

KONZEPTE UND HINTERGRÜNDE DER PREISINDIZES FÜR WOHNIMMOBILIEN

Nutzerkonferenz „Immobilienpreise - Was bietet die amtliche Statistik?“
am 30. Juni 2016 im Statistischen Bundesamt

Hubert Vorholt



Was ist ein Preisindex (im Zeitvergleich)?

Maß für die Entwicklung der Preise auf Grundlage eines repräsentativen Warenkorb

Klassisch: Berechnung nach dem Laspeyres-Konzept

- Warenkorb / Gewichtung aus dem Basisjahr,
- keine Substitution auf Ebene des Wägungsschemas

Qualitätsänderung eines Gutes

➔ Qualitätsbereinigung -> „reine Preisveränderung“

Heute Trend zu Kettenindizes (jährlich aktualisierte Wägungsschemata)

Zeitvergleich bei Immobilien



50.000€

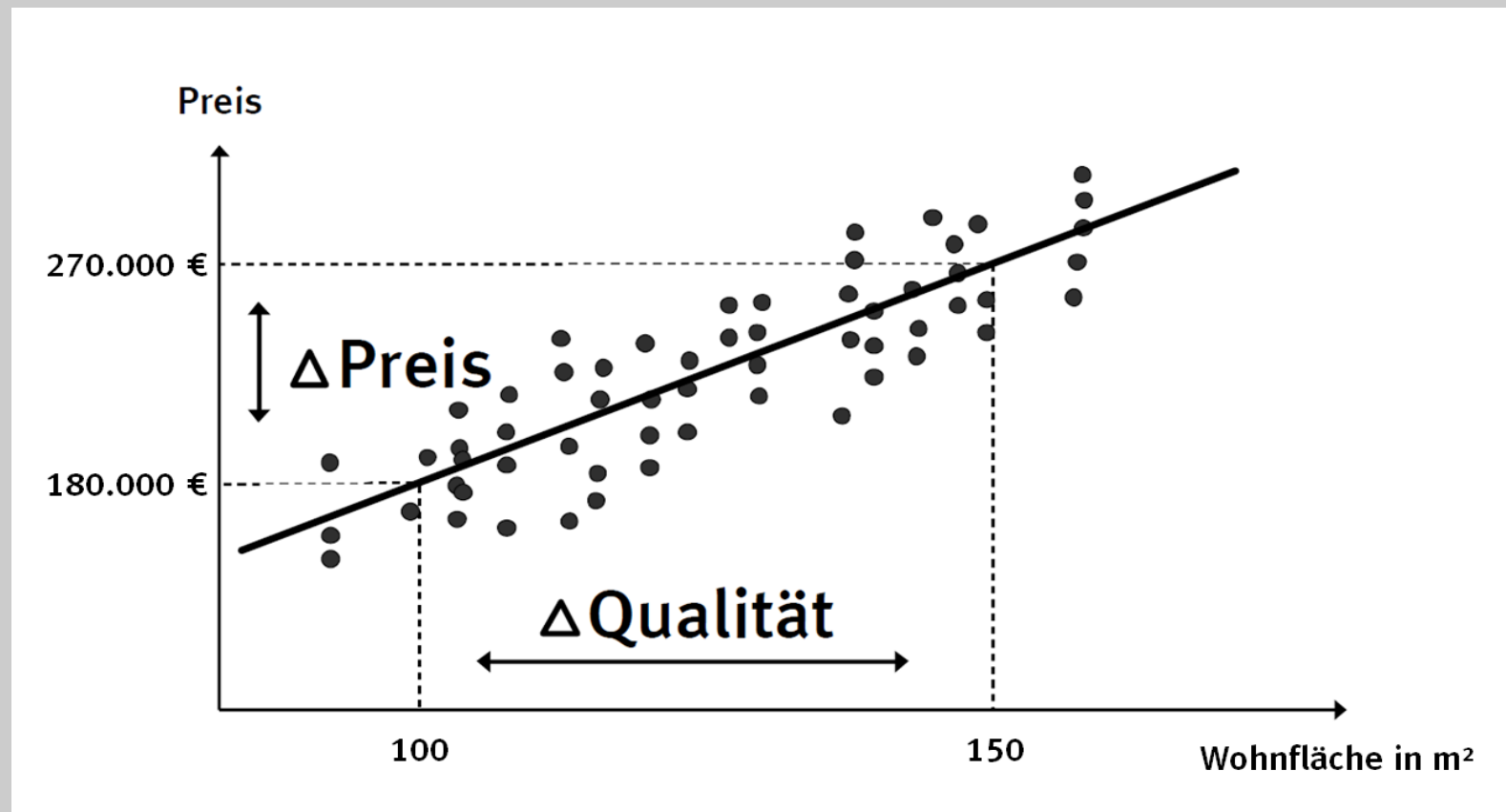
Δ Qualität

Δ Preis

250.000€



Lösung: Hedonische Regressionen



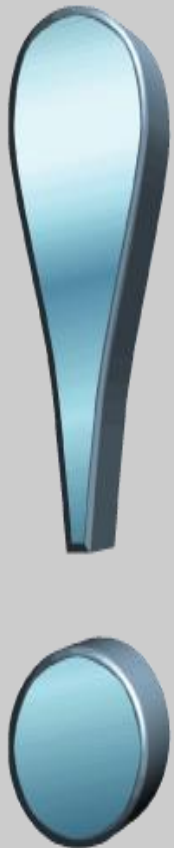
Entwicklungsarbeiten für OOHPI/HPI

Mehrstufige Projekte ab 2002 mit finanzieller Unterstützung von Eurostat

Arbeitsschwerpunkte:

