

IMMOBILIEN AKTUELL – ÖSTERREICH

Die Immobilienmarktanalyse der OeNB



Vor dem Hintergrund der bedeutenden Rolle der Immobilienmärkte für die Preis- und Finanzmarktstabilität analysiert *Immobilien aktuell* vierteljährlich alternierend die Entwicklung der Immobilienmärkte in Österreich und in den Ländern der Europäischen Union.

<i>Medieninhaberin und Herausgeberin</i>	Oesterreichische Nationalbank Otto-Wagner-Platz 3, 1090 Wien Postfach 61, 1011 Wien www.oenb.at oenb.info@oenb.at Tel. (+43-1) 40420-6666 Fax (+43-1) 40420-04-6698
<i>Schriftleitung</i>	Doris Ritzberger-Grünwald
<i>Inhaltliche Gestaltung</i>	Christian Beer, Martin Schneider, Karin Wagner, Walter Waschiczek
<i>Redaktion</i>	Rita Glaser-Schwarz

© Oesterreichische Nationalbank, 2019.

Alle Rechte vorbehalten.

Reproduktionen für nicht kommerzielle Verwendung, wissenschaftliche Zwecke und Lehrtätigkeit sind unter Nennung der Quelle freigegeben.

Überblick

Immobilienpreise stiegen 2018 weiter kräftig an – Preise in den Bundesländern holen gegenüber Wien auf

- Der Preisaufrtrieb bei Österreichs Immobilienpreisen hat sich im Jahr 2018 verfestigt. Im vierten Quartal stiegen die Preise österreichweit um 7,1% (nach +8,0 % im dritten Quartal). Während sich die Immobilienpreise in den Bundesländern ohne Wien im vierten Quartal 2018 um 8,2 % gegenüber dem Vorjahr (nach 9,7 % im dritten Quartal) erhöhten, war der Preisanstieg in Wien mit 6,4 % etwas moderater.
- Für das Jahr 2018 ergab sich damit für das gesamte Bundesgebiet eine Steigerungsrate im Vorjahresvergleich von 6,8 % (nach 3,8 % im Jahr 2017). Dabei war der Preisaufrtrieb in den Bundesländern ohne Wien mit 8,4 % deutlich stärker ausgeprägt als in Wien mit 5,2 %.

Wohnungsangebot wächst derzeit stärker als die Nachfrage, trotzdem entfernen sich die Preise zunehmend von Fundamentalfaktoren

- Die Preisentwicklung bei Wohnimmobilien weicht – insbesondere in Wien – in zunehmendem Maß von den im OeNB-Fundamentalpreisindikator abgebildeten Erklärungsfaktoren ab und deutet auf eine Überhitzung des Wohnimmobilienmarktes hin, auch wenn im letzten Quartal eine Stabilisierung stattfand. Für Österreich lagen die Wohnimmobilienpreise im vierten Quartal 2018 um 13 % über den Fundamentalfaktoren (Wien: 23 %).
- Die Wohnbautätigkeit entwickelte sich im Jahr 2018 wie schon im Vorjahr dynamisch. Im Jahr 2017 wurden österreichweit laut Statistik Austria 60.200 Wohnungen fertiggestellt; im Jahr 2018 waren es nach OeNB-Schätzungen um 6.500 mehr. Die im Jahr 2018 sinkende Anzahl von Baubewilligungen nach dem Rekordjahr 2017 deutet jedoch auf ein Auslaufen des Baubooms hin.
- Gleichzeitig schwächt sich die Wohnungsnachfrage (nach ihrem Höhepunkt im Jahr 2016 mit 71.500 Wohnungen) deutlich ab und lag 2018 bei 45.400. Damit geht der Nachfrageüberhang, der im Jahr 2016 noch bei 64.000 fehlenden Wohnungen lag, auf 31.000 Wohnungen zurück. Österreichweit dürfte der Nachfrageüberhang bis zum Jahr 2020 abgebaut sein. Mit Ausnahme von Wien, hier ist auch im Jahr 2020 weiter mit einem Nachfrageüberhang zu rechnen.

Stabiles Wachstum der Wohnbalkredite an private Haushalte

- Das Wachstum der Wohnbalkredite an private Haushalte war zu Beginn des Jahres weitgehend stabil und betrug im März 2019 im Vorjahresvergleich 5,0 %. Zwar wurden die Kreditrichtlinien für die Aufnahme von Wohnbalkrediten im ersten Quartal 2019 leicht verschärft, die Kreditzinsen sanken aber bis zuletzt weiter und waren im März 2019 mit 1,77 % um 5 Basispunkte niedriger als vor Jahresfrist.
- Der Anteil variabel verzinsten Kredite (Zinsbindungsfrist bis 1 Jahr) am Neukreditgeschäft lag im Durchschnitt der letzten zwölf Monate bis März 2019 bei 45,4 %, gegenüber 51,1 % im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Der Fremdwährungsanteil an den Wohnbalkrediten betrug im März 2019 11,4 %, das waren um 1,5 Prozentpunkte weniger als vor Jahresfrist.

Inhalt

Überblick	2
1 Immobilienpreise stiegen 2018 weiter kräftig – Preise in den Bundesländern holen gegenüber Wien auf	4
2 OeNB-Fundamentalpreisindikator für Wohnimmobilien: Abweichung der Preise von Fundamentalfaktoren zuletzt stabilisiert	6
3 Wohnungsangebot wächst derzeit stärker als die Nachfrage – Rückgang der Baubewilligungen deutet auf Ende des Baubooms hin	6
4 Wachstum der Wohnbaukredite an Haushalte weiterhin stabil	7
Kasten 1: Neuregelungen und aktuelle Entwicklungen am heimischen Immobilienmarkt	9
Kasten 2: Die Wohnausgaben der österreichischen Haushalte im Jahr 2017	11
5 Anhang	12

Redaktionsschluss: 6. Mai 2019

I Immobilienpreise stiegen 2018 weiter kräftig – Preise in den Bundesländern holen gegenüber Wien auf

Die heimischen Immobilienpreise erhöhten sich im vierten Quartal 2018 ähnlich kräftig wie im Vorquartal – sowohl in Wien (+6,4 %) als auch in den Bundesländern außerhalb Wiens (+8,2 %; siehe Tabelle 1). Für **Gesamtösterreich** betrug der Anstieg im vierten Quartal 7,1 % (nach 8,0 % im Vorquartal, jeweils im Vorjahresvergleich). Im Vergleich zum Vorquartal war hingegen ein leichter Rückgang des Preisniveaus zu verzeichnen.

Tabelle I

Entwicklung der Wohnimmobilienpreise in Österreich

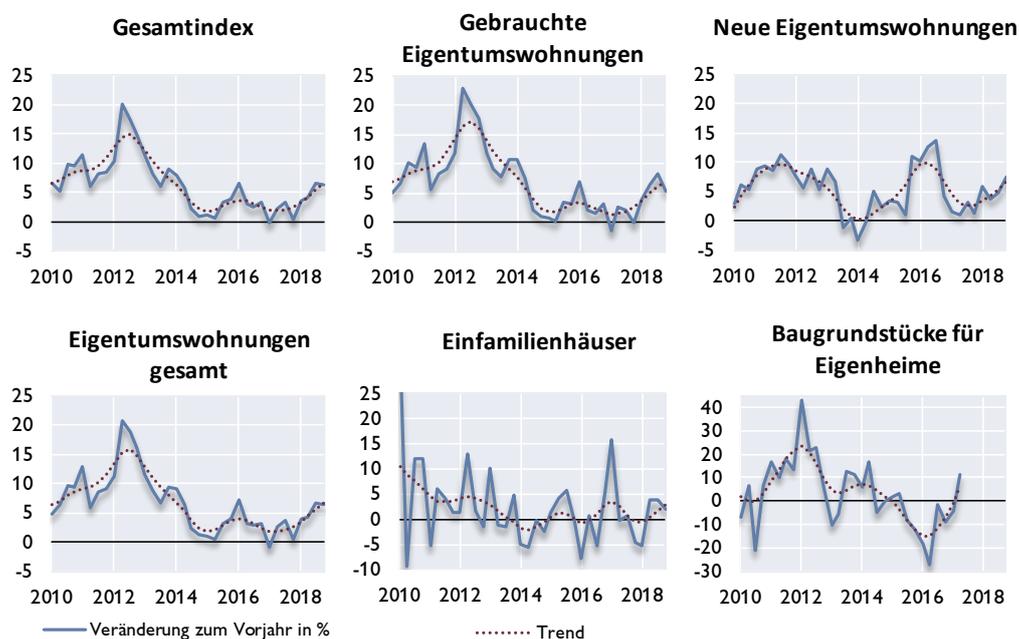
	4Q 18	3Q 18	2Q 18	1Q 18	4Q 17	2018	2017	2016	2015	2014
Veränderung zum Vorjahr in %										
Österreich	+7,1	+8,0	+5,0	+7,3	+4,7	+6,8	+3,8	+7,3	+4,1	+3,5
Österreich ohne Wien	+8,2	+9,7	+6,0	+10,0	+7,3	+8,4	+4,9	+9,1	+5,1	+3,1
Wien	+6,4	+6,5	+4,2	+3,5	+0,3	+5,2	+1,5	+3,8	+2,2	+4,2
Veränderung zum Vorquartal in %										
Österreich	-0,3	+2,8	+0,6	+3,8	+0,6	x	x	x	x	x
Österreich ohne Wien	+0,7	+2,6	+0,5	+4,1	+2,1	x	x	x	x	x
Wien	-0,8	+2,9	+0,7	+3,5	-0,7	x	x	x	x	x
Index (2000=100)										
Österreich	202,7	203,2	197,6	196,4	189,3	200,0	187,2	180,4	168,1	161,4
Österreich ohne Wien	193,4	192,0	187,1	186,2	178,8	189,7	174,9	166,7	152,9	145,4
Wien	234,1	236,1	229,4	227,7	220,1	231,8	220,4	217,2	209,2	204,6

Quelle: Data Science Service GmbH (DSS), TU Wien, Prof. Feilmayr, OeNB.

Für das Gesamtjahr 2018 ergab sich für das Bundesgebiet eine Steigerungsrate im Vorjahresvergleich von 6,8 % (nach 3,8 % im Jahr 2017). Dabei war der Preisauftrieb in den Bundesländern ohne Wien mit 8,4 % deutlich stärker ausgeprägt als in Wien mit 5,2 %.

In **Wien** stiegen die Preise im vierten Quartal 2018 vor allem bei den neuen Eigentumswohnungen mit einem Plus von 7,6 % (nach 4,8 % im dritten Quartal, jeweils im Vorjahresabstand). Die niedrigsten Preissteigerungen im vierten Quartal erfuhren die Wiener Einfamilienhäuser (2,1 % im Vergleich zum Vorjahr), wobei diese nur ein kleines Marktsegment in Wien bilden. Im Jahresverlauf wirkten in Wien vor allem die neuen Eigentumswohnungen seit Jahresmitte als Preistreiber. Im Vergleich zum Vorquartal war in Wien ebenso wie im gesamten Bundesgebiet ein leichter Preisrückgang zu beobachten.

