



Kalenderwoche 19/2020: Corona-Update

# Immobilienmarkt-Index

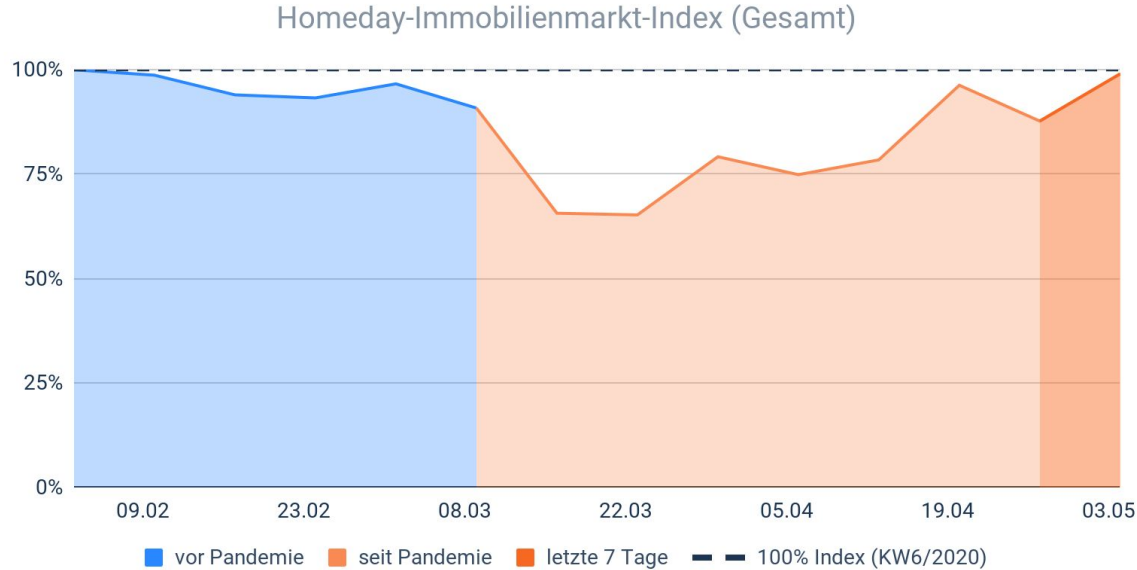
---

**Homeday-Analyse** zum Einfluss von Corona auf den deutschen Markt für Wohnimmobilien.

*Datum: 14. Mai 2020*

# Homeday-Immobilienmarkt-Index

## Der Immobilienmarkt hat sich nach dem Corona-Schock erholt



- Zu Beginn der Corona-Pandemie ist die Marktaktivität um knapp 35% gegenüber dem Vor-Krisen-Niveau eingebrochen.
- In den letzten Wochen hat eine Erholung stattgefunden, sodass die Ausgangswerte aktuell wieder erreicht werden. Die Schwankungen in KW17 sind vermutlich den Osterfeiertagen zuzuschreiben.
- Der deutliche Trend zur Erholung schreibt sich weiter fort, der Immobilienmarkt befindet sich auf dem Weg zurück zur ursprünglichen Aktivität. Diese Woche ist sogar erstmals das Ausgangsniveau erreicht.

