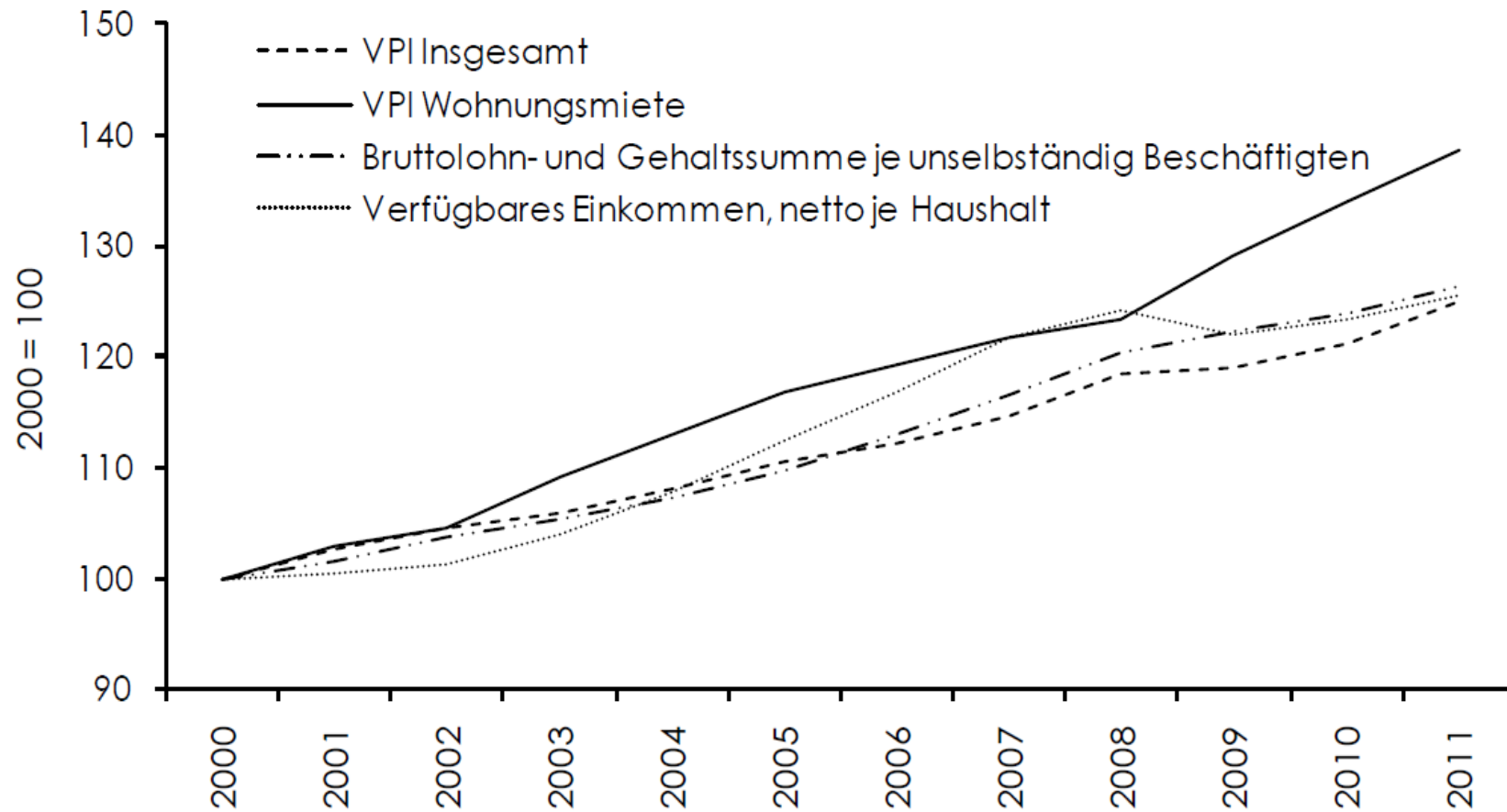


