

| | | 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 | 4,1 | 3,5 | 4,7 | | | |
| Wien | (e) | 2000=100 | 231,8 | 220,4 | . | . | . | 6,4 | 6,5 | 4,2 | 3,5 | 5,2 | 1,5 | 3,8 | 2,2 | 4,2 | 8,7 | | | |
| Österreich ohne Wien | (e) | 2000=100 | 189,7 | 174,9 | . | . | . | 8,2 | 9,7 | 6,0 | 10,0 | 8,4 | 4,9 | 9,1 | 5,1 | 3,1 | 2,7 | | | |
| 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 | 2,2 | 4,7 | 9,1 | | | |
| Wien – gebraucht | (e) | 2000=100 | 242,0 | 228,3 | . | . | . | 5,2 | 8,3 | 6,5 | 4,0 | 6,0 | 0,8 | 3,4 | 1,9 | 5,2 | 9,8 | | | |
| Wien – neu | (e) | 2000=100 | 200,6 | 190,1 | . | . | . | 7,6 | 4,8 | 3,6 | 5,9 | 5,5 | 1,8 | 10,1 | 4,7 | 1,0 | 3,7 | | | |
| 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 | 4,5 | 1,9 | 3,3 | | | |
| 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 | 4,9 | 3,5 | 3,4 | | | |
| 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 | 0,4 | -11,2 | 2,2 | | | |
| 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 | 2,6 | -3,3 | 2,9 | | | |
| Österreich ohne Wien | (e) | 2000=100 | 166,6 | 153,8 | . | . | . | 7,1 | 6,9 | 7,4 | 12,3 | 8,3 | 1,9 | 7,5 | 6,8 | 6,4 | 1,1 | | | |
| 1.4 Baugrundstücke Eigenheim | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Wien | (e) | 2000=100 | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | -14,8 | -3,5 | 4,2 | 1,3 | | | |
| Österreich ohne Wien | (e) | 2000=100 | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | 5,9 | 14,6 | 12,8 | 8,4 | | | |
| 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 | 4,9 | 3,5 | 5,2 | | | |
| Neuer Wohnraum | (d) | 2010=100 | 146,5 | 141,9 | . | . | . | 1,5 | -0,6 | 3,8 | 8,8 | 3,2 | 6,0 | 3,8 | 4,8 | 4,9 | 4,1 | | | |
| Bestehender Wohnraum | (d) | 2010=100 | 158,2 | 150,3 | . | . | . | 6,1 | 7,0 | 3,7 | 4,2 | 5,3 | 5,2 | 9,4 | 5,0 | 3,2 | 5,4 | | | |
| Bestehende Häuser | (d) | 2010=100 | 148,1 | 142,6 | . | . | . | 4,3 | 4,9 | 1,6 | 4,6 | 3,8 | 8,2 | 7,4 | 7,3 | 1,1 | 4,0 | | | |
| Bestehende Wohnungen | (d) | 2010=100 | 162,8 | 153,0 | . | . | . | 7,5 | 8,6 | 5,5 | 3,9 | 6,4 | 3,2 | 10,4 | 3,9 | 4,1 | 6,1 | | | |
| 2. Mieten | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Wien – gesamt | (e) | 2000=100 | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | 6,8 | 4,0 | 4,2 | 2,5 | | | |
| Österreich ohne Wien – Wohnungen | (e) | 2000=100 | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | 3,0 | -0,4 | -2,2 | 12,8 | | | |
| Österreich ohne Wien – Einfamilienhäuser | (e) | 2000=100 | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | 0,8 | -3,2 | 2,0 | 0,9 | | | |
| 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 | 3,1 | | | |
| 3. Transaktionen auf dem Immobilienmarkt | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Volumen | (b) | Mrd EUR | 31,9 | 28,1 | . | . | . | . | . | . | . | 13,3 | 4,6 | 14,4 | 20,4 | 21,6 | -8,3 | | | |
| Anzahl | (b) | Tsd | 129,1 | 121,2 | . | . | . | . | . | . | . | 6,6 | -0,2 | 8,3 | 16,6 | 18,1 | -12,5 | | | |
| B. Fundamentalfaktoren | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. OeNB-Fundamentalpreisindikator für Wohnimmobilien | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.1 OeNB-Fundamentalpreisindikator – Österreich | | | (g) | % | 12,4 | 9,1 | Abweichung der Wohnimmobilienpreise vom Fundamentalpreis | | | | | | | | | | | | | |
