

empirica-Preisdatenbank

Blasenindex I/2020

erstellt im April 2020



Immobilienpreisindex | **Blasenindex** | Erschwinglichkeitsindex | Nebenkostenindex

Auf Basis der empirica-Preisdatenbank veröffentlichen wir neben dem empirica-Blasenindex auch regelmäßig den empirica-Immobilienpreisindex, den empirica-Erschwinglichkeitsindex sowie Indizes zu Nebenkosten und studentischem Wohnen.

empirica ag | Kurfürstendamm 234 | 10719 Berlin | Telefon: 030/884 795-0
www.empirica-institut.de | Mail: preisdaten@empirica-institut.de | [Impressum](#)

WIRD MIT SINKENDEM BIP DIE VERSCHULDUNG ZUR GEFAHR?

Die aktuelle Lage

Eine Blasengefahr machen wir an drohenden Wohnungsüberschüssen, Preisrelationen und überbordender Verschuldung fest (vgl. Kap. 5).

Verbreitete **Wohnungsüberschüsse** sind nicht erkennbar. **Preisrelationen** sind derzeit schlecht interpretierbar, denn unklar ist, inwieweit die Angebotspreise bereits ausreichend die Corona-Lage reflektieren.

Neu ist aber das Tempo der **Verschuldung**. So liegen die ausstehenden Baukredite erstmals seit 5 Jahren wieder nachhaltig über 40% vom BIP. Auch die vom vdp erfassten Neukreditzusagen wachsen seit etwa zwei Jahren wieder mit höherem Tempo.

Ein Corona-bedingter Rückgang des BIP um 4% würde den Kreditbestand cet. par. von 42% auf 44% erhöhen – ein Wert der seit der Finanzkrise nicht mehr erreicht wurde. „Normal“ waren solche und höhere Werte sonst nur im Rahmen des „Aufbau-Ost“, der allerdings nicht für alle Marktteilnehmer glimpflich ausging (Leipziger ETWs

waren in den 1990er Jahren so teuer wie Münchner).

Alles noch **kein Grund zur Besorgnis**, aber in Kombination mit unbekanntem Corona-Risiken doch eine Mahnung.

Die Werte für 2020q1

Bundesweit steigt diesmal vor allem der **Teilindex Wohnungsbaukredite** (+4 Pkte; s. nächste Seite), etwas auch der **Vervielfältiger** (+1 Pkt), dagegen stagnieren die Indices für **Preis-Einkommen** und **Fertigstellungen**.

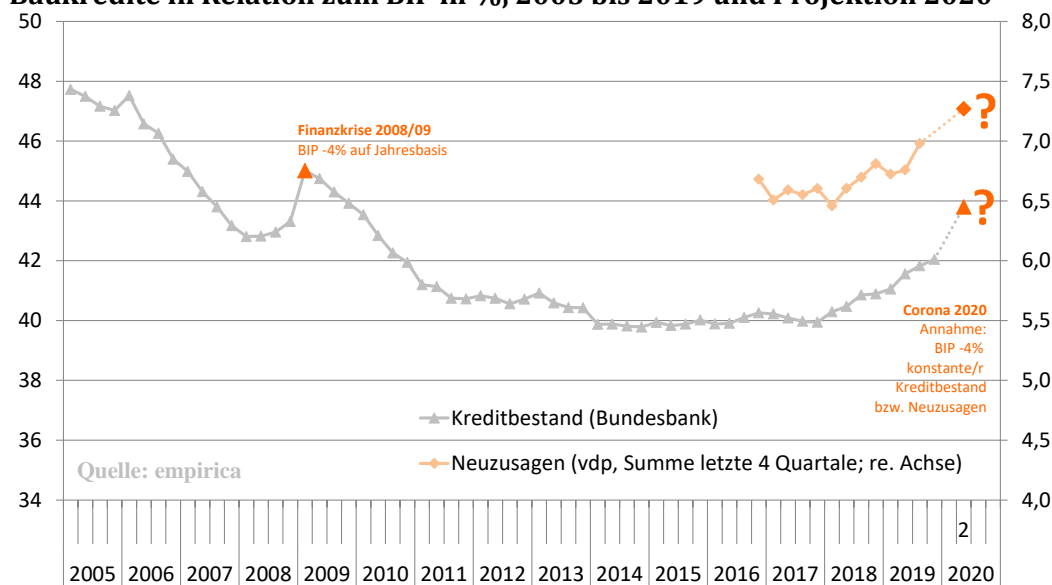
Der Gesamtindex steigt damit bundesweit, d.h. die Zahl der Kreise mit Blasengefahr nimmt abermals zu.

