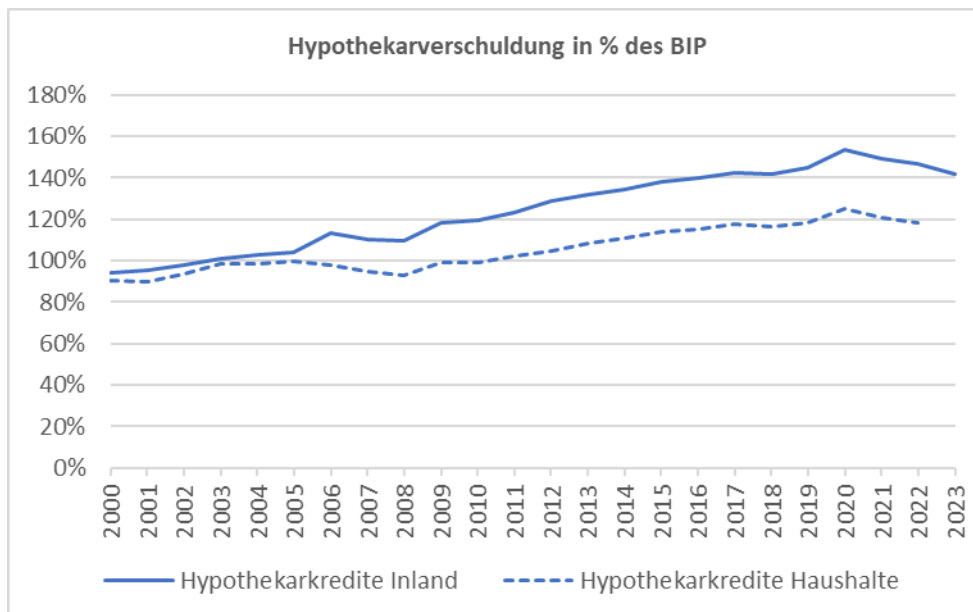


Entspannung bei der Hypothekarverschuldung

Dr. Frank Bodmer, Volkswirtschaftliche Beratung, 11.9.2023

Die Hypothekarverschuldung der schweizerischen Haushalte verzeichnete einen stetigen Anstieg, seit entsprechende Statistiken vorliegen. Dieser Anstieg setzte sich zwar auch in den letzten Jahren fort, verlangsamte sich aber deutlich. Insbesondere sank die Hypothekarverschuldung im Verhältnis zum BIP von einem Spitzenwert von 125% im Jahre 2020 auf aktuell noch 118%. Strenge Anforderungen bei der Vergabe von Hypotheken und hohe Immobilienpreise zeigen ihre Wirkung. Die gleichen Faktoren sind auch für den Rückgang der Wohneigentumsquote verantwortlich, welche seit 2015 rückläufig ist. Das Wachstum der an die übrigen Schuldner vergebenen Hypotheken hat sich in den letzten Jahren ebenfalls etwas verlangsamt und lag ungefähr gleichauf mit dem Wachstum des BIP.

Hypothekarverschuldung im Verhältnis zum BIP

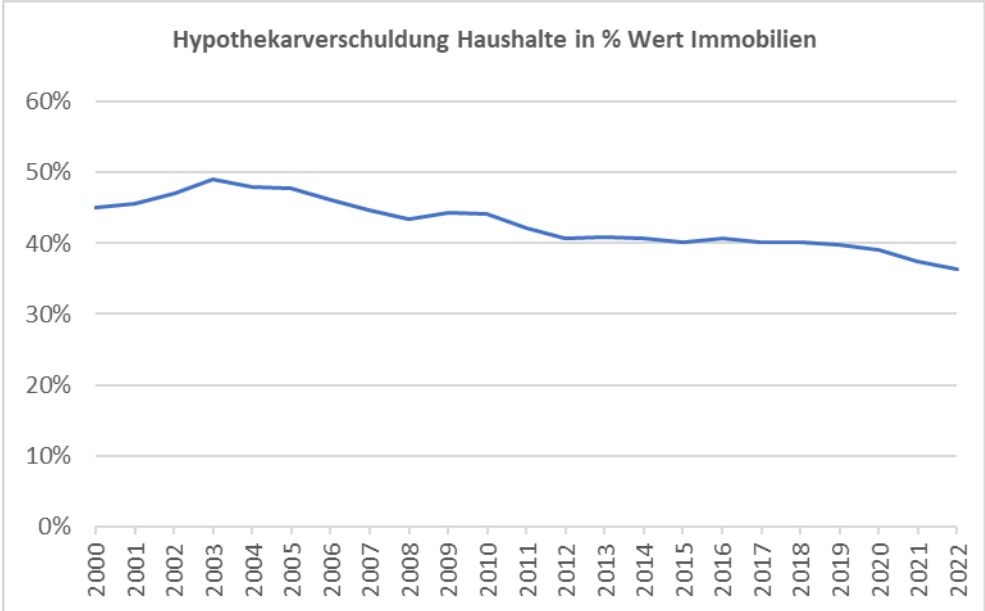


Quelle: eigene Berechnungen auf Basis von Daten der SNB.

Ein noch stärkerer Rückgang resultiert, wenn die ausstehenden Hypotheken an Privathaushalte mit dem Wert der von Haushalten gehaltenen Immobilien verglichen wird. Aufgrund tiefer Immobilienpreise wurde der Höhepunkt hier bereits 2003 erreicht und ist aufgrund der stark gestiegenen Immobilienpreise seither rückläufig. Ende 2022 lag dieser Wert noch bei etwa 35%. Im Durchschnitt

besteht dabei kaum eine Gefahr für die grundpfandgesicherten Darlehen, die dafür nötige Preiskorrektur müsste massiv ausfallen. In Einzelfällen kann das natürlich anders aussehen.

Hypothekarverschuldung Haushalte im Verhältnis zum Immobilienwert



Quelle: eigene Berechnungen auf Basis von Daten der SNB.