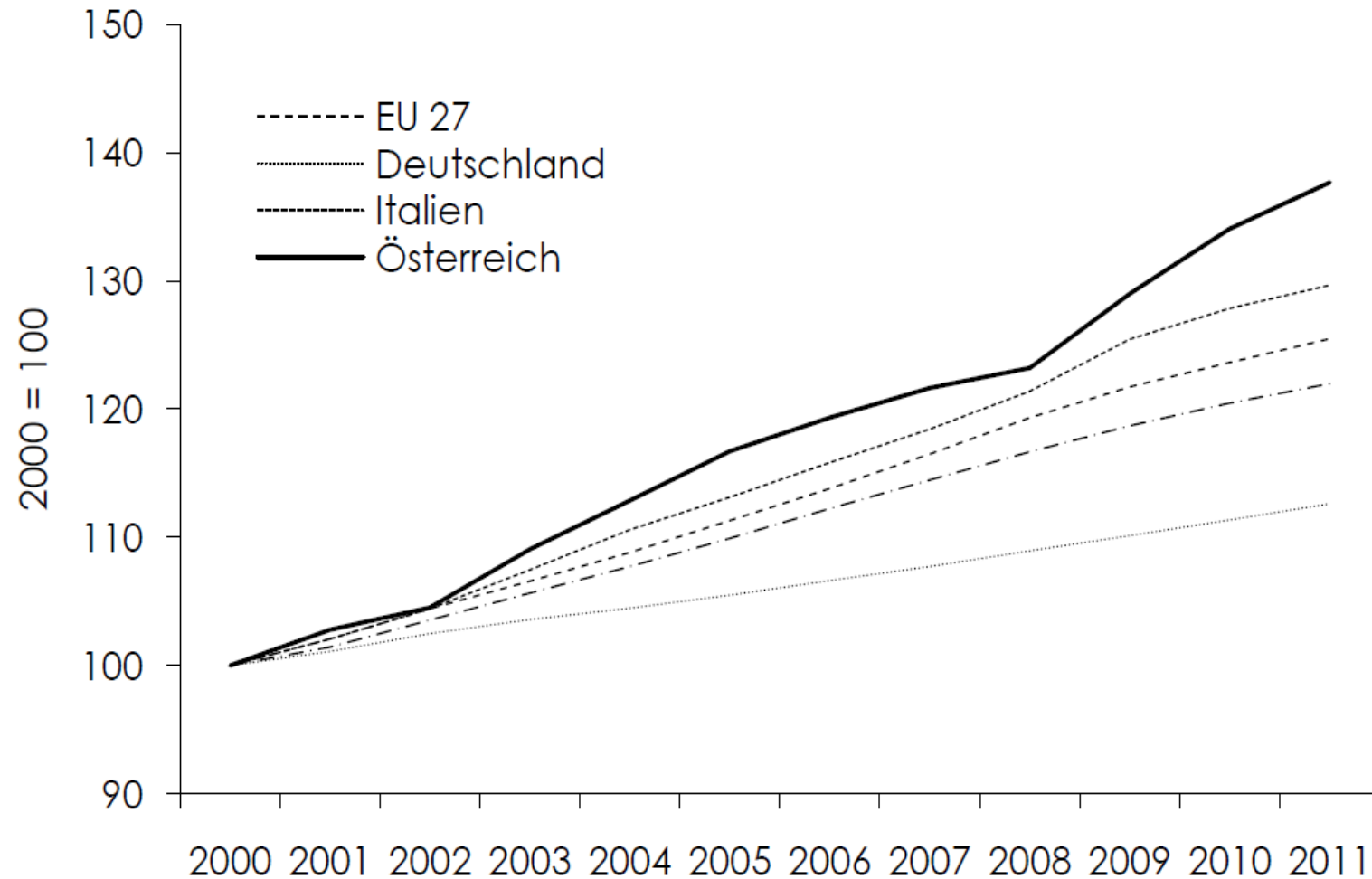
***Wohnkosten:
Entwicklung und Trends***

