ECONSTOR
Make Your Publications Visible.

A Service of
ZBW
Leibniz-Informationszentrum Wirtschaft
Leibniz Information Centre for Economics

Koetter, Michael; Noth, Felix; Wöbbeking, Carl Fabian

Article

Aktuelle Trends: Die Liquidität europäischer Immobilienmärkte in der Polykrise

Wirtschaft im Wandel

Provided in Cooperation with:
Halle Institute for Economic Research (IWH) – Member of the Leibniz Association

Suggested Citation: Koetter, Michael; Noth, Felix; Wöbbeking, Carl Fabian (2024) : Aktuelle Trends: Die Liquidität europäischer Immobilienmärkte in der Polykrise, Wirtschaft im Wandel, ISSN 2194-2129, Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung Halle (IWH), Halle (Saale), Vol. 30, Iss. 1, pp. 4-5

This Version is available at:
https://hdl.handle.net/10419/289507

Standard-Nutzungsbedingungen:

Die Dokumente auf EconStor dürfen zu eigenen wissenschaftlichen Zwecken und zum Privatgebrauch gespeichert und kopiert werden.

Sie dürfen die Dokumente nicht für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, öffentlich zugänglich machen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Sofern die Verfasser die Dokumente unter Open-Content-Lizenzen (insbesondere CC-Lizenzen) zur Verfügung gestellt haben sollten, gelten abweichend von diesen Nutzungsbedingungen die in der dort genannten Lizenz gewährten Nutzungsrechte.

Terms of use:

Documents in EconStor may be saved and copied for your personal and scholarly purposes.

You are not to copy documents for public or commercial purposes, to exhibit the documents publicly, to make them publicly available on the internet, or to distribute or otherwise use the documents in public.

If the documents have been made available under an Open Content Licence (especially Creative Commons Licences), you may exercise further usage rights as specified in the indicated licence.

