

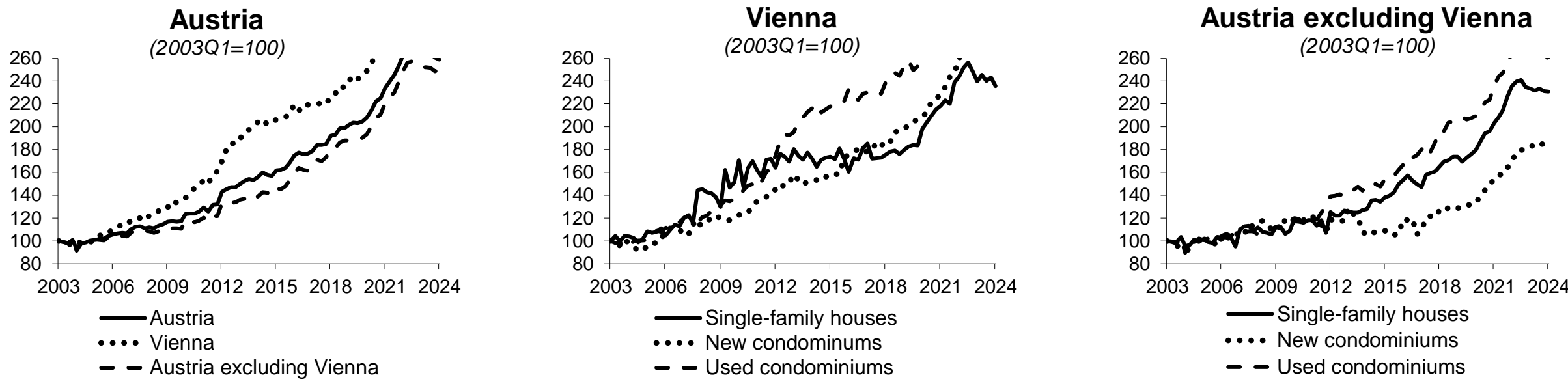
# Real estate data Austria – July 2024



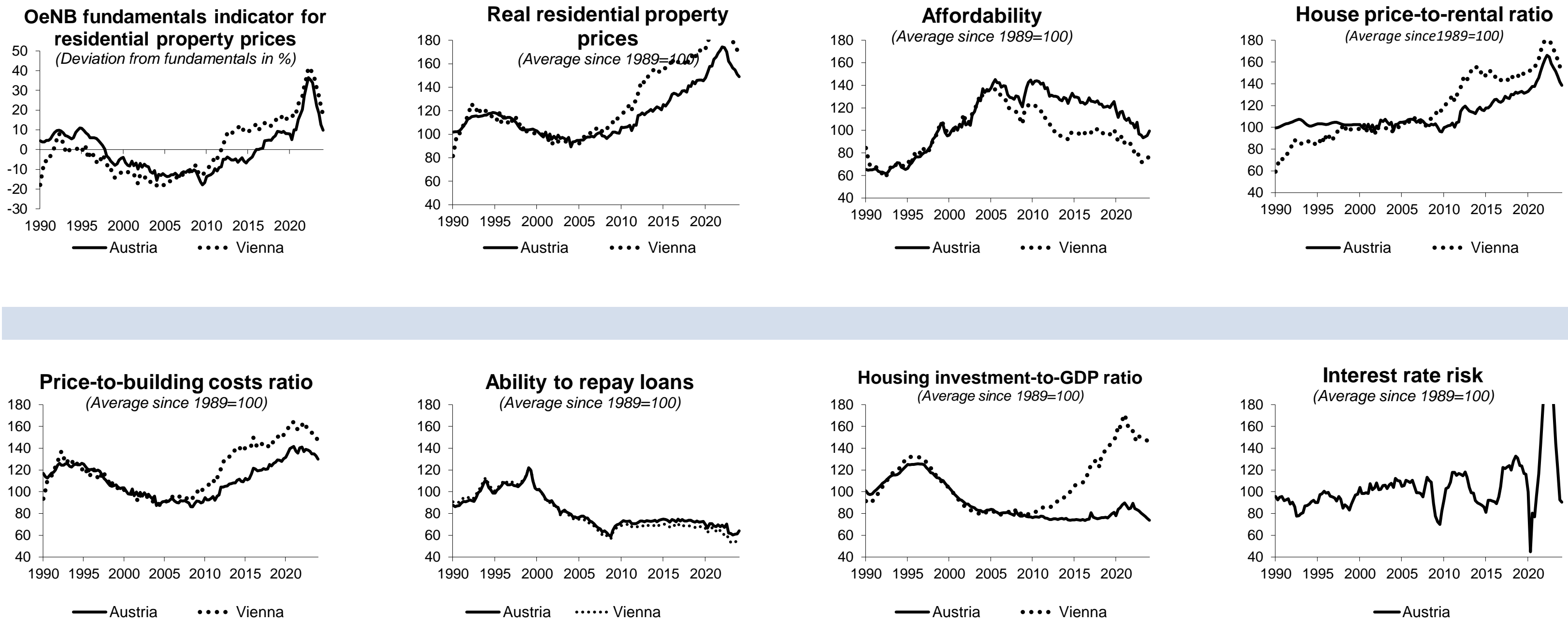
		2023	2022	Juni24	Mai24	Apr.24	1Q24	4Q23	3Q23	2Q23	2023	2022	2021	2020	2019	2018		
<b>A Residential property market</b>																		
<b>1 Residential property prices</b>																		
	Source	Unit	Level	Annual change in %														
<b>1.1 Single-family houses and condominiums</b>																		
Austria	(e)	2000=100	269,9	274,4	.	.	.	-2,6	-2,3	-2,9	-2,3	-1,6	10,3	11,8	7,0	3,9	6,9	
Vienna	(e)	2000=100	308,2	315,6	.	.	.	-4,9	-3,0	-4,0	-3,1	-2,3	9,7	10,8	6,7	4,9	5,2	
Austria excluding Vienna	(e)	2000=100	259,0	261,9	.	.	.	-0,9	-1,9	-2,1	-1,6	-1,1	10,8	12,8	7,5	2,6	8,5	
<b>1.2 Condominiums</b>																		
Vienna – total	(e)	2000=100	313,1	320,3	.	.	.	-5,2	-3,1	-3,8	-3,1	-2,3	9,7	11,0	6,3	4,9	5,5	
Vienna – used condominiums	(e)	2000=100	307,3	322,8	.	.	.	-6,4	-5,2	-6,6	-6,0	-4,8	8,5	11,5	5,9	3,8	6,4	
Vienna – new condominiums	(e)	2000=100	285,8	278,7	.	.	.	-2,5	1,2	1,7	2,2	2,5	11,6	10,2	6,8	5,9	5,3	
Austria excluding Vienna – total	(e)	2000=100	271,0	272,1	.	.	.	-0,7	-2,2	-1,5	-0,6	-0,4	10,4	13,0	6,4	2,9	8,5	
Austria excluding Vienna – used condominiums	(e)	2000=100	278,1	284,8	.	.	.	-2,5	-4,0	-3,5	-2,9	-2,3	10,1	13,4	4,9	3,4	9,7	
Austria excluding Vienna – new condominiums	(e)	2000=100	193,9	186,2	.	.	.	3,7	2,3	3,3	4,8	4,1	11,3	12,4	8,3	2,3	8,1	
<b>1.3 Single-family houses</b>																		
Vienna	(e)	2000=100	242,6	250,4	.	.	.	-1,7	-2,0	-6,3	-2,4	-3,1	11,0	8,9	13,3	3,0	0,9	
Austria excluding Vienna	(e)	2000=100	228,8	234,0	.	.	.	-1,2	-1,4	-3,2	-3,3	-2,2	11,6	12,5	9,4	2,0	8,6	
<b>1.4 House Price Index (HPI) of Statistics Austria</b>																		
Overall index	(d)	2010=100	211,7	217,9	.	.	.	-2,2	-3,0	-5,4	-2,8	-2,9	11,6	11,4	7,6	6,0	6,0	
New dwelling	(d)	2010=100	208,9	209,5	.	.	.	3,7	1,1	-2,3	-0,1	-0,3	11,5	8,4	7,5	6,0	5,0	
Existing dwelling	(d)	2010=100	212,3	221,3	.	.	.	-4,6	-4,8	-6,8	-4,1	-4,1	11,6	13,1	7,7	6,0	6,3	