Mag. Andrea Kunnert

- **Dynamische Preisentwicklung bei Mieten und Eigentum**
- **Rückgang der Neubauleistung – weiterer Rückgang erwartet**

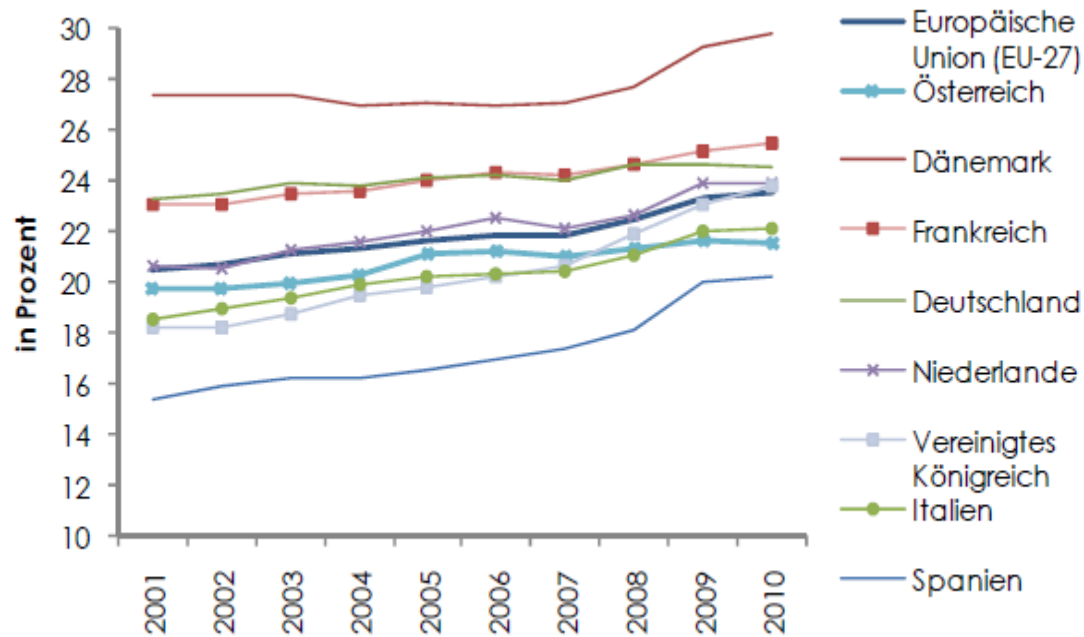