| Beiträge der Teilindikatoren | | | | | | | 13,4 | 14,1 | 11,5 | 10,8 | 12,4 | 9,1 | 4,8 | 0,3 | -1,4 | -1,2 | | | | |
| Reale Immobilienpreise | | | (g) | %-Punkte | 5,4 | 4,4 | | 5,4 | 5,8 | 5,1 | 5,2 | 5,4 | 4,4 | 4,0 | 2,7 | 2,0 | 1,6 | | | |
| Leistbarkeit | | | (g) | %-Punkte | -3,0 | -3,3 | | -3,0 | -2,8 | -3,0 | -3,0 | -3,0 | -3,3 | -3,4 | -3,7 | -3,7 | -3,7 | | | |
| Immobilienpreise zu Mieten | | | (g) | %-Punkte | 2,3 | 1,9 | | 2,3 | 2,5 | 2,2 | 2,3 | 2,3 | 1,9 | 1,7 | 1,2 | 0,9 | 0,7 | | | |
| Immobilienpreise zu Baukosten | | | (g) | %-Punkte | 3,3 | 2,4 | | 3,5 | 3,5 | 3,0 | 3,1 | 3,3 | 2,4 | 2,4 | 1,0 | 0,5 | 0,1 | | | |
| Kreditfähigkeit | | | (g) | %-Punkte | 0,2 | 0,2 | | 0,3 | 0,2 | 0,2 | 0,1 | 0,2 | 0,2 | -0,1 | -0,2 | -0,3 | -0,3 | | | |
| Wohnbauinvestitionen zu BIP | | | (g) | %-Punkte | 0,8 | 0,6 | | 1,0 | 0,9 | 0,8 | 0,7 | 0,8 | 0,6 | 0,3 | 0,1 | -0,1 | -0,2 | | | |
| Zinsrisiko | | | (g) | %-Punkte | 3,3 | 2,9 | | 3,8 | 4,0 | 3,2 | 2,4 | 3,3 | 2,9 | -0,1 | -0,8 | -0,7 | 0,7 | | | |
| 4.2 OeNB-Fundamentalpreisindikator – Wien | | | (g) | % | 21,7 | 19,4 | Abweichung der Wohnimmobilienpreise vom Fundamentalpreis | | | | | | | | | | | | | |
| Beiträge der Teilindikatoren | | | | | | | 22,1 | 23,5 | 20,7 | 20,3 | 21,7 | 19,4 | 17,5 | 16,3 | 16,3 | 15,6 | | | | |
| Reale Immobilienpreise | | | (g) | %-Punkte | 5,9 | 5,4 | | 5,9 | 6,4 | 5,7 | 5,8 | 5,9 | 5,4 | 5,5 | 4,9 | 4,7 | 4,2 | | | |
| Leistbarkeit | | | (g) | %-Punkte | -0,8 | -0,9 | | -0,8 | -0,6 | -0,9 | -0,8 | -0,8 | -0,9 | -0,8 | -0,6 | -0,3 | -0,4 | | | |
| Immobilienpreise zu Mieten | | | (g) | %-Punkte | 7,1 | 6,6 | | 7,0 | 7,5 | 7,0 | 7,0 | 7,1 | 6,6 | 6,8 | 7,5 | 8,0 | 8,0 | | | |
| Immobilienpreise zu Baukosten | | | (g) | %-Punkte | 5,7 | 5,2 | | 5,9 | 6,1 | 5,4 | 5,5 | 5,7 | 5,2 | 5,7 | 4,9 | 4,7 | 3,9 | | | |
| Kreditfähigkeit | | | (g) | %-Punkte | 0,2 | 0,2 | | 0,4 | 0,2 | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 0,2 | -0,2 | -0,2 | -0,3 | -0,3 | | | |
| Wohnbauinvestitionen zu BIP | | | (g) | %-Punkte | 1,3 | 0,9 | | 1,4 | 1,3 | 1,2 | 1,1 | 1,3 | 0,9 | 0,6 | 0,3 | 0,0 | -0,2 | | | |
| Zinsrisiko | | | (g) | %-Punkte | 2,2 | 1,9 | | 2,3 | 2,6 | 2,1 | 1,6 | 2,2 | 1,9 | 0,0 | -0,5 | -0,4 | 0,5 | | | |
| 5. Weitere Fundamentalfaktoren | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.1 Angebotsfaktoren | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Wohnbauinvestitionen | | | (f) | Mrd EUR | 14,2 | 13,9 | Veränderung zur Vorjahresperiode in % | | | | | | | | | | | | | |
| Baubewilligungen – Anzahl der Wohnungen | | | (d) | Tsd | 68,9 | 79,9 | | 2,7 | 2,6 | 2,8 | 2,5 | 2,7 | 4,0 | 2,3 | 0,9 | -0,4 | -0,2 | | | |
| Bewilligte Bruttogeschoßflächen neuer Wohngebäude | | | (d) | Mio m ² | 10,0 | 12,2 | | -20,7 | -20,3 | -10,0 | -2,5 | -13,7 | 9,1 | 12,3 | 3,0 | 6,3 | 12,1 | | | |
| 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 | 1,6 | 2,3 | 2,4 | | | |
| 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 | 3,4 | 0,7 | 1,5 | 1,2 | 1,9 | | |
| 5.2 Nachfragefaktoren | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bevölkerung – Österreich | | | (d) | Tsd Pers. | 63,5 | 72,4 | Veränderung zur Vorjahresperiode in 1.000 Personen | | | | | | | | | | | | | |
| Bevölkerung – Wien | | | (d) | Tsd Pers. | 17,9 | 25,3 | | 45,7 | 46,6 | 48,0 | 49,4 | 63,5 | 72,4 | 115,5 | 77,1 | 55,9 | 43,7 | | | |