In eigener Sache / Methodik

Eine rückwirkende **Revision** der regionalen Durchschnittseinkommen hat zu Veränderungen bei den regionalen Preis-Einkommens-Relationen geführt.

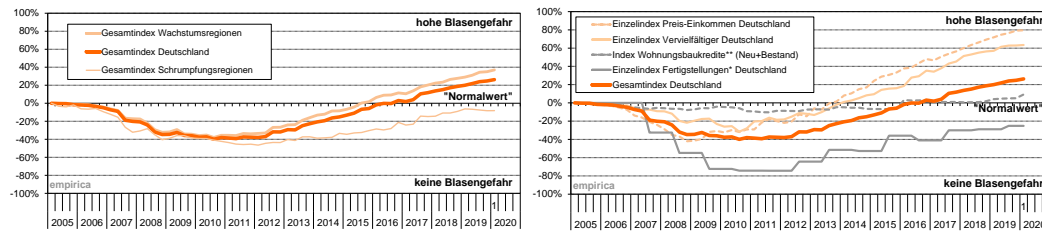
Die Struktur der Kurven hat sich dadurch aber nur unwesentlich verändert; dies muss bei der Interpretation berücksichtigt werden.

Baukredite in Relation zum BIP in %, 2005 bis 2019 und Projektion 2020



1. Blasenfahr und Rückschlagpotential verschiedener Regionen

empirica-Blasenindex: Gesamt- und Einzelindices (2005q1=0%)



*pro Einwohner | **relativ zum BIP (Bestand: Bundesbank; Neugeschäft: vdp) | Preise=ETW Neubau
 Wachstumsregionen (Schrumpfung) = delta Einwohner 2013-18 >1% (<-1%)
 Quelle: empirica-Preisdatenbank (empirica-systeme Marktdatenbank)

Der Gesamtindex (+/-0 Pkte; obere Abb.) stagniert in Schrumpfungsregionen (+/-0 Pkt) und steigt in Wachstumsregionen (+2 Pkte).

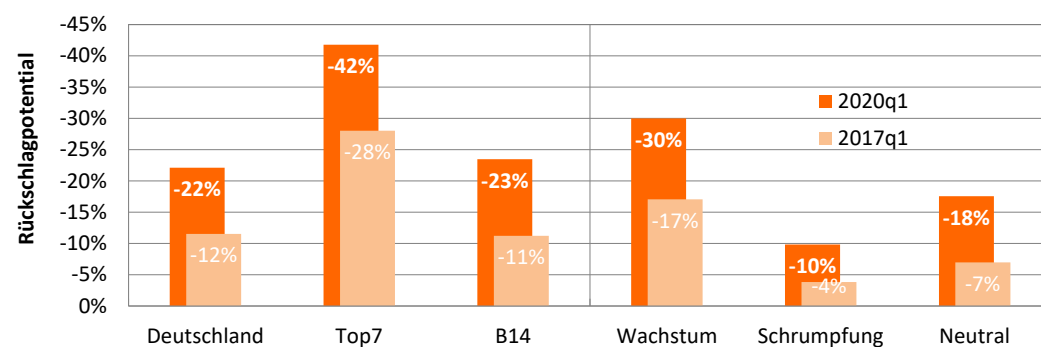
Das Rückschlagpotential beschreibt die relative Preiskluft zwischen Kaufpreisen für ETW und Mieten (untere Abb.). Bundesweit liegt es bei 22% (vor drei Jahren 12%), in den Top 7-Städten bei 42% (28%). Sogar in Schrumpfungsregionen könnten die Preise um 10% (4%) einbrechen.

Begünstigt wird ein Einbruch durch Hemmnisse des Mietanstiegs: Corona-bedingte Arbeitslosigkeit, verstärkte Umlenkung der Schwarmwanderung von den Top 7- in Ausweichstädte oder Markteingriffe (Vermögensabgabe, Mietendeckel, Mietpreisstopp etc.).

Unwahrscheinlicher wird ein Einbruch durch Corona-bedingt weniger Wohnungsbau, sinkende Zinsen oder degressive Abschreibung im Neubau.

Rückschlagpotential in verschiedenen Stadt- und Regionstypen

Relative Preiskluft zwischen ETW und Mieten (aktuell/vor 3 Jahren - alle Baujahre)



Quelle: empirica-Preisdatenbank (empirica-systeme Marktdatenbank)

Datenbasis und Methodik

Der Index basiert auf Daten von **empirica-regio** sowie von empirica-systeme Marktdatenbank, Destatis, vdp und Bundesbank. Die empirica-Preisdatenbank reicht zurück bis ins Jahr 2004. Die hier verwendete Hedonik basiert auf einem bottom-up Ansatz, der von 401 Regressionen auf Kreisebene zu Regions-, Landes- und Bundeswerten aggregiert.

