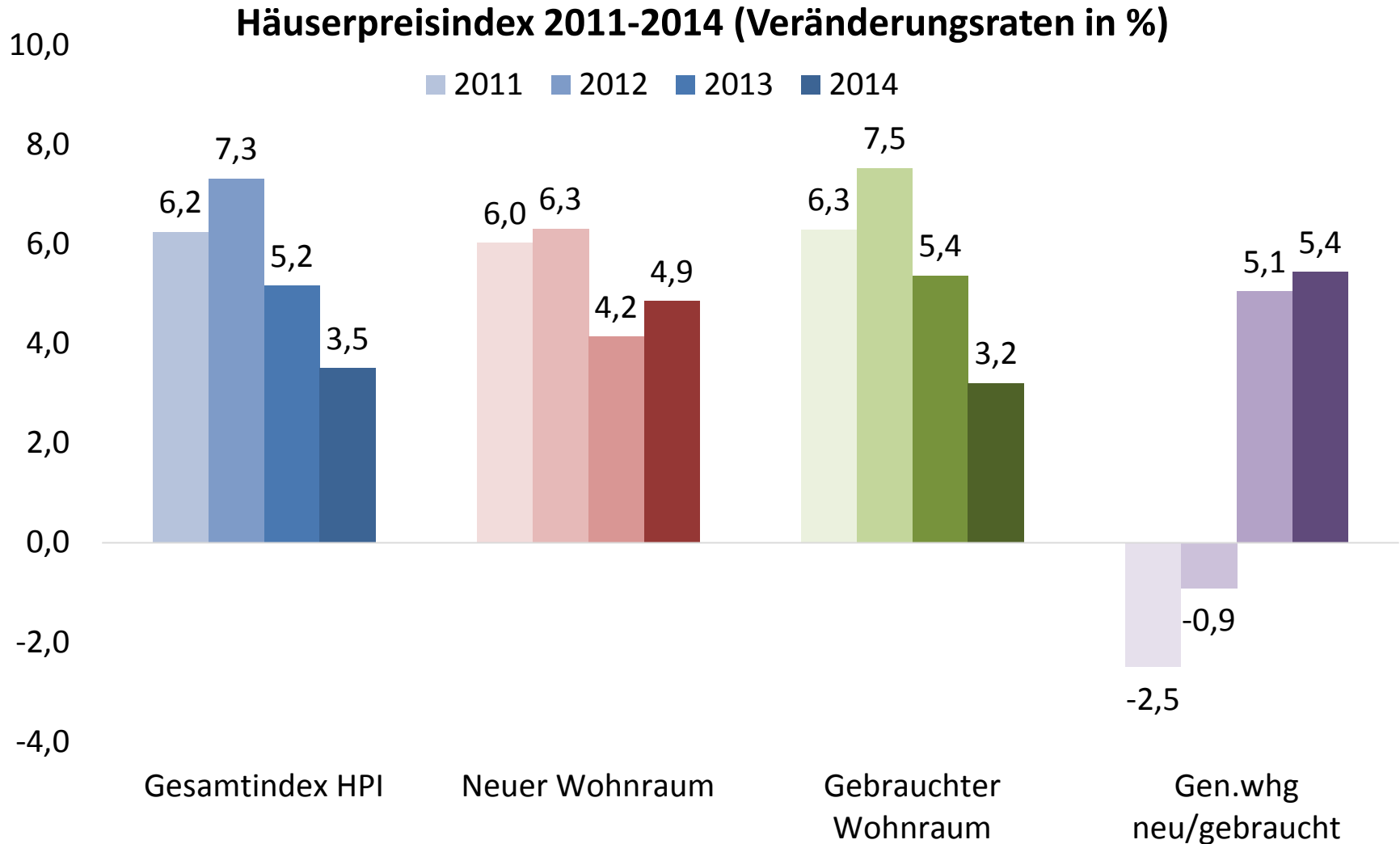


GD Dr. Konrad Pesendorfer  
Mag. Josef Auer

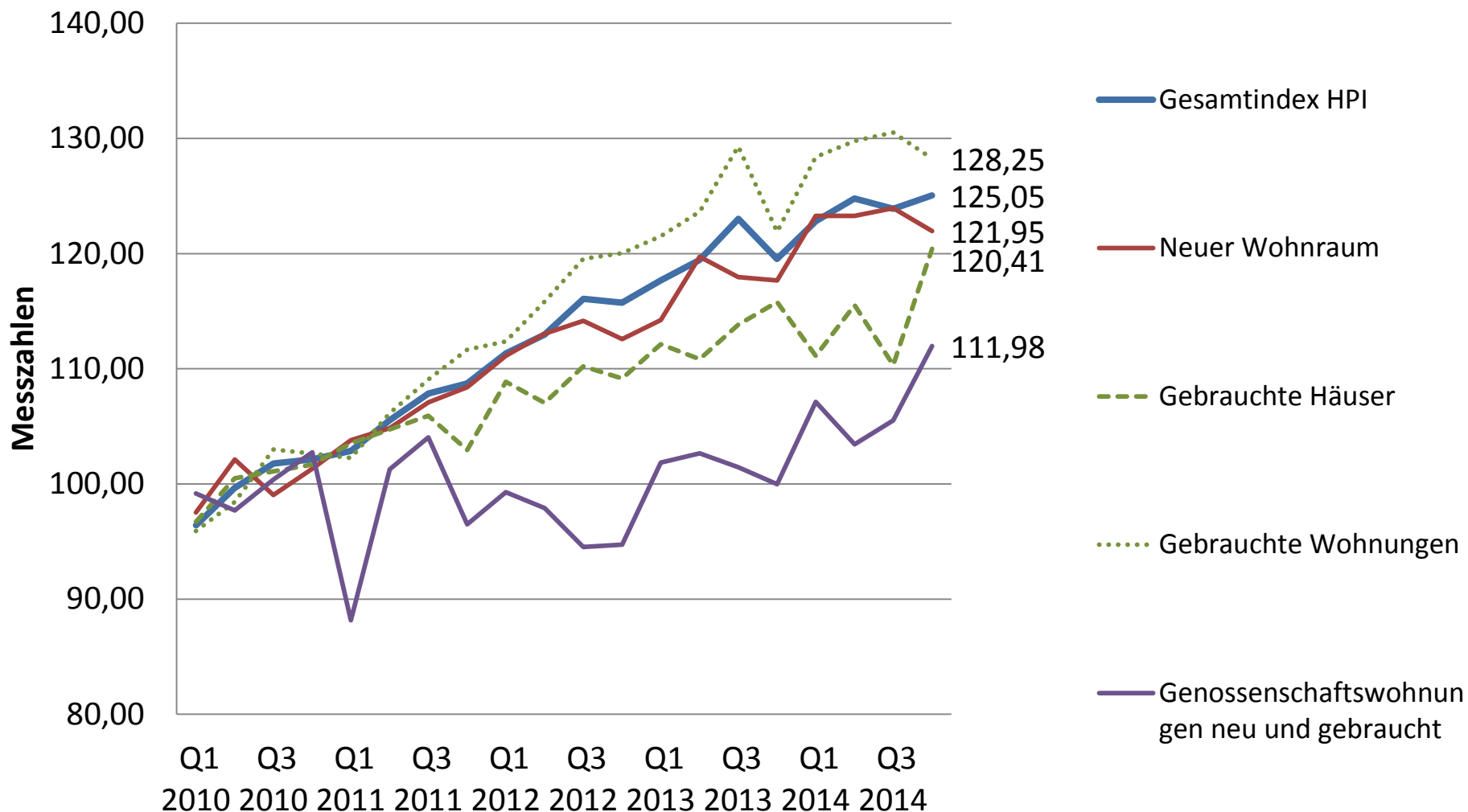
Wien  
25. März 2015

# Häuser- und Wohnungspreise 