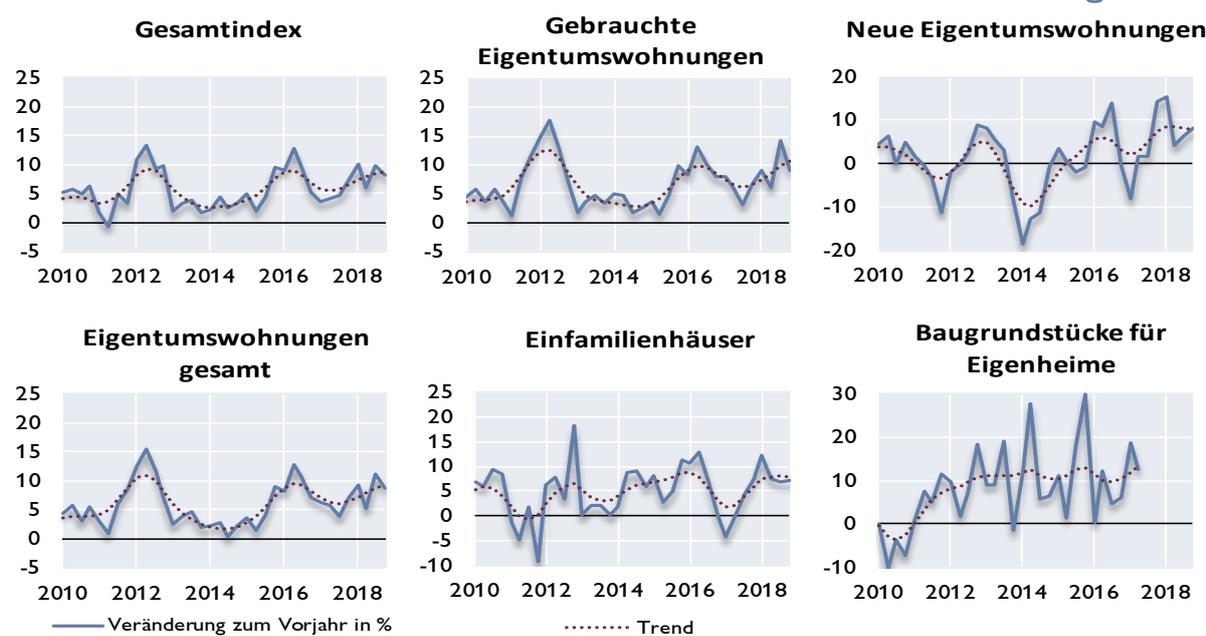
Preise für Wohnimmobilien in Wien nach Marktsegmenten



Quelle: Data Science Service GmbH (DSS), TU Wien, Prof. Feilmayr, OeNB.

Im **restlichen Bundesgebiet** wurde der Preisdruck im vierten Quartal 2018 wie bereits im Vorquartal vor allem durch gebrauchte Eigentumswohnungen ausgelöst (9 % nach 14,2 % im dritten Quartal, jeweils im Vergleich zum Vorjahr). Betrachtet man die Teilaggregate, wirkten auch im restlichen Bundesgebiet vor allem neue Eigentumswohnungen preistreibend. Im Gegensatz zu Wien nahm das Preisniveau auch im Vorquartalsvergleich leicht zu.

Preise für Wohnimmobilien in Österreich ohne Wien nach Marktsegmenten



Quelle: Data Science Service GmbH (DSS), TU Wien, Prof. Feilmayr, OeNB.

2 OeNB-Fundamentalpreisindikator¹ für Wohnimmobilien: Abweichung der Preise von Fundamentalfaktoren zuletzt stabilisiert

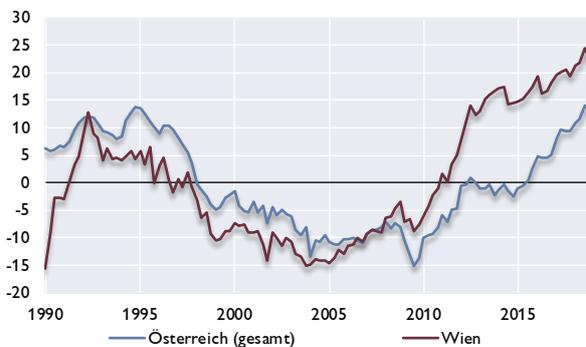
Grafik 3

Der **Fundamentalpreisindikator** der OeNB für Wohnimmobilien für **Wien** deutet für das vierte Quartal 2018 auf eine Abweichung der Preise von den Fundamentalfaktoren um 23 % hin. Gegenüber dem Vorquartal bedeutet dies einen leichten Rückgang. Für **Österreich** betrug der Wert 13 % und lag damit ebenfalls leicht unter dem Wert des Vorquartals (14 %, siehe Grafik 3). In beiden Fällen ist der Rückgang auf die im Vergleich zum Vorquartal leicht gesunkenen Immobilienpreise zurückzuführen.

In einer längerfristigen Perspektive – in den letzten fünf bis sieben Jahren – weicht die Preisentwicklung bei Wohnimmobilien – insbesondere in Wien – in immer stärkerem Ausmaß von der Entwicklung der im Fundamentalpreisindikator enthaltenen Faktoren ab und deutet auf eine zunehmende Überhitzung des Wohnimmobilienmarktes hin.

OeNB-Fundamentalpreisindikator für Wohnimmobilien

Abweichung der Preise vom Fundamentalpreis in %



Quelle: OeNB.

3 Wohnungsangebot wächst derzeit stärker als die Nachfrage – Rückgang der Baubewilligungen deutet auf Ende des Baubooms hin

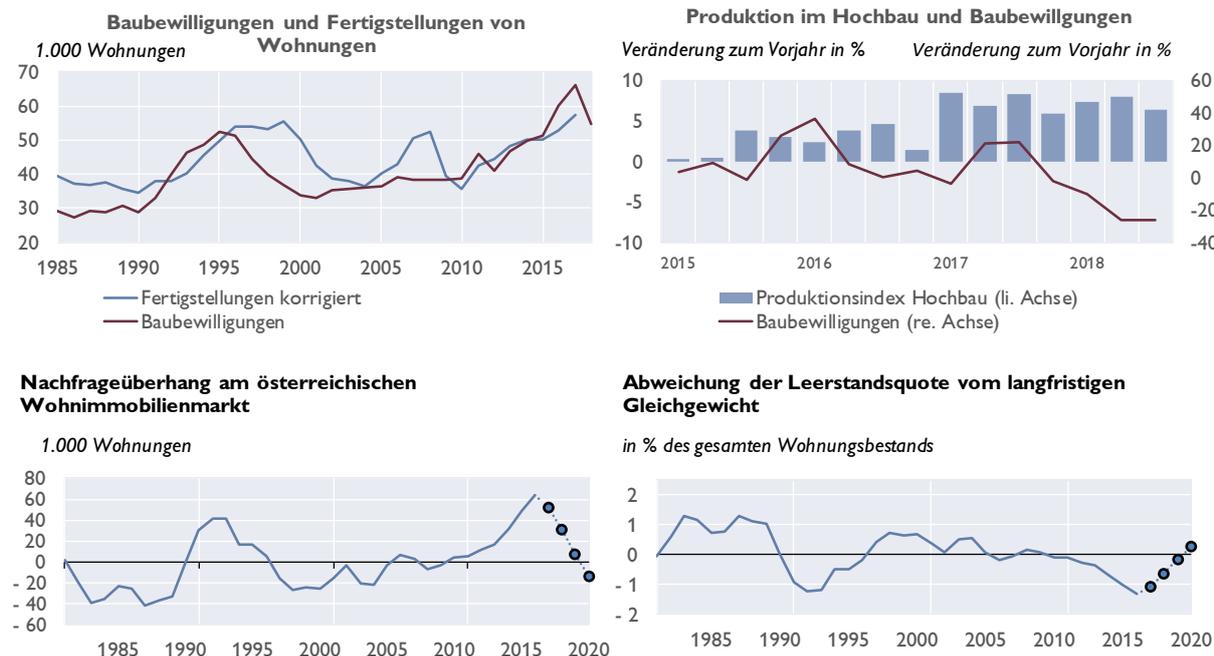
Seit Mitte der 2000er-Jahre hat sich – bedingt durch das Zusammentreffen von sinkenden Haushaltsgrößen, steigender Nettomigration und schwacher Bauleistung – ein Nachfrageüberhang nach Wohnungen aufgebaut, der im Jahr 2016 mit 64.000 fehlenden Wohnungen seinen Höhepunkt erreichte.² Die in dieser Zeit durchgeführten Haushaltsgründungen waren nur durch einen Rückgang im Wohnungsleerstand möglich. Die Leerstandsquote erreichte im Jahr 2016 nach OeNB-Schätzungen ihren Tiefstwert seit Anfang der 1990er-Jahre und lag um 1,3 Prozentpunkte unter ihrem langfristigen Durchschnittswert.

Seit dem Jahr 2017 beginnt sich die Lage am österreichischen Wohnimmobilienmarkt durch die stärkere Ausweitung der Bauleistung und die schwächere Nachfrage zu entspannen. Die Produktion im Hochbau wurde im Jahr 2018 um 7,0 % ausgeweitet. Damit hat die Bauwirtschaft auf den sich seit Jahren aufbauenden Nachfrageüberhang reagiert. 2018 belief sich dieser auf geschätzte 31.000 Wohnungen. Österreichweit dürfte der Nachfrageüberhang bis zum Jahr 2020 abgebaut werden (Grafik 4, links unten). Allerdings ist in Wien noch im Jahr 2020 mit einem Mangel an Wohnungen zu rechnen.

¹ Schneider, M. 2013. Are recent increases of residential property prices justified by fundamentals? In: Monetary Policy & the Economy Q4/13. OeNB.

² Schneider, M. (2019). Nachfrage und Angebot am österreichischen Wohnimmobilienmarkt. Monetary Policy & the Economy Q3/19 (im Erscheinen).

Aktivität im österreichischen Wohnbau



Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnungen.

Der Anstieg der **Baubewilligungen** erreichte in den Jahren 2016 (+12 %) und 2017 (+9 %) seinen Höhepunkt. Im Jahr 2017 wurden rund 79.900 Wohnungen bewilligt. Dies stellt den höchsten Wert seit Beginn der Zeitreihe im Jahr 1980 dar. Im Jahr 2018 sank die Anzahl der Baubewilligungen um 14 %, was immer noch das dritthöchste Ergebnis seit Vorliegen der Zeitreihe ist. Damit dürfte die Bauwirtschaft bereits auf die schwächer werdende Nachfrage reagieren und beginnen die Bauproduktion zu drosseln.

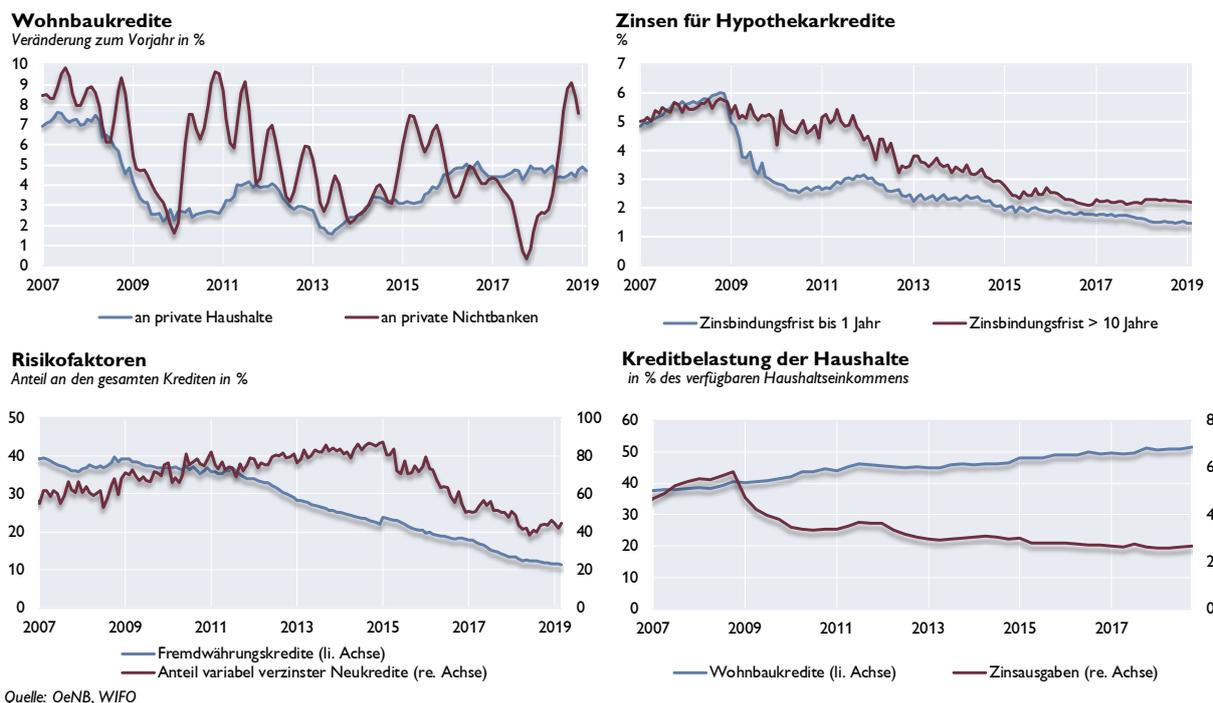
Nach einer Stagnation im Jahr 2017 stiegen die **Immobilientransaktionen** im Jahr 2018 wieder an. Die Anzahl der im Grundbuch verbücherten Immobilientransaktionen nahm im Jahr 2018 um 6,6 % auf 129.144 zu. Das Transaktionsvolumen stieg im gleichen Zeitraum um 13,3 % auf 31,9 Mrd EUR.

