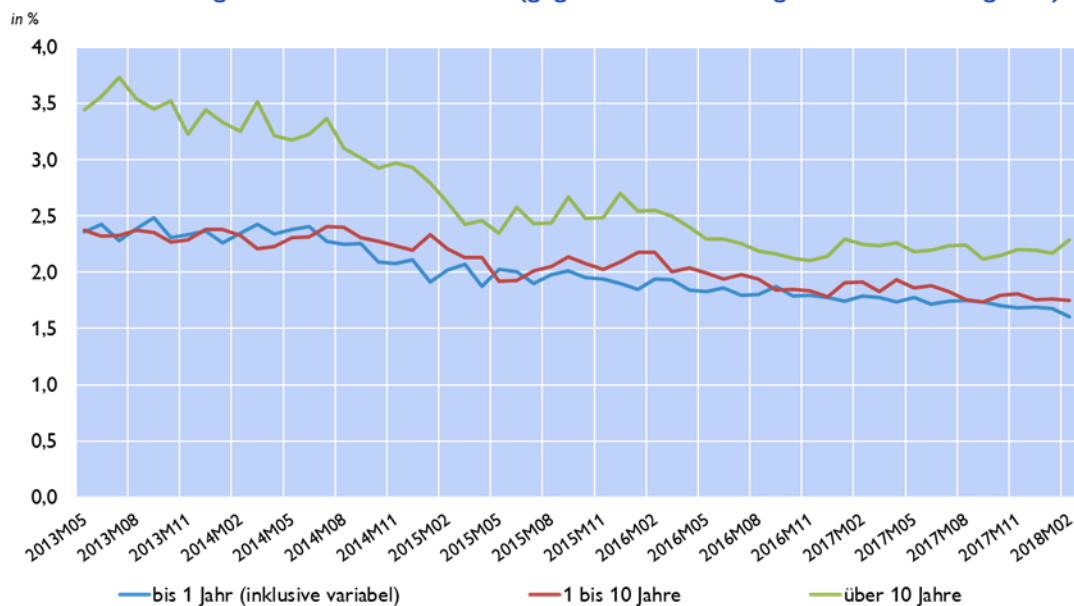


Höhere Aufschläge für längere Zinsbindungen bei Wohnbaukrediten¹⁶

Die Zinskonditionen für neu vergebene Wohnbaukredite lagen in Österreich im Februar 2018 mit 1,83% um 11 Basispunkte (BP) unter dem Vorjahreswert. Insbesondere bei variabel verzinsten Krediten (anfängliche Zinsbindung bis ein Jahr) wurde mit einem Zinssatz von 1,61% (-19 BP im Vorjahresvergleich) ein neuer historischer Tiefststand erreicht. Im Vormonatsvergleich sank der entsprechende Zinssatz um 6 BP. Bei Krediten mit sehr langen Zinsbindungsfristen von über 10 Jahren kam es im Februar 2018 hingegen zu einem deutlichen Anstieg des Zinssatzes in Österreich. Mit 2,29% lag dieser um 11 BP über dem Wert des Vormonats bzw. um 4 BP über dem Vorjahreswert. Dadurch stieg der Zinsaufschlag, der für Kredite mit anfänglicher Zinsbindung von über 10 Jahren im Vergleich zu variabel verzinsten Krediten zu entrichten ist, auf 68 Basispunkte und damit den höchsten Wert seit Jänner 2016. Mit einem Anteil von 27% am gesamten Neugeschäftsvolumen bei Wohnbaukrediten war die Nachfrage nach Krediten mit langen Zinsbindungsfristen (über 10 Jahre) jedoch auch im Februar 2018 ungebrochen hoch.

Zinssätze neu vergebener Wohnbaukredite (gegliedert nach anfänglicher Zinsbindungsfrist)



Im Euroraum-Durchschnitt war bei neu vergebenen Wohnbaukrediten (Zinssatz insgesamt 1,86%) eine ähnliche Entwicklung zu beobachten. Der Zinssatz für variabel verzinsten Kredite war im Euroraum mit 13 BP rückläufig und wies mit 1,64% ebenfalls einen historischen Tiefststand auf. Bei neu vergebenen Wohnbaukrediten mit langen Zinsbindungsfristen (über 10 Jahre) kam es im Euroraum in den letzten 12 Monaten – ähnlich wie in Österreich – zu einem Anstieg des Zinssatzes um 10 BP auf 1,91%. Der Österreich-Durchschnitt lag damit in diesem Segment um 38 BP über dem Euroraum. Der kapitalgewichtete Durchschnittszinssatz im Euroraum wird in dieser Kategorie vor allem von Frankreich mit einem Zinssatz von 1,65% und einem Neugeschäftsvolumen von 12,7 Mrd EUR (Anteil von 42% im Euroraum) dominiert. Ohne

¹⁶ Autor: Martin Bartmann (Abteilung Statistik – Außenwirtschaft, Finanzierungsrechnung und Monetärstatistiken)

Berücksichtigung Frankreichs würde der Euroraum-Zinssatz für Wohnbaukredite mit anfänglicher Zinsbindung von über 10 Jahren um 20 BP höher (bei 2,11%) liegen.

