

VERMÖGENSPREISE

Die Überhitzung und der anschließende Einbruch der Vermögenspreise waren der Auslöser der Krise und zogen einen Rückgang des Nettovermögens der privaten Haushalte und der Finanzinstitute nach sich. Zu den am stärksten von diesen Preisschwüngen betroffenen Vermögenswerten gehörten die Wohnimmobilien und die Aktien börsennotierter Unternehmen.

Definition

Aktienindizes stützen sich auf notierte Kurse ohne Berücksichtigung von Dividendenzahlungen. Die Angaben beziehen sich auf den Dow Jones EURO STOXX für den Euroraum, auf den Euronext Paris SBF 250 für Frankreich, den Composite DAX der Deutschen Börse für Deutschland, den NYSE-Composite-Index für die Vereinigten Staaten, den BOVESPA-Index für Brasilien, den SSE-Composite-Index für China, den TSE-TOPIX-Index für Japan und den MICEX-Index für Russland. Monatsindizes errechnen sich im Allgemeinen aus dem Durchschnitt der Tageschlusskurse.

Die hier wiedergegebenen Wohnimmobilienindizes sind repräsentativ für die in verschiedenen Ländern bei Wohnimmobilienverkäufen erzielten Preise. Die Angaben beziehen sich auf die S&P/Case-Shiller Home Prices Indices (in denen die Wohnimmobilienmärkte von 20 US-amerikanischen Metropolregionen berücksichtigt sind) für die Vereinigten

Staaten, den vierteljährlichen Destatis-Preisindex für den Neubau für Deutschland, die Nationwide House Price Benchmarks für das Vereinigte Königreich, den Preisindex für Wohnhäuser einschließlich Grundstück (gewichteter Durchschnitt von 8 Provinzhauptstädten) für Australien und den INSEE-Index der Preise von Einfamilienhäusern und Wohnungen für Frankreich, den Index der Verkaufspreise von Neubauten, die von Wohnungsbauunternehmen errichtet werden, in Kanada und den allgemeinen Wohnimmobilienpreisindex in Spanien.

Die Preise sind nominal angegeben (d.h. ohne Inflationsbereinigung) und als Indizes mit Basisjahr 2005 = 100 ausgedrückt.

Vergleichbarkeit

Bei den Aktienindizes ist die Vergleichbarkeit gut, da sie sich in den verschiedenen Ländern in der Regel auf sämtliche börsennotierte Aktien (bzw. eine große Untergruppe davon) beziehen.

Bei den Wohnimmobilienpreisen ist die Vergleichbarkeit auf Grund von Unterschieden im Erfassungsbereich, im Zeitrahmen und bei der Methodik wesentlich weniger gut. Für die meisten Länder beziehen sich die hier verwendeten Indizes auf landesweite Durchschnittswerte, in einigen Ländern sind allerdings nur Metropolregionen oder Provinzhauptstädte berücksichtigt. Die Indizes können auch auf bestimmte Arten von Wohnimmobilien oder bestimmte Arten von Anbietern beschränkt sein. Die Indizes werden zwar als repräsentativ für die in den jeweiligen Ländern herrschenden Bedingungen betrachtet, inwieweit sie dies jedoch im vollem Umfang sind, bleibt dahingestellt.

