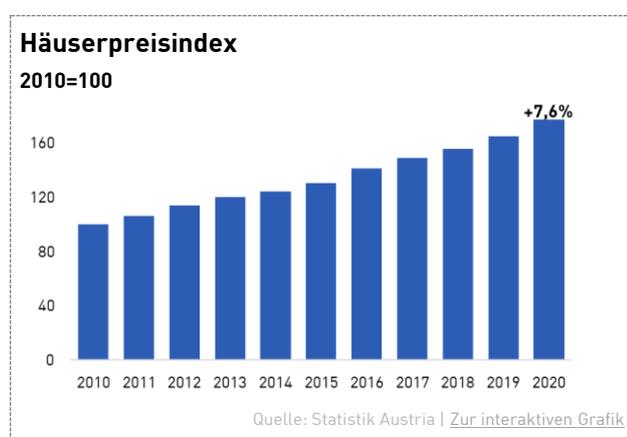




CHART OF THE WEEK

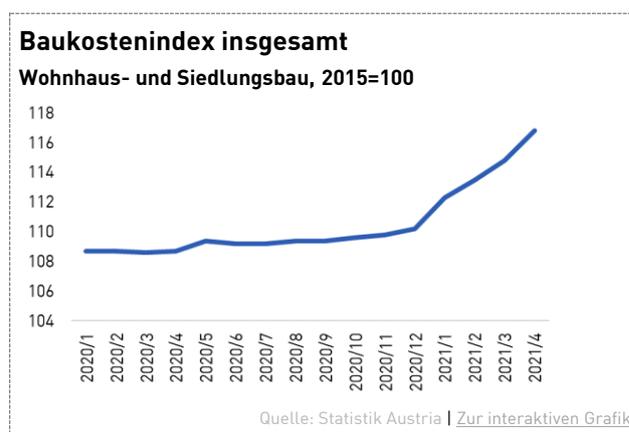
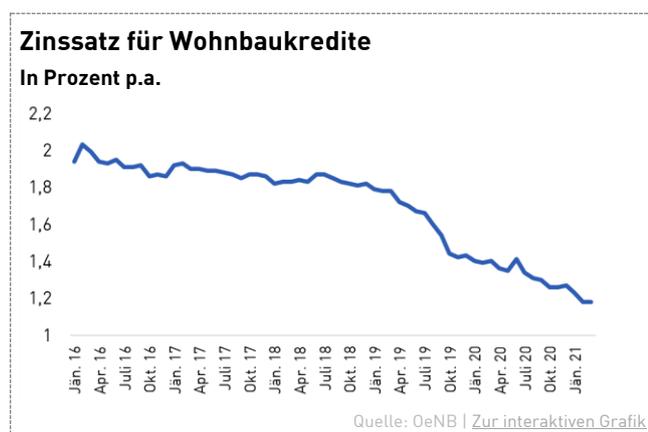
NACHFRAGE NACH WOHNIMMOBILIEN STARK GESTIEGEN

Während der COVID-19-Pandemie ist die Nachfrage nach Wohnimmobilien über die verschiedenen Preissegmente hinweg stark gestiegen. So wurden 2020 um 5,7% mehr Wohnungen und Häuser durch private Haushalte gekauft als noch ein Jahr zuvor. Besonders gefragt waren Wohnungen im ländlichen Raum, hier legten die Käufe um ein Fünftel zu.



Mit der Nachfrage stiegen auch die Preise: Der Häuserpreisindex bzw. der Kaufpreis für Häuser und Wohnungen stieg im Jahr 2020 um 7,6% gegenüber dem Vorjahr. Dieser Anstieg liegt deutlich über den Werten der Vorjahre und über dem Durchschnitt der jährlichen Veränderungs-raten seit 2010 von +5,9%. Es ist davon auszugehen, dass die Preise auch im Gesamtjahr 2021 steigen werden, wenn auch ab der 2. Jahreshälfte mit einer Entspannung am Immobilienmarkt zu rechnen ist.

Die Nachfrage nach Wohnimmobilien bzw. Wohnbaukrediten wurde durch das niedrige Zinsniveau während der COVID-19 Pandemie begünstigt. Die durchschnittlichen Zinsen für Wohnbaukredite an private Haushalte waren im März 2021 mit 1,18% um 22 Basispunkte niedriger als im Vorjahr. Dieser Rückgang der Zinsen hat den Anstieg der Häuserpreise weitgehend kompensiert und günstige Bedingungen für den Kauf einer Immobilie geschaffen. Die Neuvergabe von Wohnbaukrediten an private Haushalte lag 2020 bei +13,0%.



Fazit: Die Nachfrage und Preise für Wohnimmobilien dürften auch 2021 weiter steigen. Denn einerseits sind die Baukosten seit Jänner 2021 gestiegen, andererseits bleiben die grundsätzlichen Treiber erhalten: Die expansive Geldpolitik der EZB vergünstigt Wohnbaukredite. Gleichzeitig bleiben die Einkommen durch staatliche Stützungsmaßnahmen stabil, die Arbeitslosigkeit sinkt aufgrund der anspringenden Konjunktur und die höhere Sparquote während der Pandemie sichert vielen Haushalten das notwendige Eigenkapital.