

			2017	2016	Jul19	Juni19	Mai19	2Q19	1Q19	4Q18	3Q18	2018	2017	2016	2015	2014	2013	
A Residential property market																		
1 Residential property prices																		
Source Unit Level Annual change in %																		
1.1 Single-family houses and condominiums																		
Austria	(e)	2000=100	187,2	180,4	.	.	.	7,3	5,0	7,4	8,0	6,9	3,8	7,3	4,1	3,5	4,7	
Vienna	(e)	2000=100	220,4	217,2	.	.	.	9,8	5,5	6,7	6,5	5,2	1,5	3,8	2,2	4,2	8,7	
Austria excluding Vienna	(e)	2000=100	174,9	166,7	.	.	.	3,8	4,1	8,5	9,7	8,5	4,9	9,1	5,1	3,1	2,7	
1.2 Condominiums																		
Vienna – total	(e)	2000=100	223,8	220,7	.	.	.	10,1	5,7	6,9	6,6	5,5	1,4	4,2	2,2	4,7	9,1	
Vienna – used condominiums	(e)	2000=100	228,3	226,4	.	.	.	10,4	5,8	6,8	8,3	6,4	0,8	3,4	1,9	5,2	9,8	
Vienna – new condominiums	(e)	2000=100	190,1	186,8	.	.	.	8,8	5,1	7,0	4,8	5,3	1,8	10,1	4,7	1,0	3,7	
Austria excluding Vienna – total	(e)	2000=100	183,5	173,5	.	.	.	5,2	3,3	8,6	11,2	8,5	5,8	9,7	4,5	1,9	3,3	
Austria excluding Vienna – used condominiums	(e)	2000=100	191,8	181,0	.	.	.	7,3	4,6	9,6	14,2	9,7	5,9	9,8	4,9	3,5	3,4	
Austria excluding Vienna – new condominiums	(e)	2000=100	124,3	121,8	.	.	.	2,5	1,6	7,3	6,3	8,1	2,1	7,9	0,4	-11,2	2,2	
1.3 Single-family houses																		
Vienna	(e)	2000=100	176,0	171,7	.	.	.	4,5	2,3	1,7	3,9	0,9	2,5	-1,9	2,6	-3,3	2,9	
Austria excluding Vienna	(e)	2000=100	153,8	150,9	.	.	.	1,0	5,4	8,0	6,9	8,6	1,9	7,5	6,8	6,4	1,1	
1.4 Residential building plots																		
Vienna	(e)	2000=100	.	170,1	.	.	.	.	.	.	.	.	.	-14,8	-3,5	4,2	1,3
Austria excluding Vienna	(e)	2000=100	.	195,4	.	.	.	.	.	.	.	.	.	5,9	14,6	12,8	8,4
1.5 House Price Index (HPI) of Statistics Austria																		
Overall index	(d)	2010=100	148,8	141,3	.	.	.	.	4,2	4,9	4,9	4,7	5,3	8,5	4,9	3,5	5,2
New dwelling	(d)	2010=100	141,9	133,9	.	.	.	.	2,0	1,5	-0,6	3,2	6,0	3,8	4,8	4,9	4,1
Existing dwelling	(d)	2010=100	150,3	142,8	.	.	.	.	5,0	6,1	7,0	5,3	5,2	9,4	5,0	3,2	5,4
Existing houses	(d)	2010=100	142,6	131,8	.	.	.	.	4,2	4,3	4,9	3,8	8,2	7,4	7,3	1,1	4,0
Existing condominiums	(d)	2010=100	153,0	148,3	.	.	.	.	5,6	7,5	8,6	6,4	3,2	10,4	3,9	4,1	6,1
2 Rents																		
Vienna – total	(e)	2000=100	.	149,9	.	.	.	.	.	.	.	.	.	6,8	4,0	4,2	2,5
Austria excluding Vienna – condominiums	(e)	2000=100	.	163,0	.	.	.	.	.	.	.	.	.	3,0	-0,4	-2,2	12,8
Austria excluding Vienna – single-family houses	(e)	2000=100	.	95,0	.	.	.	.	.	.	.	.	.	0,8	-3,2	2,0	0,9
Rents excluding operating costs (as measured in the CPI)	(d)	2000=100	172,9	166,1	3,318	3,33	3,342	3,3	3,3	3,4	3,6	3,7	4,1	3,1	4,4	4,0	3,1	
3 Residential and commercial property market transactions																		
Volume of transactions	(b)	EUR billion	28,1	26,9	.	.	.	.	.	.	.	13,3	4,6	14,4	20,4	21,6	-8,3
Number of transactions	(b)	1000	121,2	121,4	.	.	.	.	.	.	.	6,6	-0,2	8,3	16,6	18,1	-12,5