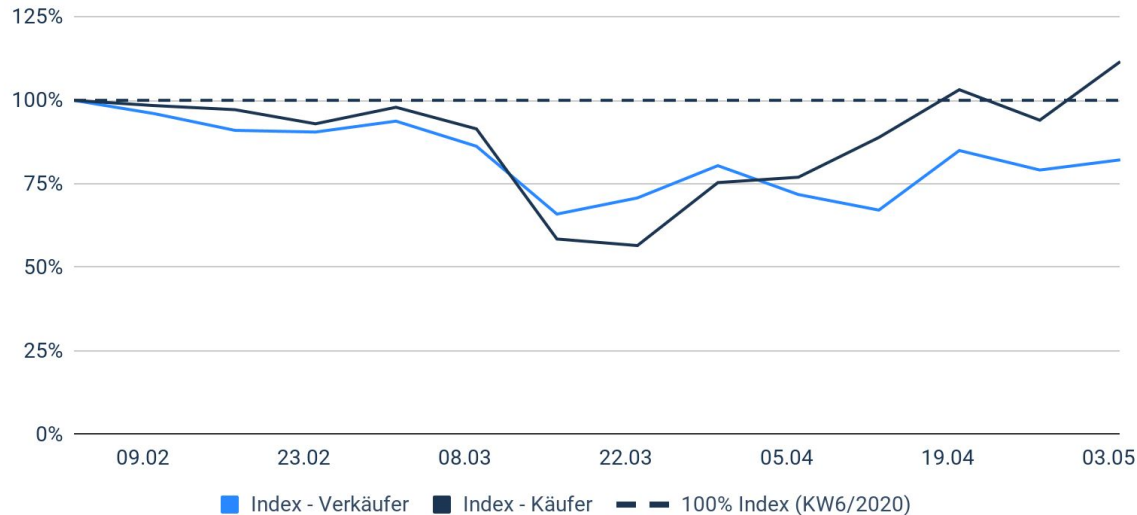
**Homeday-Immobilienmarkt-Index** vereint Statistiken zum deutschen Markt für Wohnimmobilien in einer wöchentlichen Frequenz. Hierbei werden zahlreiche Metriken zur Marktaktivität erfasst und mit Ergebnissen unserer monatlichen Markt-Puls-Umfrage unter Verkäufern und -käufern zu einem Index kombiniert.



# Homeday-Immobilienmarkt-Index: Verkäufer und Käufer

Die Käuferseite hat sich erholt, die Verkäuferseite noch ca. 20% unter Ausgangsniveau

Homeday-Immobilienmarkt-Index (Verkäufer und Käufer)



- Der Homeday-Immobilienmarkt-Index setzt sich aus dem Index für Verkäufer und dem Index für Käufer zusammen, die hier jeweils separat aufgeführt werden.
- Während beide Indizes Mitte März ähnlich stark eingebrochen sind, hat sich der Käufer-Index seit Anfang April besser entwickelt als der Verkäufer-Index und liegt inzwischen sogar 12% über dem Vor-Corona-Niveau. Der Verkäufer-Index liegt nach einem Rückgang um ca. ein Drittel (-34%) aktuell noch 18% unter dem Niveau im Februar.

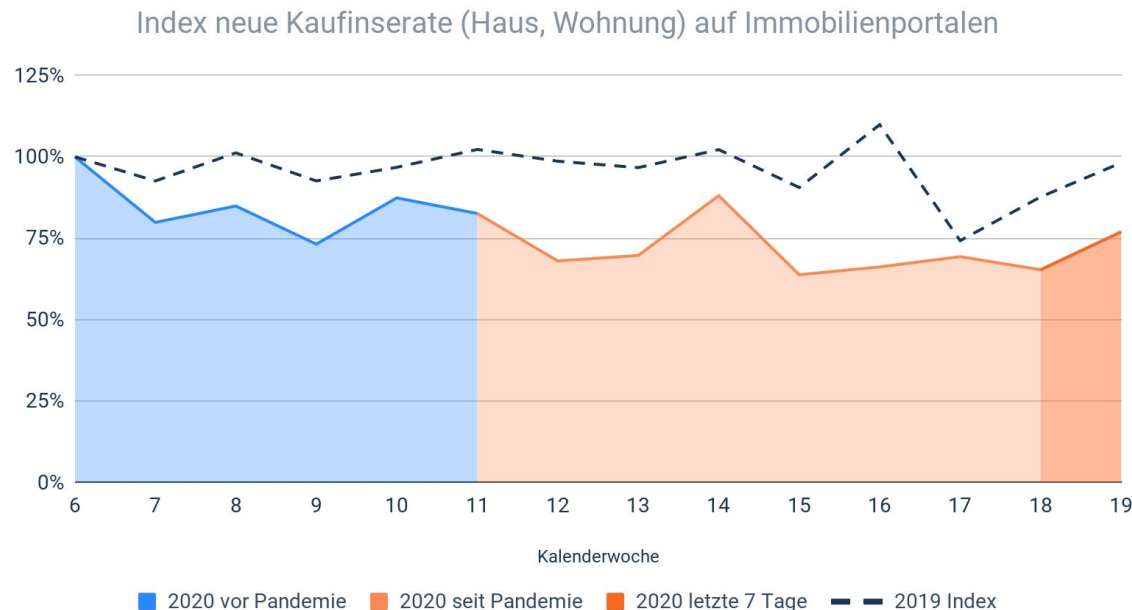
© Homeday (2020)