4 Wachstum der Wohnbaukredite an Haushalte weiterhin stabil

Bei der Vergabe von **Wohnbaukrediten** an private Haushalte wurde im ersten Quartal 2019 ein stetiges Wachstum verzeichnet. Die nominelle Jahreswachstumsrate der von den österreichischen monetären Finanzinstituten (MFIs) vergebenen Ausleihungen für Schaffung und Erhaltung von Wohnraum (bereinigt um Reklassifikationen, Bewertungsänderungen und Wechselkurseffekte) belief sich im März 2019 auf 4,7 % gegenüber 4,5 % im September 2018.

Die Kreditausweitung wurde hinsichtlich Kreditlaufzeit nach wie vor in erster Linie von langfristigen Krediten (Laufzeit über 5 Jahre) getragen, deren Wachstumsrate im März 2019 mit 5,0 % leicht über der Expansionsrate der Kredite insgesamt lag. Das steht im Zusammenhang mit ihrem hohen Anteil am Kreditvolumen. Ende März 2019 entfielen etwas mehr als 95 % des Kreditbestands auf diese Kategorie. Die Jahreswachstumsrate der Wohnbaukredite mit einer Laufzeit von bis zu einem Jahr lag im März 2019 bei 2,2 % p.a. Rückläufig waren hingegen Kredite mit mittleren Laufzeiten von ein bis fünf Jahren (-11,4 % im Vergleich zum Vorjahr).

Wohnbaukredite in Österreich



Gemäß Umfrage zum Kreditgeschäft vom April 2019 (Bank Lending Survey) haben die österreichischen Banken ihre **Kreditrichtlinien** für die Vergabe von Wohnbaukrediten an private Haushalte im ersten Quartal 2019 leicht verschärft. Eine diesbezügliche Tendenz ist bereits seit einem Jahr festzustellen. Die Nachfrage der privaten Haushalte nach Wohnbaukrediten nahm laut Einschätzung der Banken im ersten Quartal 2019 – nach zwei Quartalen leicht rückläufiger Entwicklung – leicht zu.

Die **Kreditkonditionen** für Wohnbaukredite blieben weiterhin günstig. Die durchschnittlichen **Zinsen** für Wohnbaukredite an private Haushalte in Euro waren mit 1,77 % im März 2019 um 5 Basispunkte niedriger als vor Jahresfrist. Bei variabel verzinsten Krediten (Zinsbindungsfrist bis 1 Jahr) verringerte sich der Zinssatz um 4 Basispunkte auf 1,49 %, bei Krediten mit längeren Zinsbindungsfristen (über 10 Jahre) um 15 Basispunkte auf 2,14 %. Anstiege waren hingegen bei den mittleren Zinsbindungsfristen (1 bis 5 Jahre) zu verzeichnen (+11 Basispunkte auf 1,71%). Der effektive Jahreszinssatz für Wohnbaukredite, der die Gesamtkosten eines Kredits – bestehend aus der Zinskomponente und sonstigen (mit dem Kredit verbundene) Kosten – abdeckt, war im Februar 2019 mit 2,21 % hingegen minimal (um 1 Basispunkt) höher als vor Jahresfrist.

Laut Angaben der Banken im Rahmen der Umfrage zum Kreditgeschäft haben sich die **Margen** für durchschnittlich risikoreiche Wohnbaukredite – die bereits seit 2017 aufgrund der Wettbewerbssituation regelmäßig leicht verringert wurden – auch im ersten Quartal 2019 leicht reduziert. Die Margen für risikoreichere Kredite blieben hingegen (wie schon im vierten Quartal des Vorjahres) unverändert.

Im März 2019 betrug der **Fremdwährungsanteil** an den Wohnbaukrediten 11,4 %, das waren um 1,5 Prozentpunkte weniger als vor Jahresfrist. Trotz dieser weiteren Verringerung bergen die verbliebenen Fremdwährungskredite weiterhin ein Währungsrisiko. Nahezu alle aushaftenden Wohnbaukredite in Fremdwährung (knapp 97 %) lauten auf Schweizer Franken.

Gleichzeitig verringerte sich in den vergangenen Monaten das **Zinsänderungsrisiko** der (neu aufgenommenen) Wohnbaukredite. Der Anteil variabel verzinsten Kredite (Zinsbindungsfrist bis

1 Jahr) am Neukreditgeschäft lag im März 2019 (im Durchschnitt der vorangegangenen zwölf Monate) bei 42,5 %, gegenüber 51,1 % im Vergleichszeitraum des Vorjahres.

Da die **Expansion der Wohnbaukredite etwas über jener der Einkommen** lag, erhöhte sich die Relation der Wohnbaukredite zu den verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte im Vorjahresvergleich leicht. Im vierten Quartal 2018 lag sie mit 49,7 % um 1,1 Prozentpunkte über dem Wert des Vergleichszeitraums des Vorjahres.

Das **Volumen** der Kredite der österreichischen Banken an alle inländischen Nichtbanken zur Beschaffung und Erhaltung von Wohnraum war im vierten Quartal 2018 um 8,4 % höher als vor Jahresfrist. Eine deutliche Zunahme verzeichneten hypothekarisch besicherte Kredite, deren Volumen zu Jahresende 2018 um 14,6 % höher war als vor zwölf Monaten.

Kasten I

Neuregelungen und aktuelle Entwicklungen am heimischen Immobilienmarkt³

29. November 2018: Beschluss der Stadt Wien zur Novelle der Wiener Bauordnung mit der Widmungskategorie „Geförderter Wohnbau“

Die Stadt stützte sich dabei auf Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes (VFGH) in denen dem Gesetzgeber weitreichende Möglichkeiten eingeräumt wurden, um „wohnungs-, sozial- und stadtentwicklungspolitische Interessen“ zu regeln (VfGH-Erkenntnisse vom 12.10.2016, G 673/2015 und vom 28.6.2017, G 428/2016). Näheres zu den Regelungen siehe 21.3.2019.

14. März 2019: Der Trend zur digitalisierten Immobilienfinanzierung über das Mobiltelefon erreicht nun auch Österreich

Ähnlich wie in anderen Ländern ist es nun auch in Österreich möglich mit App-Anwendungen am Mobiltelefon hypothekarisch besicherte Kredite digital und mobil abzuwickeln.

18. März 2019: Die App Digitales Amt und die Online-Plattform Oesterreich.gv.at ermöglichen künftig Wohnsitzänderungen ohne Zustimmung der Unterkunftgebenden

Die von der Bundesregierung präsentierte App für Smartphones und Tablets soll den Nutzern ermöglichen, Behördenwege leichter und online abzuwickeln. Wohnsitzänderungen mit dieser App bzw. Online-Plattform sind damit ohne Unterschrift der Unterkunftgebenden möglich.⁴

21. März 2019: Für die Stadt Wien traten die Regelungen zur Widmungskategorie „Geförderter Wohnbau“ in Kraft

Die Stadt Wien hat im November 2018 die Widmungskategorie „Geförderter Wohnbau“ beschlossen. Mit 21. März 2019 trat diese neue Regelung in Kraft. Bei Neuwidmungen müssen ab einer Wohnnutzfläche von 5.000 Quadratmetern zwei Drittel der Fläche künftig für geförderten Wohnbau reserviert werden. Diese Regelung gilt für Bereiche, die als Wohngebiet oder als gemischtes Baugebiet ausgewiesen sind (auch bei neuen Hochhäusern). Nicht betroffen sind Einfamilienhäuser. In bestehende Widmungen wird durch die Novelle nicht eingegriffen.⁵

³ Ohne Anspruch auf Vollständigkeit.

⁴ Der Online-Amtsweg muss mit der Handy-Signatur bestätigt werden. Diese Signatur kann nur gegen Vorlage eines persönlichen Ausweises und nach zertifizierter Freischaltung beantragt werden. In einer Aussendung (<https://www.bmdw.gv.at/Presse/AktuellePresseMeldungen/Seiten/BMDW-Digitale-Welt-ist-kein-rechtsfreier-Raum--Verstöße-werden-wie-bisher-geahndet.aspx>, abgerufen am 10. April 2019) warnte das Bundesministerium für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort vor vorsätzlichen Falschmeldungen. Die digitale Welt sei kein rechtsfreier Raum. Jeder Amtsweg, der online erledigt wird, löse die gleichen Konsequenzen aus wie ein Amtsweg in der analogen Welt. Eine vorsätzliche Falschmeldung über das digitale Amt sei kein Fehler im System, sondern absichtlicher Betrug und werde wie bisher als solcher gewertet.

⁵ <https://www.wien.gv.at/bauen-wohnen/bauordnungsnovelle-gefoerdert-wohnbau.html> (abgerufen am 10. April 2019). „Die Grundkosten im geförderten Wohnbau werden ausdrücklich im Wohnbauförderungsrecht mit 188 Euro pro Quadratmeter oberirdischer Bruttogrundfläche limitiert. Auf Förderungsdauer (40 Jahre)

21. März 2019: Beschluss des General Board der Europäischen Aufsichtsbehörde zur Überarbeitung der Empfehlung zur Schließung von Datenlücken im Immobilienbereich⁶

Im Oktober 2016 hatte das European Systemic Risk Board (ESRB) eine „Recommendation on Closing Real Estate Data Gaps“ d. h. eine Empfehlung an die nationalen makroprudenziellen Behörden zur Schließung von Lücken im Bereich von auf den Immobilienmarkt bezogenen Daten herausgegeben⁷.

In der überarbeiteten Version wird nun zusätzlich eine Empfehlung an Eurostat gegeben, ein Minimum an physischen harmonisierten Indikatoren des Gewerbeimmobilienmarktes zu identifizieren. Es erfolgte eine Anpassung der Definitionen an bestehende Verordnungen (wie z. B. jene für AnaCredit⁸), und die Fristen für Mitgliedstaaten zur Implementierung der Empfehlung wurden verschoben. Die geänderte Empfehlung und ein Begleitdokument zur Klärung einiger technischer Details werden publiziert.

1. April 2019: Erhöhung der Richtwerte um durchschnittlich 4,1 % (im Vergleich zu den Werten vom 1. April 2017 bis 31. März 2019)

In einer Zweijahresfrist jeweils zum 1. April wird der Richtwert an die Inflationsrate angepasst. Der Richtwert bildet die Grundlage für die Berechnung des angemessenen Hauptmietzinses. Das Richtwertgesetz⁹ regelt, dass der Bundesminister für Justiz für jedes Bundesland einen Richtwert in Euro-Beträgen je Quadratmeter der Nutzfläche und Monat für die mietrechtliche Normwohnung¹⁰ durch Verordnung festzusetzen hat. Ab- und Zuschläge sind für die konkrete Wohnung anwendbar. Die nun geltenden Richtwerte für die jeweiligen Bundesländer sind im Richtwertgesetz¹¹ nachzuschlagen.