B Fundamentals																		
4 OeNB fundamentals indicator for residential property prices																		
Deviation of residential property prices from fundamentals in %																		
4.1 Austria	(g)	%	8,8	4,5	.	.	.	14,1	12,9	13,1	13,7	12,1	8,8	4,5	0,3	-1,6	-1,4	
Contributions of subindicators																		
Contribution to total deviation in percentage points																		
Real residential property prices	(g)	% points	4,2	3,9	.	.	.	6,3	5,9	5,4	5,7	5,3	4,2	3,9	2,6	1,9	1,5	
Affordability	(g)	% points	-3,2	-3,4	.	.	.	-3,0	-3,0	-2,9	-2,9	-3,0	-3,2	-3,4	-3,7	-3,7	-3,7	
House price-to-rental value ratio	(g)	% points	1,9	1,6	.	.	.	2,7	2,4	2,3	2,4	2,3	1,9	1,6	1,2	0,9	0,6	
Price-to-building costs ratio	(g)	% points	2,4	2,3	.	.	.	4,2	3,8	3,5	3,4	3,2	2,4	2,3	1,0	0,4	0,0	
Ability to repay loans	(g)	% points	0,2	-0,1	.	.	.	0,0	0,1	0,3	0,2	0,2	0,2	-0,1	-0,2	-0,3	-0,3	
Housing investment-to-GDP ratio	(g)	% points	0,5	0,2	.	.	.	1,2	1,1	0,9	0,8	0,8	0,5	0,2	0,0	-0,2	-0,3	
Interest rate risk	(g)	% points	2,9	-0,1	.	.	.	2,6	2,6	3,6	4,1	3,3	2,9	-0,1	-0,5	-0,7	0,7	
Deviation of residential property prices from fundamentals in %																		
4.2 Vienna	(g)	%	18,8	16,9	.	.	.	25,9	22,7	21,8	22,9	21,1	18,8	16,9	15,9	15,8	15,1	
Contributions of subindicators																		
Contribution to total deviation in percentage points																		
Real residential property prices	(g)	% points	5,2	5,3	.	.	.	7,2	6,4	5,8	6,2	5,8	5,2	5,3	4,8	4,5	4,0	
Affordability	(g)	% points	-0,9	-0,8	.	.	.	-0,3	-0,6	-0,8	-0,6	-0,8	-0,9	-0,8	-0,6	-0,3	-0,4	
House price-to-rental value ratio	(g)	% points	6,5	6,6	.	.	.	8,5	7,4	6,9	7,3	6,9	6,5	6,6	7,3	7,8	7,8	
Price-to-building costs ratio	(g)	% points	5,0	5,5	.	.	.	7,4	6,4	5,8	5,9	5,6	5,0	5,5	4,7	4,5	3,8	
Ability to repay loans	(g)	% points	0,2	-0,2	.	.	.	0,0	0,2	0,4	0,2	0,2	0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	
Housing investment-to-GDP ratio	(g)	% points	0,8	0,5	.	.	.	1,4	1,3	1,3	1,2	1,1	0,8	0,5	0,2	0,0	-0,3	
Interest rate risk	(g)	% points	1,9	0,0	.	.	.	1,7	1,7	2,4	2,7	2,2	1,9	0,0	-0,3	-0,4	0,5	
5 Additional fundamentals																		
5.1 Supply-side factors																		
Annual change in %																		
Real housing investment	(f)	EUR billion	13,9	13,3	.	.	.	4,4	5,3	2,7	2,6	2,7	4,0	2,3	0,9	-0,4	-0,2	
Building permits – dwelling units in new residential buildings	(d)	1000	66,0	59,9	.	.	.	.	-1,1	-25,9	-26,6	-16,9	10,2	16,9	2,7	7,0	13,9
Building permits – gross floor space of new residential buildings	(d)	Million m ²	12,2	11,2	.	.	.	.	8,4	-29,5	-25,4	-17,6	9,2	13,6	0,2	7,3	8,1
Building prices – residential buildings	(d)	2000=100	150,7	146,7	.	.	.	3,4	3,5	3,6	3,7	3,7	2,7	1,8	1,6	2,3	2,4	
Building costs – residential buildings	(d)	2000=100	155,2	150,0	.	1,114	1,395	1,3	1,6	2,3	3,3	2,9	3,4	0,7	1,5	1,2	1,9	