2014

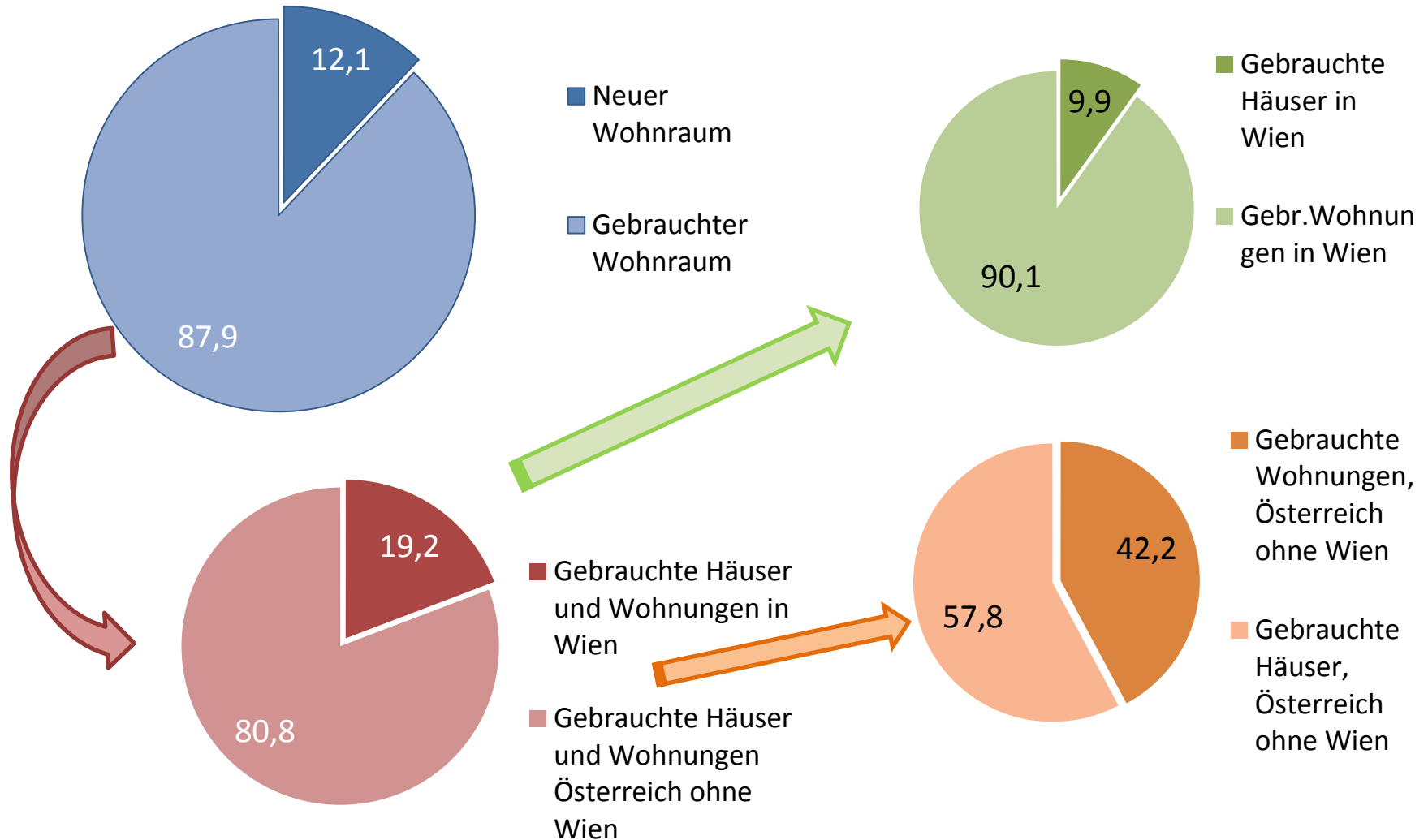
- Deutliche Abkühlung des Wohnimmobilienmarkts 2014
  - HPI 2014: +3,5% (2012: 7,3%; 2013: 5,2%)
- Wohnimmobilienmarkt bestimmt durch Verkäufe von gebrauchten Immobilien (88%)
  - Häuser im ländlichen Bereich
  - Wohnungen in den Städten
- Österreichs Preisanstiege bei Wohnimmobilien etwas über EU-Durchschnitt



