

# Alarm in Singapur: Die Reichen kaufen plötzlich keine Immobilien mehr

04.09.14

In Singapur, dem Finanzzentrum Südostasiens, fallen die Immobilienpreise auf breiter Front. Experten schauen allerdings besonders besorgt auf den chinesischen Immobilienmarkt. Die Preise sind mittlerweile unter dem Niveau von 2011, als die Immobilienkrise in China auf ihrem Tiefpunkt war.



Sentosa Cove: In der Luxussiedlung in Singapur fielen die Preise innerhalb von zwei Jahren um 20 bis 30 Prozent. (Foto: dpa)

**In Singapurs Luxussiedlung am Wasser, [Sentosa Cove](#), fallen die Immobilienpreise massiv.** Der Immobilienexperte Alan Cheong meinte gegenüber der Nachrichtenagentur Reuters: „Es ist, als ob wir eine globale Finanzkrise hätten.“

Bereits letztes Jahr fielen die Preise in Sentosa Cove um 20 bis 30 Prozent. Im Juli diesen Jahres musste man dann für eine 4-Zimmer-Eigentumswohnung noch umgerechnet 9200 Euro pro Quadratmeter zahlen – 43 Prozent weniger als 2012. Mit ein Grund für den Preisverfall ist, dass Singapur ein Programm einstellte, nach dem vermögenden Ausländern eine dauerhafte Aufenthaltsgenehmigung bekamen, wenn sie umgerechnet sechs Millionen Euro in Singapur anlegten.

**Doch auch außerhalb des Luxusressorts liegt Singapurs Immobilienmarkt brach.** Seit September 2013 fallen die Preise und die Nachfrage nach Hypotheken liegt nun 40 Prozent unter der von 2013.

80 Prozent der Bewohner der Stadt leben in Wohnblocks, die vom staatlichen „Housing & Development Board (HBD)“ gebaut wurden. 90 Prozent haben eigenes Wohneigentum. Früher war es vielen möglich, seine günstig erworbene HBD-Wohnung mit einem guten Gewinn weiterverkaufen zu können. Der Erlös diente dann dazu, eine bessere Eigentumswohnung in einem Wohnhaus mit privatem Bauherrn zu kaufen. **Doch ein solcher Aufstieg funktioniert nun nicht mehr.**

Der Weiterverkauf öffentlicher Wohnungen ist seit dem Höchststand 2010 um 63 Prozent eingebrochen; denn auch die Preise für die HBD-Wohnungen fallen. **Mit dazu beigetragen haben verschärfte Auflagen der Zentralbank Singapurs für die Vergabe neuer Hypotheken** und strengere Bedingungen der HBD selbst. So dürfen die Käufer einer HBD-Wohnung nur noch 30 Prozent ihres monatlichen Einkommens für den Schuldendienst verwenden.

**Singapur ist allerdings das Finanzzentrum Südasiens und somit ein Gradmesser für die Entwicklung der gesamten Region.** Auch weiter nördlich, in China, gibt der Immobilienmarkt Anlass zur Sorge. Mittlerweile fallen dort die Preise für Eigenheime und Eigentumswohnungen auf breiter Front. Im Juli verzeichneten 64 der 70 wichtigsten Städte fallende Preise. Das sind mehr als Ende 2011, als bereits viele befürchteten, die Immobilienblase in China würde platzen, was dann aber doch nicht geschah – vorerst!