Mehr Infos: [Datensatzbeschreibung](#) | [Methodik siehe Kap. 5](#) | [Grafikvorlagen](#)

2. Warnstufen: Großstädte und bundesweite Verteilung

empirica-Blasenindex: Warnstufen in Großstädten

empirica-Blasenindex 2020q1											
- die 12 größten kreisfreien Städte und bundesweite Verteilung -											
Name KS = kreisfreie Stadt LK = Landkreis		Vervielfältiger Kaufpreis / Jahresmiete		Preis-Einkommen Kaufpreis / Jahreseink.		Fertigstellungen Whg. / 1.000 Einwohner		Blasenindex insgesamt		Trend**	
		Frage: Ist der Kauf einer Mietwohnung ggü. 2005q1 besser/schlechter über Mieteinnahmen refinanzierbar?		Frage: Ist der Kauf einer selbstgenutzten ETW ggü. 2005q1 besser/schlechter mit dem regionalen Einkommen finanzierbar?		Frage: Werden ggü. 2005 mehr/weniger Wohnungen gebaut (oder gar mehr als die prognostizierte Neubaunachfrage)?		Frage: Ist die Gesamteinschätzung günstiger/ungünstiger ggü. 2005q1?			
		Trend*	2005q1	2020q1	Trend*	2005q1	2020q1	Trend*	2005		2018
Hamburg (KS)	Top-7	●	24,5	37,8	●	5,0	9,4	●	2,0	5,8	■
Bremen (KS)		●	19,1	28,5	●	4,3	6,6	●	2,1	3,2	■
Düsseldorf (KS)	Top-7	●	22,7	37,6	●	5,0	9,8	●	1,4	4,2	■
Essen (KS)		●	23,1	29,9	●	5,1	7,2	●	1,6	1,9	■
Köln (KS)	Top-7	●	23,7	34,4	●	5,6	8,7	●	2,3	3,4	■
Dortmund (KS)		●	24,7	25,0	●	5,2	5,9	●	1,6	2,8	■
Frankfurt am Main (KS)	Top-7	●	20,9	39,1	●	5,8	12,8	●	4,2	5,0	■
Stuttgart (KS)	Top-7	●	24,7	38,2	●	5,2	9,5	●	2,0	2,9	■
München (KS)	Top-7	●	26,9	43,0	●	6,4	13,3	●	4,0	6,4	■
Berlin (KS)	Top-7	●	23,5	37,7	●	5,5	11,0	●	1,1	4,6	■
Dresden (KS)		●	23,6	28,9	●	5,9	7,9	●	1,4	4,0	■
Leipzig (KS)		●	30,4	31,3	●	6,5	9,1	●	1,8	3,9	■

empirica-Blasenindex: bundesweite Verteilung der Warnstufen

Verteilung über alle KS und LK	2020q1	Anzahl	Anteil	2020q1	Anzahl	Anteil	2020q1	Anzahl	Anteil	Anzahl 2020q1	Anteil
Keine/eher geringe Blasengefahr	●	51	13%	●	38	9%	●	139	35%	64	16%
"Normalwert" (Gefahr gering)	●	90	22%	●	47	12%	●	225	56%	36	9%
Mäßig bis hohe Blasengefahr	●	260	65%	●	316	79%	●	37	9%	301	75%
Anzahl KS und LK insgesamt		401	100%		401	100%		401	100%	401	100%

*Werte: -1 (grün) / 0 (gelb) / +1 (rot) = ggü. 2005q1 gefallen / etwa konstant / gestiegen **Werte: -3 bis +3 (Summe der drei Einzelindikatoren)

Copyright: Die Daten des empirica-Blasenindex bleiben geistiges Eigentum der empirica ag. Der Erwerb berechtigt nur zum Gebrauch innerhalb Ihrer Firma. Eine Veröffentlichung oder Weitergabe der Daten an Dritte – ob in Originalform oder weiterverarbeiteter Form, ob entgeltlich, unentgeltlich oder im Tausch – bedürfen der Zustimmung der empirica ag und erfordern zwingend die Quellenangabe „empirica-Blasenindex“.

Komplette Liste für alle 401 Kreise zum Preis von 49 EUR (Bestellformular auf der letzten Seite)

Quelle: empirica-Preisdatenbank (empirica-systeme Marktdatenbank)

Großstädte

Gegenüber dem Vorquartal bleibt die Blasengefahr unverändert. Damit wird weiterhin für 10 von 12 Großstädten eine „eher hohe“ Blasengefahr indiziert (Vorquartal 10, vor drei Jahren 8). In Leipzig und Dortmund ist die Gefahr nur „mäßig hoch“.