Überblick

Die Aktienindizes begannen im Herbst 2007 zu sinken, d.h. ein Jahr vor dem Höhepunkt der Finanzkrise (viertes Quartal 2008). In den Vereinigten Staaten, Deutschland, Frankreich und dem Euroraum begann der Rückgang der Aktienkurse im zweiten Halbjahr 2007 und setzte sich bis März 2009 fort (insgesamt -50%), wonach sich die Kurse wieder erholten. Die Aktienkursentwicklungen in den Vereinigten Staaten und in Europa verliefen relativ synchron, für die Aktienkurse in Brasilien, China, der Russischen Föderation und Japan war dies hingegen weniger der Fall. Während sich die Aktienkurse in Japan seit 2007 rückläufig entwickelten, stiegen sie in China in den zwei Jahren bis Oktober 2007 um ein Fünffaches, bevor sie dann um 70% einbrachen. Der seit Ende 2008 zu beobachtende Wiederaufschwung der Aktienkurse fiel in Brasilien, der Russischen Föderation und China besonders kräftig aus. Die Wohnimmobilienpreise begannen in den Vereinigten Staaten im ersten Quartal 2006 zu sinken – lange bevor eine ähnliche Entwicklung in anderen OECD-Ländern einsetzte – und erreichten im ersten Quartal 2009 nach einem Gesamtrückgang um rd. 30% einen Tiefststand. Im Vereinigten Königreich erreichten die Wohnimmobilienpreise im ersten Quartal 2007 einen Höchststand, bevor sie dann bis zum ersten Quartal 2009 um insgesamt 18% nachgaben; seitdem sind sie wieder gestiegen. In Frankreich und Spanien erreichten die Wohnimmobilienpreise ihren Höhepunkt erst später im Jahr 2008, und der Preisrückgang, der bis zum zweiten Quartal 2009 andauerte, war dort (im Vergleich zu anderen Ländern) weniger ausgeprägt. In Deutschland sind die Wohnimmobilienpreise bis zum vierten Quartal 2007 (letzte verfügbare Daten) dagegen weiter gestiegen. In Australien lagen die Preise im dritten Quartal 2009 immer noch über ihrem Vorkrisenniveau, und in Kanada blieb der Rückgang auf 4% begrenzt.

Quelle

- Für Wohnimmobilienindizes: Nationale Quellen.

Weitere Informationen

Analysen

- OECD (2009), OECD-Wirtschaftsausblick, November, Nr. 86 – Ausgabe 2009/2, OECD, Paris.

Online-Datenbanken

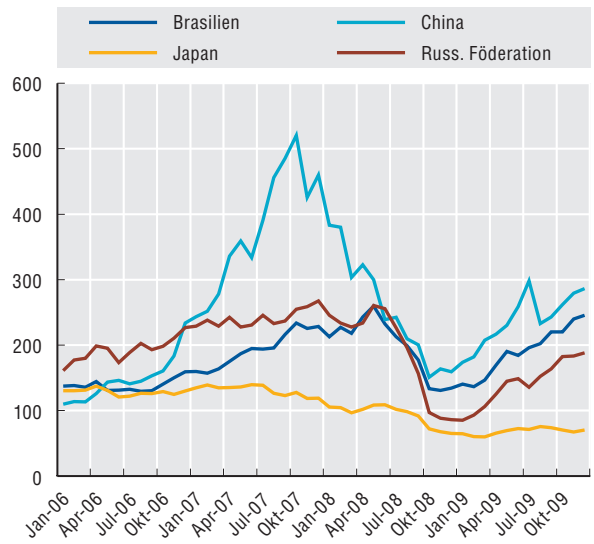
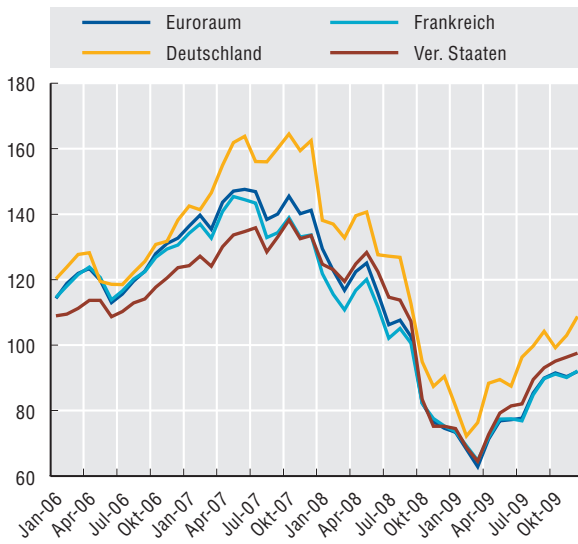
- Main Economic Indicators.
- Genesis, Destatis.
- CANSIM, Statistics Canada.

