

		2022	2021	Dez.22	Nov.22	Okt.22	4Q22	3Q22	2Q22	1Q22	2022	2021	2020	2019	2018	2017		
A. Wohnimmobilienmarkt																		
1. Wohnimmobilienpreise																		
	Quelle	Einheit	Niveau	Veränderung zur Vorjahresperiode in %														
1.1 Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen																		
Österreich	(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	
Wien	(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	
Österreich ohne Wien	(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 Eigentumswohnungen																		
Wien – gesamt	(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	
Wien – gebraucht	(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	
Wien – neu	(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	
Österreich ohne Wien – gesamt	(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	
Österreich ohne Wien – gebraucht	(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	
Österreich ohne Wien – neu	(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 Einfamilienhäuser																		
Wien	(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	
Österreich ohne Wien	(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 Häuserpreisindex Statistik Austria																		
Insgesamt	(d)	2010=100	.	199,6	.	.	.	.	12,8	12,3	14,7	.	12,4	7,7	5,8	4,7	5,3
Neuer Wohnraum	(d)	2010=100	.	177,3	.	.	.	.	14,7	12,6	15,6	.	7,2	6,5	6,0	3,2	6,0
Bestehender Wohnraum	(d)	2010=100	.	206,6	.	.	.	.	12,0	12,1	14,3	.	14,4	8,0	5,7	5,3	5,2
Bestehende Häuser	(d)	2010=100	.	190,7	.	.	.	.	9,9	13,1	14,3	.	12,8	9,2	4,6	3,8	8,2
Bestehende Wohnungen	(d)	2010=100	.	215,1	.	.	.	.	13,6	11,3	14,3	.	15,7	7,0	6,7	6,4	3,2
2. Mieten																		
Wohnungsmieten ohne Betriebskosten lt. VPI	(d)	2000=100	197,7	196,0	.	5,4	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. Transaktionen auf dem Wohnimmobilienmarkt																		
Volumen	(b)	Mrd EUR	.	30,3	.	.	.	.	.	.	.	.	21,5	3,1	7,3	15,3	3,5
Anzahl	(b)	Tsd	.	86,1	.	.	.	.	.	.	.	.	9,1	-0,2	1,2	6,0	2,8
B. Fundamentalfaktoren																		
4. OeNB-Fundamentalpreisindikator für Wohnimmobilien																		
4.1 OeNB-Fundamentalpreisindikator – Österreich																		
Beiträge der Teilindikatoren		(g)	%	Abweichung der Wohnimmobilienpreise vom Fundamentalpreis														
Reale Immobilienpreise		(g)	%-Punkte	Beitrag zur gesamten Abweichung in Prozentpunkten														
Leistbarkeit		(g)	%-Punkte	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Immobilienpreise zu Mieten		(g)	%-Punkte	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Immobilienpreise zu Baukosten		(g)	%-Punkte	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Kreditfähigkeit		(g)	%-Punkte	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Wohnbauinvestitionen zu BIP		(g)	%-Punkte	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Zinsrisiko		(g)	%-Punkte	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
4.2 OeNB-Fundamentalpreisindikator – Wien																		
Beiträge der Teilindikatoren		(g)	%	Abweichung der Wohnimmobilienpreise vom Fundamentalpreis														
Reale Immobilienpreise		(g)	%-Punkte	Beitrag zur gesamten Abweichung in Prozentpunkten														
Leistbarkeit		(g)	%-Punkte	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Immobilienpreise zu Mieten		(g)	%-Punkte	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Immobilienpreise zu Baukosten		(g)	%-Punkte	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Kreditfähigkeit		(g)	%-Punkte	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Wohnbauinvestitionen zu BIP		(g)	%-Punkte	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Zinsrisiko		(g)	%-Punkte	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
5. Weitere Fundamentalfaktoren																		
5.1 Angebotsfaktoren																		
Baubewilligungen – Anzahl der Wohnungen		(d)	Tsd	.	56,5	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Bewilligte Bruttogeschossflächen neuer Wohngebäude		(d)	Mio m ²	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Baupreise – Wohnbau- und Siedlungsbau		(d)	2000=100	.	179,9	.	.	.	.	15,8	15,3	13,5	.	8,0	3,2	3,3	3,7
Baukosten – Wohnungs- und Siedlungsbau		(d)	2000=100	.	179,8	.	.	7,6	.	7,8	13,5	12,9	.	10,4	0,9	1,1	2,9	
5.2 Nachfragefaktoren																		
Bevölkerung – Österreich		(d)	Tsd Pers.	47,2	31,6	.	.	.	123,2	114,1	86,3	46,3	47,2	31,6	42,3	36,5	49,4	
Bevölkerung – Wien		(d)	Tsd Pers.	.	8,6	.	.	.	47,2	41,1	29,0	10,6	.	8,6	12,4	10,5	16,0	
Real verfügbares Haushaltseinkommen		(d)	Mrd EUR	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
C. Finanzierung und Verschuldung der privaten Haushalte																		
6. Finanzierung																		
6.1 Wohnbalkredite an private Haushalte																		
Kreditvolumen		(c)	99M01=100	.	462,1	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Neukreditvergabe		(c)	Mrd EUR	.	.	.	.	.	.	7,1	7,1	.	6,9	5,5	6,1	4,4	4,7
6.2 Wohnbalkredite an private Nichtbanken																		
Hypothekarisch besicherte Kredite		(c)	Mrd EUR	.	248,2	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Veränderung zur Vorjahresperiode in % bzw. Anteil				.	.	.	.	.	.	9,2	8,7	9,4	.	8,8	6,1	7,4	14,6
6.3 Zinssätze für Wohnbalkredite an private Haushalte																		
Insgesamt (alle Zinsbindungsfristen)		(c)	%	1,9	1,2	.	2,85	2,95	2,62	2,8	1,9	1,5	1,2	1,9	1,2	1,3	1,6	
Variabel verzinst (bis 1 Jahr Zinsbindungsfrist)		(c)	%	1,6	1,0	.	2,91	2,73	2,44	2,7	1,5	1,1	0,9	1,6	1,0	1,1	1,4	
Effektiver Jahreszinssatz (inkl. Gebühren, Spesen, etc.)		(c)	%	2,2	1,6	.	3,10	3,13	2,78	3,0	2,3	1,9	1,6	2,2	1,6	1,7	2,0	
6.4 Wohnbaurelevante Aspekte der Bankenrefinanzierung																		
Einlagen bei Bausparkassen		(c)	Mrd EUR	14,7	15,6	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Veränderung zur Vorjahresperiode in %				.	.	.	.	.	.	-5,7	-7,7	-9,5	-11,5	-5,7	-10,9	-4,9	-3,6
7. Risikoindikatoren (private Haushalte)																		
Verschuldung (in % des BIP)		(d)	%	.	52,1	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Wohnbalkredite (in % des verf. Haushaltseinkommens)		(c, f)	%	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Zinsausgaben (in % des verf. Haushaltseinkommens)		(c, f)	%	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Anteil variabel verzinsten Neukredite		(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	
Anteil Fremdwährungskredite		(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	

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.

Anmerkung: „.“ bedeutet fehlende Werte.