Bundesweite Verteilung

Verteilung „Vervielfältiger“

Mieten und Kaufpreise wachsen in 260 von 401 Landkreisen/kreisfreien Städten nicht mehr im Gleichklang (Vorquartal 258, vor drei Jahren 169).

Verteilung „Preis-Einkommen“

In 316 Kreisen sind die Kaufpreise den Einkommen enteilt (Vorquartal 311, vor drei Jahren 199).

Verteilung „Fertigstellungen“

In 37 Kreisen werden zu viele Wohnungen gebaut (Vorquartal 37, vor drei Jahren 7).

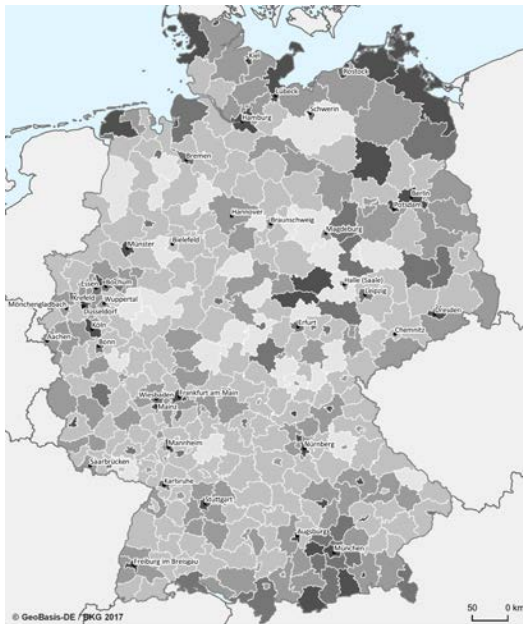
Verteilung „Gesamtindex“

Im Ergebnis indiziert der empirica-Blasenindex für 301 Kreise eine mäßige bis hohe Blasengefahr (Vorquartal 297, vor drei Jahren 186).

3. Indikatoren im Zeitvergleich der letzten 5 Jahre

Preis-Einkommen-Verhältnis

Wie viele regionale Jahresnettoeinkommen kostet eine neue ETW?

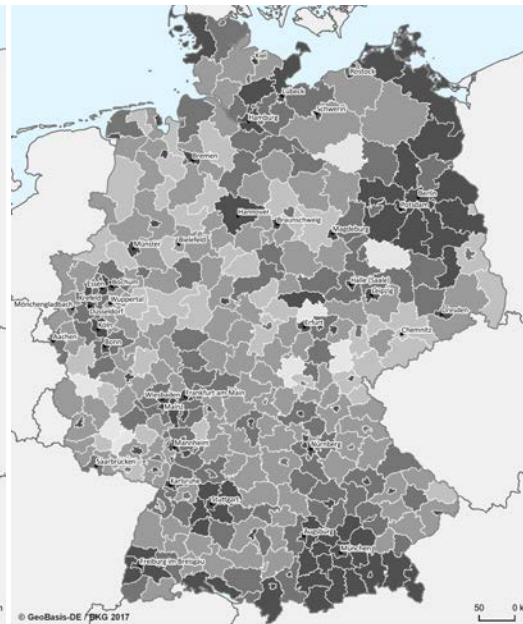


Kaufpreis-Einkommen-Verhältnis (ETW-Neubau) 1. Quartal 2015

☐ unter 3 ☐ 3 bis unter 4 ☐ 4 bis unter 5 ☐ 5 bis unter 6 ☐ 6 und mehr

Quelle: empirica-Preisdatenbank (empirica-systeme Marktdatenbank)

empirica



Kaufpreis-Einkommen-Verhältnis (ETW-Neubau) 1. Quartal 2020

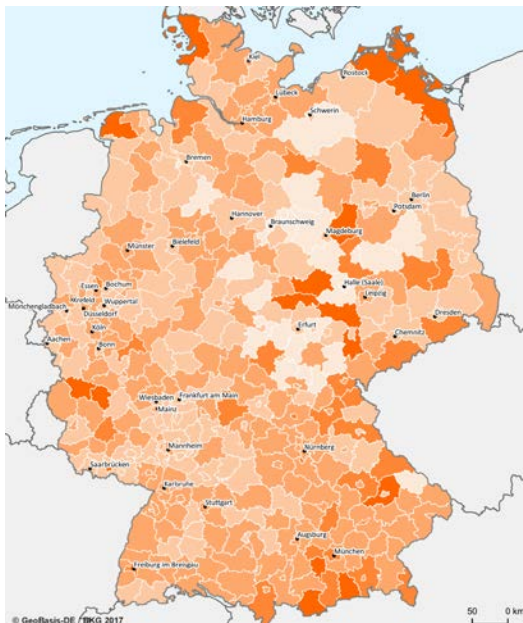
☐ unter 3 ☐ 3 bis unter 4 ☐ 4 bis unter 5 ☐ 5 bis unter 6 ☐ 6 und mehr

Quelle: empirica-Preisdatenbank (empirica-systeme Marktdatenbank)

empirica

Mietpreis-Vervielfältiger

Wie viele regionale Jahresnettokaltmieten kostet eine neue ETW?