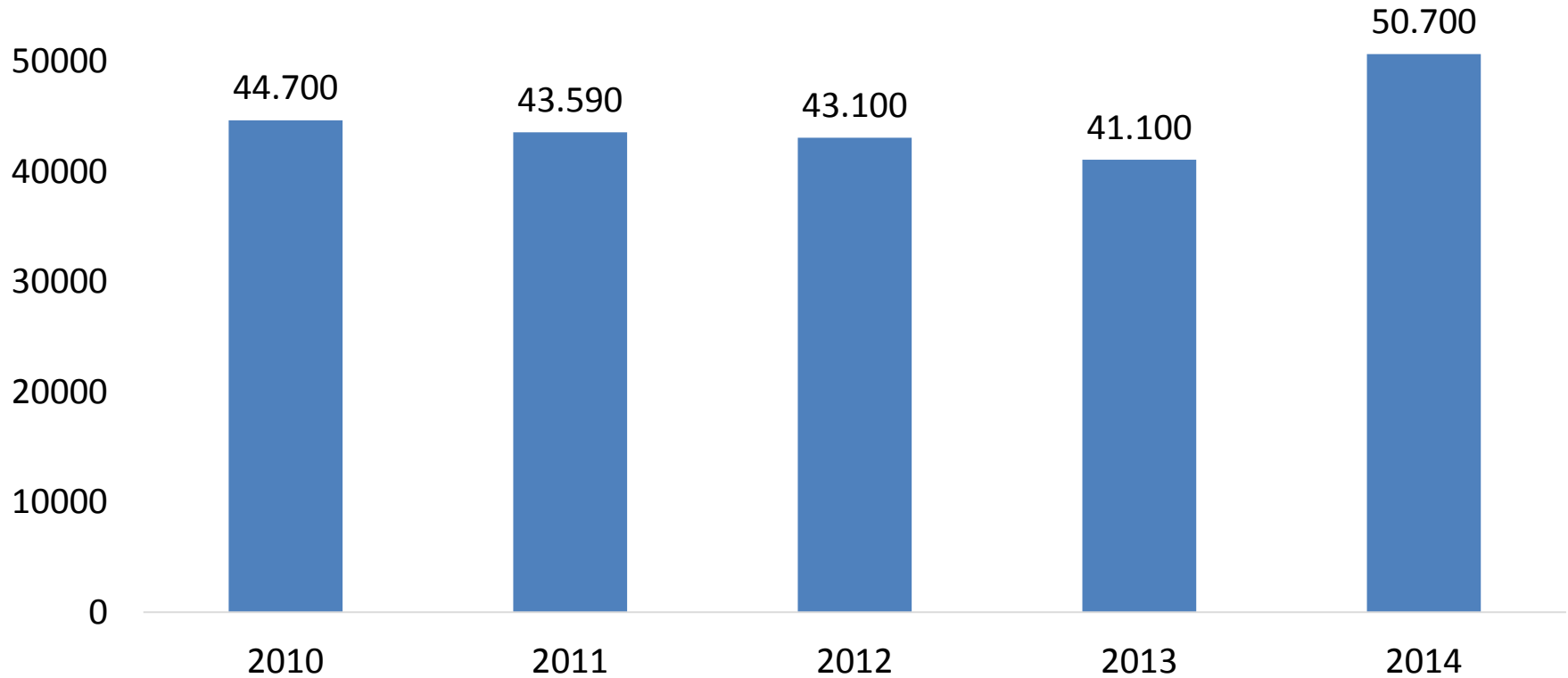
Quartalsindizes Q1/2010 - Q4/2014 (Basis 2010 = 100)