auch im internationalen Vergleich dynamische Mietpreisentwicklung

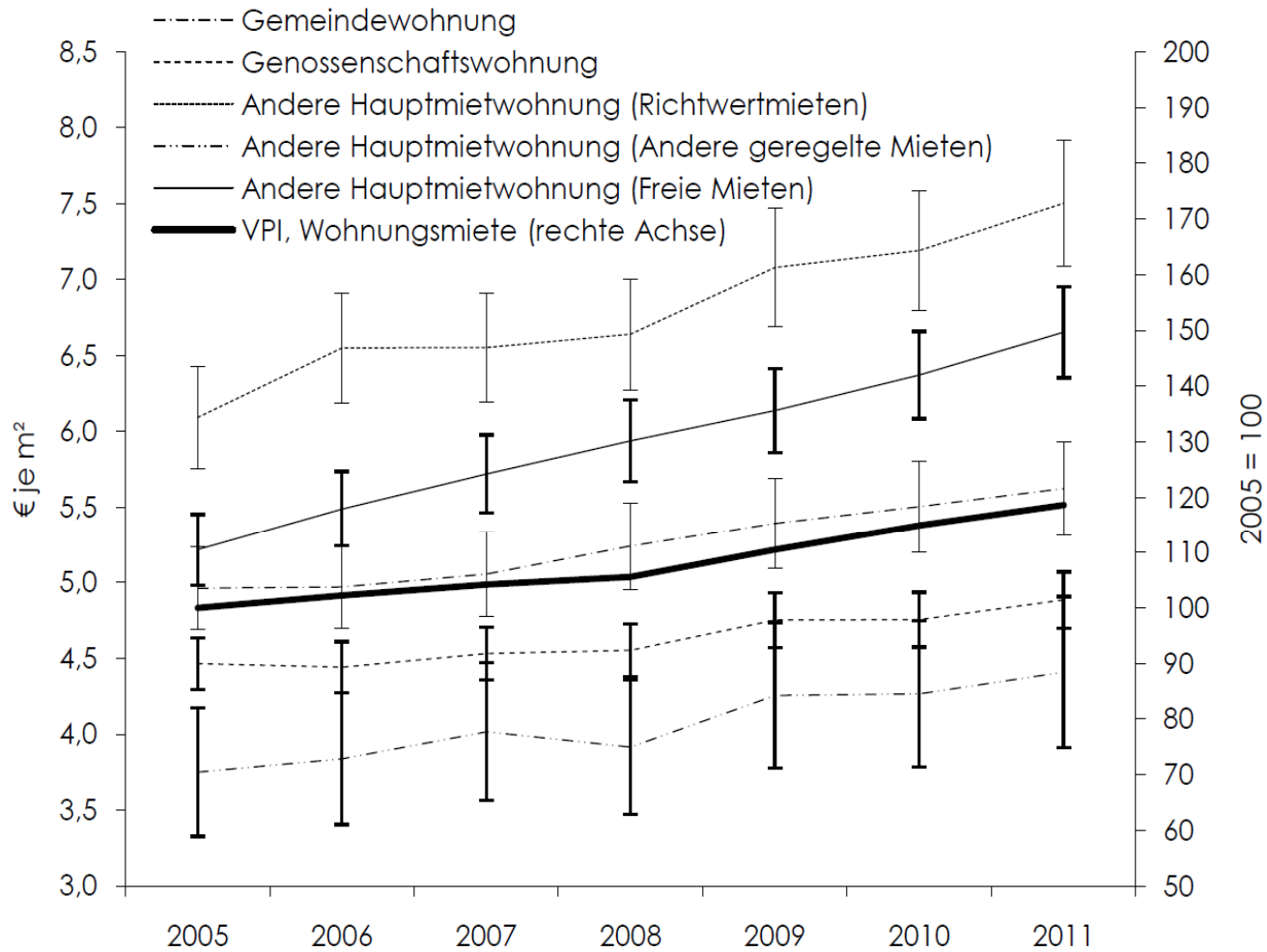


Vergleichsweise niedrige Wohnkosten