Von der Erhöhung sind über 300.000 Mieter betroffen, davon ca. zwei Drittel in Wien: Das sind jene Haushalte, die

1. in Altbauten leben (errichtet vor dem 1. Juli 1953, laut Mietrechtsgesetz),
2. deren Mietvertrag nach dem 28. Februar 1994 abgeschlossen wurde und
3. für die ein Richtwertmietzins vereinbart wurde.

3. April 2019: Beschluss einer Digitalsteuer im Rahmen der Steuerreform 2020 bringt auch Meldepflichten für Online-Vermittlungsplattformen

Die EU-Mitgliedstaaten konnten sich nicht auf eine gemeinsame Digitalsteuer einigen, einige Mitgliedstaaten planen daher Maßnahmen im nationalen Steuersystem. Der Beschluss des Ministerrates – der in Begutachtung geschickt wird – umfasst die Abgabe auf Online-Werbeumsätze und die Ausdehnung der Einfuhrumsatzsteuer im Online-Handel. Weiters sieht das angekündigte digitale Steuerpaket¹² ab 2020 vor, dass alle Betreiber von Online-Vermittlungsplattformen registriert werden und ihre Angebote/Umsätze zu melden haben. Weiters sollen die Plattformen dafür haften, dass private Vermieter ihre Steuern pflichtgemäß bezahlen.

wird dieses Grundkostenlimit eingefroren und die Wohnungen können weder gewinnbringend vermietet noch veräußert werden. Zudem darf die Wohnung nur im Sinn des Förderungsrechtes weitervermietet werden (im Jahr 2018 zu 4,87 Euro pro Quadratmeter). Das Veräußerungsverbot erstreckt sich auf die Zeit der Förderdauer.“

⁶ <https://www.esrb.europa.eu/news/pr/date/2019/html/esrb.pr190328~bd41acb3db.en.html> (abgerufen am 10. April 2019).

⁷ [https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/PDF/?uri=CELEX:32017Y0131\(01\)&from=EN](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/PDF/?uri=CELEX:32017Y0131(01)&from=EN) (abgerufen am 10. April 2019).

⁸ Im Zuge von AnaCredit (Analytical Credit Datasets, verordnet von der EZB am 18. Mai 2016) müssen Banken seit September 2018 detaillierte Daten zu allen an nichtnatürliche Personen vergebenen Krediten ab einem Volumen über 25.000 EUR an die jeweilige nationale Notenbank melden.

⁹ Bundesgesetz über die Festsetzung des Richtwertes für die mietrechtliche Normwohnung (RichtWG).

¹⁰ § 1 und § 2 des Richtwertgesetzes.

¹¹ BGBl. II Nr. 70/2019, <https://www.ris.bka.gv.at/eli/bgbl/II/2019/70> (abgerufen am 10. April 2019).

¹² Die geplante Digitalsteuer soll in Summe bis zu 200 Mio EUR einbringen.

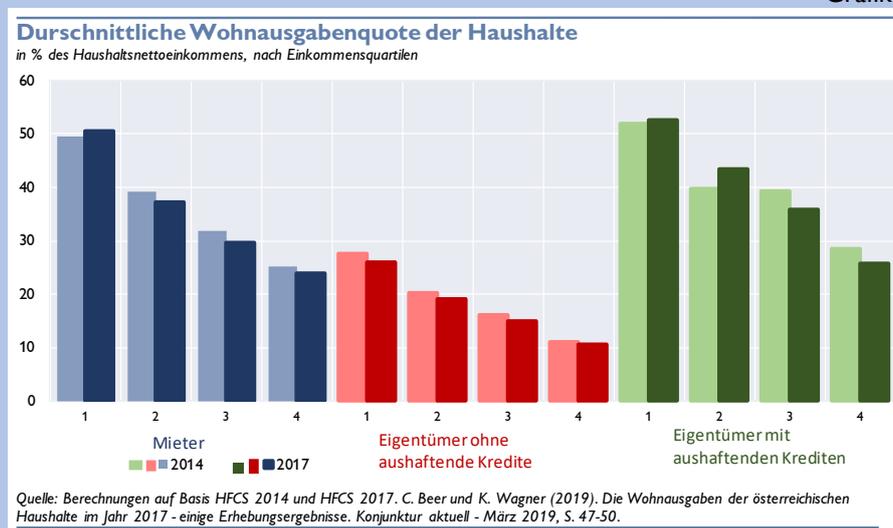
Die Wohnausgaben der österreichischen Haushalte im Jahr 2017

Österreichs private Haushalte gaben 2017 durchschnittlich 29 % (Median 26 %) ihres Haushaltsnettoeinkommens für Wohnen inklusive Energie aus. Haushalte im niedrigsten Einkommensquartil wiesen mit 40 % einen deutlich höheren Wert auf als jene im höchsten Quartil mit 19 %. Mieter im untersten Einkommensquartil wendeten ungefähr die Hälfte ihres Haushaltsnettoeinkommens für Wohnzwecke auf. Eigentümer mit aushaftenden Krediten wiesen über sämtliche Einkommensquartile die höchste Wohnkostenbelastung auf. Eine Studie, die in der OeNB-Publikation „Konjunktur aktuell – März 2019“¹³ veröffentlicht wurde, gibt einen Überblick über die Wohnausgaben der Haushalte auf Basis von Daten des kürzlich veröffentlichten „Household Finance and Consumption Survey 2017“ und vergleicht diese mit den Ergebnissen aus der Umfrage 2014. Die Wohnausgabenquote wird als Quotient der Ausgaben für Wohnzwecke (Miete, Kreditrückzahlungen, Betriebskosten, ...) und dem Nettohaushaltseinkommen berechnet.

2017 betrug die durchschnittliche Wohnausgabenquote bei Eigentümern 22 % (Median 17 %) und bei Mietern 38 % (Median 35 %). Es zeigt sich ein deutlicher Unterschied zwischen Eigentümern mit aushaftenden Krediten (29 % der Eigentümer) und jenen ohne aushaftende Kredite: Eigentümer mit aushaftenden Krediten wiesen sowohl 2017 als auch 2014 in allen Einkommensquartilen die höchste Wohnausgabenquote auf; ihre Wohnausgabenquote lag geringfügig über jener von Mietern und rund doppelt so hoch wie jene von Eigentümern ohne aushaftenden Kredit (Grafik 6). Mieter in geförderten Wohnungen (z. B. Genossenschaftswohnungen, Gemeindebauten) wiesen eine um fünf Prozentpunkte niedrigere Quote auf als Mieter anderer Wohnungen.

Im Vergleich zum Jahr 2014 war sowohl bei den Eigentümern als auch bei den Mietern ein leichter Rückgang der Wohnausgabenquote zu verzeichnen.¹⁴ Der Anstieg der absoluten Wohnausgaben (von ca. 7 %) wurde durch den Anstieg der nominellen Haushaltseinkommen kompensiert. Ein leichter Zuwachs der Wohnausgabenquote war bei Mietern im untersten Einkommensquartil (1,1 Prozentpunkte) sowie bei verschuldeten Eigentümern im ersten Quartil (0,8 Prozentpunkte) und zweiten Quartil (3,8 Prozentpunkte) zu verzeichnen. Der Rückgang war für verschuldete Eigentümer im dritten Einkommensquartil mit 3,4 Prozentpunkten am deutlichsten.

Grafik 6



¹³ C. Beer und K. Wagner (2019). Die Wohnausgaben der österreichischen Haushalte im Jahr 2017 – einige Erhebungsergebnisse. https://www.oenb.at/dam/jcr:e6efda4c-a6d4-4ec2-8d1b-26867cb2c01f/10_Konjunktur_aktuell_0319_screen_Wohnausgaben.pdf (abgerufen am 10. April 2019).

¹⁴ Man muss bei diesem Vergleich bedenken, dass die Daten keine Paneldaten sind und damit auf unterschiedlichen Stichproben basieren.

