

Stand 15.06.2023

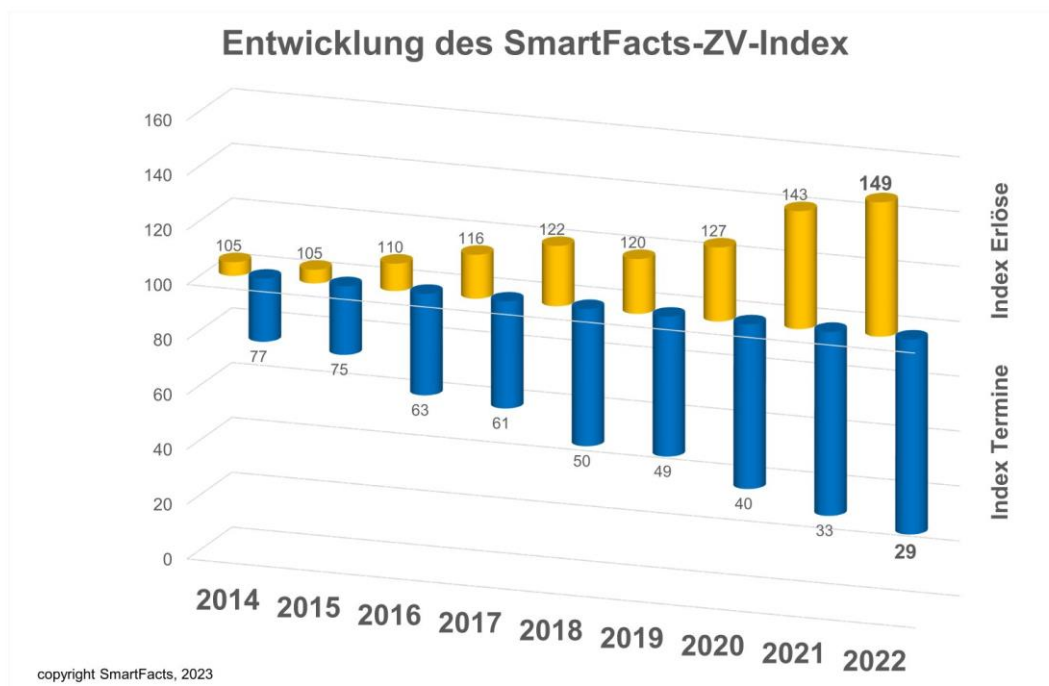
Pressemitteilung 02/2023

SmartFacts-Zwangsversteigerungsindex 2022

Der Index der Zwangsversteigerungs-Termine ist im Jahr 2022 gesunken, der Index der Erlöse gestiegen - Trendumkehr für das Jahr 2023 in Sicht?

SmartFacts-ZV-Index 2022:	149 / 29
Veränderung zu 2021:	4,2% / - 12,1%
SmartFacts-ZV-Index 2021:	143 / 33

Im Vergleichszeitraum **Jahr 2022 zum Jahr 2021** fiel der **Anstieg des Erlös-Index**, der die Entwicklung der bei erfolgreich versteigerten Liegenschaften erzielten Erlöse im Verhältnis zum Schätzwert beschreibt, **mit 4,2%** (von 2020 auf 2021: 12,6%) **relativ moderat aus**. Der **Rückgang des Termin-Index**, der die Anzahl der anberaumten Termine charakterisiert, lag mit **- 12,1%** zwar schon zum dritten Mal hintereinander im 2-stelligen Bereich, **blieb dabei aber doch deutlich** unter den in den **beiden letzten Jahren beobachteten Werten** (- 17,5% und - 18,4%).



Dieser bisherige Höchststand des Erlös-Index zeigt die zumindest in der **ersten Hälfte 2022** noch ungebrochen **hohe Nachfrage nach Immobilien**. Erst in der **zweiten Jahreshälfte war ein Rückgang der erzielten Erlöse** festzustellen, was aber insgesamt für das Jahr 2022 doch noch einmal einen Anstieg des Index bewirkt hat. Die Erwartungshaltung, dass die Grenzen des ungehemmten Wachstums des Erlös-Index erreicht worden sein könnten, hat sich erst ab der zweiten Jahreshälfte bestätigt. **Aktuelle Daten** zeigen einen ausgeprägten Trend zu Erlösen, die im Durchschnitt **in guter Übereinstimmung mit den Schätzwerten** liegen. Das lässt aber auch einen doch **deutlichen Rückgang des Erlös-Index für 2023** erwarten.

Der fortgesetzte Rückgang der Anzahl der anberaumten Termine war im beobachteten Ausmaß nicht zu erwarten gewesen, eher deuteten alle Anzeichen des Markts auf eine Stabilisierung auf dem ohnedies schon niedrigen Niveau hin. Auch hier lassen die aktuellen Daten derzeit den Schluss zu, dass diese ursprünglich schon **für 2022 angenommene Stabilisierung** auf niedrigem Niveau nun doch, wenn auch mit zeitlicher Verzögerung, **im Jahr 2023 zum Tragen** kommt.

Der SmartFacts-ZV-Index beschreibt die Veränderung der bei der Zwangsversteigerung von Liegenschaften in Österreich erzielten Erlöse (erster Wert) sowie der Anzahl der anberaumten Termine (zweiter Wert). Als Referenz dienen dabei jeweils definierte Durchschnittswerte. Für weitergehende Fragen und Analysen wenden Sie sich bitte an SmartFacts unter office@smart-facts.at.

Wien, 15.06.2023

SmartFacts Data Services GmbH

Millergasse 48/7, A-1060 Wien

Tel.: +43 (0)1 89 00 797 • Email: office@smart-facts.at • www.smart-facts.at