

Immobilienmarktdaten Österreich – November 2018

			2017	2016	Sep.18	Aug.18	Juli18	2Q18	1Q18	4Q17	3Q17	2017	2016	2015	2014	2013	2012
A. Wohnimmobilienmarkt																	
1. Wohnimmobilienpreise																	
	Quelle	Einheit	Niveau		Veränderung zur Vorjahresperiode in %												
1.1 Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen																	
Österreich	(e)	2000=100	187,2	180,4	..	..	..	5,0	7,3	4,7	4,5	3,8	7,3	4,1	3,5	4,7	12,4
Wien	(e)	2000=100	220,4	217,2	..	..	..	4,2	3,5	0,3	3,4	1,5	3,8	2,2	4,2	8,7	15,7
Österreich ohne Wien	(e)	2000=100	174,9	166,7	..	..	..	6,0	10,0	7,3	4,5	4,9	9,1	5,1	3,1	2,7	10,8
1.2 Eigentumswohnungen																	
Wien – gesamt	(e)	2000=100	223,8	220,7	..	..	..	4,2	4,1	0,6	3,6	1,4	4,2	2,2	4,7	9,1	16,7
Wien – gebraucht	(e)	2000=100	228,3	226,4	..	..	..	6,5	4,0	-0,1	2,1	0,8	3,4	1,9	5,2	9,8	18,2
Wien – neu	(e)	2000=100	190,1	186,8	..	..	..	3,6	5,9	1,3	3,2	1,8	10,1	4,7	1,0	3,7	7,0
Österreich ohne Wien – gesamt	(e)	2000=100	183,5	173,5	..	..	..	5,1	9,2	7,0	4,0	5,8	9,7	4,5	1,9	3,3	11,6
Österreich ohne Wien – gebraucht	(e)	2000=100	191,8	181,0	..	..	..	6,1	9,1	6,7	3,0	5,9	9,8	4,9	3,5	3,4	12,9
Österreich ohne Wien – neu	(e)	2000=100	124,3	121,8	..	..	..	4,1	15,4	14,2	1,6	2,1	7,9	0,4	-11,2	2,2	2,2
1.3 Einfamilienhäuser																	
Wien	(e)	2000=100	176,0	171,7	..	..	..	3,7	-5,2	-4,7	0,6	2,5	-1,9	2,6	-3,3	2,9	3,5
Österreich ohne Wien	(e)	2000=100	153,8	150,9	..	..	..	7,4	12,3	7,5	4,5	1,9	7,5	6,8	6,4	1,1	8,7
1.4 Baugrundstücke Eigenheim																	
Wien	(e)	2000=100	..	170,1	..	..	..	..	..	..	..	..	-14,8	-3,5	4,2	1,3	22,5
Österreich ohne Wien	(e)	2000=100	..	195,4	..	..	..	..	..	..	..	..	5,9	14,6	12,8	8,4	9,3
1.5 Häuserpreisindex Statistik Austria																	
Insgesamt	(d)	2010=100	148,8	141,3	..	..	..	3,7	5,3	6,6	4,9	5,3	8,5	4,9	3,5	5,2	7,3
Neuer Wohnraum	(d)	2010=100	141,9	133,9	..	..	..	3,8	8,8	7,5	7,6	6,0	3,8	4,8	4,9	4,1	6,3
Bestehender Wohnraum	(d)	2010=100	150,3	142,8	..	..	..	3,7	4,2	6,2	4,0	5,2	9,4	5,0	3,2	5,4	7,5
Bestehende Häuser	(d)	2010=100	142,6	131,8	..	..	..	1,6	4,6	8,9	7,2	8,2	7,4	7,3	1,1	4,0	4,4
Bestehende Wohnungen	(d)	2010=100	153,0	148,3	..	..	..	5,5	3,9	4,2	1,4	3,2	10,4	3,9	4,1	6,1	9,0
2. Mieten																	
Wien – gesamt	(e)	2000=100	..	149,9	..	..	..	..	..	..	..	..	6,8	4,0	4,2	2,5	4,4
Österreich ohne Wien – Wohnungen	(e)	2000=100	..	163,0	..	..	..	..	..	..	..	..	3,0	-0,4	-2,2	12,8	-2,8
Österreich ohne Wien – Einfamilienhäuser	(e)	2000=100	..	95,0	..	..	..	..	..	..	..	..	0,8	-3,2	2,0	0,9	-2,5
Wohnungsmieten ohne Betriebskosten lt. VPI	(d)	2000=100	172,9	166,1	3,6	3,6	3,6	3,8	4,1	4,3	4,2	4,1	3,1	4,4	4,0	3,1	4,4
3. Transaktionen auf dem Immobilienmarkt																	
Volumen	(b)	Mrd EUR	28,1	26,9	..	..	..	..	..	..	..	4,6	14,4	20,4	21,6	-8,3	6,4
Anzahl	(b)	Tsd	121,2	121,4	..	..	..	..	..	..	..	-0,2	8,3	16,6	18,1	-12,5	2,4
B. Fundamentalfaktoren																	
4. OeNB-Fundamentalpreisindikator für Wohnimmobilien																	
