

Wohnimmos in Europa

Veränd. Vorjahr	3/18
Slowenien	+15,2%
Niederlande	+10,2%
Irland	+9,1%
Tschechien	+8,7%
Lettland	+8,6%
Portugal	+8,5%
Spanien	+7,2%
Ungarn	+7%

wegen methodischer Unterschiede nicht mit den Österreich-Daten in der Tabelle vergleichbar. Quelle: OeNB, Eurostat, EZB

Aber auch in Wien hat sich das Immobilienpreiswachstum – nach einigen Quartalen mit vergleichsweise moderater Teuerung – im dritten Quartal 2018 mit einem Plus von 6,5% im Vorjahresvergleich beschleunigt.

Der Kern legt weniger zu

Vor diesem Hintergrund belief sich im Dezember 2018 das Wachstum der Wohnbaukreditvergabe – bei unverändert günstigen Konditionen – auf 4,9% (im Jahresabstand).

Die OeNB wirft via Eurostat-Zahlen aber auch einen Blick über den Zaun zu den Nachbarn: In den meisten CESEE-Ländern (Central, Eastern and Southeastern Europe; Anm.) legten die Immobilienpreise laut Eurostat-Daten im zweiten und dritten Quartal 2018 deutlich stärker zu als der EU-Durchschnitt.

Die hier verwendeten Daten internationaler Organisationen sind übrigens aufgrund von methodischen Unterschieden nicht



© PantherMedia/Dalbor Brlek

Nummer eins
Slowenien – im Bild Laibach – holte sich mit +15,1% die gesamt-europäische Krone beim Preiszuwachs der Wohnimmobilien.

mit den Österreich-Daten in der Tabelle vergleichbar.

Die Region prosperiert

Die positiven Rahmenbedingungen in der Region wie das starke Einkommenswachstum, historisch niedrige Arbeitslosenquoten und relativ optimistische Wachstumsaussichten in Verbindung mit weiterhin günstigen Finanzierungsbedingungen zeigen sich in der hohen Nachfrage nach Wohnimmobilien, so die OeNB.

Zudem wird die Nachfrage in vielen Ländern weiterhin durch zielgruppenspezifische Subventionsprogramme unterstützt.

Und so holte sich auch ein Land aus der CESEE-Region die Goldmedaille beim Preisanstieg der Wohnimmobilien: Slowenien

+4,3
Prozent

Europaschnitt

Der EU-Durchschnitt beim Zuwachs der Wohnimmobilienpreise lag im zweiten und dritten Quartal 2018 bei 4,3%. In den meisten CESEE-Ländern legten die Immobilienpreise deutlich stärker zu.

schlug mit plus 15,2% alle anderen Länder auf dem Kontinent.

Neben Österreich und den CESEE-Ländern wiesen auch die Niederlande, Irland, Portugal, Spanien und Luxemburg dynamisch steigende Wohnimmobilienpreise im zweiten und dritten Quartal 2018 auf.

Italien ging in die Knie

Das stärkste Preiswachstum der kerneuropäischen Staaten war in den Niederlanden mit plus 10,2% zu verzeichnen. In Irland legten die Preise um 9,1% und in Portugal um 8,5% zu. In Deutschland ging's um 5,4% nach oben, in Frankreich nur um 2,8%. Schlusslicht blieb Italien, wo im gleichen Zeitraum die Preise sanken; hier gingen die Preise im Quartalsvergleich um 0,8% zurück.

Der Report der Nationalbank

Immobilien aktuell – international

Die neueste Immobilienmarktanalyse der Oesterreichischen Nationalbank (OeNB) untersucht die steigenden Wohnimmobilienpreise in Österreich, in Zentral-, Ost- und Südosteuropa (CESEE) sowie in den übrigen EU-Mitgliedsstaaten. Die weiterhin starke Nachfrage nach Wohnimmobilien in Österreich und die gute Konjunkturlage in Osteuropa sorgen für eine Preissteigerung.