**Auf den nachfolgenden Slides beschreiben wir im Detail die wichtigsten Kennzahlen, aus denen sich der Homeday-Immobilienmarkt-Index zusammensetzt.**



# Entwicklung der Kaufinserate auf Immobilienportalen

Verkaufsbereitschaft von Eigentümern nimmt wieder zu



- Die Anzahl neuer Inserate zeigt im Vergleich mit der Vorjahresanzahl, ob derzeit mehr oder weniger Eigentümer ihre Immobilien verkaufen möchten.
- Zu Beginn der Corona-Pandemie konnten wir einen deutlichen Rückgang neuer Immobilienangebote verzeichnen (bis zu ca. -35% zum Vorjahr).
- Mittlerweile stabilisiert sich das Angebot. Die Entwicklung der Angebotsanzahl in der letzten Woche verlief sogar parallel zu den Vorjahreszahlen. Allein in der letzten Woche ist sie um 12% auf ca. 77% (-21% im Vorjahrsvergleich) gestiegen.

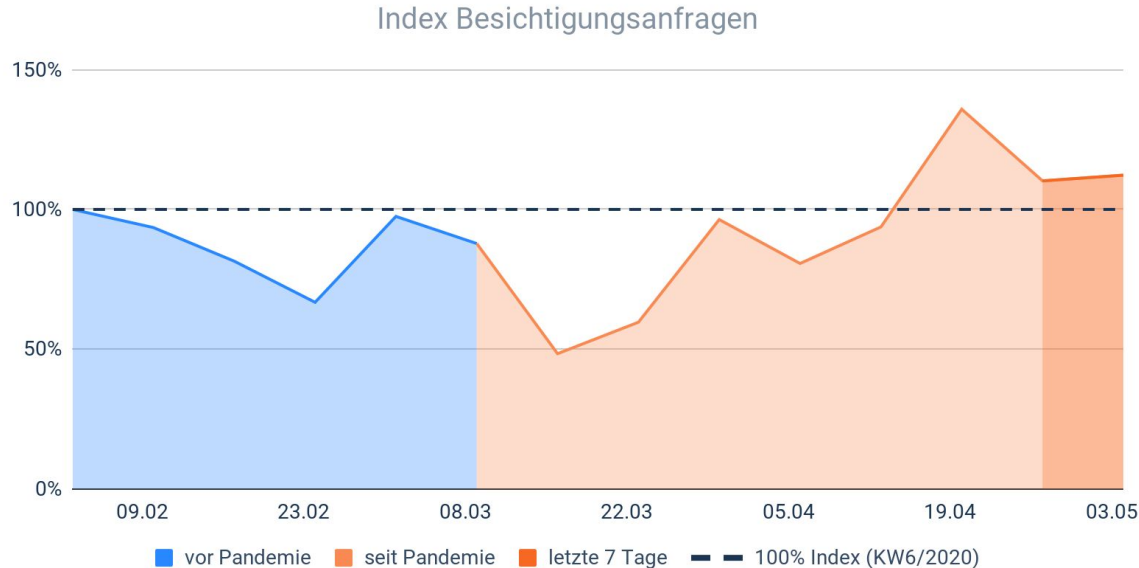
© Homeday (2020)

Quelle: Daten stammen aus über 350 deutschen öffentlich zugänglichen Datenquellen (gleiche Quellen wie beim [Homeday-Preisatlas](#)). Dazu gehören die großen Immobilienportale wie Immoscout, Immowelt, Immonet, Ebay-Kleinanzeigen, überregionale Zeitungen und regionalen Wochenblätter.