Existing houses	(d)	2010=100	208,9	216,3	.	.	.	-5,5	-5,9	-5,4	-2,4	-3,4	13,7	13,4	8,6	5,8	5,2	
Existing condominiums	(d)	2010=100	216,0	226,5	.	.	.	-3,8	-3,9	-7,9	-5,5	-4,6	9,9	12,8	6,8	6,2	7,3	
<b>2 Rents</b>																		
Rents excluding operating costs (as measured in the CPI)	(d)	2000=100	213,2	197,7	7,169	7,1	7,9	8,7	9,3	8,4	7,3	7,8	0,8	2,0	4,1	3,0	3,7	
<b>3 Residential property market transactions</b>																		
Volume of transactions	(b)	EUR billion	20,1	30,8	.	.	.	.	.	.	.	-34,8	1,5	21,5	3,1	7,3	15,3	
Number of transactions	(b)	1000	56,4	77,3	.	.	.	.	.	.	.	-27,0	-10,2	9,1	-0,2	1,2	6,0	
<b>B Fundamentals</b>																		
<b>4 OeNB fundamentals indicator for residential property prices</b>																		
Deviation of residential property prices from fundamentals in %																		
<b>4.1 Austria</b>	(g)	%	20,0	34,5	.	.	.	9,7	12,6	18,2	22,1	20,0	34,5	20,0	8,2	8,6	7,9	
Contributions of subindicators																		
Contribution to total deviation in percentage points																		
Real residential property prices	(g)	% points	6,0	8,3	.	.	.	5,0	5,3	5,9	6,1	6,0	8,3	7,9	5,8	4,5	4,0	
Affordability	(g)	% points	1,0	-0,4	.	.	.	0,2	0,9	1,1	1,3	1,0	-0,4	-1,3	-2,1	-2,9	-2,8	
House price-to-rental value ratio	(g)	% points	3,3	4,7	.	.	.	2,4	2,7	3,2	3,6	3,3	4,7	3,4	2,1	1,8	1,7	
Price-to-building costs ratio	(g)	% points	4,1	4,8	.	.	.	3,2	3,8	4,1	4,1	4,1	4,8	4,7	4,4	3,1	2,4	
Ability to repay loans	(g)	% points	0,7	-0,2	.	.	.	-0,2	0,5	0,7	0,9	0,7	-0,2	-0,1	0,0	-0,3	-0,2	
Housing investment-to-GDP ratio	(g)	% points	1,3	2,1	.	.	.	0,8	1,0	1,2	1,4	1,3	2,1	2,1	1,5	0,6	0,1	
Interest rate risk	(g)	% points	3,6	15,3	.	.	.	-1,7	-1,5	2,1	4,7	3,6	15,3	3,3	-3,5	1,8	2,7	
Deviation of residential property prices from fundamentals in %																		
<b>4.2 Vienna</b>	(g)	%	28,9	39,3	.	.	.	17,5	22,1	27,0	31,0	28,9	39,3	26,6	17,5	16,3	15,1	
Contributions of subindicators																		