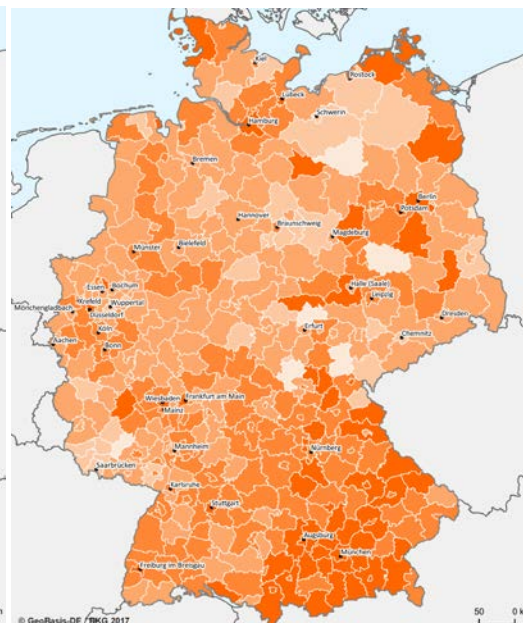


Kaufpreisvervielfältiger (ETW Neubau) 1. Quartal 2015

☐ unter 20 ☐ 20 bis unter 25 ☐ 25 bis unter 30 ☐ 30 bis unter 35 ☐ 35 und mehr

Quelle: empirica-Preisdatenbank (empirica-systeme Marktdatenbank)

empirica



Kaufpreisvervielfältiger (ETW Neubau) 1. Quartal 2020

☐ unter 20 ☐ 20 bis unter 25 ☐ 25 bis unter 30 ☐ 30 bis unter 35 ☐ 35 und mehr

Quelle: empirica-Preisdatenbank (empirica-systeme Marktdatenbank)

empirica

4. Drei Fragen zur Interpretation des empirica-Blasenindex

Frage: Was ist eine Preisblase und was ist das Gefährliche daran?

Antwort: Als Blase bezeichnet man einen spekulativen Preisauftrieb, der durch den fundamentalen Zusammenhang von Angebot und Nachfrage nicht mehr zu rechtfertigen ist. Das Schädliche daran sind aber weniger die hohen Preise selbst, sondern vielmehr die dadurch überzeichnete Knappheit. In der Folge kommt es zu Fehlallokationen: der Wohnungsbau und die dazu erforderliche Kreditvergabe werden über Gebühr angekurbelt, Kapital für alternative Anlageinvestitionen wird knapp. Gefährlich wird eine Blase aber erst, wenn sie platzt. Dann wird Vermögen vernichtet, weil die Buchwerte der Immobilien an Wert verlieren. Es entstehen Leerstände und im schlimmsten Fall kommt es zu einer Bankenkrise, weil die Kreditausfälle überhand nehmen.

Frage: Und der empirica-Blasenindex kann nun eine Preisblase erkennen?

Antwort: Nein, leider nicht. Er kann nur Hinweise auf drohende Blasenbildung geben und dafür verschiedene Warnstufen anzeigen. Dazu werden auf regionaler Ebene vier verschiedene Indikatoren analysiert, die Alarm schlagen, wenn bestimmte Grenzwerte für die Zuwächse gegenüber dem „blasenfreien“ Referenzjahr 2005 überschritten werden. Die Grenzwerte berücksichtigen dabei regional unterschiedliche Schwellen, um lokalty-

pische Besonderheiten einzubeziehen; diese resultieren u.a. aus ortsspezifischen Wohnungsqualitäten oder Erwartungen hinsichtlich der künftigen Wohnungsnachfrage.

Frage: Was wären denn typische Schwellenwerte für eine Preisblase?