# Entwicklung der Besichtigungsanfragen bei Homeday

## Nachfrage nach Besichtigungen überholt Vor-Corona-Niveau

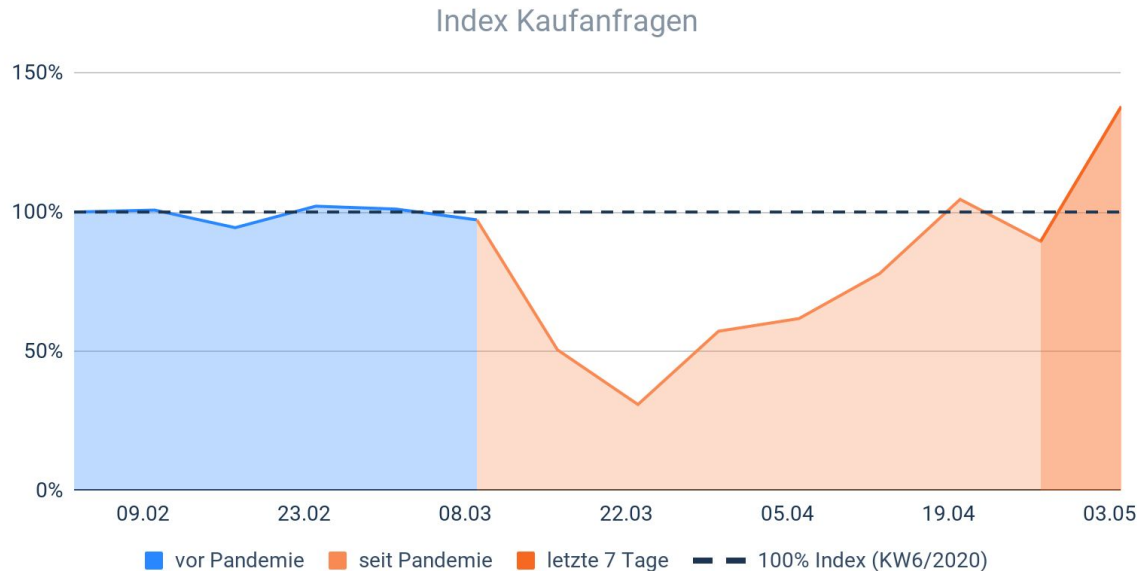


- Besichtigungsanfragen für von Homeday vermarktete Immobilien geben eine gute Frühindikation auf die Entwicklung des Kaufinteresses.
- Nach Bekanntwerden der Pandemie ist das Interesse nach Besichtigungen um 50% gegenüber dem Interesse in der Zeit vor der Pandemie eingebrochen.
- Mittlerweile hat es sich erholt und liegt seit zwei Wochen durchschnittlich ca. 20% über dem normalen Niveau. Insgesamt lagen die Anfragen sogar bis zu 36% über Vor-Corona-Niveau. Das Interesse an Immobilien ist auf Käuferseite offenbar ungebrochen.



# Entwicklung der Kaufanfragen bei Homeday

Kaufanfragen nach Rückgang deutlich über dem Ausgangsniveau



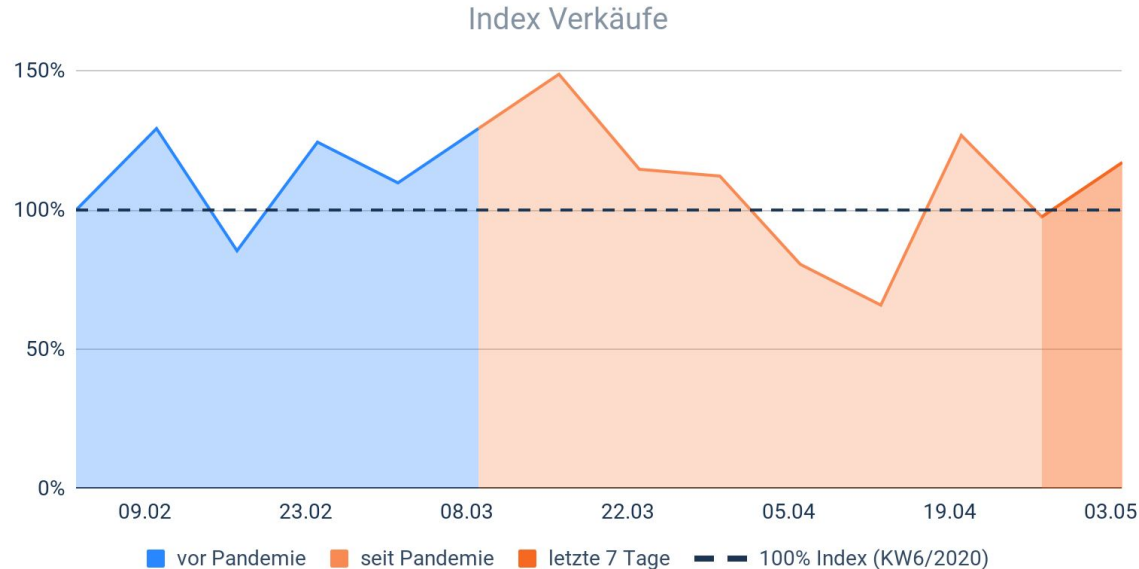
- Kaufanfragen für von uns vermarktete Immobilien geben eine gute Indikation über die Bereitschaft von Käufern, eine Immobilie auch in Zeiten von Corona erwerben zu wollen.
- Nach dem Ausbruch der Pandemie sind die Kaufanfragen sehr stark eingebrochen (bis zu -70%). Mittlerweile können wir eine deutliche Erholung feststellen. Trotz der Krise besteht nach wie vor echtes Kaufinteresse.
- Aktuell stiegen die Anfragen so stark wie noch nie seit Februar: Mit einer Steigerung von 49% gegenüber der Vorwoche liegt der Index aktuell 38% über dem Ausgangsniveau.

