

		2019	2018	Sep.20	Aug.20	Jul.20	3Q20	2Q20	1Q20	4Q19	2019	2018	2017	2016	2015	2014	
<b>A. Wohnimmobilienmarkt</b>																	
<b>1. Wohnimmobilienpreise</b>																	
	Quelle	Einheit	Niveau	Veränderung zur Vorjahresperiode in %													
<b>1.1 Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen</b>																	
Österreich	(e)	2000=100	208,0	200,1	.	.	9,5	5,2	3,4	3,0	3,9	6,9	3,8	7,3	4,1	3,5	
Wien	(e)	2000=100	243,2	232,0	.	.	9,4	4,1	3,9	4,3	4,9	5,2	1,5	3,8	2,2	4,2	
Österreich ohne Wien	(e)	2000=100	194,8	189,8	.	.	9,7	6,8	2,8	1,2	2,6	8,5	4,9	9,1	5,1	3,1	
<b>1.2 Eigentumswohnungen</b>																	
Wien – gesamt	(e)	2000=100	247,7	236,0	.	.	9,1	3,6	3,4	4,3	4,9	5,5	1,4	4,2	2,2	4,7	
Wien – gebraucht	(e)	2000=100	252,1	242,9	.	.	9,8	2,3	2,0	3,5	3,8	6,4	0,8	3,4	1,9	5,2	
Wien – neu	(e)	2000=100	212,1	200,3	.	.	8,3	5,4	5,3	5,4	5,9	5,3	1,8	10,1	4,7	1,0	
Österreich ohne Wien – gesamt	(e)	2000=100	204,9	199,2	.	.	8,3	4,6	2,5	1,2	2,9	8,5	5,8	9,7	4,5	1,9	
Österreich ohne Wien – gebraucht	(e)	2000=100	217,6	210,4	.	.	7,2	2,6	1,8	1,5	3,4	9,7	5,9	9,8	4,9	3,5	
Österreich ohne Wien – neu	(e)	2000=100	137,5	134,4	.	.	9,3	7,2	3,5	1,1	2,3	8,1	2,1	7,9	0,4	-11,2	
<b>1.3 Einfamilienhäuser</b>																	
Wien	(e)	2000=100	182,9	177,6	.	.	13,8	11,7	10,4	4,3	3,0	0,9	2,5	-1,9	2,6	-3,3	
Österreich ohne Wien	(e)	2000=100	170,3	167,0	.	.	12,1	10,6	3,3	1,3	2,0	8,6	1,9	7,5	6,8	6,4	
<b>1.4 Häuserpreisindex Statistik Austria</b>																	
Insgesamt	(d)	2010=100	164,9	155,9	.	.	.	6,9	7,7	6,2	5,8	4,7	5,3	8,5	4,9	3,5	
Neuer Wohnraum	(d)	2010=100	155,3	146,5	.	.	.	8,4	8,9	8,1	6,0	3,2	6,0	3,8	4,8	4,9	
Bestehender Wohnraum	(d)	2010=100	167,2	158,2	.	.	.	6,3	7,3	5,5	5,7	5,3	5,2	9,4	5,0	3,2	
Bestehende Häuser	(d)	2010=100	154,8	148,1	.	.	.	8,7	7,0	5,5	4,6	3,8	8,2	7,4	7,3	1,1	
Bestehende Wohnungen	(d)	2010=100	173,7	162,8	.	.	.	4,5	7,4	5,6	6,7	6,4	3,2	10,4	3,9	4,1	
<b>2. Mieten</b>																	
Wohnungsmieten ohne Betriebskosten lt. VPI	(d)	2000=100	184,7	179,4	5,1	4,6	4,1	4,6	3,4	2,8	2,4	3,0	3,7	4,1	3,1	4,4	4,0
<b>3. Transaktionen auf dem Wohnimmobilienmarkt</b>																	
Volumen	(b)	Mrd EUR	24,2	22,6	.	.	.	.	.	.	7,3	15,3	3,5	12,5	21,0	27,2	
Anzahl	(b)	Tsd	79,1	78,1	.	.	.	.	.	.	1,2	6,0	2,8	7,5	14,6	26,3	
<b>B. Fundamentalfaktoren</b>																	
<b>4. OeNB-Fundamentalpreisindikator für Wohnimmobilien</b>																	