im internationalen Vergleich

Ausgaben für Wohnen als Anteil am gesamten Konsum



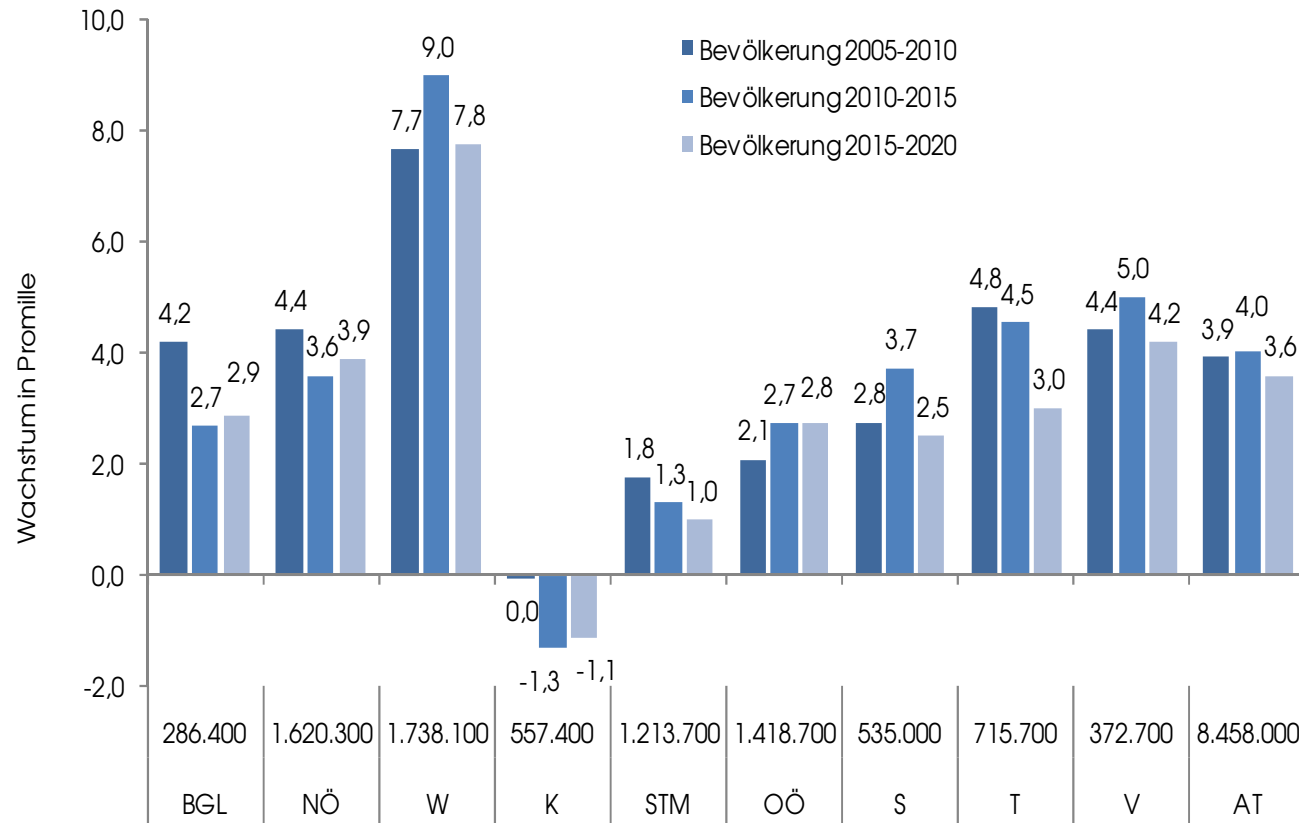
S: Eurostat – VGR, eigene Berechnungen.



