

Schweizer Hypotheken sind anders



Willy Scherer
Leiter Kredite
Bezirks-
Sparkasse
Dielsdorf

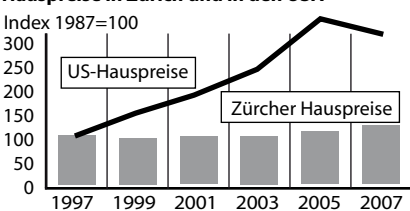
Die Krise am US-Hypothekenmarkt und deren weltweite Auswirkungen liefern Schlagzeilen. Heute kann niemand sagen, wie lange die Bereinigung dauern wird und wo noch überall Schäden gemeldet werden. Könnten ähnliche Probleme auch in der Schweiz auftreten?

Der schweizerische Immobilienmarkt ist fundamental anders gelagert als der amerikanische:

- Die Preissteigerungen waren in der Schweiz deutlich geringer (vgl. Grafik).
- Die Wohneigentumsquote beträgt in den USA 69%, in der Schweiz 32.6%, weniger als die Hälfte.
- Banken und andere Hypothekengeber beharren Liegenschaften vorsichtig und berücksichtigen auch die Tragbarkeit.
- Neue 1. Hypotheken machen im Durchschnitt 65%, 2. Hypotheken höchstens 80% des Verkehrswertes aus. Die 2. Hypothek kostet 1% mehr und muss amortisiert werden.

Der Schweizer Immobilienmarkt ist gesund. Nach einem Bauboom in den vergangenen Jahren zeichnet sich ein Rückgang der Bautätigkeit auf hohem Niveau ab. Die Nachfrage ist ungebrochen und wird wegen der guten Konjunktur anhalten. Das moderat steigende Zinsniveau - eine Zunahme von 0.5% binnen Jahresfrist wird erwartet - dürfte sich leicht dämpfend auf die Bautätigkeit und die Nachfrage auswirken.

Preisanstieg in der Schweiz kleiner Hauspreise in Zürich und in den USA



siehe auch:

www.sparkasse-dielsdorf.ch/kolumnen