

		2022	2021	Dez.22	Nov.22	Okt.22	4Q22	3Q22	2Q22	1Q22	2022	2021	2020	2019	2018	2017	
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	274,4	248,8	.	.	5,2	10,8	13,1	12,3	10,3	11,8	7,0	3,9	6,9	3,8	
Vienna	(e)	2000=100	315,6	287,6	.	.	4,8	9,6	13,0	11,8	9,7	10,8	6,7	4,9	5,2	1,5	
Austria excluding Vienna	(e)	2000=100	261,9	236,2	.	.	5,6	12,0	13,2	12,9	10,8	12,8	7,5	2,6	8,5	4,9	
1.2 Condominiums																	
Vienna – total	(e)	2000=100	320,3	292,1	.	.	4,8	9,1	13,1	11,9	9,7	11,0	6,3	4,9	5,5	1,4	
Vienna – used condominiums	(e)	2000=100	322,8	297,5	.	.	2,8	8,0	12,3	11,3	8,5	11,5	5,9	3,8	6,4	0,8	
Vienna – new condominiums	(e)	2000=100	278,7	249,8	.	.	8,3	11,0	14,4	12,8	11,6	10,2	6,8	5,9	5,3	1,8	
Austria excluding Vienna – total	(e)	2000=100	272,1	246,4	.	.	6,8	11,8	12,3	11,0	10,4	13,0	6,4	2,9	8,5	5,8	
Austria excluding Vienna – used condominiums	(e)	2000=100	284,8	258,7	.	.	5,4	11,0	12,3	12,0	10,1	13,4	4,9	3,4	9,7	5,9	
Austria excluding Vienna – new condominiums	(e)	2000=100	186,2	167,2	.	.	9,8	13,5	12,3	9,7	11,3	12,4	8,3	2,3	8,1	2,1	
1.3 Single-family houses																	
Vienna	(e)	2000=100	250,4	225,6	.	.	4,0	16,3	12,7	11,6	11,0	8,9	13,3	3,0	0,9	2,5	
Austria excluding Vienna	(e)	2000=100	234,0	209,6	.	.	3,7	12,5	15,0	16,1	11,6	12,5	9,4	2,0	8,6	1,9	
1.4 House Price Index (HPI) of Statistics Austria																	
Overall index	(d)	2010=100	.	199,6	.	.	.	12,8	12,3	14,7	.	12,4	7,7	5,8	4,7	5,3	
New dwelling	(d)	2010=100	.	177,3	.	.	.	14,7	12,6	15,6	.	7,2	6,5	6,0	3,2	6,0	
Existing dwelling	(d)	2010=100	.	206,6	.	.	.	12,0	12,1	14,3	.	14,4	8,0	5,7	5,3	5,2	
Existing houses	(d)	2010=100	.	190,7	.	.	.	9,9	13,1	14,3	.	12,8	9,2	4,6	3,8	8,2	
Existing condominiums	(d)	2010=100	.	215,1	.	.	.	13,6	11,3	14,3	.	15,7	7,0	6,7	6,4	3,2	
2 Rents																	
Rents excluding operating costs (as measured in the CPI)	(d)	2000=100	197,7	196,0	5,368	4,5	3,7	4,5	1,9	-0,9	-2,1	0,8	2,0	4,1	3,0	3,7	4,1
3 Residential property market transactions																	
Volume of transactions	(b)	EUR billion	.	30,3	.	.	.	.	.	.	.	21,5	3,1	7,3	15,3	3,5
Number of transactions	(b)	1000	.	86,1	.	.	.	.	.	.	.	9,1	-0,2	1,2	6,0	2,8
B Fundamentals																	
4 OeNB fundamentals indicator for residential property prices																	
Deviation of residential property prices from fundamentals in %																	
4.1 Austria																	
(g) %																	
Contributions of subindicators																	
Contribution to total deviation in percentage points																	
Real residential property prices	(g)	% points	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Affordability	(g)	% points	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
House price-to-rental value ratio	(g)	% points	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Price-to-building costs ratio	(g)	% points	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Ability to repay loans	(g)	% points	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Housing investment-to-GDP ratio	(g)	% points	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Interest rate risk	(g)	% points	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
4.2 Vienna																	
(g) %																	
Contributions of subindicators																	
Contribution to total deviation in percentage points																	
Real residential property prices	(g)	% points	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Affordability	(g)	% points	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
House price-to-rental value ratio	(g)	% points	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Price-to-building costs ratio	(g)	% points	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Ability to repay loans	(g)	% points	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Housing investment-to-GDP ratio	(g)	% points	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Interest rate risk	(g)	% points	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
5 Additional fundamentals																	
5.1 Supply-side factors																	
Annual change in %																	
Real housing investment	(f)	EUR billion	.	17,6	.	.	.	-5,8	-4,8	-1,1	.	5,2	-1,2	4,4	1,9	6,3	
Building permits – dwelling units in new residential buildings	(d)	1000	.	56,5	.	.	.	-21,6	-14,2	-25,1	.	-9,4	-10,5	18,0	-16,9	15,8	
Building permits – gross floor space of new residential buildings	(d)	Million m ²	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	-6,6	11,2	-17,4	10,9
Building prices – residential buildings	(d)	2000=100	.	179,9	.	.	.	15,8	15,3	13,5	.	8,0	3,2	3,3	3,7	2,7	
Building costs – residential buildings	(d)	2000=100	.	179,8	.	7,6	.	7,8	13,5	12,9	.	10,4	0,9	1,1	2,9	3,4	
5.2 Demand-side factors																	
Annual change in 1,000 persons																	
Population – Austria	(d)	1000	47,2	31,6	.	.	123,2	114,1	86,3	46,3	47,2	31,6	42,3	36,5	49,4	72,4	
Population – Vienna	(d)	1000	.	8,6	.	.	47,2	41,1	29,0	10,6	.	8,6	12,4	10,5	16,0	25,3	
Annual change in %																	
Real disposable household income	(d)	EUR billion	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
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	.	4,1	4,0	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	4,6	34,2	7,0	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	1,2	2,8	2,9	2,6	2,8	1,9	1,5	1,2	1,9	1,2	1,3	1,6	1,8	1,9
Variable rate loans (lock-in period of up to 1 year)	(c)	%	1,6	1,0	2,9	2,7	2,4	2,7	1,5	1,1	0,9	1,6	1,0	1,1	1,4	1,5	1,7
Effective annual rate of interest	(c)	%	2,2	1,6	3,1	3,1	2,8	3,0	2,3	1,9	1,6	2,2	1,6	1,7	2,0	2,3	2,3
6.4 Housing-related aspects of bank funding																	
Annual change in %																	
Deposits with building and loan associations	(c)	EUR billion	14,7	15,6	.	.	-5,7	-7,7	-9,5	-11,5	-5,7	-10,9	-4,9	-3,6	-6,7	0,7	
7 Risk indicators (for households)																	
Share in %																	
Indebtedness (% of GDP)	(d)	%	.	52,1	.	.	.	50,0	50,6	51,1	.	52,1	53,2	49,6	49,7	50,3	
Housing loans (% of disposable income)	(c, f)	%	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Interest expenses on MFI loans (% of disposable income)	(c, f)	%	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Variable rate loans (% of total new loans)	(c)	%	38,4	38,1	48,9	47,3	45,3	47,2	45,6	33,1	32,0	38,4	38,1	37,6	43,4	43,5	51,9
Foreign currency loans (% of total loans)	(c)	%	6,1	7,2	5,7	5,8	5,8	5,7	6,1	6,2	6,5	6,1	7,2	9,3	10,9	12,4	15,7

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.