<b>4.1 OeNB-Fundamentalpreisindikator – Österreich</b>																	
	(g)	%	11,8	11,5	Abweichung der Wohnimmobilienpreise vom Fundamentalpreis												
Beiträge der Teilindikatoren																	
Reale Immobilienpreise	(g)	%-Punkte	5,5	5,0	.	.	7,5	6,6	5,9	5,4	5,5	5,0	3,9	3,6	2,3	1,6	
Leistbarkeit	(g)	%-Punkte	-3,1	-2,9	.	.	-2,5	-2,3	-3,3	-3,6	-3,1	-2,9	-3,3	-3,3	-3,6	-3,6	
Immobilienpreise zu Mieten	(g)	%-Punkte	2,3	2,2	.	.	2,8	2,6	2,4	2,3	2,3	2,2	1,7	1,5	1,0	0,8	
Immobilienpreise zu Baukosten	(g)	%-Punkte	3,6	3,0	.	.	5,6	4,7	4,1	3,8	3,6	3,0	2,2	2,1	0,8	0,3	
Kreditfähigkeit	(g)	%-Punkte	0,0	0,1	.	.	0,3	0,6	-0,1	-0,2	0,0	0,1	0,0	-0,1	-0,2	-0,2	
Wohnbauinvestitionen zu BIP	(g)	%-Punkte	1,3	0,8	.	.	2,0	2,9	1,8	1,4	1,3	0,8	0,6	0,1	-0,2	-0,3	
Zinsrisiko	(g)	%-Punkte	2,2	3,4	.	.	1,8	1,4	2,2	1,9	2,2	3,4	2,9	-0,1	-0,5	-0,7	
<b>4.2 OeNB-Fundamentalpreisindikator – Wien</b>																	
	(g)	%	20,8	19,5	Abweichung der Wohnimmobilienpreise vom Fundamentalpreis												
Beiträge der Teilindikatoren																	
Reale Immobilienpreise	(g)	%-Punkte	6,1	5,4	.	.	7,7	6,9	6,4	6,0	6,1	5,4	4,8	5,0	4,4	4,2	
Leistbarkeit	(g)	%-Punkte	-0,8	-0,7	.	.	-0,5	-0,8	-1,1	-1,2	-0,8	-0,7	-0,8	-0,7	-0,6	-0,3	
Immobilienpreise zu Mieten	(g)	%-Punkte	7,0	6,5	.	.	8,0	7,6	7,2	7,0	7,0	6,5	6,0	6,2	6,9	7,4	
Immobilienpreise zu Baukosten	(g)	%-Punkte	6,2	5,2	.	.	8,3	7,3	6,8	6,4	6,2	5,2	4,7	5,2	4,4	4,2	
Kreditfähigkeit	(g)	%-Punkte	0,1	0,2	.	.	0,1	0,0	0,0	0,1	0,1	0,2	0,2	-0,2	-0,2	-0,3	
Wohnbauinvestitionen zu BIP	(g)	%-Punkte	1,1	0,9	.	.	1,2	1,2	1,2	1,1	1,1	0,9	0,6	0,3	0,1	-0,2	
Zinsrisiko	(g)	%-Punkte	1,2	2,0	.	.	-0,3	-0,3	1,0	0,9	1,2	2,0	1,7	-0,2	-0,4	-0,5	
<b>5. Weitere Fundamentalfaktoren</b>																	
<b>5.1 Angebotsfaktoren</b>																	
			Veränderung zur Vorjahresperiode in %														
Baubewilligungen – Anzahl der Wohnungen	(d)	Tsd	63,2	56,2	.	.	.	-11,2	-24,6	25,4	12,5	-16,8	12,5	15,6	4,3	5,8	
Bewilligte Bruttogeschossflächen neuer Wohngebäude	(d)	Mio m <sup>2</sup>	11,4	10,2	.	.	.	-17,9	-30,9	14,5	11,2	-17,4	10,9	12,3	0,9	6,8	
Baupreise – Wohnbau- und Siedlungsbau	(d)	2000=100	161,4	156,2	.	.	3,3	3,2	3,2	3,1	3,3	3,7	2,7	1,8	1,6	2,3	
Baukosten – Wohnungs- und Siedlungsbau	(d)	2000=100	161,4	159,7	0,644	0,368	.	0,4	0,9	0,6	1,1	2,9	3,4	0,7	1,5	1,2	
<b>5.2 Nachfragefaktoren</b>																	