4.1 OeNB-Fundamentalpreisindikator – Österreich																	
(g)	%		8,4	4,2	..	..	..	11,1	10,2	8,5	8,7	8,4	4,2	-0,4	-2,0	-1,8	-0,7
<i>Beiträge der Teilindikatoren</i>																	
<i>Reale Immobilienpreise</i>																	
(g)	%-Punkte		4,5	4,1	..	..	..	5,3	5,3	4,5	4,7	4,5	4,1	2,8	2,1	1,7	1,2
<i>Leistbarkeit</i>																	
(g)	%-Punkte		-3,3	-3,5	..	..	..	-3,0	-3,0	-3,3	-3,3	-3,3	-3,5	-3,8	-3,7	-3,8	-4,0
<i>Immobilienpreise zu Mieten</i>																	
(g)	%-Punkte		2,0	1,7	..	..	..	2,3	2,3	2,1	2,0	2,0	1,7	1,2	1,0	0,7	1,0
<i>Immobilienpreise zu Baukosten</i>																	
(g)	%-Punkte		2,5	2,4	..	..	..	3,1	3,2	2,5	2,6	2,5	2,4	1,1	0,6	0,1	-0,4
<i>Kreditfähigkeit</i>																	
(g)	%-Punkte		0,2	-0,1	..	..	..	0,3	0,2	0,3	0,3	0,2	-0,1	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3
<i>Wohnbauinvestitionen zu BIP</i>																	
(g)	%-Punkte		0,5	0,3	..	..	..	0,6	0,6	0,5	0,5	0,5	0,3	0,2	0,0	-0,1	-0,3
<i>Zinsrisiko</i>																	
(g)	%-Punkte		2,0	-0,8	..	..	..	2,6	1,7	1,9	1,9	2,0	-0,8	-1,8	-1,7	-0,2	2,0
4.2 OeNB-Fundamentalpreisindikator – Wien																	
(g)	%		19,9	17,9	..	..	..	21,4	21,0	19,4	20,1	19,9	17,9	16,2	16,0	15,2	11,3
<i>Beiträge der Teilindikatoren</i>																	
<i>Reale Immobilienpreise</i>																	
(g)	%-Punkte		5,5	5,6	..	..	..	5,9	5,9	5,2	5,7	5,5	5,6	5,1	4,8	4,3	3,2
<i>Leistbarkeit</i>																	
(g)	%-Punkte		-0,7	-0,6	..	..	..	-0,5	-0,5	-0,7	-0,7	-0,7	-0,6	-0,6	-0,3	-0,5	-1,4
<i>Immobilienpreise zu Mieten</i>																	
(g)	%-Punkte		6,8	6,9	..	..	..	7,1	7,1	6,7	6,9	6,8	6,9	7,7	8,2	8,2	6,6
<i>Immobilienpreise zu Baukosten</i>																	
(g)	%-Punkte		5,3	5,8	..	..	..	5,6	5,7	5,0	5,4	5,3	5,8	5,0	4,8	4,1	2,5
<i>Kreditfähigkeit</i>																	
(g)	%-Punkte		0,3	-0,2	..	..	..	0,4	0,3	0,7	0,3	0,3	-0,2	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4
<i>Wohnbauinvestitionen zu BIP</i>																	
(g)	%-Punkte		1,3	0,9	..	..	..	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	0,9	0,3	-0,1	-0,3	-0,5
<i>Zinsrisiko</i>																	
(g)	%-Punkte		1,3	-0,5	..	..	..	1,7	1,1	1,3	1,3	1,3	-0,5	-1,1	-1,1	-0,1	1,3
5. Weitere Fundamentalfaktoren																	
5.1 Angebotsfaktoren																	
<i>Wohnbauinvestitionen</i>																	
(f)	Mrd EUR		13,9	13,3	..	..	..	2,3	2,5	4,5	2,6	4,0	2,3	0,9	-0,4	-0,2	-1,4
<i>Baubewilligungen – Anzahl der Wohnungen</i>																	
(d)	Tsd		62,6	58,0	..	..	..	-7,9	-2,2	18,8	22,8	8,0	14,0	2,8	6,1	13,9	-11,1
<i>Bewilligte Bruttogeschossflächen neuer Wohngebäude</i>																	
(d)	Mio m ²		11,6	10,7	..	..	..	-6,6	-1,9	33,9	17,6	8,3	9,8	0,5	6,2	8,1	-11,4
<i>Baupreise – Wohnbau- und Siedlungsbau</i>																	
(d)	2000=100		150,7	146,7	..	..	..	3,7	3,8	3,2	2,9	2,7	1,8	1,6	2,3	2,4	2,6
<i>Baukosten – Wohnungs- und Siedlungsbau</i>																	
(d)	2000=100		155,2	150,0	..	..	..	3,5	3,0	2,8	2,7	3,1	3,4	0,7	1,5	1,2	1,9