WWW.ECONSTOR.EU

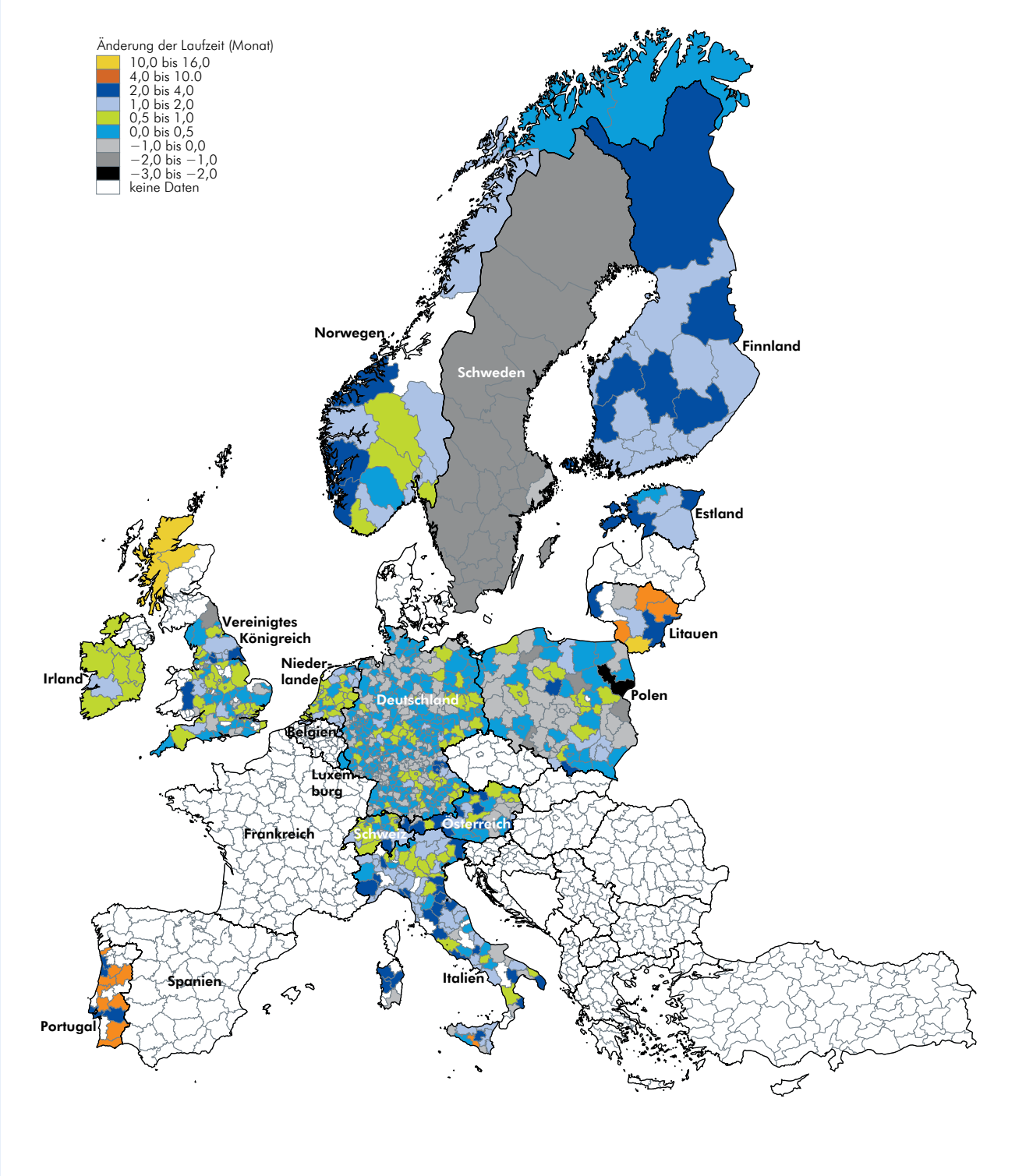
Mitglied der Leibniz-Gemeinschaft

Aktuelle Trends: Die Liquidität europäischer Immobilienmärkte in der Polykrise

Michael Koetter, Felix Noth, Fabian Wöbbeking

Verweildauer von Angeboten auf Immobilienportalen vor und während der Pandemie

Änderung der Verweildauer, Zeitraum von April 2018 bis Februar 2020 im Vergleich zu Februar 2020 bis Juni 2022 (in Monaten)



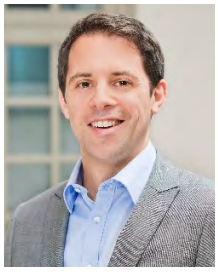
Quelle: Darstellung des IWH auf Basis des IWH European Real Estate Index.

Der Ausbruch der Covid-Pandemie in Europa zu Beginn des Jahres 2020 markierte den Beginn einer Polykrise in Europa. Umgangsbeschränkungen lähmten die Wirtschaft, die Invasion der Ukraine durch Russland trieb die Energiepreise, internationale Lieferketten strauchelten und die hohe Inflation belastete die Haushalte nachhaltig.

In diesem Umfeld hätte eine radikale Korrektur der bis dahin durch die Bundesbank in Teilen als überhitzt bezeichneten Immobilienmärkte eine Bedrohung der Finanzstabilität bedeuten können. Das IWH erhebt seit 2018 mit Hilfe maschinengestützter Methoden Angebotspreise für private Wohnimmobilien in bis zu 18 EU Ländern, den *European Real Estate Index (EREI)*. Dieser stieg zwischen April 2018 und Februar 2020 im Durchschnitt um etwa 18%, was sich nicht wesentlich von der Wachstumsrate in Höhe von 20% während der Pandemie von Februar 2020 bis Juni 2022 unterscheidet. Die obige Grafik zeigt jedoch auch, dass sich die Verweildauer dieser Angebote auf den Immobilienportalen teilweise erheblich erhöht hat. Betrug sie vor der Pandemie noch 1,4 Monate, stieg dieser Wert während der Pandemie um 82% auf 2,5 Monate. Während also Immobilienpreise stabil blieben, nahm die Liquidität europäischer Immobilienmärkte mit Beginn der Polykrise signifikant ab. Die Grafik zeigt zudem, dass die Liquidität regionaler Immobilienmärkte zwischen, aber auch innerhalb einzelner Länder bisweilen stark variiert.

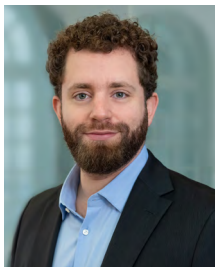
Professor Michael Koetter, Ph.D.
Stellvertretender Präsident, Leiter der Abteilung Finanzmärkte

Michael.Koetter@iwh-halle.de



Professor Dr. Felix Noth
Stellvertretender Leiter der Abteilung Finanzmärkte

Felix.Noth@iwh-halle.de



Juniorprofessor Dr. Fabian Wöbbeking
Abteilung Finanzmärkte

Fabian.Woebbeking@iwh-halle.de