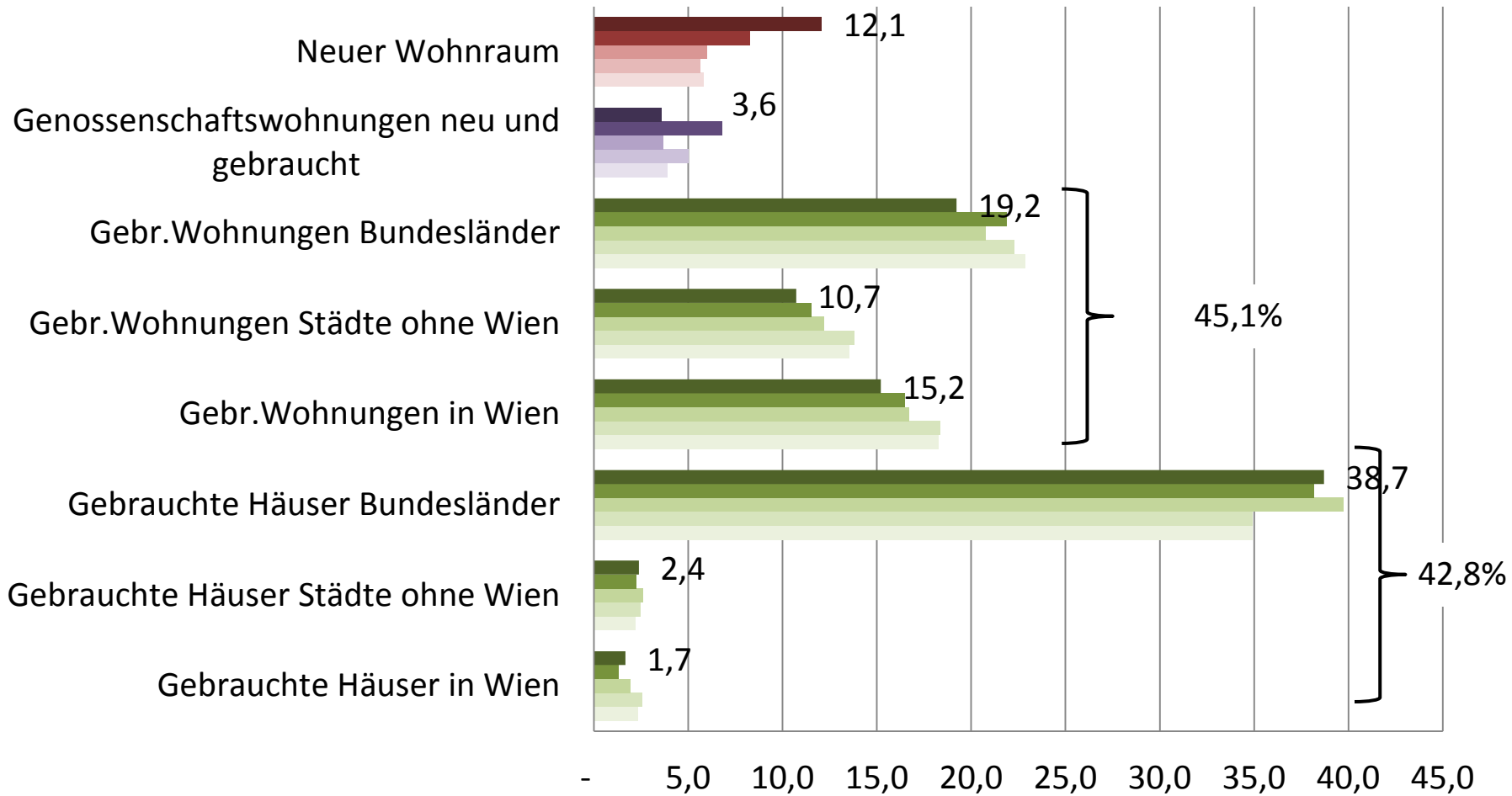
# Indexrelevante Transaktionen im Jahr 2014: Anteile der Kategorien in %