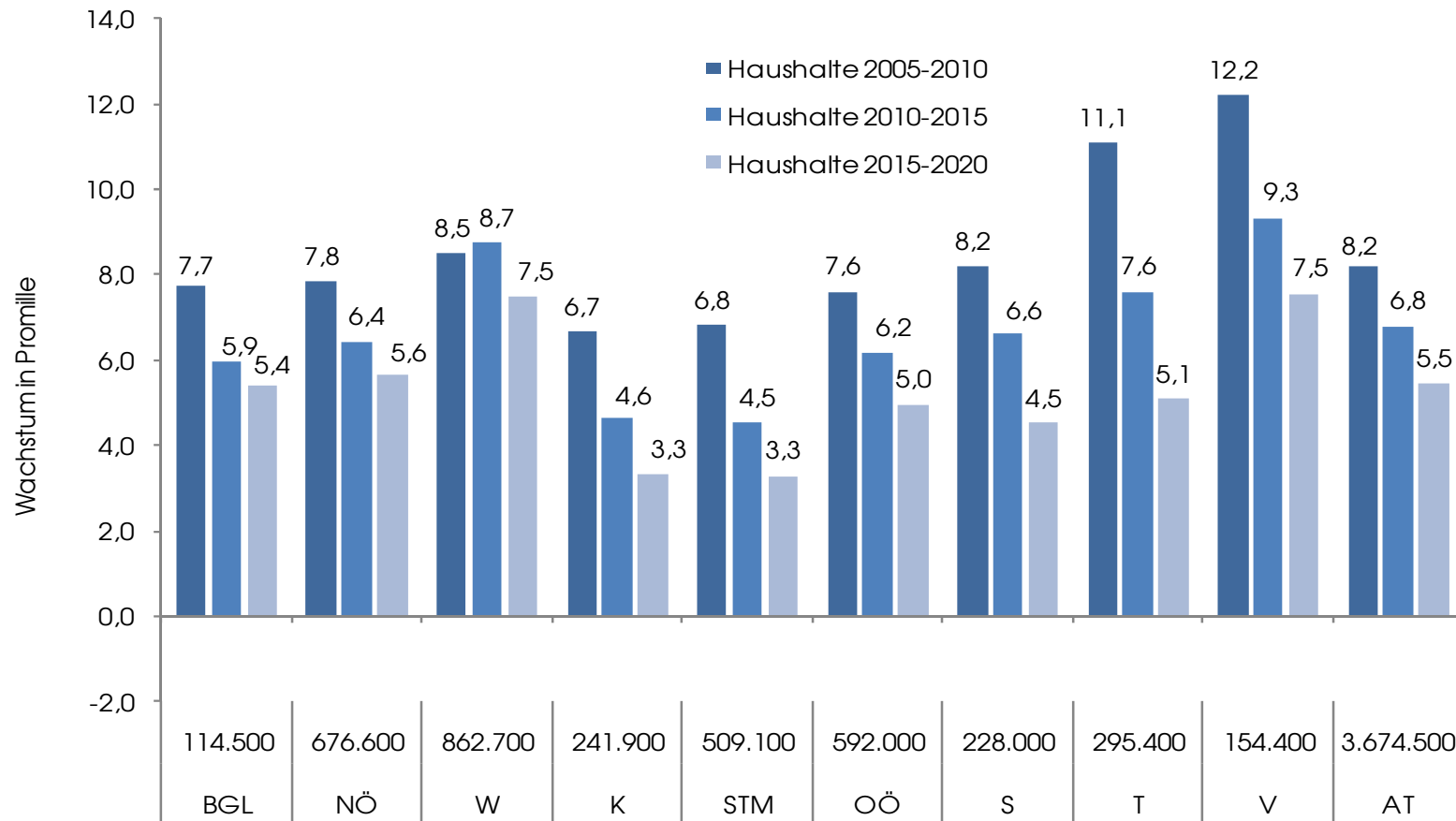
Q: Statistik Austria, WIFO-Berechnungen. Mikrozensus Wohnungserhebung, Wohnungsaufwand ohne Garagen- und Heizkosten mit näherungsweise 95%-Konfidenzintervallen der Hochrechnung.

- **Nachholbedarf der letzten Jahre (ins. Wien)**
- **Immobilien als alternative Veranlagungsform zu Finanzanlagen**
- **Verhältnismäßig geringes Neubauangebot**
- **Blasenbildung? Derzeit keine Ausweitung im österreichischen Kreditvolumen**