Immobilienindikatoren Österreich – Mai 2019

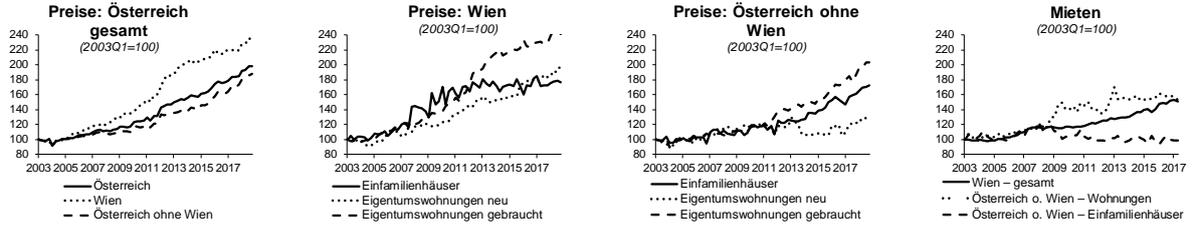


		2018	2017	März19	Feb.19	Jän.19	4Q18	3Q18	2Q18	1Q18	2018	2017	2016	2015	2014	2013	
A. Wohnimmobilienmarkt																	
1. Wohnimmobilienpreise																	
		Quelle	Einheit	Niveau		Veränderung zur Vorjahresperiode in %											
1.1 Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen																	
Österreich		(e)	2000=100	200,0	187,2	.	.	.	.	.	7,1	8,0	5,0	7,3	6,8	3,8	7,3
Wien		(e)	2000=100	231,8	220,4	.	.	.	.	.	6,4	6,5	4,2	3,5	5,2	1,5	3,8
Österreich ohne Wien		(e)	2000=100	189,7	174,9	.	.	.	.	.	8,2	9,7	6,0	10,0	8,4	4,9	9,1
1.2 Eigentumswohnungen																	
Wien – gesamt		(e)	2000=100	235,8	223,8	.	.	.	.	.	6,6	6,6	4,2	4,1	5,4	1,4	4,2
Wien – gebraucht		(e)	2000=100	242,0	228,3	.	.	.	.	.	5,2	8,3	6,5	4,0	6,0	0,8	3,4
Wien – neu		(e)	2000=100	200,6	190,1	.	.	.	.	.	7,6	4,8	3,6	5,9	5,5	1,8	10,1
Österreich ohne Wien – gesamt		(e)	2000=100	199,2	183,5	.	.	.	.	.	8,7	11,2	5,1	9,2	8,5	5,8	9,7
Österreich ohne Wien – gebraucht		(e)	2000=100	210,1	191,8	.	.	.	.	.	9,0	14,2	6,1	9,1	9,6	5,9	9,8
Österreich ohne Wien – neu		(e)	2000=100	134,7	124,3	.	.	.	.	.	8,2	6,3	4,1	15,4	8,3	2,1	7,9
1.3 Einfamilienhäuser																	
Wien		(e)	2000=100	177,8	176,0	.	.	.	.	.	2,1	3,9	3,7	-5,2	1,0	2,5	-1,9
Österreich ohne Wien		(e)	2000=100	166,6	153,8	.	.	.	.	.	7,1	6,9	7,4	12,3	8,3	1,9	7,5
1.4 Baugrundstücke Eigenheim																	
Wien		(e)	2000=100	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	-14,8	-3,5
Österreich ohne Wien		(e)	2000=100	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	5,9	14,6	12,8
1.5 Häuserpreisindex Statistik Austria																	
Insgesamt		(d)	2010=100	155,9	148,8	.	.	.	.	.	4,9	4,9	3,7	5,3	4,7	5,3	8,5
Neuer Wohnraum		(d)	2010=100	146,5	141,9	.	.	.	.	.	1,5	-0,6	3,8	8,8	3,2	6,0	3,8
Bestehender Wohnraum		(d)	2010=100	158,2	150,3	.	.	.	.	.	6,1	7,0	3,7	4,2	5,3	5,2	9,4
Bestehende Häuser		(d)	2010=100	148,1	142,6	.	.	.	.	.	4,3	4,9	1,6	4,6	3,8	8,2	7,4
Bestehende Wohnungen		(d)	2010=100	162,8	153,0	.	.	.	.	.	7,5	8,6	5,5	3,9	6,4	3,2	10,4
2. Mieten																	
Wien – gesamt		(e)	2000=100	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	6,8	4,0
Österreich ohne Wien – Wohnungen		(e)	2000=100	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	3,0	4,0
Österreich ohne Wien – Einfamilienhäuser		(e)	2000=100	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	0,8	-3,2
Wohnungsmieten ohne Betriebskosten lt. VPI		(d)	2000=100	179,4	172,9	3,3	3,3	3,3	3,4	3,6	3,8	4,1	3,7	4,1	3,1	4,4	4,0
3. Transaktionen auf dem Immobilienmarkt																	
Volumen		(b)	Mrd EUR	31,9	28,1	.	.	.	.	.	.	.	.	.	13,3	4,6	14,4
Anzahl		(b)	Tsd	129,1	121,2	.	.	.	.	.	.	.	.	.	6,6	-0,2	8,3
B. Fundamentalfaktoren																	
4. ÖeNB-Fundamentalpreisindikator für Wohnimmobilien																	
4.1 ÖeNB-Fundamentalpreisindikator – Österreich		(x)	%	12,4	9,1	.	.	.	.	.	13,4	14,1	11,5	10,8	12,4	9,1	4,8
Beiträge der Teilindikatoren		Abweichung der Wohnimmobilienpreise vom Fundamentalpreis															
Reale Immobilienpreise		(x)	%-Punkte	5,4	4,4	.	.	.	.	.	5,4	5,8	5,1	5,2	5,4	4,4	4,0
Leistungsfähigkeit		(x)	%-Punkte	-3,0	-3,3	.	.	.	.	.	-3,0	-2,8	-3,0	-3,0	-3,0	-3,3	-3,4
Immobilienpreise zu Mieten		(x)	%-Punkte	2,3	1,9	.	.	.	.	.	2,3	2,5	2,2	2,3	2,3	1,9	1,7
Immobilienpreise zu Baukosten		(x)	%-Punkte	3,3	2,4	.	.	.	.	.	3,5	3,5	3,0	3,1	3,3	2,4	2,4
Kreditverfügbarkeit		(x)	%-Punkte	0,2	0,2	.	.	.	.	.	0,3	0,2	0,2	0,1	0,2	0,2	-0,1
Wohnbauinvestitionen zu BIP		(x)	%-Punkte	0,8	0,6	.	.	.	.	.	1,0	0,9	0,8	0,7	0,8	0,6	0,3
Zinsrisiko		(x)	%-Punkte	3,3	2,9	.	.	.	.	.	3,8	4,0	3,2	2,4	3,3	2,9	-0,1
4.2 ÖeNB-Fundamentalpreisindikator – Wien		(g)	%	21,7	19,4	.	.	.	.	.	22,1	23,5	20,7	20,3	21,7	19,4	17,5
Beiträge der Teilindikatoren		Abweichung der Wohnimmobilienpreise vom Fundamentalpreis															
Reale Immobilienpreise		(x)	%-Punkte	5,9	5,4	.	.	.	.	.	5,9	6,4	5,7	5,8	5,9	5,4	5,5
Leistungsfähigkeit		(x)	%-Punkte	-0,8	-0,9	.	.	.	.	.	-0,8	-0,6	-0,9	-0,8	-0,8	-0,9	-0,8
Immobilienpreise zu Mieten		(x)	%-Punkte	7,1	6,6	.	.	.	.	.	7,0	7,5	7,0	7,0	7,1	6,6	6,8
Immobilienpreise zu Baukosten		(x)	%-Punkte	5,7	5,2	.	.	.	.	.	5,9	6,1	5,4	5,5	5,7	5,2	5,7
Kreditverfügbarkeit		(x)	%-Punkte	0,2	0,2	.	.	.	.	.	0,4	0,2	0,1	0,1	0,2	0,2	-0,2
Wohnbauinvestitionen zu BIP		(x)	%-Punkte	1,3	0,9	.	.	.	.	.	1,4	1,3	1,2	1,1	1,3	0,9	0,6
Zinsrisiko		(x)	%-Punkte	2,2	1,9	.	.	.	.	.	2,3	2,6	2,1	1,6	2,2	1,9	0,0
5. Weitere Fundamentalfaktoren																	
5.1 Angebotsfaktoren																	
Wohnbauinvestitionen		(f)	Mrd EUR	14,2	13,9	.	.	.	.	.	2,7	2,6	2,8	2,5	2,7	4,0	2,3
Baubewilligungen – Anzahl der Wohnungen		(d)	Tsd	68,9	79,9	.	.	.	.	.	-20,7	-20,3	-10,0	-2,5	-13,7	9,1	12,3
Bewilligte Bruttogeschossflächen neuer Wohngebäude		(d)	Mio m ²	10,0	12,2	.	.	.	.	.	-29,5	-25,4	-10,8	-1,9	-17,6	9,2	13,6
Baupreise – Wohnbau- und Siedlungsbau		(d)	2000=100	156,2	150,7	.	.	.	.	.	3,6	3,7	3,7	3,8	3,7	2,7	1,8
Baukosten – Wohnungs- und Siedlungsbau		(d)	2000=100	159,7	155,2	.	.	.	.	.	1,698	1,794	2,3	3,3	3,0	2,8	2,9
5.2 Nachfragefaktoren																	
Bevölkerung – Österreich		(d)	Tsd Pers.	63,5	72,4	.	.	.	.	.	45,7	46,6	48,0	49,4	63,5	72,4	115,5
Bevölkerung – Wien		(d)	Tsd Pers.	17,9	25,3	.	.	.	.	.	14,7	16,6	19,0	21,2	17,9	25,3	40,9
Real verfügbares Haushaltseinkommen		(d)	Mrd EUR	182,3	178,0	.	.	.	.	.	0,8	4,4	0,3	4,5	2,4	0,5	2,5
C. Finanzierung und Verschuldung der privaten Haushalte																	
6. Finanzierung																	
6.1 Wohnbaukredite an private Haushalte																	
Kreditvolumen		(c)	99M01=100	388,5	370,8	.	.	.	.	.	5,0	4,7	4,9	4,8	4,5	4,4	4,6
Neukreditvergabe		(c)	Mrd EUR	18,4	17,6	.	.	.	.	.	4,6	-4,9	4,2	2,1	-0,9	8,6	10,4
6.2 Wohnbaukredite an private Nichtbanken																	
Kredite für Beschaffung und Erhalt von Wohnraum		(c)	Mrd EUR	134,3	123,9	.	.	.	.	.	8,4	7,6	3,7	2,6	8,4	1,0	4,1
Hypothekensichere besicherte Kredite		(c)	Mrd EUR	200,2	174,7	.	.	.	.	.	14,6	31,8	28,9	26,8	14,6	19,5	6,2
Anteil der Wohnbaukredite an der Bilanzsumme der Banken		(c)	%	15,7	15,2	.	.	.	.	.	15,7	15,7	15,3	15,2	15,7	15,2	14,7
6.3 Zinssätze für Wohnbaukredite an private Haushalte																	
Insgesamt (alle Zinsbindungsfristen)		(c)	%	1,8	1,9	1,77	1,78	1,79	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,9	1,9	2,0
Variabel verzinst (bis 1 Jahr Zinsbindungsfrist)		(c)	%	1,5	1,7	1,49	1,47	1,46	1,5	1,5	1,5	1,5	1,6	1,5	1,7	1,8	2,0
Effektiver Jahreszinssatz (inkl. Gebühren, Spesen, etc.)		(c)	%	2,3	2,3	2,23	2,26	2,21	2,2	2,3	2,3	2,3	2,2	2,3	2,3	2,4	2,5
6.4 Wohnbaurelevante Aspekte der Bankenrefinanzierung																	
Einlagen bei Bausparkassen		(c)	Mrd EUR	19,1	20,5	.	.	.	.	.	-6,7	0,0	0,8	0,8	-6,7	0,7	-0,5
7. Risikoindikatoren (private Haushalte)																	
Verschuldung (in % des BIP)		(d)	%	49,7	50,4	.	.	.	.	.	49,7	49,8	49,4	49,6	49,7	50,4	51,4
Zinsausgaben (in % des verf. Haushaltseinkommens)		(c, f)	%	2,6	2,6	.	.	.	.	.	2,6	2,6	2,5	2,6	2,6	2,7	2,8
Wohnbaukredite (in % des verf. Haushaltseinkommens)		(c, f)	%	52,3	51,7	.	.	.	.	.	51,6	51,0	50,9	50,5	52,3	51,7	50,2
Anteil variabel verzinsten Neukredite (Wohnbaukredite)		(c)	%	43,5	51,9	.	.	.	.	.	44,5	41,3	40,4	47,5	43,5	51,9	63,5
Anteil Fremdwährungskredite (Wohnbaukredite)		(c)	%	12,4	15,7	.	.	.	.	.	11,4	11,4	11,5	11,8	12,3	12,5	13,2

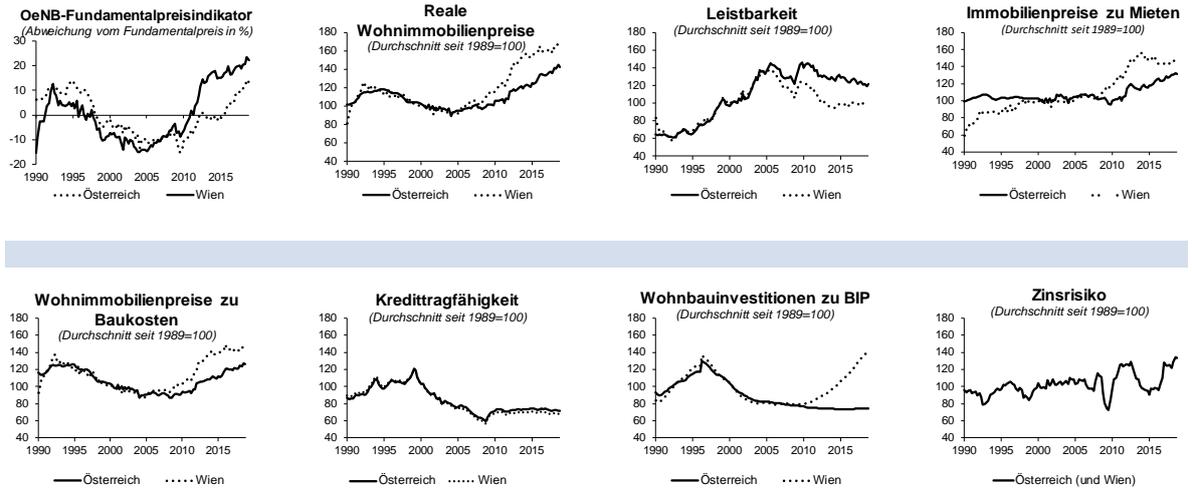
Quelle: (a) Eurostat, (b) IMMOUnited GmbH Kaufvertragsauswertung für RE/IMAX-Pressausendung (c) ÖeNB, (d) Statistik Austria, (e) Prof. Wolfgang Feilmayr, Department für Raumplanung, TU Wien und ÖeNB, (f) WIFO, (g) eigene Berechnungen.

Anmerkung: „.“ bedeutet fehlende Werte.