Antwort: Der empirica-Blasenindex basiert - wegen der lokaltypischen Besonderheiten auf der Analyse von Zuwächsen verschiedener Indikatoren und nicht auf dem Überschreiten absoluter Schwellenwerte. Man kann aber Vergleichsländer mit vergangenen Preisblasen heranziehen, um sich ein Bild von den absoluten Werten zu machen, die sich typischerweise dahinter verbergen. Nehmen wir z.B. Spanien oder Irland. Dort ist um 2006/07 eine Blase geplatzt: die Hauspreise sind relativ zum BIP bis 2012 laut OECD um 4,6% p.a. in Spanien und sogar um 10,0% p.a. in Irland gesunken. Wie bei jeder geplatzten Blase waren die Hinweise auf drohende Blasenbildung nicht zu übersehen: in Spanien wurden im Maximum 15,4 Wohnungen pro Tsd. Einwohner fertiggestellt und sind die ausstehenden Kredite für den Wohnungsbau auf 63% des BIP gestiegen, in Irland lag die Fertigstellungsquote sogar bei 20,9 Wohnungen und die Schuldenquote bei 72%. Demgegenüber stehen die Zeichen in Deutschland noch auf Entspannung: zuletzt wurden gerade einmal 3,4 Wohnungen pro Tsd. Einwohner fertiggestellt und lag die Schuldenquote bei 42% des BIP.

5. Methodik des empirica-Blasenindex

Wann drohen Preisblasen?

Klar ist: nicht jeder Preisanstieg birgt die Gefahr einer Blase. Andererseits gibt es aber keine allgemein anerkannte Definition für eine Preisblase.

Eine Preisblase erkennt man spätestens, wenn sie platzt, die Preise also drastisch einbrechen. Preise brechen ein, wenn die Nachfrage erheblich hinter dem Angebot zurück bleibt. Dazu muss entweder vorher das Angebot (stark) zunehmen oder die Nachfrage (plötzlich) einbrechen. Eine übermäßige Angebotsausweitung am Wohnungsmarkt erkennt man an Fertigstellungen, die über den mittelfristigen Bedarf hinausgehen, ein Nachfrageeinbruch daran, dass zum herrschenden Preis kaum noch einer kaufen will oder kann. Eine Blase droht demnach wenn der „Normalverdiener“ sich die Immobilie nicht mehr leisten kann, weil die Kaufpreise schneller als

- a) die **Mieten** oder
- b) die **Einkommen** steigen und
- c) immer mehr **Wohnungen** (über den Bedarf hinaus) gebaut werden
- d) und dazu immer mehr **Kredite** aufgenommen werden.

Diese vier Indikatoren (Vervielfältiger, Preis-Einkommens-Verhältnis, Fertigstellungen je Einwohner und Wohnungsbaukredite relativ zum BIP) können beobachtet werden.

Die Marktbreite ist entscheidend

Selbst wenn bundesweit Entwarnung gegeben werden kann, gibt es regionale Märkte, auf denen eine Preisblase

droht. Regionale Preisblasen sind volkswirtschaftlich unproblematisch. Sie können jedoch gefährlich werden, wenn viele regionale Märkte betroffen sind. Deswegen werden die vier Einzelindikatoren zunächst für alle 401 Landkreise und kreisfreie Städte berechnet (Indikator „Wohnungsbaukredite“ liegt nur auf Bundesebene vor). Anschließend wird für diese vier Indikatoren in jedem Kreis eine Warnstufe ermittelt.

Dazu wird geprüft, ob die Indikatoren deutlich über (Vorwarnung; Wert +1) oder unter (Entwarnung; Wert -1) dem 2005er Wert liegen. Zusammen mit dem bundesweiten Einzelindex „Wohnungsbaukredite“ lassen sich dann vier bundesweite Einzelindices konstruieren, die angeben, um wieviel Prozentpunkte der Anteil Kreise mit Vorwarnung über (oder unter) dem Anteil Kreise mit Entwarnung liegt. Jeder Einzelindex kann damit Werte zwischen 100% und -100% annehmen. Ein bundesweiter Gesamtindex ergibt sich dann als Mittelwert dieser vier Einzelindices und nimmt ebenfalls Werte zwischen 100% und -100% an. Dieser Gesamtindex kann als Marktbreite der Blasengefahr interpretiert werden. Je größer der Wert, desto mehr Landkreise oder kreisfreie Städte gibt es, für die vor einer drohenden Blasengefahr gewarnt werden muss.

Aus Gründen der Datenverfügbarkeit wird der Indikator „Fertigstellungen“ um sechs Monate zeitversetzt und nur als Jahreswert herangezogen.

Disput zum empirica-Blasenindex am 30.05/01.06.2018 auf Twitter mit Ronald Slabke (Hypoport)

Reiner Braun @empirica_Inst · 5. Mai 2015
empirica-Blasenindex 2015q1: Droht wirklich kein Überangebot am #Wohnungsmarkt?
empirica-institut.de/emp2007/news...