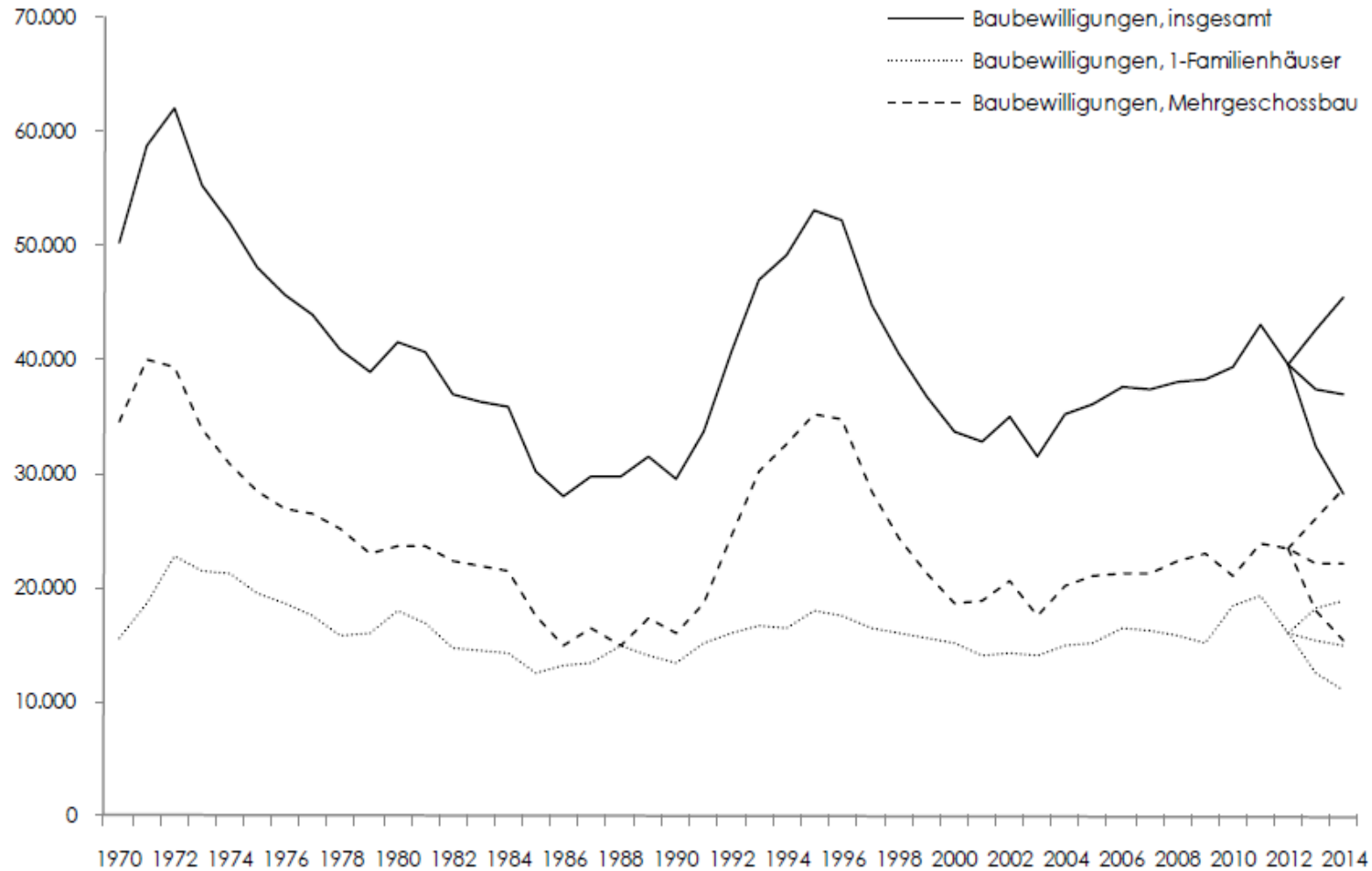
Nachfragekomponente – Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung



