



Datum: 21. April 2010

Knight Frank präsentiert weltweiten Preisindex für Wohnimmobilien

## Die Preise für Wohnimmobilien erholen sich

**Frankfurt/München, Deutschland** – Die Preise für Wohnimmobilien sind 2009 in fast der Hälfte der Standorte gestiegen, die die internationale Immobilienberatung Knight Frank regelmäßig im Rahmen ihres weltweiten Wohnimmobilienindexes untersucht. Mit 8 Prozent haben sie im asiatisch-pazifischen Raum am stärksten angezogen. Weltweit betrachtet haben sie indes im Durchschnitt um 3,8 Prozent nachgegeben. Mit fast 30 Prozent sind die Preise in Hongkong am stärksten gestiegen. Mit Verlusten von mehr als 40 Prozent stehen Estland, Dubai und Lettland am anderen Ende der Skala.

„Die Erholung an den Wohnimmobilienmärkten ist noch nicht robust,“ kommentiert Liam Bailey, der das Research für Wohnimmobilien bei Knight Frank verantwortet. „Obwohl wir 2009 in einigen Ländern hohe Preiszuwächse von bis zu 28 Prozent verzeichnet haben, sind in den letzten drei Monaten 2009 die Preise noch in fast der Hälfte der untersuchten Länder gefallen.“

Nach wie vor liegen die Pole stark auseinander. Während mit Hongkong, China, Israel, Australien und Norwegen fünf Länder 2009 zweistellige Wachstumsraten verbuchten, fielen die Preise in neun Ländern um mehr als 10 Prozent.

Die Wohnimmobilienmärkte in Hongkong und China haben mit einem Plus von mehr als 25 Prozent von steuerlichen Förderungen der Regierung profitiert, die hohe Liquidität in den Markt gepumpt haben. Der Preiszuwachs scheint sich indes allmählich abzuschwächen. Im vierten Quartal 2009 sind die Preise in Hongkong nur noch um 2,9 Prozent gestiegen.

Auch die australische Wirtschaft hat von Chinas schneller Erholung von der globalen Rezession profitiert. Wohnimmobilien haben sich 2009 um 13,6 Prozent verteuert, wobei das Wachstum mit 5,2 Prozent im vierten Quartal am stärksten war.

Israelis investieren nach wie vor lieber in Immobilien als in andere Anlageklassen. Das hat den Preisauftrieb unterstützt, der sich 2009 auf 21,3 Prozent summierte. Laut der jüdischen Chronik wird rund die Hälfte der Immobilien als Zweitwohnsitz erworben.

Am unteren Ende der Skala stehen laut dem Knight Frank-Index die Ukraine, die baltischen Staaten Estland, Lettland und Litauen sowie Irland und Dubai, wo die Preise in Folge der Finanzkrise 2009



stark nachgegeben haben. Der freie Fall scheint nun allerdings gestoppt zu sein. Im vierten Quartal 2009 verzeichneten diese Länder mit Ausnahme von Irland nur noch geringe Verluste oder bereits erste leichte Gewinne.

In einigen Ländern, in denen die Preise zu Jahresbeginn leicht gestiegen waren, begann die wirtschaftliche Erholung wieder zu wackeln, was zu nachgebenden Preisen im vierten Quartal führte. So konnte die USA beispielsweise in den ersten sechs Monaten 2009 ein Plus von 3 Prozent verbuchen, musste im vierten Quartal dagegen ein Minus von 0,6 Prozent verkraften. Auch Deutschland erzielte im ersten Halbjahr einen Zuwachs von 2 Prozent, verlor im letzten Quartal aber wieder 0,6 Prozent.

„Weltweit betrachtet war das Minus im letzten Quartal 2009 an den meisten Standorten moderat,“ kommentiert Bailey. „Das lässt vermuten, dass sich 2010 die Länder erholen könnten, in denen letztes Jahr Verluste zu verbuchen waren. Die Wirtschaft ist indes besonders in Europa noch labil, so dass Prognosen für die Immobilienmärkte schwierig sind.“