Quelle: Kaufanfragen bei Homeday seit Feb 2020



# Entwicklung der Verkaufsabschlüsse bei Homeday

Verkäufe aktuell sogar über Vor-Corona-Niveau



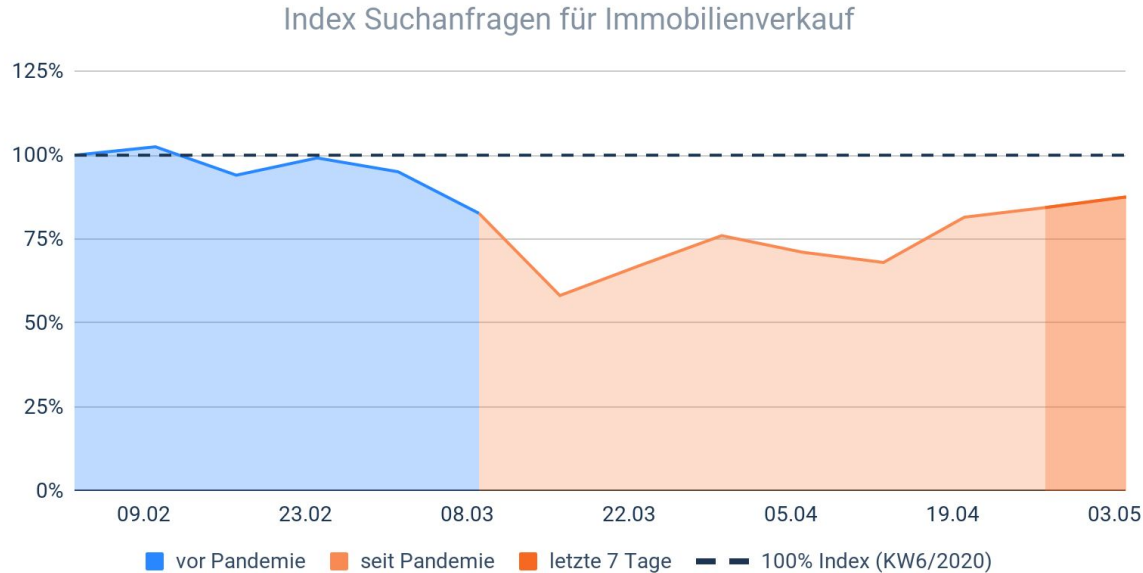
- Verkäufe sind der stärkste Indikator um festzustellen, ob der Immobilienmarkt blockiert ist oder nicht.
- Die Immobilienkäufe sind nach Bekanntwerden der Pandemie kurzfristig hochgegangen, waren in den folgenden Wochen jedoch rückläufig (bis zu -34%) und pendeln sich mittlerweile wieder auf normalem Niveau ein.
- Der zwischenzeitliche Anstieg um ca. 50% lässt sich vermutlich teils dadurch erklären, dass Käufe bereits vor der Pandemie geplant waren und nun beurkundet wurden. Aktuell liegen die Verkäufe sogar 17% über dem Ausgangsniveau.