			Veränderung zur Vorjahresperiode in 1.000 Personen														
Bevölkerung – Österreich	(d)	Tsd Pers.	50,1	49,4	.	.	42,6	43,2	42,3	41,6	50,1	49,4	72,4	115,5	77,1	55,9	
Bevölkerung – Wien	(d)	Tsd Pers.	10,5	16,0	.	.	13,5	13,6	13,7	12,1	10,5	16,0	25,3	40,9	31,6	26,8	
			Veränderung zur Vorjahresperiode in %														
Real verfügbares Haushaltseinkommen	(d)	Mrd EUR	2,1	2,0	.	.	.	-8,0	-4,3	1,4	1,6	1,4	1,4	2,8	-0,2	0,7	
<b>C. Finanzierung und Verschuldung der privaten Haushalte</b>																	
<b>6. Finanzierung</b>																	
<b>6.1 Wohnbalkredite an private Haushalte</b>																	
			Veränderung zur Vorjahresperiode in %														
Kreditvolumen	(c)	99M01=100	409,9	386,4	5,9	5,8	5,6	5,9	5,5	6,0	6,1	6,1	4,4	4,7	4,4	4,5	3,1
Neukreditvergabe	(c)	Mrd EUR	20,9	18,4	9,6	19,0	19,0	15,7	7,4	25,1	30,9	13,2	4,9	20,2	-0,9	19,5	13,7
<b>6.2 Wohnbalkredite an private Nichtbanken</b>																	
Hypothekarisch besicherte Kredite	(c)	Mrd EUR	215,0	200,2	.	.	.	6,4	10,3	7,4	7,4	14,6	19,5	6,2	6,1	6,3	
<b>6.3 Zinssätze für Wohnbalkredite an private Haushalte</b>																	
			in %														
Insgesamt (alle Zinsbindungsfristen)	(c)	%	1,6	1,8	1,28	1,31	1,34	1,3	1,4	1,4	1,4	1,6	1,8	1,9	1,9	2,0	2,3
Variabel verzinst (bis 1 Jahr Zinsbindungsfrist)	(c)	%	1,4	1,5	1,05	1,08	1,15	1,1	1,2	1,2	1,2	1,4	1,5	1,7	1,8	2,0	2,3
Effektiver Jahreszinssatz (inkl. Gebühren, Spesen, etc.)	(c)	%	2,0	2,3	1,68	1,69	1,74	1,7	1,8	1,8	1,8	2,0	2,3	2,3	2,4	2,5	2,7
<b>6.4 Wohnbaurelevante Aspekte der Bankenrefinanzierung</b>																	
Einlagen bei Bausparkassen	(c)	Mrd EUR	18,4	19,1	.	.	.	-4,0	-4,0	-3,9	-3,6	-3,6	-6,7	0,7	-0,5	-0,9	1,5
<b>7. Risikoindikatoren (private Haushalte)</b>																	
			Anteil in %														
Verschuldung (in % des BIP)	(d)	%	49,5	49,7	.	.	.	52,0	50,0	49,5	49,5	49,7	50,4	51,1	50,8	51,0	
Wohnbalkredite (in % des verf. Haushaltseinkommens)	(c, f)	%	53,3	51,7	.	.	.	53,9	52,5	52,7	53,3	51,7	51,2	50,2	49,2	46,9	
Zinsausgaben (in % des verf. Haushaltseinkommens)	(c, f)	%	2,6	2,6	.	.	.	2,5	2,8	2,4	2,6	2,6	2,6	2,7	2,8	3,0	
Anteil variabel verzinsten Neukredite	(c)	%	43,6	43,5	38,1	35,5	36,3	36,7	39,0	41,7	41,6	43,6	43,5	51,9	63,5	76,3	84,0
Anteil Fremdwährungskredite	(c)	%	10,9	12,4	8,8	9,0	9,2	9,0	9,6	10,0	10,2	10,9	12,4	15,7	18,8	22,1	23,7

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