Contribution to total deviation in percentage points																		
Real residential property prices	(g)	% points	5,8	7,9	.	.	.	4,6	5,1	5,7	6,0	5,8	7,9	7,6	6,0	5,0	4,4	
Affordability	(g)	% points	4,8	2,8	.	.	.	3,4	4,4	4,7	5,2	4,8	2,8	0,8	0,0	-0,9	-0,8	
House price-to-rental value ratio	(g)	% points	8,2	11,2	.	.	.	5,8	6,8	7,9	8,8	8,2	11,2	8,6	6,3	5,7	5,2	
Price-to-building costs ratio	(g)	% points	5,8	6,7	.	.	.	4,3	5,4	5,7	5,8	5,8	6,7	6,8	6,7	5,3	4,3	
Ability to repay loans	(g)	% points	1,2	-0,1	.	.	.	0,0	0,8	1,0	1,6	1,2	-0,1	-0,6	-0,3	-0,5	-0,2	
Housing investment-to-GDP ratio	(g)	% points	0,6	0,7	.	.	.	0,5	0,6	0,6	0,7	0,6	0,7	1,1	1,0	0,6	0,4	
Interest rate risk	(g)	% points	2,4	10,0	.	.	.	-1,1	-1,0	1,3	3,1	2,4	10,0	2,2	-2,3	1,2	1,8	
<b>5 Additional fundamentals</b>																		
<b>5.1 Supply-side factors</b>																		
Annual change in %																		
Real housing investment	(f)	EUR billion	16,9	18,5	.	.	.	-9,6	-9,8	-9,5	-9,4	-8,7	2,4	7,6	-1,2	4,5	1,9	
Building permits – dwelling units in new residential buildings	(d)	1000	34,9	50,9	.	.	.	-10,2	-31,1	-21,6	-31,5	-31,4	-15,5	-5,4	-8,7	16,6	-16,8	
Building permits – gross floor space of new residential buildings	(d)	Million m <sup>2</sup>	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	-6,6	11,2	-17,4	
Building prices – residential buildings	(d)	2000=100	222,3	206,9	.	.	.	2,4	3,3	4,8	8,7	7,5	15,0	8,0	3,2	3,3	3,7	
Building costs – residential buildings	(d)	2000=100	200,1	197,9	.	.	.	2,8	3,0	3,0	1,5	0,2	-0,9	1,1	10,1	10,4	0,9	
<b>5.2 Demand-side factors</b>																		
Annual change in 1,000 persons																		
Population – Austria	(d)	1000	125,8	46,3	.	.	.	55,2	65,2	70,0	96,0	125,8	46,3	31,6	42,3	36,5	49,4	
Population – Vienna	(d)	1000	.	.	.	.	.	24,0	29,4	30,1	39,6	.	.	8,6	12,4	10,5	16,0	
Annual change in %																		
Real disposable household income	(d)	EUR billion	2,1	2,1	.	.	.	6,1	1,2	-5,1	1,4	-0,5	3,3	1,8	-2,8	0,8	1,3	
<b>C Financing and indebtedness of households</b>																		