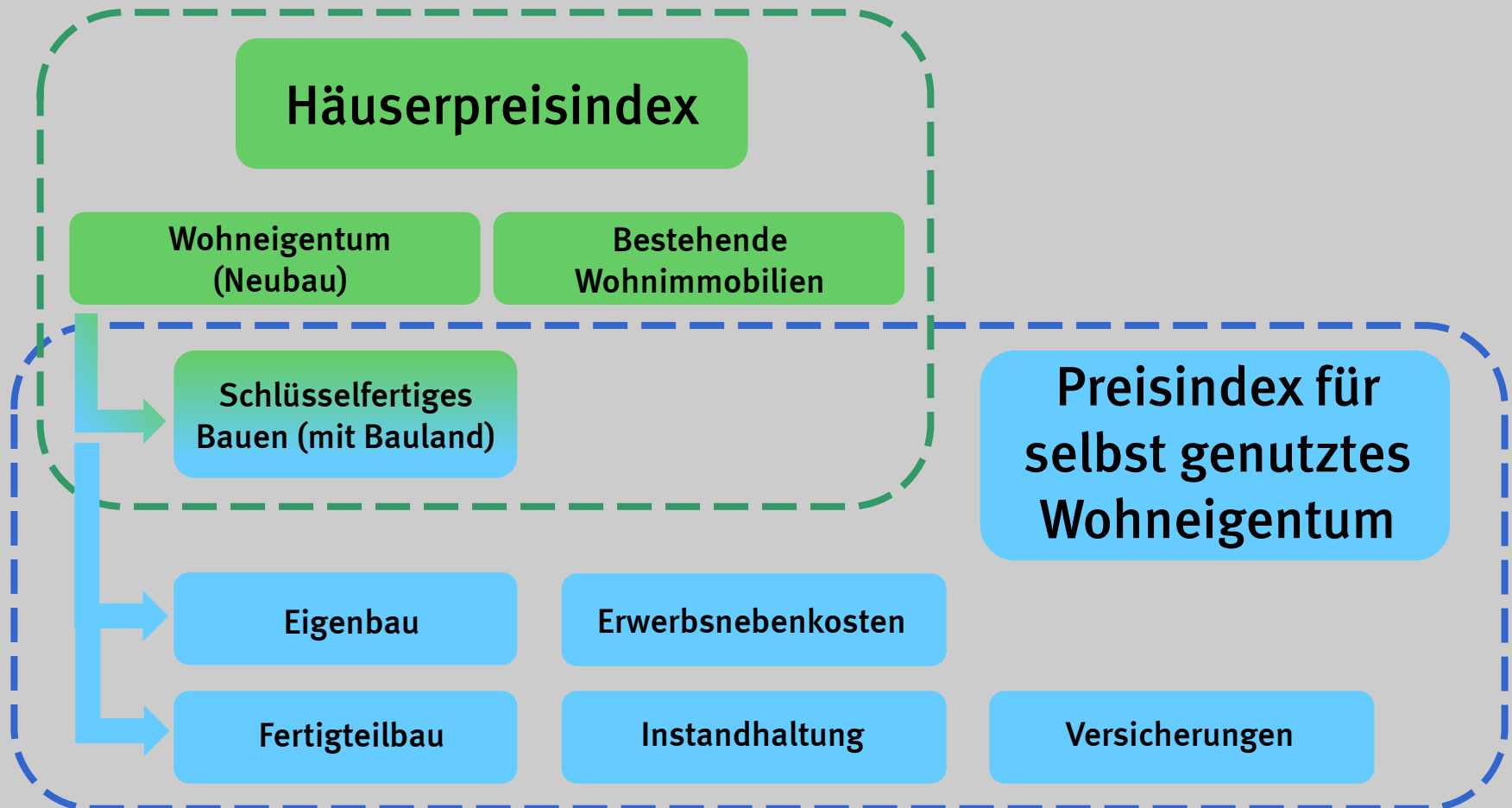
- Datenerhebung/-aufbereitung
- HPI für neue und bestehende Wohnimmobilien
- OOHPI für Erwerbsnebenkosten, Instandhaltung, Versicherungen
- Wägungsschemata für OOHPI und HPI
- experimentell OOHPI ohne Bauland, HVPI mit OOHPI
- Verbesserung der geografischen Abdeckung und der Aktualität