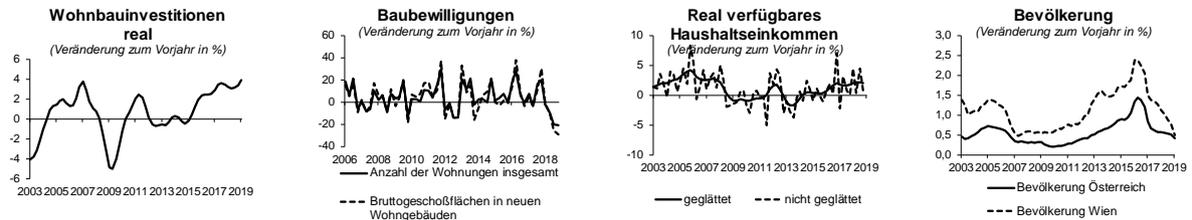
Wohnimmobilienpreise und Mieten



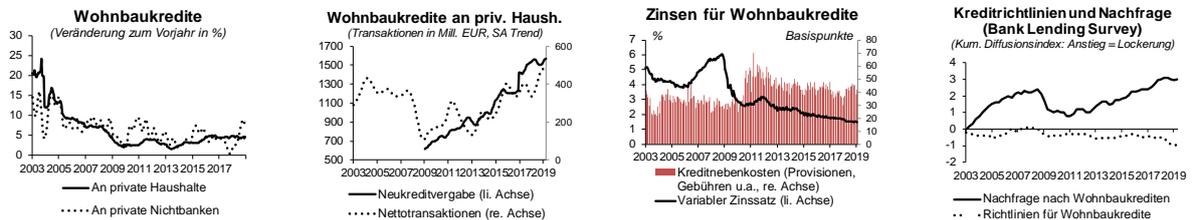
OeNB-Fundamentalpreisindikator für Wohnimmobilien (inkl. Teilindikatoren)



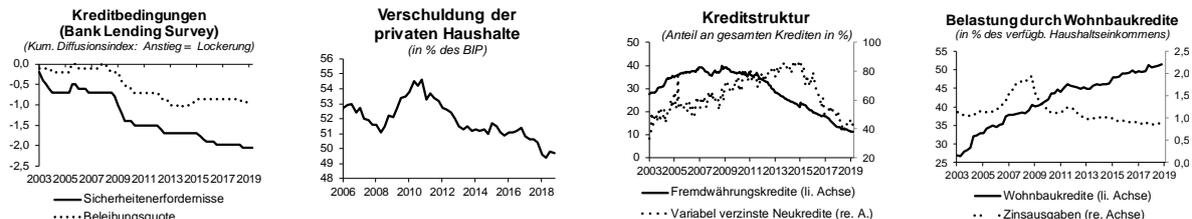
Weitere Fundamentalfaktoren



Finanzierung



Risikoindikatoren



Quelle: Data Science Service GmbH (DSS), TU Wien, Prof. Feilmayr, OeNB, Statistik Austria, WIFO, eigene Berechnungen OeNB.

Immobilienmarktdaten international – Mai 2019

Wohnimmobilienpreise

Veränderung zum Vorjahr in %, zu laufenden Preisen

	4Q18	3Q18	2018	2017	2016	2015	2014
EU	4,2	4,3	4,4	4,3	4,4	2,7	1,6
BE	2,5	2,5	2,9	3,6	2,6	1,7	-0,6
BG	5,5	6,3	6,6	8,7	7,0	2,8	1,4
CZ	9,9	8,8	8,6	11,7	7,2	4,0	2,4
DK	3,8	3,7	4,5	4,5	5,2	7,0	3,8
DE	4,6	5,1	5,0	4,5	6,0	4,7	3,1
EE	5,7	4,1	5,9	5,5	4,8	6,9	13,7
IE	7,2	9,1	10,2	10,9	7,5	11,5	16,5
GR	2,5	2,1	1,2	-1,6	-1,7	-3,4	-5,1
ES	6,7	7,2	6,7	6,2	4,6	3,6	0,3
FR	3,2	2,8	2,9	3,1	1,0	-1,5	-1,6
HR	4,7	6,8	6,1	3,8	0,9	-2,9	-1,6
IT	-0,6	-0,8	-0,6	-1,1	0,3	-3,8	-4,7
CY	1,6	0,8	1,8	2,2	0,3	-1,4	-1,8
LV	11,8	7,2	9,8	8,8	8,5	-3,4	6,0
LT	7,4	6,6	7,3	8,9	5,4	3,7	6,4
LU	9,3	7,6	7,1	5,6	6,0	5,4	4,4
HU	8,9	10,4	9,7	6,0	13,4	13,1	4,2
MT	6,2	5,6	5,7	5,3	5,5	5,8	2,5
NL	9,3	10,1	9,5	7,5	5,0	3,6	0,8
AT	4,9	4,9	4,7	5,3	8,5	4,9	3,5
PL	7,6	6,5	6,6	3,8	1,9	1,5	1,0
PT	9,3	8,5	10,3	9,2	7,1	3,1	4,2
RO	5,3	5,7	5,6	6,1	6,0	2,9	-2,1
SI	18,2	15,1	15,1	8,0	3,3	0,8	-6,6
SK	6,8	4,4	7,4	5,9	6,7	5,4	1,4
FI	1,7	1,0	0,9	1,6	0,4	0,0	-0,3
SE	0,6	-2,1	-0,9	6,4	8,6	13,1	9,4
UK	2,6	3,0	3,2	4,5	7,0	6,0	8,0

Quelle: Eurostat, EZB.

Veränderung zum Vorjahr in %, zu konstanten Preisen, deflationiert mit dem Deflator des privaten Konsums

	4Q18	3Q18	2018	2017	2016	2015	2014
EU	..	..	..	..	..	..	..
BE	0,3	0,5	1,0	1,7	0,9	1,0	-1,1
BG	4,7	3,5	3,9	6,2	7,1	1,6	1,5
CZ	7,1	6,0	5,3	9,1	6,7	3,8	1,8
DK	3,0	2,6	3,6	3,3	4,7	6,5	3,2
DE	2,9	3,4	3,3	2,9	5,3	4,1	2,2
EE	2,4	0,5	2,6	1,8	3,8	7,0	12,6
IE	4,9	6,4	8,3	9,5	6,6	11,0	15,1
GR	..	..	1,2	-1,6	-1,7	-3,4	-5,1
ES	4,6	5,0	5,1	4,5	4,6	3,8	0,1
FR	1,4	1,0	1,4	1,8	1,1	-1,8	-1,7
HR	3,8	4,9	4,8	2,8	2,1	-2,4	-1,1
IT	-1,8	-2,2	-1,7	-2,3	0,1	-4,0	-5,0
CY	-0,5	-1,4	0,6	1,3	1,7	0,2	-1,0
LV	8,5	3,9	6,8	5,5	7,3	-2,4	4,3
LT	5,1	4,6	4,8	5,4	4,5	4,6	6,3
LU	6,9	5,2	5,2	3,9	5,6	5,5	3,9
HU	5,5	5,9	6,2	3,3	13,6	13,3	3,4
MT	4,9	4,9	5,0	4,1	4,8	4,0	2,1
NL	6,8	7,8	7,4	6,0	4,4	3,4	-0,1
AT	2,8	2,6	2,6	3,5	7,0	3,3	1,4
PL	6,3	4,5	4,9	1,7	2,3	2,6	1,2
PT	7,8	6,9	9,0	7,9	6,1	2,1	3,9
RO	2,8	0,8	1,8	3,3	5,2	1,8	-3,1
SI	0,2	-0,6	-0,5	1,0	0,0	-0,5	-1,7
SK	15,6	11,9	12,4	6,2	3,8	1,4	-6,6
FI	5,2	2,0	5,0	4,4	7,0	5,5	1,5
SE	-1,7	-4,9	-3,3	4,6	7,6	12,1	8,3
UK	0,4	0,6	1,0	2,4	5,4	5,4	6,0

Wohnbauinvestitionen

Veränderung zum Vorjahr in %, zu konstanten Preisen

	4Q18	3Q18	2018	2017	2016	2015	2014
EU	2,5	3,2	3,4	5,7	5,6	1,5	2,1
BE	..	..	1,0	0,1	3,7	0,3	5,6
BG	15,1	11,2	15,0	19,2	102,1	-10,3	-3,3
CZ	12,1	12,3	12,8	5,2	5,0	22,5	10,2
DK	2,0	4,5	4,8	12,9	6,8	5,3	6,8
DE	4,4	2,9	2,9	3,0	5,0	-0,7	3,0
EE	3,6	-5,7	8,8	2,4	16,3	7,6	19,1
IE	10,3	26,0	24,4	19,5	21,6	6,0	14,5
GR	32,7	21,1	17,2	-5,5	-12,5	-25,8	-53,3
ES	4,3	6,3	6,9	9,0	7,0	-0,9	11,3
FR	0,7	1,2	1,6	4,7	2,2	-1,1	-1,9
HR	..	..	..	..	..	..	..
IT	3,5	3,8	3,8	2,7	1,2	-1,3	-7,0
CY	18,4	19,0	16,7	33,4	20,3	3,7	-1,9
LV	63,7	-8,8	22,8	-10,4	-19,1	7,6	9,7
LT	-3,7	18,4	5,9	-4,7	6,8	14,9	16,9
LU	4,4	13,9	13,4	-0,8	9,1	-16,5	10,5
HU	4,0	3,1	8,8	16,0	9,7	16,8	11,0
MT	24,0	23,2	19,3	44,3	34,0	26,4	1,3
NL	6,6	6,6	7,7	12,0	21,7	20,1	6,1
AT	1,5	2,6	2,3	4,0	2,3	0,9	-0,4
PL	..	..	3,9	-2,7	-2,9	-11,5	8,4
PT	7,0	5,2	5,9	6,4	5,1	1,1	-1,1
RO	..	..	..	69,7	12,1	5,2	4,5
SI	6,1	3,7	4,8	3,0	-0,3	0,8	-6,4
SK	11,5	-7,9	1,8	0,7	23,3	2,2	-14,3
FI	2,1	3,5	5,4	6,5	10,7	2,8	-6,6
SE	-9,3	-4,7	-0,7	11,6	10,9	18,0	15,6
UK	-1,1	2,3	1,6	7,6	8,2	6,5	9,5

Quelle: Eurostat.

Anmerkung: Der Vergleichbarkeit wegen werden in diesem Bereich Quellen internationaler Organisationen herangezogen. Daher können die Daten für Österreich von jenen Daten abweichen, die in in der Annex Tabelle 1 „Immobilienmarktdaten Österreich“ ausgewiesen sind.

Anzahl der Wohnbaubewilligungen

Veränderung zum Vorjahr in %

	4Q18	3Q18	2018	2017	2016	2015	2014
EU	3,4	2,5	1,6	8,4	13,2	6,8	2,0
BE	-10,3	12,1	20,9	-1,3	11,4	-16,1	11,2
BG	59,4	32,0	42,3	37,5	5,1	9,0	29,1
CZ	-2,6	-3,6	3,4	18,0	4,2	10,0	8,2
DK	-11,7	12,0	1,2	-12,7	27,8	40,8	38,7
DE	-4,4	8,2	2,0	-2,1	15,6	7,2	3,5
EE	-7,1	-5,3	-11,3	30,8	7,7	41,8	29,3
IE	-3,6	69,2	40,7	26,9	25,6	76,1	2,9
GR	52,4	28,0	42,0	19,8	3,4	-4,4	-18,8
ES	41,4	35,0	24,3	24,8	23,7	8,2	6,7
FR	-6,4	-12,0	-6,6	5,9	14,6	7,5	-12,4
HR	-22,4	15,2	-6,0	34,9	33,1	-10,8	1,7
IT	..	8,8	..	11,3	3,9	-8,3	-12,4
CY	11,5	45,3	25,6	35,4	14,2	12,0	-31,0
LV	31,8	25,1	17,1	17,3	22,0	-10,8	-43,2
LT	-1,8	-5,5	3,1	-2,4	22,2	20,7	-5,9
LU	82,3	-20,7	11,1	2,4	20,6	-31,4	60,5
HU	4,1	-0,9	-3,2	21,5	157,1	29,3	30,5
MT	14,8	27,2	31,2	30,8	90,2	34,4	8,6
NL	19,6	-5,5	2,7	28,9	-2,3	36,0	50,4
AT	-25,9	-26,6	-16,9	10,2	16,9	2,6	7,0
PL	6,6	4,3	3,3	19,1	12,3	21,3	13,8
PT	56,5	34,8	42,5	24,0	39,2	17,8	-6,1
RO	-2,8	-1,8	2,6	7,7	-1,2	3,8	-0,2
SI	34,7	22,2	16,6	7,0	9,2	0,7	-15,5
SK	25,7	15,3	11,3	-8,7	14,7	23,3	8,5
FI	-19,4	-34,7	-14,5	19,1	26,8	5,6	12,1
SE	16,8	-13,4	-17,9	8,5	23,4	31,7	19,7
UK	-0,4	0,6	-4,8	6,3	4,3	5,6	13,3