Name	Veränderung		Preisveränderung		Fertigstellungen		Blasenindex	
	2014q1	2015q1	2014q1	2015q1	2014q1	2015q1	2014q1	2015q1
KS - Kreistreu Stadt	25,8	27,4	8,1	7,4	2,2	3,7		
KS - Länderebn	19,9	23,7	4,7	5,1	2,2	1,6		
Hamburg (KS)	22,4	26,7	5,3	6,7	2,1	2,5		
Düsseldorf (KS)	22,2	26,5	4,4	5,3	1,4	1,3		
Köln (KS)	23,7	26,6	6,0	6,3	2,0	3,0		
Dortmund (KS)	25,2	23,9	5,0	5,4	3,1	2,1		
Frankfurt am Main (KS)	20,0	25,2	6,8	7,8	2,8	4,5		
Stuttgart (KS)	24,9	27,4	6,0	7,0	1,9	2,5		
München (KS)	27,7	31,2	7,3	9,4	2,9	5,5		
Berlin (KS)	24,9	24,9	5,3	6,0	1,9	1,9		
Dresden (KS)	25,0	23,1	5,4	5,8	2,1	2,2		
Leipzig (KS)	21,9	25,0	4,3	4,9	2,1	2,2		
Veränderung über KS und LK	20,0	23,0	4,0	4,0	2,0	2,0		
Index Blasenindex	199	50%	139	30%	303	75%	221	50%
"Tourenmarkt" (Güter preisneutral)	35	9%	114	40%	22	19%	87	24%
Index Blasenindex	100	45%	108	17%	22	1%	81	21%
Anzahl KS und LK insgesamt	402	100%	402	100%	402	100%	402	100%

* Werte: 1/1/1+1 (q1q1 2004q1) (aktuell) (www.kunststatistik.de) (postings) ** Werte: 3/1x-1 (q1q1 der drei Ertragskategorien)

Ronald Slabke @Ronald_SI · Folgen

Antwort an @empirica_Inst

Schon vor 3 Jahren haben Sie in den Metropolen Deutschlands die "Empirica Immobilienblasengefahr" angezeigt. Was halten Sie heute von den Analysen von damals?

16:14 - 30. Mai 2018

Twitter deine Antwort

Reiner Braun @empirica_Inst · 1. Juni

Antwort an @Ronald_SI

Das Risiko ist ja nicht weg, nur weil (noch) nichts passiert ist. Im Gegenteil!

Ronald Slabke @Ronald_SI · 1. Juni

Auf welchen Zeitraum ab Warnung bezieht sich denn ihre "Blasengefahr"?

Die Preise für Wohnraum in den betroffenen Regionen sind seit dieser Warnung aus 2015 um mehr als 20% gestiegen. Ein Zurückfallen der Preise auf die Werte von damals ist nun höchst unwahrscheinlich. Korrekt?

Reiner Braun @empirica_Inst · 1. Juni

Die Blasenengefahr dauert solange, bis sie vorbei ist. Determinanten sind Vervielfältiger, Preis-Einkommen, Fertigstellungen und Baukredite-BIP.

Das Rückschlagpotential liegt jetzt im Bundesdurchschnitt bei 15%, in den Top7 bei 31%.

Quelle:

Neue empirica Daten

empirica-Blasenindex 2018q1

Mieten und Kaufpreise wachsen nunmehr in 259 von 402 Landkreisen/kreisfreien Städten nicht mehr im Gleichklang (Vorquartal 247, vor drei Jahren 163).

empirica-institut.de

Ronald Slabke @Ronald_SI · 1. Juni

Unterstellen wir mal - total theoretisch - das die Preise in den Regionen durch Verknappung & weiteren Zuzug in den nächsten 10 J. jährlich um durchschnittlich 5% weiter steigen. Sie warnen dann jedes Jahr weiter vor der Blasenengefahr & passen leicht das Rückschlagpotential an?

Reiner Braun @empirica_Inst · 1. Juni

Bitte zwei Dinge unterscheiden: fundamentaler Nachfragezuwachs (reflektiert im Mietanstieg) und finanzmarktgetriebener Anlagennotstand (reflektiert im über dem Mietanstieg hinausgehenden Kaufpreisanstieg). Durch Zuzug steigen Miete/Kaufpreis parallel ohne Anstieg Blasenengefahr...

Reiner Braun @empirica_Inst · 1. Juni

...Determinanten sind eben Vervielfältiger und Preis-Einkommen, nicht aber Preise per se!

Ronald Slabke @Ronald_SI · 1. Juni

Wäre da nicht die diversen Regulierungen, die den Preisanstieg bei den Mieten künstlich verzögern.

Und bei ETW ist der Preisanstieg zu großen Teilen nicht zinsgetrieben, sondern durch den Wechsel aus dem versiegten Mietmarkt bedingt.