Quelle: Verkäufe bei Homeday seit Feb 2020



# Entwicklung der Suchanfragen zum Thema Immobilienverkauf

Anzahl Suchanfragen potentieller Immobilienverkäufer steigt kontinuierlich



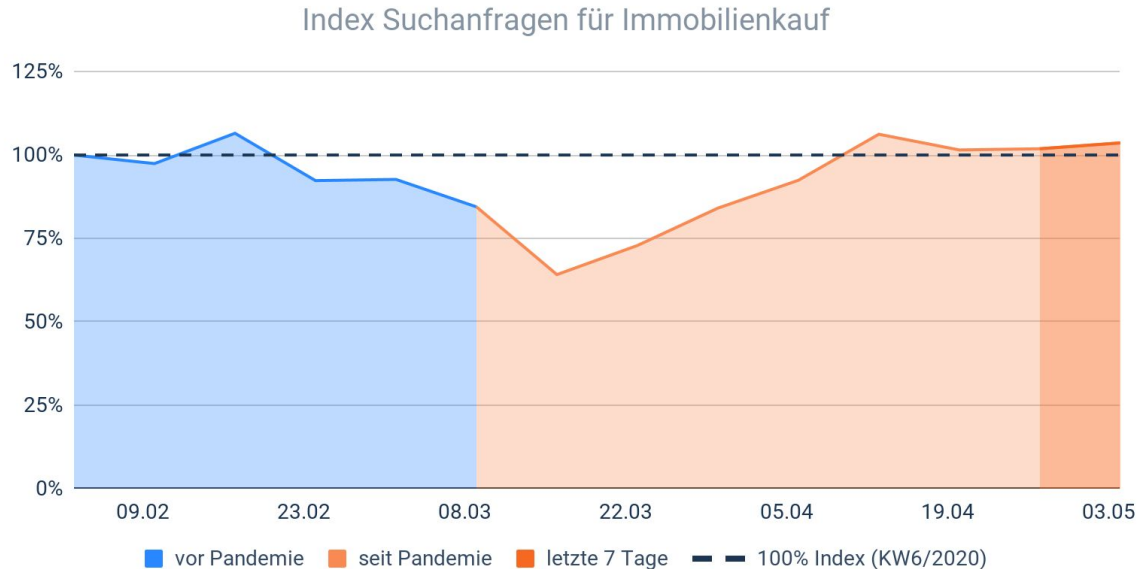
- Suchanfragen bei Google sind ein guter Indikator für das aktuelle Stimmungsbild der potentiellen Immobilienverkäufer.
- Typische Suchanfragen von Eigentümern, die einen Verkauf in Erwägung ziehen, sind Mitte März um fast 45% gefallen.
- Aktuell liegen sie noch ca. 20% unter Vor-Corona-Niveau, allerdings ist ein langsamer, aber stetiger Anstieg der festzustellen.





# Entwicklung der Suchanfragen zum Thema Immobilienkauf

Suchanfragen zum Immobilienkauf nach kurzem Rückgang wieder auf Normalniveau



- Suchanfragen bei Google sind ein guter Indikator für das aktuelle Stimmungsbild der potentiellen Immobilienkäufer.
- Typische Suchanfragen von potentiellen Käufern sind Mitte März um fast 35% gefallen.
- Mittlerweile erreichen die Suchanfragen wieder dauerhaft das Ausgangsniveau. Dies könnte auch daran liegen, dass sich aktuell viele potentielle Käufer die Frage stellen, wie sich die Immobilienpreise angesichts der Corona-Krise entwickeln.