# Anzahl der Wohnimmobilientransaktionen



## 2010-2014 nach Kategorien in %



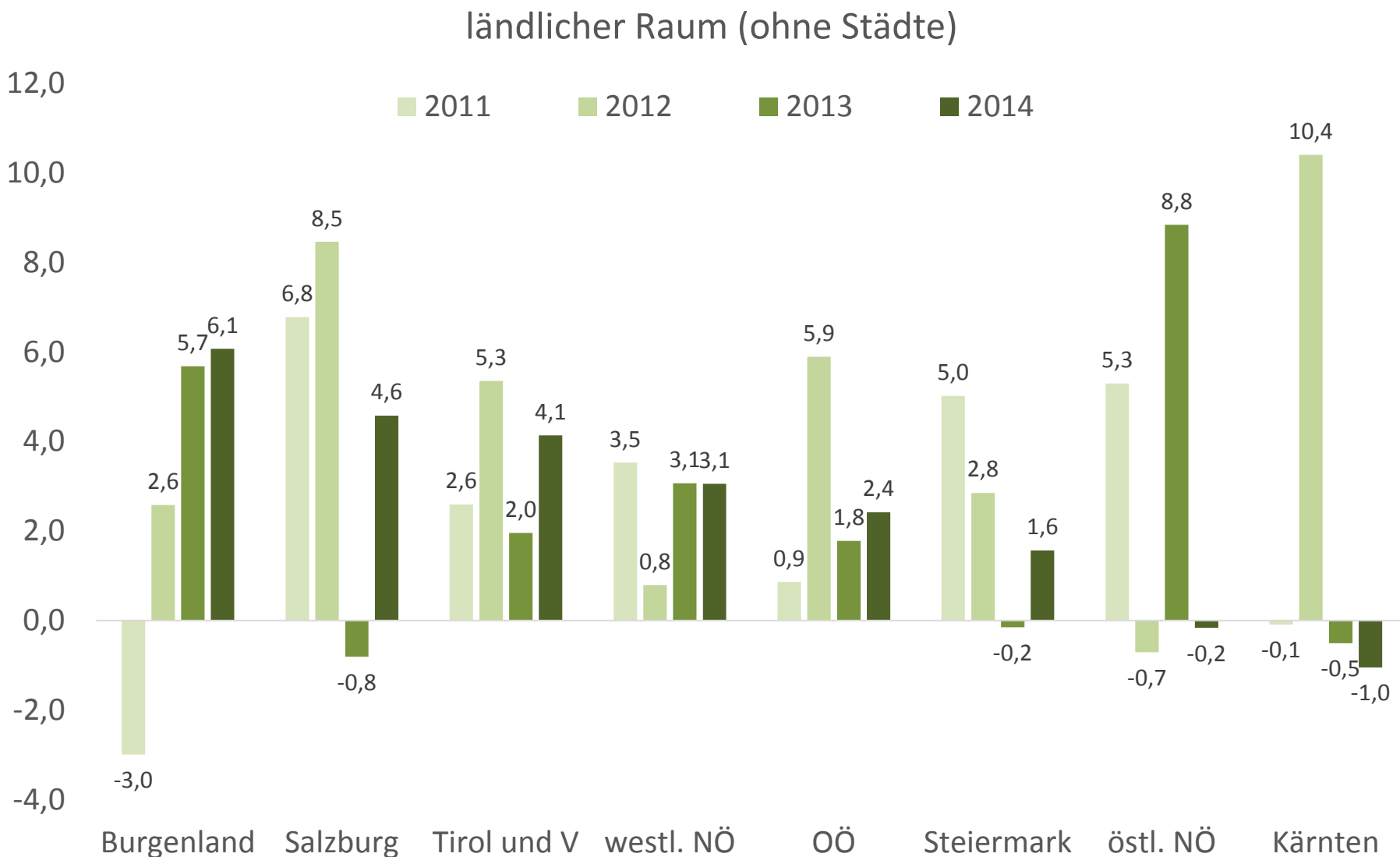
# Preisentwicklung gebrauchter Wohnraum

Veränderungsraten 2011 - 2014



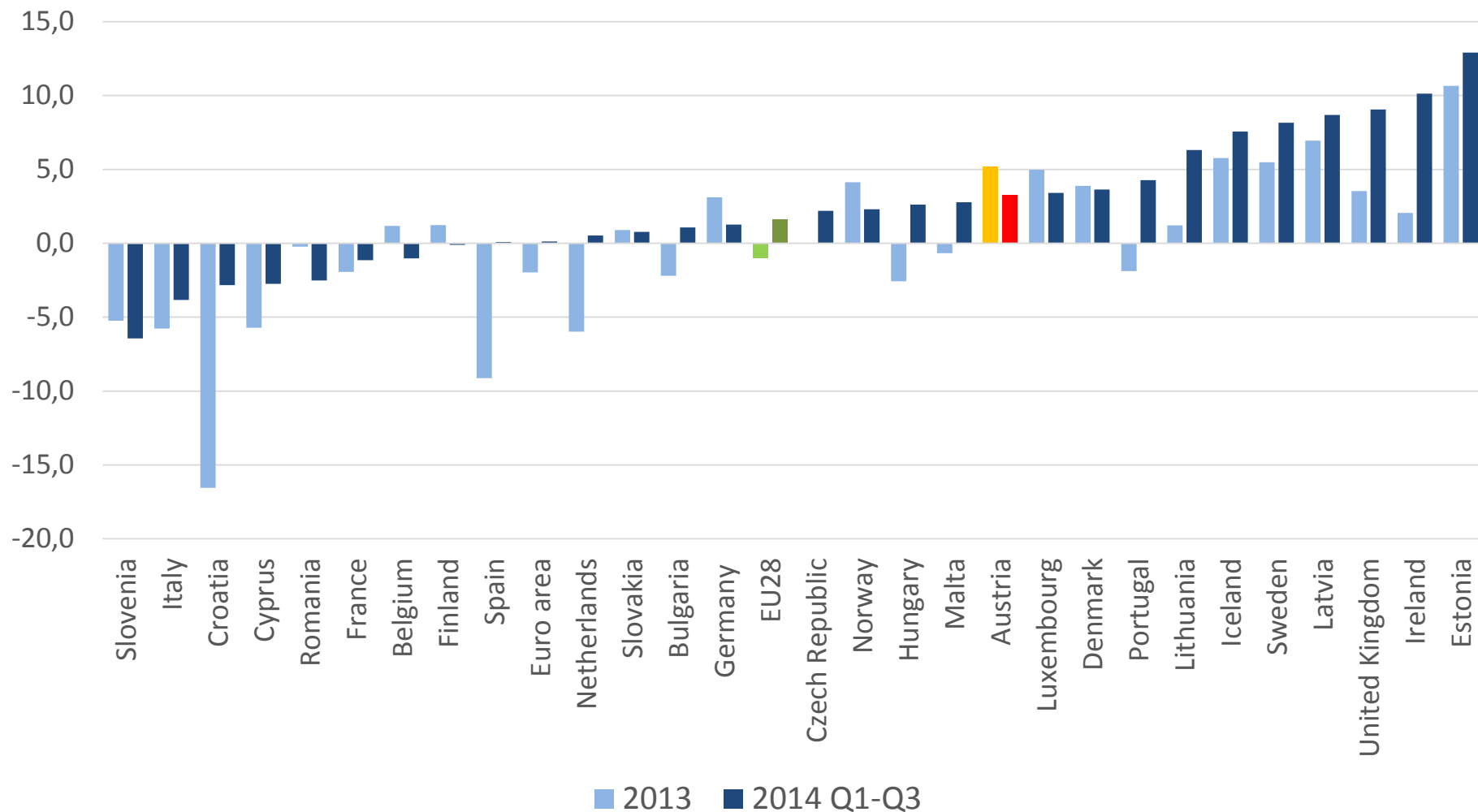


# Gebrauchte Häuser ländliche Regionen



# HPI: internationaler Vergleich

HPI 2013; Q1-Q3 2014



- **Ergebnis langjähriger Entwicklungsarbeit:** mithilfe von EU-Pilotprojekten und im Einklang mit dem europäischen Statistikprogramm
- **Ziel 1:** objektive und umfassende Messung der Preisentwicklung von Wohnimmobilien auf Basis von Transaktionspreisen
- **Ziel 2:** wichtige Ergänzung der Preismessung im Bereich Wohnen
- **Denkbar beste Datenquellen:** Kaufverträge aus der Urkundensammlung des Grundbuchs, Grunderwerbsteuer-DB, Gebäude- und Wohnungsregister
- Makroökonomische Bedeutung: Teil des **Frühwarnsystems MIP**, das 11 Indikatoren umfasst und makroökonomische Ungleichgewichte rechtzeitig identifizieren soll