Reiner Braun @empirica_Inst

Antwort an @Ronald_SI

ad a) Falls Mieten (verzögert) steigen, mindern sie selbstverständlich das Blasenrisiko. Nochmal: Determinante ist zB der Vervielfältiger.

ad b) Die Selbstnutzerquote stagniert (darüber hinaus unterscheiden sich unsere Meinungen darüber, ob die ETW-Preise zinsgetrieben sind)

11:08 - 1. Juni 2018

Twitter deine Antwort

Ronald Slabke @Ronald_SI · 1. Juni

Antwort an @empirica_Inst

... Angesichts der Rahmenbedingungen (Zuwanderung, Wachstum, Mietpreisverzerrung, Angebotsverknappung, Einheitszins im Euro-Raum & fehlendes Zinssteigerungspotenzial aufgrund der Staatsschulden) halte ich die Eintrittswahrscheinlichkeit einer Immobilienpreisblase für sehr gering.

Ronald Slabke @Ronald_SI · 1. Juni

Antwort an @empirica_Inst

Ich verstehe, was ihr Model determiniert. Und natürlich gibt es in einer Welt negativer Realzinsen auch immer eine „Blasengefahr“ z.B. bei Anleihen ...

Bestellung: empirica-Blasenindex „Quartalsdaten“

Fax +49(0)30-884795-17

Mail preisdaten@empirica-institut.de

Wir bestellen den empirica-Blasenindex „Quartalsdaten“ für alle 401 Kreise. Die Tabelle enthält die drei regionalen Einzelindices „Vervielfältiger“, „Preis-Einkommens-Verhältnis“ und „Fertigstellungen je Tsd. Einwohner“ sowie einen regionalen Gesamtindex. Sie erscheint jeweils ca. vier Wochen nach Quartalsende.

Name	Vervielfältiger Kaufpreis / Jahresmiete			Preis-Einkommen Kaufpreis / Jahreseink.			Fertigstellungen Whg. / 1.000 Einwohner			Blasenindex insgesamt
	Frage: Ist der Kauf einer Mietwohnung ggü. 2004q1 besser/schlechter über Mieteinnahmen refinanzierbar?			Frage: Ist der Kauf einer selbstgenutzten ETW ggü. 2004q1 besser/schlechter mit dem regionalen Einkommen finanzierbar?			Frage: Werden ggü. 2003 mehr/weniger Wohnungen gebaut (oder gar mehr als die prognostizierte Neubaunachfrage)?			Frage: Ist die Gesamteinschätzung günstiger/ungünstiger ggü. 2004q1?
	Trend*	2004q1	2017q1	Trend*	2004q1	2017q1	Trend*	2003	2015	Trend**
KS = kreisfreie Stadt LK = Landkreis										
Flensburg (KS)	●	30,4	23,5	●	6,1	5,4	●	5,8	4,2	■
Kiel (KS)	●	20,3	28,3	●	6,2	7,4	●	1,9	2,0	■
:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Greiz (LK)	●	34,9	20,0	●	4,9	2,8	●	2,4	0,5	■
Altenburger Land (LK)	●	28,5	26,8	●	4,4	5,4	●	1,6	0,9	■

Bitte mailen Sie uns einmalig die aktuellen Quartalswerte für 49 Euro zzgl. USt.

Bitte mailen Sie uns die aktuellen Quartalswerte künftig immer unaufgefordert zu. Als Abonnent erhalten wir die vier Lieferungen jährlich zum Preis von insg. nur 149 Euro p.a. zzgl. USt. Wir erhalten mit der ersten Datenlieferung und dann jeweils jährlich eine Rechnung und können das Abo jederzeit zum 31.12. kündigen.

Bitte in DRUCKBUCHSTABEN ausfüllen.

Firma	
Ansprechpartner/-in	
Straße/Nr.	
PLZ und Ort	
Telefon	
E-Mail	
Datum	

Die Datenverarbeitung zum Zwecke der Kontaktaufnahme mit uns erfolgt nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a und b DSGVO auf Grundlage Ihrer freiwillig erteilten Einwilligung. Die für die Benutzung des Kontaktformulars von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden nach Erledigung der von Ihnen gestellten Anfrage bzw. nach Vertragserfüllung gelöscht.

Copyright: Die Daten des empirica-Blasenindex bleiben geistiges Eigentum der empirica ag. Der Erwerb berechtigt nur zum Gebrauch innerhalb Ihrer Firma. Eine Veröffentlichung oder Weitergabe der Daten an Dritte – ob in Originalform oder weiterverarbeiteter Form, ob entgeltlich, unentgeltlich oder im Tausch – bedürfen der Zustimmung der empirica ag und erfordern zwingend die Quellenangabe „empirica-Preisdatenbank“.