| Real verfügbares Haushaltseinkommen | | | (d) | Mrd EUR | 182,3 | 178,0 | | 14,7 | 16,6 | 19,0 | 21,2 | 17,9 | 25,3 | 40,9 | 31,6 | 26,8 | 26,1 | | | |
| | | | | | | | Veränderung zur Vorjahresperiode in % | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 0,8 | 4,4 | 0,3 | 4,5 | 2,4 | 0,5 | 2,5 | -0,3 | 0,7 | -2,0 | | | | |
| C. Finanzierung und Verschuldung der privaten Haushalte | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6. Finanzierung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6.1 Wohnbaukredite an private Haushalte | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kreditvolumen | | | (c) | 99M01=100 | 388,5 | 370,8 | Veränderung zur Vorjahresperiode in % | | | | | | | | | | | | | |
| Neukreditvergabe | | | (c) | Mrd EUR | 18,4 | 17,6 | | 5,0 | 4,7 | 4,9 | 4,8 | 4,5 | 4,4 | 4,6 | 4,8 | 4,8 | 4,4 | 4,5 | 3,1 | 2,4 |
| 6.2 Wohnbaukredite an private Nichtbanken | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kredite für Beschaffung und Erhalt von Wohnraum | | | (c) | Mrd EUR | 134,3 | 123,9 | Veränderung zur Vorjahresperiode in % bzw. Anteil | | | | | | | | | | | | | |
| Hypothekarisch besicherte Kredite | | | (c) | Mrd EUR | 200,2 | 174,7 | | | | | 8,4 | 7,6 | 3,7 | 2,6 | 8,4 | 1,0 | 4,1 | 6,3 | 3,9 | 2,2 |
| Anteil der Wohnbaukredite an der Bilanzsumme der Banken | | | (c) | % | 15,7 | 15,2 | | | | | 14,6 | 31,8 | 28,9 | 26,8 | 14,6 | 19,5 | 6,2 | 6,1 | 6,3 | 5,4 |
| 6.3 Zinssätze für Wohnbaukredite an private Haushalte | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Insgesamt (alle Zinsbindungsfristen) | | | (c) | % | 1,8 | 1,9 | in % | | | | | | | | | | | | | |
| Variabel verzinst (bis 1 Jahr Zinsbindungsfrist) | | | (c) | % | 1,5 | 1,7 | | 1,77 | 1,78 | 1,79 | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,9 | 1,9 | 2,0 | 2,3 | 2,4 |
| Effektiver Jahreszinssatz (inkl. Gebühren, Spesen, etc.) | | | (c) | % | 2,3 | 2,3 | | 1,49 | 1,47 | 1,46 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,6 | 1,5 | 1,7 | 1,8 | 2,0 | 2,3 | 2,4 |
| 6.4 Wohnbaurelevante Aspekte der Bankenrefinanzierung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Einlagen bei Bausparkassen | | | (c) | Mrd EUR | 19,1 | 20,5 | Veränderung zur Vorjahresperiode in % | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | -6,7 | 0,0 | 0,8 | 0,8 | -6,7 | 0,7 | -0,5 | -0,9 | 1,5 | 1,9 | |
| 7. Risikoindikatoren (private Haushalte) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Verschuldung (in % des BIP) | | | (d) | % | 49,7 | 50,4 | Anteil in % | | | | | | | | | | | | | |
| Zinsausgaben (in % des verf. Haushaltseinkommens) | | | (c, f) | % | 2,6 | 2,6 | | | | | 49,7 | 49,8 | 49,4 | 49,6 | 49,7 | 50,4 | 51,4 | 50,9 | 51,0 | 51,2 |
| Wohnbaukredite (in % des verf. Haushaltseinkommens) | | | (c, f) | % | 52,3 | 51,7 | | | | | 2,6 | 2,6 | 2,5 | 2,6 | 2,6 | 2,6 | 2,7 | 2,8 | 3,0 | 3,0 |
| Anteil variabel verzinsten Neukredite (Wohnbaukredite) | | | (c) | % | 43,5 | 51,9 | | | | | 51,6 | 51,0 | 50,9 | 50,5 | 52,3 | 51,7 | 50,2 | 49,2 | 46,9 | 46,1 |
| Anteil Fremdwährungskredite (Wohnbaukredite) | | | (c) | % | 12,4 | 15,7 | | 44,5 | 41,9 | 44,3 | 44,5 | 41,3 | 40,4 | 47,5 | 43,5 | 51,9 | 63,5 | 76,3 | 84,0 | 81,6 |
| | | | | | | | 11,4 | 11,4 | 11,5 | 11,8 | 12,3 | 12,5 | 13,2 | 12,4 | 15,7 | 18,8 | 22,1 | 23,7 | 26,8 | |

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