EU - VO: Anforderungen an die OOHPI/HPI

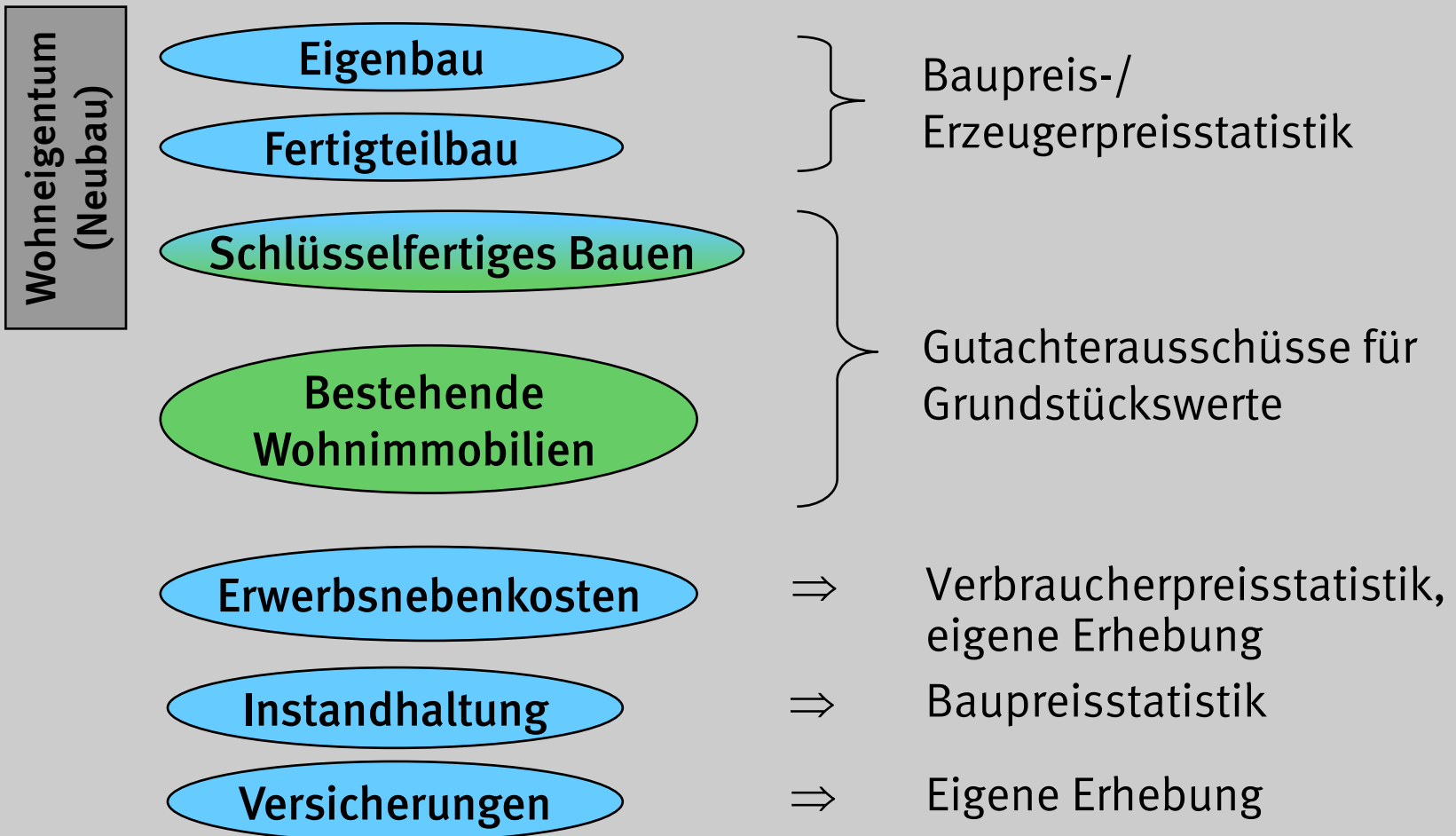


- **Transaktionspreise**
- **Periodizität: (mindestens) vierteljährlich mit Lieferfrist t+85**
- **Jährliche Anpassung der Gewichte (Kettenindex) mit Lieferfrist jeweils am 15. 6. nach dem Berichtsjahr**
- **Qualitätsberichte sowie sonstige geforderte Informationen**
- **Handbuch: 24 Einzelkriterien mit Bewertungsskala „A“, „B“ bzw. „C“, z. B. zu Abdeckungsgrad (geografisch, Marktsegmente), verwendeten Methoden, Konsistenz, Periodizität, Aktualität, Revisionspolitik, Transparenz.**

System der Preisindizes für Wohnimmob.



Preisindizes/Datenquellen



VIELEN DANK FÜR IHR INTERESSE!

Hubert Vorholt

Telefon: +49/(0) 611 / 75 27 40

Immobilienpreise@destatis.de

www.destatis.de

