1.805 Euro. Die Gesamtzahl der Kreditverträge für Neubauten geht weiter zurück.

April 2008								
	Jahr	Monat	Index	Baujahr	Grundstück	Durchschnittlicher Kaufpreis	Wohnfläche	Preis/qm
Wohnungen Bestand	2008	4	0,903	1984		135.062	84	1.608
Häuser Bestand	2008	4	0,905	1985	405	189.939	124	1.533
Neubauten	2008	4	1,029	2008	471	224.527	124	1.805

Transaktionsvolumen erreicht neuen Rekord
Größter Marktanteil bei Immobilienfinanzierungen im Internet

Die Hypoport AG, Berlin, erreichte im ersten Quartal 2008 mit dem Finanzmarktplatz ein Transaktionsvolumen von 3,4 Mrd. EUR. Immobilienfinanzierungen machten mit 3,2 Mrd. EUR den dominierenden Anteil aus.

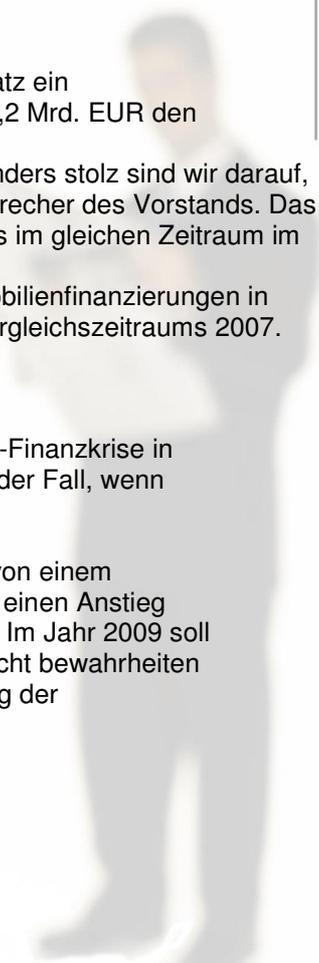
„Das Quartals-Volumen ist das größte in unserer Unternehmensgeschichte. Besonders stolz sind wir darauf, dass wir auch in einem rückläufigen Markt weiter wachsen,“ so Ronald Slabke, Sprecher des Vorstands. Das Rekordvolumen liegt in dem angespannten Finanzierungsmarkt mit 13 % höher als im gleichen Zeitraum im Vorjahr.

Laut Statistik der Deutschen Bundesbank lag das Neugeschäftsvolumen bei Immobilienfinanzierungen in Deutschlands in den ersten zwei Monaten 2008 um 5 % unter dem Niveau des Vergleichszeitraums 2007.

Zinskommentar

Laut Bundesbankpräsident Axel Weber haben die Folgen der Turbulenzen der US-Finanzkrise in Europa und speziell Deutschland keine tiefen Spuren hinterlassen. Dies wäre nur der Fall, wenn die Kreditversorgung der Unternehmen litte, wofür es bislang keinen Beleg gibt.

Die führenden Wirtschaftsforschungsinstitute gehen in ihrem Frühjahrsgutachten von einem Rückgang der Inflationsrate in Deutschland bis zum Jahresende aus. Die EZB hat einen Anstieg der Verbraucherpreise 2008 von 2,9 Prozent im Jahresdurchschnitt prognostiziert. Im Jahr 2009 soll er sich wieder mit 1,8 Prozent normalisiert haben. Sollten sich diese Prognosen nicht bewahrheiten und die Inflationsrate weiterhin hoch bleiben, schließt Weber eine Leitzinserhöhung der Europäischen Zentralbank nicht aus.





Auswirkungen auf die Baufinanzierungszinsen

Im Vergleich zu anderen Ländern sind die Hypothekenzinsen in Deutschland weiterhin auf einem niedrigen Niveau. So liegt der Zins für ein Darlehen mit 15-jähriger Laufzeit beispielsweise in den USA derzeit bei etwa 5,40 Prozent und in Großbritannien bei über 6 Prozent. Über deutsche Kreditvermittler können derzeit Darlehen mit einer Zinsbindung von 15 Jahren bereits ab 4,81 Prozent (nom.) abgeschlossen werden (Stand 30.04.08). Diese Unterschiede sind vor allem dadurch begründet, dass die Struktur der Bankenwirtschaft und die Refinanzierung in Deutschland anders sind als in den angelsächsischen Ländern.

Ein weiterer bestimmender Faktor ist die Erwartung auf die Zinsentwicklung der Kapitalmarktteilnehmer. Bisher gingen Experten davon aus, dass durch anstehende Leitzinssenkungen die Geld- und Kapitalmärkte mit weiter zurückgehenden Zinsen agieren. Nach Meinung vieler Marktteilnehmer wird das jedoch nicht der Fall sein. Auf breiter Front sind hingegen wieder steigende Zinsen zu verzeichnen. Vor dem Hintergrund der aktuellen Inflationsentwicklung sind hiervon besonders Darlehen mit kurzen Laufzeiten betroffen, mit der Folge, dass sich die Zinsstrukturkurve sehr flach entwickeln wird.

Klaus Kannen, Vorstand für Privatkundenfinanzierungen bei der Dr. Klein & Co. AG: „Man sollte nicht weiter auf fallende Zinsen spekulieren; Baugeldzinsen werden langfristig steigen. Langen Laufzeiten der Zinsbindung und Forward-Darlehen sind die beste Wahl. Für Eigennutzer lässt sich die Finanzierung zudem durch KfW-Mittel optimieren.“

Zins-Tendenz

Kurzfristig: steigend

Langfristig: steigend

Kontakt

Für weitere Fragen wenden Sie sich gerne an:

Karen Niederstadt
Group Communications Director

Hypoport AG
Klosterstraße 71
10179 Berlin
Tel. +49 (0)30 42 08 6 - 1930
Fax +49 (0)30 42 08 6 - 1939
Mob. +49 (0)172 30 88 221
karen.niederstadt@hypoport.de
www.hypoport.de/presse.html