5.2 Nachfragefaktoren																	
<i>Bevölkerung – Österreich</i>																	
(d)	Tsd Pers.		72,4	115,5	..	..	..	48,0	49,4	49,9	53,0	72,4	115,5	77,1	55,9	43,7	33,0
<i>Bevölkerung – Wien</i>																	
(d)	Tsd Pers.		25,3	40,9	..	..	..	19,0	21,2	23,4	24,9	25,3	40,9	31,6	26,8	26,1	17,5
<i>Real verfügbares Haushaltseinkommen</i>																	
(d)	Mrd EUR		178,0	177,2	..	..	..	-0,4	3,9	0,1	0,7	0,5	2,5	-0,3	0,7	-2,0	1,5
C. Finanzierung und Verschuldung der privaten Haushalte																	
6. Finanzierung																	
6.1 Wohnbaukredite an private Haushalte																	
<i>Kreditvolumen</i>																	
(c)	99M01=100		370,5	353,7	4,1	4,4	4,5	4,5	4,1	4,7	4,3	4,7	4,4	4,5	3,1	2,4	2,8
<i>Neukreditvergabe</i>																	
(c)	Mrd EUR		17,6	14,6	..	1,2	1,9	9,5	10,1	18,4	24,4	20,5	-0,9	19,5	13,7	1,5	8,1
6.2 Wohnbaukredite an private Nichtbanken																	
<i>Kredite für Beschaffung und Erhalt von Wohnraum</i>																	
(c)	Mrd EUR		123,9	122,7	..	..	..	3,7	2,6	1,0	1,6	1,0	4,1	6,3	3,9	2,2	5,8
<i>Hypothekarisch besicherte Kredite</i>																	
(c)	Mrd EUR		174,7	146,2	..	..	..	28,9	26,8	19,5	4,6	19,5	6,2	6,1	6,3	5,4	6,1
<i>Anteil der Wohnbaukredite an der Bilanzsumme der Banken</i>																	
(c)	%		15,2	14,7	..	..	..	15,3	15,2	15,2	14,9	15,2	14,7	13,7	12,4	11,5	10,6
6.3 Zinssätze für Wohnbaukredite an private Haushalte																	
<i>Insgesamt (alle Zinsbindungsfristen)</i>																	
(c)	%		1,9	1,9	..	1,8	1,8	1,8	1,8	1,9	1,9	1,9	1,9	2,0	2,3	2,4	2,7
<i>Variabel verzinst (bis 1 Jahr Zinsbindungsfrist)</i>																	
(c)	%		1,7	1,8	..	1,5	1,5	1,5	1,6	1,7	1,7	1,7	1,8	2,0	2,3	2,4	2,7
<i>Effektiver Jahreszinssatz (inkl. Gebühren, Spesen, etc.)</i>																	
(c)	%		2,3	2,4	..	2,3	2,3	2,3	2,2	2,2	2,3	2,3	2,4	2,5	2,7	2,8	3,2
6.4 Wohnbaurelevante Aspekte der Bankenrefinanzierung																	
<i>Einlagen bei Bausparkassen</i>																	
(c)	Mrd EUR		20,5	20,4	..	..	..	0,8	0,8	0,7	0,6	0,7	-0,5	-0,9	1,5	1,9	3,6
7. Risikoindikatoren (private Haushalte)																	
<i>Verschuldung (in % des BIP)</i>																	
(d)	%		50,0	51,3	..	..	..	..	49,3	50,0	50,3	50,0	51,3	50,9	51,0	51,2	52,0
<i>Wohnbaukredite (in % des verf. Haushaltseinkommens)</i>																	
(c, f)	%		51,6	50,2	..	..	..	51,2	50,3	51,0	49,5	51,6	50,2	49,2	46,9	46,1	45,7
<i>Zinsausgaben (in % des verf. Haushaltseinkommens)</i>																	
(c, f)	%		2,6	2,7	..	..	..	2,5	2,6	2,5	2,8	2,6	2,7	2,8	3,0	3,0	3,3
<i>Anteil variabel verzinster Neukredite</i>																	
(c)	%		51,9	63,5	..	39,3	40,0	40,2	47,4	49,3	52,7	51,9	63,5	76,3	84,0	81,6	78,5
<i>Anteil Fremdwährungskredite</i>																	
(c)	%		15,7	18,8	12,3	12,3	12,2	12,5	13,2	13,8	15,0	15,7	18,8	22,1	23,7	26,8	31,7

Quelle: (a) Eurostat, (b) IMMOUnited GmbH Kaufvertragsauswertung für RE/MAX-Pressaussendung (c) OeNB, (d) Statistik Austria, (e) Prof.