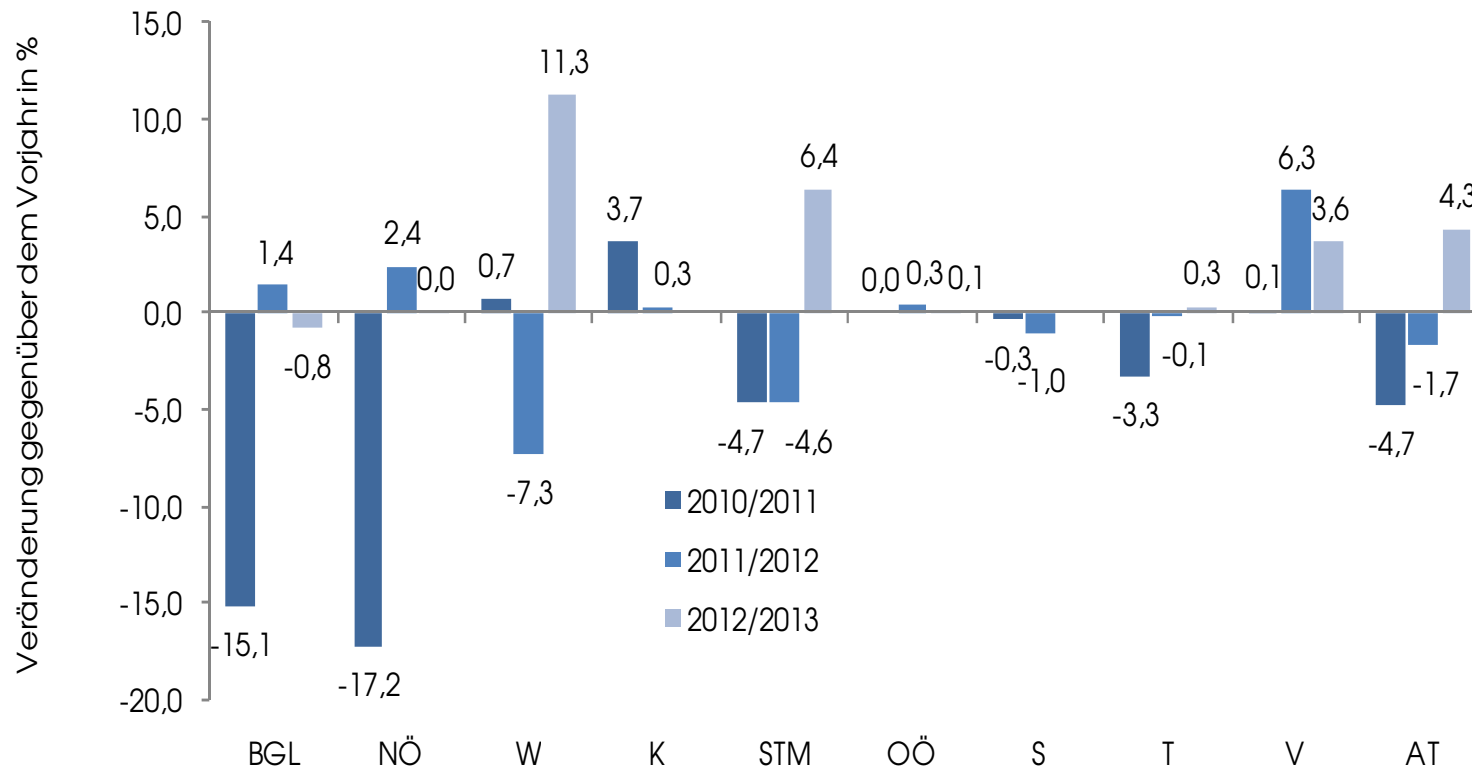
Trotz bereits kleiner Haushalte wächst Wien rasch



Baubewilligungen – weiterer Rückgang erwartet



Q: Statistik Austria und WIFO-Berechnungen.



Regional Differenziertes Bild: West-Ost-Gefälle

| | Bevölkerung Ø Wachstum | Einpersonenhaushalte 2006-2011 | Einkommensposition, pro Kopf 2010 | Arbeitslosenquote 2011 | Wohnbauräte Ø 2006-2011 |
|------------------|---------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Burgenland | + | - | - | - | + |
| Niederösterreich | ~ | - | + | ~ | - |
| Wien | + | - | + | - | - |
| Kärnten | - | + | - | - | ~ |
| Steiermark | - | ~ | - | ~ | - |
| Oberösterreich | - | ~ | ~ | + | ~ |
| Salzburg | ~ | ~ | + | + | ~ |
| Tirol | + | + | ~ | ~ | + |
| Vorarlberg | ~ | + | + | + | + |

Q: Statistik Österreich, WIFO-Darstellung. – Rang im Vergleich zu den anderen Bundesländern (1-3 "+", 4-6 "~", 7-9 "-").

- Dynamische Preisentwicklung bei Mieten und Eigentum
- Rückgang der Neubauleistung – weiterer Rückgang erwartet
- Handlungsfeld für aktuelle Wohnungspolitik