Websites

- OECD Main Economic Indicators, www.oecd.org/std/mei.

Aktienindizes

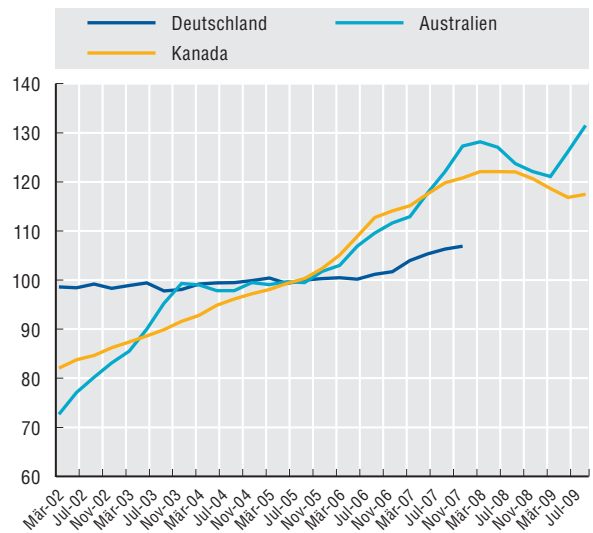
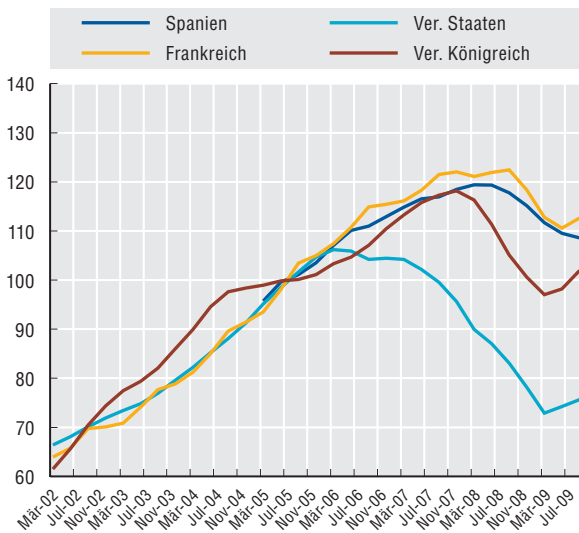
Jahr 2005 = 100



StatLink <http://dx.doi.org/10.1787/82311150813>

Wohnimmobilienindizes

Jahr 2005 = 100



StatLink <http://dx.doi.org/10.1787/823148755274>



From:
OECD Factbook 2010
Economic, Environmental and Social Statistics

Access the complete publication at:
<https://doi.org/10.1787/factbook-2010-en>

Please cite this chapter as:

OECD (2010), "Vermögenspreise", in *OECD Factbook 2010: Economic, Environmental and Social Statistics*, OECD Publishing, Paris.

DOI: <https://doi.org/10.1787/9789264087552-100-de>

Das vorliegende Dokument wird unter der Verantwortung des Generalsekretärs der OECD veröffentlicht. Die darin zum Ausdruck gebrachten Meinungen und Argumente spiegeln nicht zwangsläufig die offizielle Einstellung der OECD-Mitgliedstaaten wider.

This document and any map included herein are without prejudice to the status of or sovereignty over any territory, to the delimitation of international frontiers and boundaries and to the name of any territory, city or area.

You can copy, download or print OECD content for your own use, and you can include excerpts from OECD publications, databases and multimedia products in your own documents, presentations, blogs, websites and teaching materials, provided that suitable acknowledgment of OECD as source and copyright owner is given. All requests for public or commercial use and translation rights should be submitted to rights@oecd.org. Requests for permission to photocopy portions of this material for public or commercial use shall be addressed directly to the Copyright Clearance Center (CCC) at info@copyright.com or the Centre français d'exploitation du droit de copie (CFC) at contact@cfcopies.com.