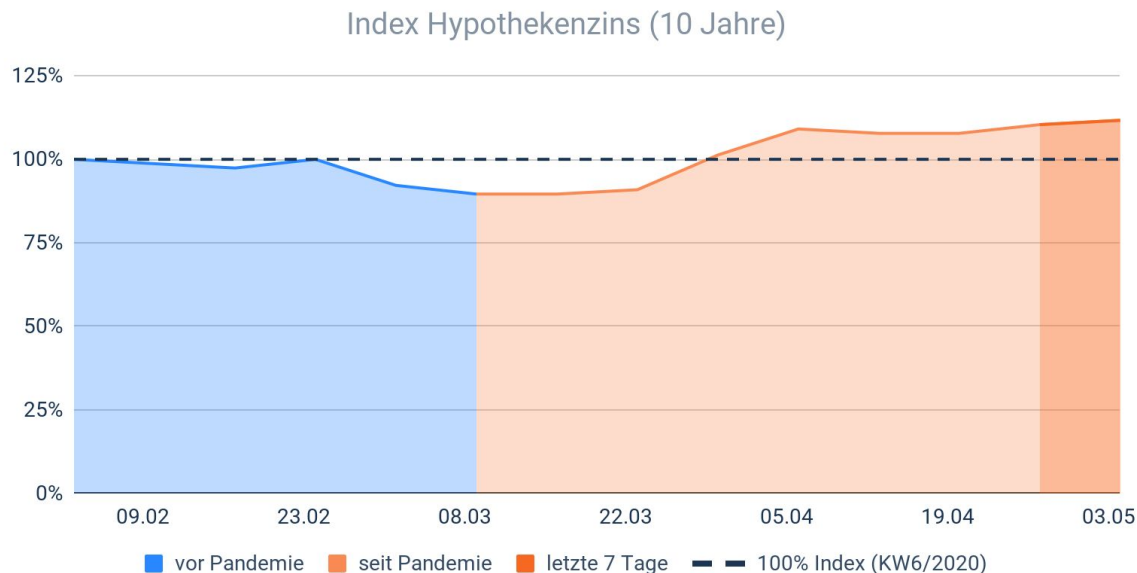
© Homeday (2020)

Quelle: Suchanfragen auf Google Trends, die auf einen Kaufwunsch hindeuten, z.B. "Haus kaufen"



# Entwicklung der Hypothekenzinsen (10 Jahre)

Hypothekenzinsen nach Rückgang inzwischen über dem Vor-Corona-Niveau



- Hypothekenzinsen haben einen großen Einfluss auf die Immobilienfinanzierung der potentiellen Käufer und damit auf ihre Kaufentscheidung.
- Bereits nach Bekanntwerden der ersten Corona-Fälle in Deutschland gab es einen leichten Rückgang der Zinsen.
- Seit Anfang April sind die Zinsen bis heute sogar etwas gestiegen, was für eine verstärkte Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen sprechen könnte.



# Corona und die Folgen für den Immobilienmarkt

Jetzt Zugang zu exklusiven Analysen sichern – im Homeday-Newsbereich “COVID-19”

<https://www.homeday.de/de/covid-19/>

## Wie beeinflusst Corona den Immobilienmarkt?

Jetzt kostenlosen Newsletter mit Updates & Analysen erhalten.

E-Mail-Adresse eintragen

✉ Newsletter abonnieren

Abmeldung jederzeit möglich, siehe [Datenschutzhinweis](#)



Jetzt  
Newsletter  
abonnieren



# Über Homeday

Homeday ist das wachstumsstärkste bundesweite Maklerunternehmen in Deutschland.

## Fakten:

- **515 % Wachstum bei Vermittlungsaufträgen** in 2019
- **+93.000 durchgeführte Immobilienbewertungen** in 2019 (online und vor Ort)
- **180 Mitarbeiter + 170 Homeday-Makler** bundesweit (Und wir suchen noch viele weitere... 😊)

Makler mit den meisten  
5-Sterne-Bewertungen in DEU

**Homeday**

Bewertungen 3.122 • Hervorragend



TrustPilot score

**4.6/5**

Homeday vereint moderne Technologie und schnelle Prozesse mit dem persönlichen Service eines erfahrenen Maklers vor Ort. So schaffen wir Mehrwert für unsere Kunden, sparen gleichzeitig Aufwand und Kosten. Und etablieren ein besseres Preis-Leistungsverhältnis im Immobilienmarkt.





**Dmitri Uvarovski**

CMO

E-Mail: [d.uvarovski@homeday.de](mailto:d.uvarovski@homeday.de)

Phone: 030-120 849 196