5.2 Demand-side factors																		
Annual change in 1,000 persons																		
Population – Austria	(d)	1000	72,4	115,5	.	.	.	42,5	36,5	38,9	42,6	49,4	72,4	115,5	77,1	55,9	43,7	
Population – Vienna	(d)	1000	25,3	40,9	.	.	.	11,8	8,7	10,8	14,3	16,0	25,3	40,9	31,6	26,8	26,1	
Annual change in %																		
Real disposable household income	(d)	EUR billion	178,0	177,2	.	.	.	.	2,5	0,8	4,5	2,6	0,5	2,5	-0,3	0,7	-2,0
C Financing and indebtedness of households																		
6 Financing																		
6.1 Housing loans to households																		
Annual change in %																		
Loan volume	(c)	1999M01=100	352,4	338,7	.	4,107	4,006	4,0	5,1	5,0	4,8	4,0	4,5	3,1	2,4	2,8	3,9	
New loans to households for housing purposes	(c)	EUR billion	14,6	14,7	4,618	34,16	6,958	1,7	-4,5	4,9	-5,8	-0,9	19,5	13,7	1,5	8,1	13,8	
6.2 Housing loans to private nonbanks																		
Annual change in % or share in %																		
Loan volume	(c)	EUR billion	122,7	117,9	.	.	.	4,1	4,7	4,0	3,8	4,1	6,3	3,9	2,2	5,8	4,6	
Mortgage loans	(c)	EUR billion	25,8	27,3	.	.	.	25,8	26,5	26,8	27,2	25,8	27,3	29,4	30,4	30,9	31,1	
Share of housing loans in banks' total assets	(c)	%	14,7	13,7	.	.	.	14,7	14,4	14,0	13,8	14,7	13,7	12,4	11,5	10,6	9,7	
6.3 Lending rates for housing loans to households																		
%																		
Total	(c)	%	1,9	1,9	1,656	1,671	1,705	1,7	1,8	1,8	1,8	1,8	1,9	1,9	2,0	2,3	2,4	
Variable rate loans (lock-in period of up to 1 year)	(c)	%	1,7	1,8	1,391	1,42	1,453	1,4	1,5	1,5	1,5	1,5	1,7	1,8	2,0	2,3	2,4	
Effective annual rate of interest	(c)	%	2,3	2,4	2,062	2,101	2,132	2,1	2,2	2,2	2,3	2,3	2,3	2,4	2,5	2,7	2,8	
6.4 Housing-related aspects of bank funding																		
Annual change in %																		
Deposits with building and loan associations	(c)	EUR billion	20,5	20,4	.	.	.	-8,2	-7,6	-6,7	0,0	-6,7	0,7	-0,5	-0,9	1,5	1,9	
7 Risk indicators (for households)																		
Share in %																		
Indebtedness (% of GDP)	(d)	%	50,4	51,4	.	.	.	.	49,4	49,7	49,8	49,7	50,4	51,4	50,9	51,0	51,2
Housing loans (% of disposable income)	(c, f)	%	51,7	50,2	.	.	.	.	51,0	51,5	50,9	52,3	51,7	50,2	49,2	46,9	46,1
Interest expenses on MFI loans (% of disposable income)	(c, f)	%	2,6	2,7	.	.	.	.	2,7	2,6	2,6	2,6	2,6	2,7	2,8	3,0	3,0
Variable rate loans (% of total new loans)	(c)	%	51,9	63,5	45,55	44,81	45,04	44,6	43,7	44,5	41,3	43,5	51,9	63,5	76,3	84,0	81,6	
Foreign currency loans (% of total loans)	(c)	%	15,7	18,8	10,85	10,98	11,06	11,0	11,4	11,8	12,3	12,4	15,7	18,8	22,1	23,7	26,8	

Sources: (a) Eurostat, (b) IMMOUnited data for RE/MAX, (c) OeNB, (d) Statistics Austria, (e) Prof. Wolfgang Feilmayr (Department of Spatial Planning, Vienna University of Technology) and OeNB, (f) WIFO, (g) authors' calculations.