Immobilienmarktdaten international – Mai 2019

Bevölkerungswachstum

Veränderung zum Vorjahr in %

	2018	2017	2016	2015	2014
EU	0,2	0,2	0,3	0,3	0,4
BE	0,4	0,4	0,7	0,5	0,4
BG	-0,7	-0,7	-0,7	-0,6	-0,5
CZ	0,3	0,2	0,1	0,2	-0,0
DK	0,6	0,7	0,8	0,6	0,4
DE	0,3	0,4	1,2	0,5	0,3
EE	0,3	-0,0	0,1	-0,1	-0,3
IE	1,0	1,2	1,0	0,9	0,6
GR	-0,3	-0,1	-0,7	-0,6	-0,7
ES	0,3	0,2	-0,0	-0,1	-0,5
FR	0,2	0,2	0,3	0,4	0,9
HR	-1,2	-0,9	-0,8	-0,5	-0,4
IT	-0,2	-0,1	-0,2	0,0	1,8
CY	1,1	0,8	0,2	-1,3	-0,9
LV	-0,8	-1,0	-0,9	-0,8	-1,1
LT	-1,4	-1,4	-1,1	-0,8	-1,0
LU	1,9	2,5	2,4	2,4	2,4
HU	-0,2	-0,3	-0,3	-0,2	-0,3
MT	3,3	2,2	2,4	2,4	1,6
NL	0,6	0,6	0,5	0,4	0,3
AT	0,6	0,8	1,3	0,9	0,7
PL	0,0	0,0	-0,1	-0,0	-0,1
PT	-0,2	-0,3	-0,3	-0,5	-0,6
RO	-0,6	-0,6	-0,6	-0,4	-0,4
SI	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1
SK	0,1	0,2	0,1	0,1	0,1
FI	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5
SE	1,3	1,5	1,1	1,1	0,9
UK	0,7	0,7	0,8	0,8	0,7

Wohneigentumsquote

Anteil in %

	2018	2017	2016	2015	2014
EU	..	69,3	69,2	69,4	69,9
BE	..	72,7	71,3	71,4	72,0
BG	..	82,9	82,3	82,3	84,3
CZ	..	78,5	78,2	78,0	78,9
DK	60,5	62,2	61,7	62,7	63,3
DE	..	51,4	51,7	51,9	52,5
EE	..	81,8	81,4	81,5	81,5
IE	..	69,5	69,5	70,0	68,6
GR	..	73,3	73,9	75,1	74,0
ES	..	77,1	77,8	78,2	78,8
FR	..	64,4	64,9	64,1	65,0
HR	..	90,5	90,0	90,3	89,7
IT	..	72,4	72,3	72,9	73,1
CY	..	70,7	72,5	73,0	72,9
LV	81,6	81,5	80,9	80,2	80,9
LT	..	89,7	90,3	89,4	89,9
LU	..	74,7	73,9	73,2	72,5
HU	86,0	85,2	86,3	86,3	88,2
MT	..	81,3	81,4	80,4	79,8
NL	..	69,4	69,0	67,8	67,0
AT	..	55,0	55,0	55,7	57,2
PL	..	84,2	83,4	83,7	83,5
PT	..	74,7	75,2	74,8	74,9
RO	..	96,8	96,0	96,4	96,2
SI	..	75,6	75,1	76,2	76,7
SK	..	90,1	89,5	89,3	90,3
FI	71,6	71,4	71,6	72,7	73,2
SE	..	65,2	65,2	66,2	65,6
UK	..	65,0	63,4	63,5	64,4

Quelle: Eurostat.

Verhältnis von Immobilienpreisen zum Einkommen

2015 = 100

	4Q18	3Q18	2018	2017	2016	2015	2014
EU	..	..	..	..	..	..	..
BE	100,6	101,0	101,1	100,9	100,0	100,0	98,6
BG	..	..	..	..	..	..	..
CZ	113,3	112,7	112,1	110,8	103,2	100,0	100,1
DK	102,3	102,6	102,9	102,5	100,8	100,0	97,1
DE	107,9	108,3	107,3	105,2	103,7	100,0	97,1
EE	94,2	93,1	95,5	97,8	100,0	100,0	97,9
IE	115,8	115,4	115,5	109,7	103,4	100,0	93,2
GR	95,4	94,5	94,7	96,7	99,3	100,0	102,6
ES	113,9	113,1	112,2	108,0	102,9	100,0	98,8
FR	100,3	100,9	100,7	100,1	99,5	100,0	102,8
HR	..	..	..	..	..	..	..
IT	91,6	92,0	92,9	96,0	98,8	100,0	105,6
CY	..	..	..	..	..	..	..
LV	101,5	99,0	101,2	102,4	100,6	100,0	110,1
LT	95,0	95,8	99,3	100,4	98,5	100,0	99,9
LU	110,7	109,8	109,9	106,7	106,7	100,0	94,1
HU	107,8	106,9	105,3	105,9	106,8	100,0	90,2
MT	..	..	..	..	..	..	..
NL	116,2	114,9	114,2	108,5	102,9	100,0	98,0
AT	112,3	110,1	110,5	109,7	105,8	100,0	95,6
PL	97,9	96,5	96,8	95,7	96,5	100,0	100,9
PT	117,7	116,0	116,2	109,5	103,7	100,0	100,9
RO	..	..	..	..	..	..	..
SI	116,2	111,6	110,8	102,2	98,9	100,0	100,4
SK	108,6	106,6	108,0	106,2	104,3	100,0	98,5
FI	95,3	96,2	95,7	98,9	98,9	100,0	101,3
SE	105,0	104,1	104,1	109,4	105,1	100,0	90,5
UK	107,8	109,0	108,8	109,3	106,5	100,0	99,1

Verhältnis von Immobilienpreisen zu Mieten

2015 = 100

	4Q18	3Q18	2018	2017	2016	2015	2014
EU	..	..	..	..	..	..	..
BE	106,6	106,2	106,1	104,3	101,7	100,0	99,4
BG	..	..	..	..	..	..	..
CZ	125,0	123,1	122,1	115,8	105,9	100,0	97,0
DK	110,6	110,7	110,3	106,8	103,8	100,0	95,3
DE	113,2	112,5	111,8	108,1	104,8	100,0	96,7
EE	96,3	95,1	96,0	96,7	98,3	100,0	100,4
IE	117,7	118,3	118,1	111,8	104,7	100,0	90,4
GR	107,7	107,3	106,5	101,4	100,2	100,0	100,7
ES	119,0	117,8	116,7	110,7	104,7	100,0	96,1
FR	108,6	107,9	106,9	103,4	100,6	100,0	102,6
HR	..	..	..	..	..	..	..
IT	97,2	97,2	97,7	98,7	99,9	100,0	104,1
CY	..	..	..	..	..	..	..
LV	128,5	123,7	126,5	120,1	110,0	100,0	104,2
LT	105,3	104,9	104,8	103,3	95,2	100,0	113,7
LU	119,4	116,6	116,0	109,7	105,1	100,0	96,5
HU	116,4	116,9	115,7	110,8	107,8	100,0	90,3
MT	..	..	..	..	..	..	..
NL	119,4	117,6	116,7	108,7	102,9	100,0	99,7
AT	109,2	107,3	107,5	106,5	105,3	100,0	99,6
PL	105,1	103,9	104,0	101,4	100,5	100,0	99,8
PT	125,5	123,3	123,3	113,9	105,3	100,0	98,1
RO	..	..	..	..	..	..	..
SI	117,9	113,6	112,9	104,3	101,6	100,0	101,2
SK	123,2	119,6	120,3	112,4	106,4	100,0	94,9
FI	96,9	96,6	96,7	97,7	98,2	100,0	103,0
SE	112,1	111,6	111,6	113,7	107,7	100,0	89,7
UK	112,4	112,4	111,9	108,9	105,2	100,0	97,1

Quelle: OECD.

Anmerkung: Der Vergleichbarkeit wegen werden in diesem Bereich Quellen internationaler Organisationen herangezogen. Daher können die Daten für Österreich von jenen Daten abweichen, die in der Annex Tabelle 1 „Immobilienmarktdaten Österreich“ ausgewiesen sind.

Immobilienmarktdaten international – Mai 2019

Wohnbaukredite^{1,2}

Veränderung zum Vorjahr in %

	1Q19	4Q18	2018	2017	2016	2015	2014
EU	..	..	..	..	..	..	..
BE	6,3	9,0	9,0	5,6	9,5	13,0	19,4
BG	12,1	12,0	3,4	4,3	4,0	3,3	2,5
CZ	8,0	8,6	8,6	9,1	9,2	8,2	5,7
DK	1,5	1,7	1,7	1,2	1,3	1,6	0,8
DE	4,7	4,6	4,6	4,0	3,7	3,5	2,4
EE	7,2	7,1	7,1	6,9	5,5	4,5	2,9
IE	2,4	3,9	3,9	2,7	-4,2	-1,1	-3,9
GR	-2,9	-2,9	-2,9	-3,1	-3,5	-3,5	-3,0
ES	-0,9	-1,2	-1,2	-2,3	-2,8	-4,2	-3,7
FR	6,4	6,3	6,3	5,7	4,9	3,2	-2,8
HR	3,7	2,9	2,9	2,7	-2,1	-1,9	-2,8
IT	1,6	1,7	1,7	2,1	1,7	0,4	-0,9
CY	-0,4	-0,7	-0,7	-0,7	-0,9	-2,9	-2,7
LV	1,9	0,9	0,9	0,1	-0,5	-3,4	-3,4
LT	9,1	8,7	8,7	8,6	7,2	3,5	2,2
LU	8,5	8,4	8,4	8,4	7,2	6,9	6,8
HU	11,2	10,8	10,8	4,8	-0,7	-10,3	-6,1
MT	9,4	8,7	8,7	7,6	7,7	8,7	9,6
NL	0,3	-1,7	-1,7	3,4	3,5	5,5	1,3
AT	5,0	4,8	4,8	4,8	4,4	4,5	3,1
PL	5,4	5,3	5,3	2,6	2,9	4,5	3,5
PT	0,5	0,4	0,4	-1,2	-2,3	-3,8	-3,8
RO	12,2	12,9	12,9	13,2	13,4	15,5	9,2
SI	4,7	4,3	4,3	5,4	4,2	1,8	0,5
SK	11,1	11,5	11,5	12,8	14,4	13,8	13,6
FI	1,9	1,6	1,6	2,2	2,3	2,5	1,7
SE	5,1	5,6	5,6	7,3	7,6	8,5	6,4
UK	3,4	3,4	3,4	4,3	4,0	3,3	2,5

Wohnbaukredite^{1,3}

Anteil am BIP, in %

	4Q18	3Q18	2018	2017	2016	2015	2014
EU	..	..	..	..	..	..	..
BE	35,5	35,0	35,5	33,5	32,7	30,9	28,2
BG	9,8	9,6	9,8	9,4	9,4	9,8	10,4
CZ	23,5	23,2	23,5	23,5	22,2	21,5	20,8
DK	99,2	99,8	99,2	99,7	102,2	104,1	105,7
DE	36,2	36,1	36,2	35,7	35,5	35,5	35,6
EE	29,57	29,6	29,6	30,0	30,6	30,5	30,1
IE	23,9	24,4	23,9	25,4	26,9	29,3	40,1
GR	30,5	31,0	30,5	32,4	34,6	37,9	38,6
ES	42,6	43,2	42,6	44,7	47,9	51,1	55,9
FR	44,2	43,7	44,2	42,6	41,5	40,2	39,8
HR	14,2	14,0	14,2	14,5	14,9	17,3	18,1
IT	21,6	21,6	21,6	21,7	21,9	21,9	22,1
CY	41,8	42,1	41,8	56,6	62,3	65,7	66,2
LV	13,9	14,2	13,9	16,1	17,6	18,5	20,0
LT	17,2	17,1	17,2	17,0	16,9	16,5	16,4
LU	51,8	51,2	51,8	50,8	48,7	46,9	45,4
HU	7,9	7,7	7,9	7,9	8,3	8,6	10,0
MT	40,2	40,1	40,2	40,2	40,6	40,5	42,2
NL	61,9	61,7	61,9	65,3	65,7	59,9	58,4
AT	28,6	28,4	28,6	28,4	27,8	27,5	26,6
PL	19,8	19,8	19,8	20,2	21,0	20,5	20,0
PT	46,1	46,6	46,1	47,9	50,7	54,3	58,7
RO	7,8	7,8	7,8	7,6	7,6	7,2	6,6
SI	13,6	13,6	13,6	13,9	14,2	14,2	14,2
SK	31,3	31,0	31,3	29,9	27,7	24,9	22,8
FI	41,8	42,1	41,8	42,9	43,5	43,8	43,7
SE	68,5	67,1	68,5	66,5	65,5	65,2	61,0
UK	58,3	58,6	58,3	58,2	56,2	58,0	60,4

Quelle: EZB.