Bei Konsumkrediten bzw. sonstigen Krediten¹⁷ kam es im Jahresvergleich in Österreich zu einem Rückgang der Zinssätze um 23 BP bzw. 11 BP auf 4,94% bzw. 1,96%. In beiden Fällen lagen die Österreich-Werte damit unter dem Euroraum-Durchschnitt von 5,58% bzw. 2,40%.

Beim Kreditneugeschäft nichtfinanzieller Unternehmen waren im Jahresvergleich in Österreich ebenfalls durchwegs rückläufige Zinssätze zu beobachten. Der kapitalgewichtete Durchschnittszinssatz für Kredite bis eine Million EUR wies in Österreich im Februar 2018 1,79% auf, das entsprach einem Rückgang um 14 BP im Vergleich zum Vorjahr. Österreichische Unternehmen konnten in dieser Kategorie ihren deutlichen Zinsvorteil gegenüber dem Euroraum (2,09% im Durchschnitt) behaupten. Bei Großkrediten über eine Million EUR war hingegen in Österreich mit 1,32% – trotz eines um 20 BP geringeren Zinssatzes als im Vorjahr – ein höherer Wert als im Euroraum-Durchschnitt (1,26%) zu verzeichnen. Insbesondere Luxemburg (1,05%), Italien (1,08), aber auch Deutschland (1,06%) gehörten in dieser Kategorie zu den Euroraum-Ländern mit den geringsten Zinssätzen.

Tabelle 1

EZB-Zinssatzstatistik										
Wohnbaukredite										
Monat	Zinssätze-Neugeschäft									
	Wohnbaukredite in Summe									
			anfängliche Zinsbindung -1 Jahr		anfängliche Zinsbindung 1-5 Jahre		anfängliche Zinsbindung 5-10 Jahre		anfängliche Zinsbindung >10 Jahre	
	AT	Euroraum	AT	Euroraum	AT	Euroraum	AT	Euroraum	AT	Euroraum
2016M12	1,86	1,78	1,77	1,77	1,52	1,90	2,13	1,80	2,14	1,75
2017M01	1,92	1,77	1,74	1,76	1,55	1,88	2,22	1,80	2,29	1,76
2017M02	1,93	1,82	1,79	1,77	1,67	1,89	2,14	1,84	2,25	1,81
2017M03	1,90	1,82	1,78	1,74	1,55	1,88	2,15	1,85	2,24	1,81
2017M04	1,90	1,84	1,74	1,73	1,71	1,89	2,18	1,91	2,26	1,85
2017M05	1,89	1,85	1,78	1,73	1,71	1,90	2,04	1,90	2,19	1,87
2017M06	1,89	1,86	1,72	1,69	1,75	1,89	2,06	1,91	2,20	1,89
2017M07	1,88	1,88	1,74	1,75	1,70	1,91	2,05	1,90	2,24	1,90
2017M08	1,87	1,91	1,75	1,75	1,62	2,00	2,01	1,92	2,24	1,94
2017M09	1,85	1,91	1,74	1,70	1,54	1,93	2,01	1,96	2,12	1,96
2017M10	1,87	1,89	1,71	1,68	1,59	1,91	2,06	1,93	2,15	1,96
2017M11	1,87	1,88	1,68	1,67	1,62	1,92	2,09	1,95	2,20	1,94
2017M12	1,85	1,85	1,69	1,69	1,58	1,86	2,03	1,92	2,20	1,87
2018M01	1,81	1,86	1,67	1,67	1,52	1,87	2,07	1,92	2,17	1,90
2018M02	1,83	1,86	1,61	1,64	1,54	1,88	2,06	1,93	2,29	1,91
Differenz Vormonat	0,01	0,00	-0,07	-0,03	0,01	0,01	-0,01	0,01	0,11	0,01
Differenz Vorjahr	-0,11	0,04	-0,19	-0,13	-0,13	-0,01	-0,08	0,08	0,04	0,10

Quelle: OeNB, EZB.

¹⁷ Bei sonstigen Krediten handelt es sich insbesondere um Kredite an selbständig Erwerbstätige