

Von Hypotheken

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **54 (1979)**

Heft 11

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-104919>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Von Hypotheken

Überlegungen zum Hypothekenzinsfuss

Wer sich in Finanz- und Kapitalfragen nicht ganz auskennt, findet die Spanne zwischen den Sparheftzinsen (um die 2%) und den Hypothekenzinsen (1. Rang: 4%) zu gross. Als Antwort kommen jeweils die Klagen aus der Bankenwelt über ungenügende Margen im Hypogeschäft. Hierzu kommen jeweils

auch die Hinweise auf die immer noch ungünstige Mischrechnung infolge der nun aber auch mehr als fünf Jahre zurückliegenden Ausgabe von tatsächlich hochverzinslichen Kassaobligationen. Ist nun diese berühmte «Spanne» zu gross?

In der Reihe der «Bankwirtschaftlichen Forschungen» hat E. Haas über seine wissenschaftlichen Untersuchungen betreffend Margen im Hypothekengeschäft bei vier grösseren Regionalbanken berichtet. Dabei ist zu merken, dass das Gejammer der Banken über diesbezüglich zu geringe Margen nicht am Platze ist. Zwar betrug noch im Jahre 1975 die Netto- oder Gewinnmarge vor Steuerabzug nur 0,67%. Aber bereits 1976 stieg diese Marge wieder auf 0,92%. Seither haben sich die Verhältnisse wei-

ter für die Banken verbessert, d.h. die Schere zwischen Aktiv- und Passivzinsen im Hypothekar- und Sparbereich hat sich weiter geöffnet.

Hypothekarverschuldung: Schweiz hält Weltspitze

Die SBG hat in ihren «Wirtschaftsnotizen» wieder die hypothekarische Verschuldung 13 wichtigen Ländern verglichen. Dabei zeigt sich erneut als Folge unseres Bodenkreditsystems, dass «das pro Kopf reichste Land der Welt» mit Abstand auch die höchste «Pro-Kopf-Hypothekarverschuldung» aufweist. Unsere durchschnittliche Grundpfandverschuldung betrug Ende 1978 Fr. 21 540.-. Mit sehr grossem Abstand folgen Schweden (Fr. 10 383.-), die USA (Fr. 9003.-), Niederlande (Fr. 7013.-), BRD (Fr. 6782.-). Grossbritannien, das «Land der Eigenheime», kennt eine Hypothekarverschuldung von Fr. 2224.- pro Kopf, Frankreich von Fr. 838.-, Spanien von Fr. 739.-.

Ein Grund für diese sehr unterschiedliche Grundpfandverschuldung liegt vor allem bei den sehr unterschiedlichen Hypothekenzinssätzen. So kosten erste Hypotheken in der Schweiz zur Zeit «nur» 4% Zins, während beispielsweise in der BRD mindestens 6% gerechnet werden, in Italien und Spanien mit bis zu 15%!!

Hypothekenzinsrekord in Grossbritannien

Die Hypothekenzinssätze im Britischen Königreich bewegen sich auf einer für Schweizer unvorstellbaren Höhe, nämlich um 11½%! Kürzlich wurde beschlossen, dass dieser Zinssatz ab 1. Januar 1980 um ¾% auf 12½% angehoben werde. Die Regierung bemühe sich aber, in absehbarer Zeit eine Korrektur nach unten einleiten zu lassen.

Hypothekenzinssätze in Kanada

Bei den kanadischen Parlamentswahlen vom vergangenen Frühjahr stand, neben anderen Wahlkampfthemen, die übermässige Höhe des Hypothekenzinssatzes im Vordergrund. Die erfolgreichen Konservativen versprachen als Wahlschlager den Hausbesitzern, einen Teil der hohen Hypothekenzinsen als Abzugsposten bei der Errechnung des steuerpflichtigen Einkommens zu erlauben. Im kommenden Haushaltplan der Regierung sei für eine entsprechende Massnahme ein gewisser Betrag eingesetzt.

Nun sind aber fatalerweise die Zinssätze in Kanada seit Mitte September erneut gestiegen, beispielsweise für erste Hypotheken auf 12¾% bis 13½%. Damit wird auch der vor den Wahlen versprochene Steuerabzug durch die neue Zinsanhebung bereits kompensiert.



**Millionen
tippen täglich
auf
Schindler-
Aufzüge**