

Neues aus dem Hypothekarmarkt

Im März hat die Schweizerische Bankiervereinigung einen Handlungsbedarf im Bereich der Wohnrenditeliegenschaften bekundet. Der Fokus der Massnahmen liegt auf einer Verkürzung der Amortisationsdauer und einer Senkung der Belehnungsquote bei Hypothekarkrediten. Zugrundeliegend für die angekündigten Massnahmen ist unter anderem ein Hypothekar-Stresstest der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (Finma).

Finma-Direktor Mark Branson hat am 4. April betont, dass er den Hypothekarmarkt als «too big to fail» betrachte und dass einer «Überhitzung im Bereich der Renditenliegenschaften» nur mit wirksamer Anpassung der Regulierung begegnet werden könne. Was dem Regulator offenbar Sorge bereitet ist die Preisentwicklung der Mehrfamilienhäuser sowie rekordhohe Leerstände. Effektiv sind die Preise von Mehrfamilienhäusern weiter gestiegen. Dieser Anstieg erklärt sich auch durch den immer noch anhaltenden Anlagenotstand und die immer noch sehr tiefen Zinsen. Somit reagiert schlussendlich der Regulator auf die Folgen der Tiefzinspolitik.

Positive Zeichen kommen aus dem Sektor der Geschäftsliegenschaften. Beinahe hat man sich schon an die Hiobsbotschaften über leere Bürohäuser und schrumpfende Verkaufsflächen gewöhnt. Seit diesem Frühling zeichnet sich eine Wende ab. Lesen Sie dazu den Beitrag «Hoffnungskeime im Bürosegment».

Dieser Bericht wurde am 11.04.2019 veröffentlicht von:

Donato Scognamiglio