

Der Schweinezyklus ist ein Phänomen, das sich auf den Immobilienmarkt bezieht. Er beschreibt die zyklische Entwicklung von Angebot und Nachfrage auf dem Immobilienmarkt. Wenn die Nachfrage nach Immobilien steigt, steigen auch die Preise. Dies führt dazu, dass immer mehr Menschen in den Markt einsteigen und die Preise weiter steigen. Irgendwann erreicht der Markt jedoch einen Punkt, an dem die Preise so hoch sind, dass sich immer weniger Menschen den Kauf einer Immobilie leisten können. Die Nachfrage sinkt und damit auch die Preise. Dies führt dazu, dass immer weniger Menschen in den Markt einsteigen und die Preise weiter sinken. Irgendwann erreicht der Markt jedoch einen Punkt, an dem die Preise so niedrig sind, dass sich wieder mehr Menschen den Kauf einer Immobilie leisten können. Die Nachfrage steigt wieder und damit auch die Preise<sup>1</sup>.

Der Schweinezyklus ist ein Phänomen, das in der Agrarwirtschaft und bei Immobilien auftritt.

Der Schweinezyklus beschreibt eine zyklische Schwankung des Angebots und des Marktpreises. Das Phänomen tritt auf Märkten auf, an denen das Angebot eine längere Vorlaufzeit braucht, um an die Nachfrage angepasst zu werden. Das Phänomen des Schweinezyklus betrifft nur Güter, bei der die Anpassung an die Nachfrage nur zeitverzögert stattfinden kann. Für den Immobilienmarkt gilt Ähnliches. Experten unterscheiden hier vier Phasen, die aber weder vorhersagbar sind noch gleichmäßig verlaufen.

Der Zyklus beginnt mit der Marktbereinigung (2. Phase). In dieser Phase gibt es ein Überangebot an Immobilien und die Preise sinken rapide.

In der zweiten Phase wird das Überangebot abgebaut und die Preise steigen wieder an.

In der dritten Phase steigen die Preise weiter an und erreichen ihren Höhepunkt.

In der vierten und letzten Phase kommt es zu einem Überangebot an Immobilien und die Preise fallen wieder ab.

Normalerweise beträgt der Zeitraum für den sogenannten Schweinezyklus im Immobilienmarkt etwa 6 bis 8 Jahre. Diese Spanne ist gekennzeichnet von steigenden und wieder fallenden Immobilienpreisen. Ergo 2 Halvings = 1 Schweine Zyklus.

<https://www.finanzen-rechner.net/annuitaetenrechner.php>