<b>6 Financing</b>																		
<b>6.1 Housing loans to households</b>																		
Annual change in %																		
Loan volume	(c)	1999M01=100	352,4	338,7	.	.	.	4,1	4,0	4,0	5,1	5,0	4,8	4,0	4,5	3,1	2,4	2,8
New loans to households for housing purposes	(c)	EUR billion	14,6	14,7	.	.	.	4,6	34,2	7,0	1,7	-4,5	4,9	-5,8	-0,9	19,5	13,7	1,5
<b>6.2 Housing loans to private nonbanks</b>																		
Annual change in % or share in %																		
Loan volume	(c)	EUR billion	122,7	117,9	.	.	.	4,1	4,7	4,0	3,8	4,1	6,3	3,9	2,2	5,8	4,6	
Mortgage loans	(c)	EUR billion	25,8	27,3	.	.	.	25,8	26,5	26,8	27,2	25,8	27,3	29,4	30,4	30,9	31,1	
Share of housing loans in banks' total assets	(c)	%	14,7	13,7	.	.	.	14,7	14,4	14,0	13,8	14,7	13,7	12,4	11,5	10,6	9,7	
<b>6.3 Lending rates for housing loans to households</b>																		
%																		
Total	(c)	%	3,9	1,9	.	.	.	4,0	4,0	4,1	4,2	4,0	3,9	3,9	1,9	1,2	1,3	1,6
Variable rate loans (lock-in period of up to 1 year)	(c)	%	4,2	1,6	.	.	.	4,3	4,4	4,5	4,7	4,5	4,2	4,2	1,6	1,0	1,1	1,4
Effective annual rate of interest	(c)	%	4,2	2,2	.	.	.	4,5	4,5	4,4	4,5	4,3	4,2	4,2	2,2	1,6	1,7	2,0
<b>6.4 Housing-related aspects of bank funding</b>																		
Deposits with building and loan associations	(c)	EUR billion	14,3	14,7	.	.	.	-1,3	-2,6	-3,5	-3,8	-2,6	-5,7	-10,9	-4,9	-3,6	-6,7	
<b>7 Risk indicators (for households)</b>																		
Share in %																		
Indebtedness (% of GDP)	(d)	%	44,8	48,7	.	.	.	44,2	44,8	45,5	46,2	44,8	48,7	52,3	53,3	49,7	49,7	
Housing loans (% of disposable income)	(c, f)	%	50,204,8	56,327,2	.	.	.	####	####	####	####	####	####	####	####	####	####	
Interest expenses on MFI loans (% of disposable income)	(c, f)	%	.	2,5	.	.	.	.	.	5,0	3,9	.	2,5	2,4	2,6	2,6		
Variable rate loans (% of total new loans)	(c)	%	51,4	38,4	.	.	.	37,8	36,5	45,2	47,3	47,1	52,4	51,4	38,4	38,1	37,6	
Foreign currency loans (% of total loans)	(c)	%	5,3	6,1	.	.	.	4,5	4,6	4,9	5,1	5,3	5,4	5,3	6,1	7,2	9,3	