## ➤ EU-Verordnung

VO (EU) **Nr. 93/2013** der Kommission vom 1. Februar 2013 zur Festlegung von Durchführungsbestimmungen zu der Verordnung (EG) Nr. 2494/95 des Rates über harmonisierte Verbraucherpreisindizes im Hinblick auf die **Schaffung von Preisindizes für selbst genutztes Wohneigentum**.

## ➤ Nationale Verordnung

253. Verordnung des Bundesministers für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft und des Bundesministers für Finanzen über die **Erstellung von Häuser- und Wohnungspreisindizes** vom 13.10.2014.

## Häuser- und Wohnungspreisindex

Inhaltliche Abdeckung	Alle Immobilientransaktionen zu Wohnzwecken (Häuser und Wohnungen), bei denen der Käufer ein privater Haushalt ist (auch <b>privat an privat</b> )
Preiskonzept	Tatsächlicher Kaufpreis (lt. Kaufvertrag)
Datenquelle	Kaufverträge aus der Urkundensammlung des Grundbuchs, Grunderwerbsteuer-DB, STAT-Gebäude- und Wohnungsregister (ergänzend)
Räumliche Abdeckung	Gesamtösterreich
Standarduntergliederung	Kauf von neuem Wohnraum
	Kauf von bestehendem Wohnraum
Zeitreihe	Messzahlen ab Q1 2010, Basis 2010=100

## Häuser- und Wohnungspreisindex

Berechnungsart	Laspeyres-Kettenindex (jährliche Überarbeitung der Gewichtung)
Hedonisches Regressionsmodell	Kaufpreise werden auf Basis von preisbestimmenden Parametern (z.B. Größe, Ausstattung, Lage, etc.) über die Zeit vergleichbar gemacht (qualitätsbereinigt)
Gewichtungsdaten	<ul style="list-style-type: none"><li>-Transaktionsvolumen pro Jahr</li><li>-Umsätze der Fertighäuser</li><li>-VGR-Daten über privaten Konsum und Steueraufkommen (Grunderwerbsteuer)</li><li>-VGR-Daten über Eigenleistungen und Wohnbauinvestitionen</li><li>-Weiterschätzung der Wohnbaustatistik (VGR)</li></ul>
Österreichwerte	Die Messzahlen werden mithilfe detaillierter Informationen über Transaktionsvolumen zu jeweils einem Index für Gesamtösterreich aggregiert.

➤ Die **Veröffentlichungen** erfolgen quartalsweise jeweils am Ende des Quartals.

➤ Weiterführende Informationen auf der Homepage unter

[http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/preise/haeuserpreisindex/index.html](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/preise/haeuserpreisindex/index.html)

- Deutliche Abkühlung des Wohnimmobilienmarkts 2014
  - HPI 2014: +3,5% (2012: 7,3%; 2013: 5,2%)
- Wohnimmobilienmarkt bestimmt durch Verkäufe von gebrauchten Immobilien (88%)
  - Häuser im ländlichen Bereich
  - Wohnungen in den Städten
- Österreichs Preisanstiege bei Wohnimmobilien etwas über EU-Durchschnitt



Rückfragen bitte an:

Mag. Josef Auer

Tel: +43 (1) 71128-7645 (DW 7013)

josef.auer@statistik.gv.at

Mag. Michaela Böttcher

Tel: +43 (1) 71128-7645 (DW 7013)

michaela.boettcher@statistik.gv.at

Kontakt:

Guglgasse 13, 1110 Wien

# Österreichischer Häuser- und Wohnungspreisindex