#### Weltweiter Preisindex für Wohnimmobilien von Knight Frank 4. Quartal 2009

Rang	Land	Region	Veränderung pro Jahr per 4. Quartal 2009	Veränderung pro Halbjahr per 4. Quartal 2009	Veränderung pro Quartal per 4. Quartal 2009	Länder, die Daten zum 4. Quartal 2009 nicht geliefert haben
1	Hongkong	Asien/Pazifik	27,6%	10,4%	2,9%	
2	China	Asien/Pazifik	25,1%			
3	Israel	Naher Osten	21,3%	6,4%	3,1%	
4	Australien	Asien/Pazifik	13,6%	9,8%	5,2%	
5	Norwegen	Europa	11,6%	1,8%	0,0%	
6	Finnland	Europa	7,8%	5,6%	2,7%	
7	Schweiz	Europa	6,9%	2,6%	1,1%	
8	Kolumbien	Südamerika	6,7%	1,9%	0,6%	*
9	Neuseeland	Asien/Pazifik	6,4%	0,6%	1,5%	
10		Europa		5,4%		
11		Afrika	5,6%	6,9%	2,2%	
12	Kanada	Nordamerika	5,2%	8,4%	3,3%	
13	Österreich	Europa	5,2%	3,8%	-2,1%	*
14	Jersey	Europa	3,6%	2,0%	0,1%	
15	Großbritannien	Europa	3,4%	5,2%	1,6%	
16	Luxemburg	Europa	2,4%	1,9%	0,0%	
17	Indien	Asien/Pazifik	2,2%	0,4%	0,2%	**
18	Indonesien	Asien/Pazifik		0,8%	0,4%	
19	Ungarn	Europa	1,7%	2,8%	-0,1%	



20	Belgien	Europa	0,9%	0,5%	0,8%	*
21	Singapur	Asien/Pazifik	0,5%	24,3%	7,2%	
22	Malaysien	Asien/Pazifik	0,4%	0,3%	-0,2%	**
23	Portugal	Europa	0,2%	-1,2%	-0,9%	
24	Polen	Europa	0,0%	0,0%	-1,2%	
25	Malta	Europa	-1,4%	0,0%	-0,5%	
26	Deutschland	Europa	-1,7%	2,0%	-0,6%	
27	Niederlande	Europa	-2,0%	0,9%	-0,9%	
28	USA	Nordamerika	-3,1%	2,8%	-0,6%	
29	Griechenland	Europa	-3,6%	-0,9%	-0,7%	
30	Japan	Asien/Pazifik	-4,0%	-2,0%	-1,0%	*
31	Italien	Europa	-4,2%	-1,7%	-0,9%	
32	Frankreich	Europa	-4,4%	2,3%	0,4%	
33	Spanien	Europa	-6,3%	-1,5%	-0,6%	
34	Tschechien	Europa	-8,0%	-4,4%	-2,0%	
35	Dänemark	Europa	-8,1%	3,7%	-0,8%	
36	Island	Europa	-8,3%	0,0%	1,7%	
37	Russland	Europa	-9,1%	-4,9%	-2,7%	*
38	Kroatien	Europa	-9,4%	-6,4%	-3,4%	
39	Slowakien	Europa	-12,3%	-3,4%	-1,9%	
40	Slowenien	Europa	-15,7%	-3,5%	0,2%	
41	Irland	Europa	-18,5%	-11,7%	-8,3%	
42	Bulgarien	Europa	-26,3%	-6,8%	-1,9%	
43	Litauen	Europa	-32,1%	-6,8%	-1,5%	
44	Ukraine	Europa	-35,7%	2,5%	-0,3%	
45	Estland	Europa	-40,3%	-18,5%	0,4%	
46	Dubai, Vereinigte Arabische Emirate	Naher Osten	-42,1%	6,1%	0,7%	
47	Lettland	Europa	-49,8%	2,6%	7,0%	
**Daten per 2. Quartal 2009						
* Daten per 3. Quartal 2009						

### Ansprechpartner:

Liam Bailey, Residential Research, Knight Frank, 00 44 / 20 / 7861 5133

Liane Mletzko, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit Deutschland, 069 / 61 00 28 53 und 0171 / 477 22 85

### Firmenporträt

**Knight Frank LLP**, London, ist der Marktführer unter den internationalen und gleichzeitig unabhängigen Immobilienberatungen, Gemeinsam mit dem international tätigen Partner Newmark Knight Frank, New York, verfügt Knight Frank über 207 Büros in 43 Ländern auf sechs Kontinenten, Mehr als 6,340 Immobilienexperten wickeln weltweit jährlich Transaktionen in einem Gesamtwert von mehr als 886 Milliarden US-Dollar (fast 594 Milliarden britische Pfund) in den Segmenten Gewerbe, Landwirtschaft und Wohnen ab und beraten Kunden vom privaten Eigennutzer und Privatinvestor bis



---

hin zu großen Developern, Investoren und Unternehmen, Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage [www.knightfrank.com](http://www.knightfrank.com),