Sources: (a) Eurostat, (b) IMMOUnited data for RE/MAX, (c) OeNB, (d) Statistics Austria, (e) Prof. Wolfgang Feilmayr (Department of Spatial Planning, Vienna University of Technology) and OeNB, (f) WIFO, (g) authors' calculations.

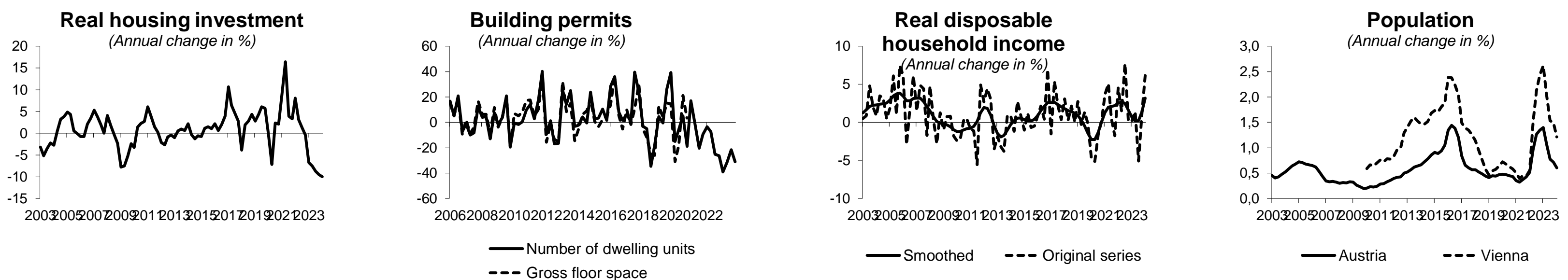
Residential property prices and rents



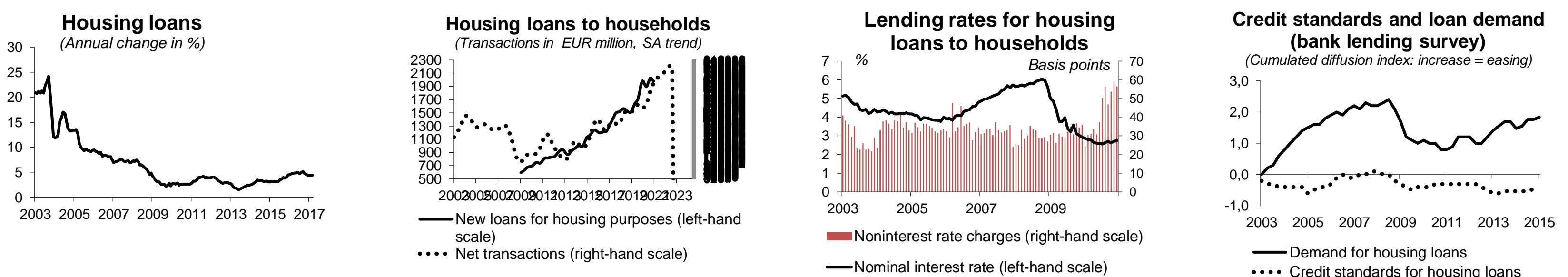
OeNB fundamentals indicator for residential property prices (including subindicators)



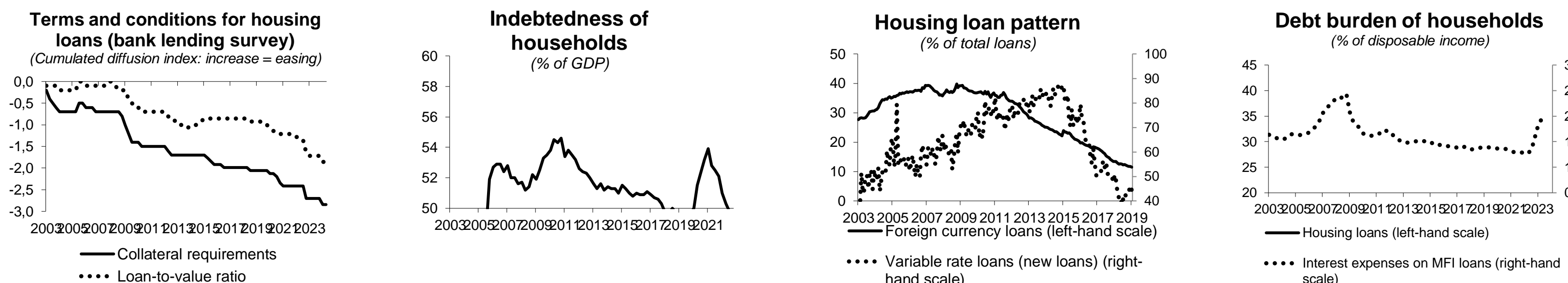
Additional fundamentals



Financing



Risk indicators



Sources: (a) Eurostat, (b) IMMOUnited data for RE/MAX, (c) OeNB, (d) Statistics Austria, (e) Prof. Wolfgang Feilmayr (Department of Spatial Planning, Vienna University of Technology) and OeNB, (f) WIFO, (g) authors' calculations.