Anmerkung: Der Vergleichbarkeit wegen werden in diesem Bereich Quellen internationaler Organisationen herangezogen. Daher können die Daten für Österreich von jenen Daten abweichen, die in in der Annex Tabelle 1 „Immobilienmarktdaten Österreich“ ausgewiesen sind.

1) Wohnbaukredite sind definiert als Wohnbaukredite an den privaten Haushaltssektor.

2) Jahresveränderung des Index of Notional Stocks; die Jahres- und Quartalswerte ergeben sich aus den jeweils letzten Monatswerten der Periode. Die inländische Kreditvergabe ist in allen Währungen erfasst und in Euro umgerechnet.

3) Inländische Kredite in allen Währungen, Umrechnung in Euro, Periodenendstände der Kreditbestände in % des BIP des letzten Jahres bzw. der letzten vier Quartale.

Wohnbaukredite^{1,2} tatsächliche Neuvergabe (ohne neuverhandelte Kredite)

Veränderung zum Vorjahr in %

	1Q19	4Q18	2018	2017	2016	2015	2014
EU	..	..	..	..	..	..	..
BE	0,2	12,8	3,0	-12,6	6,1	-8,6	..
BG	..	..	..	..	..	..	..
CZ	-31,3	11,1	7,0	5,1	11,4	42,8	..
DK	..	..	..	..	..	..	..
DE	6,4	11,2	7,5	0,0	-3,2	4,0	..
EE	2,9	-1,0	3,3	17,4	10,0	22,9	..
IE	9,0	15,9	19,9	31,5	13,1	-12,2	..
GR	..	..	7,0	..	..	..	..
ES	8,6	9,1	13,2	17,4	17,4	24,5	..
FR	12,1	14,3	3,6	15,9	38,2	-0,5	..
HR	-10,4	-16,4	-28,5	-13,7	270,0	213,4	94,1
IT	-2,1	7,5	0,3	-2,9	23,6	19,5	..
CY	3,3	3,9	19,9	33,1	102,6	48,9	..
LV	-0,1	2,9	7,4	8,4	36,6	8,1	..
LT	9,6	15,0	9,7	12,1	51,4	101,1	..
LU	0,2	14,7	7,9	17,9	9,7	..	..
HU	..	17,6	33,9	35,6	29,8	27,6	..
MT	..	..	..	..	..	..	..
NL	-9,2	2,8	-0,7	16,3	19,8	71,2	..
AT	0,8	2,6	6,0	18,6	-0,8	10,4	..
PL	-6,4	18,1	10,5	11,1	-0,6	7,6	..
PT	6,9	7,8	19,6	41,4	39,2	21,3	..
RO	-6,6	-3,2	-12,0	34,8	-1,0	..	..
SI	8,5	14,5	-4,2	5,7	19,6	35,9	..
SK	-1,2	-10,1	9,6	-6,2	34,4	2,2	..
FI	-3,0	3,1	3,3	1,6	7,8	6,8	..
SE	..	..	..	..	..	..	..
UK	..	..	..	..	..	..	..

Anteil der variabel verzinsten Wohnbaukredite¹ im Neugeschäft³

in %

	1Q19	4Q18	2018	2017	2016	2015	2014
EU	..	..	..	..	..	..	..
BE	16,8	11,4	11,2	6,4	3,8	3,2	5,4
BG	99,6	99,0	98,8	99,0	97,9	96,8	97,1
CZ	4,5	3,9	4,0	3,7	5,1	5,8	8,6
DK	31,9	33,0	33,2	35,4	33,9	24,9	35,4
DE	11,2	11,6	11,8	11,4	12,0	12,4	15,8
EE	88,8	87,7	88,7	89,2	89,1	89,4	88,0
IE	27,9	30,9	39,0	49,5	65,4	66,0	86,6
GR	85,7	..	95,3	92,1	..	..	..
ES	34,3	35,7	36,3	42,4	46,3	62,9	64,5
FR	2,5	2,3	2,5	1,5	2,0	3,1	6,1
HR	7,9	3,6	8,4	23,6	33,0	71,7	80,6
IT	33,5	30,5	33,2	33,0	37,4	45,4	77,4
CY	95,9	95,3	95,8	98,1	96,3	93,6	90,7
LV	..	92,3	95,6	93,8	90,6	91,9	87,8
LT	98,1	98,2	97,4	91,1	85,8	87,9	89,7
LU	42,9	47,1	46,9	42,3	45,0	52,1	74,9
HU	2,8	6,5	15,4	39,7	42,7	46,6	47,1
MT	..	..	63,0	69,1	71,3	75,5	102,0
NL	18,0	16,9	16,2	13,5	13,5	14,0	19,5
AT	41,9	44,5	43,5	51,9	63,5	76,3	84,0
PL	100,0	100,0	100,0	100,0	99,9	100,0	100,0
PT	87,4	66,3	65,1	60,2	65,7	91,7	92,3
RO	74,5	69,7	74,1	79,9	91,8	80,1	86,8
SI	47,4	47,9	47,9	45,3	59,0	77,4	97,9
SK	1,5	1,7	1,7	2,0	4,0	6,2	7,9
FI	98,0	98,0	98,1	97,4	97,0	96,6	97,5
SE	66,5	68,8	77,0	72,5	..	..	..
UK	7,2	6,8	7,1	11,3	16,0	15,7	13,3

Quelle: EZB.

Anmerkung: Der Vergleichbarkeit wegen werden in diesem Bereich Quellen internationaler Organisationen herangezogen. Daher können die Daten für Österreich von jenen Daten abweichen, die in in der Annex Tabelle 1 „Immobilienmarktdaten Österreich“ ausgewiesen sind.

1) Wohnbaukredite sind definiert als Wohnbaukredite an den privaten Haushaltssektor.

2) In der jeweiligen Landeswährung (Veränderungsraten auf Basis der Durchschnitte der verfügbaren Monatswerte der jeweils relevanten Jahre bzw. Quartale).

3) Neugeschäft ist definiert als echtes Neugeschäft und Neuverhandlungen, variable Kredite sind definiert als Kredite mit anfänglicher Zinsbindungsfrist bis zu einem Jahr; berücksichtigt werden nur in der jeweiligen Landeswährung verbundene Kredite. Periodenwerte berechnet aus den verfügbaren Monatswerten der relevanten Perioden.

Immobilienmarktdaten international – Mai 2019

Wohnbaukredite¹ in % des verfügbaren Einkommens²

in %

	2017	2016	2015	2014	2013
EU	..	..	..	..	..
BE	63,7	62,2	58,5	52,4	52,4
BG	16,0	15,9	16,4	17,3	17,3
CZ	48,1	44,8	43,3	41,1	41,1
DK	216,2	221,4	229,9	237,5	237,5
DE	62,5	62,0	61,6	61,1	61,1
EE	57,1	57,7	57,5	57,5	57,5
IE	75,9	78,8	86,8	92,6	92,6
GR	55,2	58,5	63,1	62,6	62,6
ES	78,3	81,5	85,5	91,8	91,8
FR	72,1	70,1	68,1	66,7	66,7
HR	..	..	..	..	..
IT	35,1	35,2	34,9	35,1	35,1
CY	93,1	101,4	107,3	107,7	107,7
LV	29,5	31,4	34,0	37,8	37,8
LT	28,8	27,8	27,5	27,4	27,4
LU	139,0	138,5	131,6	124,6	124,6
HU	14,8	15,4	16,3	18,4	18,4
MT	..	..	..	..	..
NL	142,6	141,6	129,1	124,9	124,9
AT	51,2	49,3	49,0	46,4	46,4
PL	35,1	35,7	35,6	34,0	34,0
PT	77,0	80,6	85,7	92,3	92,3
RO	14,4	14,5	14,2	13,3	13,3
SI	25,3	25,3	25,5	25,0	25,0
SK	54,0	49,9	44,7	40,9	40,9
FI	80,2	79,8	79,5	78,9	78,9
SE	135,8	132,8	132,6	120,2	120,2
UK	92,9	87,9	88,3	94,8	94,8

Anzahl der Transaktionen für Wohnraum³

je 1.000 Einwohner

	2017	2016	2015	2014	2013
EU	..	9,3	10,1	9,5	8,8
BE	11,1	10,4	9,4	12,1	11,2
BG	..	..	..	..	..
CZ	..	..	..	..	..
DK	..	12,9	13,0	11,1	9,9
DE	..	..	..	..	..
EE	19,7	20,2	19,7	18,4	17,7
IE	..	..	6,9	6,9	4,2
GR	..	5,6	5,0	4,0	4,5
ES	11,4	9,9	8,6	7,9	6,4
FR	14,5	12,7	12,0	10,5	11,0
HR	0,6	0,7	0,4	0,6	0,5
IT	..	8,8	7,4	6,9	6,8
CY	..	..	..	..	..
LV	10,3	10,5	9,0	9,2	9,1
LT	11,5	11,1	9,7	10,4	9,1
LU	18,1	16,7	16,5	17,1	15,3
HU	..	..	12,1	11,5	9,0
MT	..	13,9	15,1	14,0	10,4
NL	..	0,0	0,0	0,0	0,0
AT	8,4	8,2	7,8	6,8	5,5
PL	5,0	4,6	4,2	3,1	3,2
PT	14,9	12,3	10,3	8,1	7,6
RO	..	..	..	..	..
SI	..	..	..	..	..
SK	..	..	..	..	..
FI	..	13,6	14,3	13,5	14,6
SE	16,3	16,3	17,3	16,5	15,9
UK	..	..	19,0	18,9	16,8

Quelle: EZB, Eurostat.

Anmerkung: Der Vergleichbarkeit wegen werden in diesem Bereich Quellen internationaler Organisationen herangezogen. Daher können die Daten für Österreich von jenen Daten abweichen, die in in der Annex Tabelle 1 „Immobilienmarktdaten Österreich“ ausgewiesen sind.

1) Wohnbaukredite sind definiert als Wohnbaukredite an den privaten Haushaltssektor.

2) Inländische Kredite in allen Währungen, Jahresendstände der Kreditbestände in % des verfügbaren Einkommens nach dem Ausgabenkonzept netto. Die Daten stellen den Anteil in % des Haushaltssektors dar.

3) Von privaten Haushalten gekauft.