



University of
Zurich^{UZH}

Department of Banking and Finance
Center for Microfinance

Housing Microfinance

—

Grundlagen und aktuelle Praxis

BA Thesis in Banking and Finance

Diego Ryser

Advisor: Annette Krauss

August 2016

Executiv Summary

Weltweit haben viele einkommensschwache Menschen und Haushalte keinen Zugang zum formellen Bankensektor. Für diese Menschen stellt der informelle Markt eine Zuflucht zur Bedienung ihrer Bedürfnisse dar. Eines dieser Bedürfnisse ist Housing. Housing Microfinance (HMF) befriedigt diese Nachfrage mittels massgeschneiderter Kredite von Mikrofinanzinstituten (MFIs).

Die Arbeit untersucht qualitativ und explorativ das Gebiet von HMF und ermöglicht eine Einsicht in die aktuelle Praxis sowie ihre Grundlagen. Durch den Einbezug eines Datensatzes wird die zugrundeliegende Literatur limitiert deskriptiv überprüft. Die Arbeit erforscht das Verhältnis zwischen Nachfrage und Angebot von HMF und zeigt deren Orientierung und Flexibilität auf.

HMF ist ein wachsender, expandierender Finanzsektor der Skalenerträge generiert. Durch den Einbezug technischer Unterstützung bietet HMF qualitativ gute Ergebnisse, sowie Nachhaltigkeit. Die HMF-Produkte orientieren sich an der Nachfrage. Dies führt zu einer Verbindungsstelle zwischen Armen und dem Housing-Finanzsektor und überbrückt deren formellen Kriterien. Der Einbezug von HMF in Slum-Upgradingprojekte kann das verbreitete progressive Erbauen unterstützen und führt direkt und teils unbewusst zu positiven Ergebnissen. HMF generiert dabei Mehrwerte für alle Beteiligten.

In den letzten zehn Jahren hat sich die Zinsbelastung für Kreditnehmer reduziert. Dennoch steht HMF vielen unterschiedlichen Problemen gegenüber. Einerseits entstehen gegenläufige Interessen durch den Erfolg der MFIs und den sozialen Zwecken. Profitabilität und Expansion entstehen auf Kosten der Nachfrager. Kreditrisiken und Ausfallraten zwingen MFIs weiterhin zur Sondierung von Einkommensklassen. Andererseits bietet HMF gegenüber der traditionellen Housing-Finanzierung, dem Hypothekarmarkt, vielerlei Vorteile. Vor allem das inkrementelle Finanzieren von Krediten passt genauestens auf den progressiven Erbauungsstil der einkommensschwachen Haushalte.

Schlussendlich muss ein Nachfrageüberschuss festgestellt werden, jedoch stellt die Verbindung zwischen nachfrageorientiertem Angebot und angebotsgetriebener Nachfrage eine solide Voraussetzung für Innovation und Weiterentwicklung im Housing-Finanzbereich dar.