

**Vergleich der Auswirkung geldpolitischer Faktoren auf
Schweizer Immobilienpreise der heutigen Zeit mit der
Immobilienblase in den 90er Jahren**

Bachelorarbeit



Universität Zürich

Institut für Banking and Finance

Prof. Dr. Steven Ongena

Studienrichtung: Banking and Finance
Verfasser: Flutrim Avdijaj

Betreuer/in: Leta Bolli
Abgabedatum: 20. März 2017

Abstract

Die globale Finanzkrise im Jahre 2007, deren Ursprung sich im US-Immobilienmarkt findet, hat auf der ganzen Welt zu einer expansiven Geldpolitik geführt. Um die Krise von Anfang an zu bekämpfen, senkten viele Zentralbanken ihre Referenzzinssätze. In der Schweiz setzte die Schweizerische Nationalbank schon Ende 2008 die kurzfristigen Zinssätze auf null Prozent. Dies hat dazu geführt, dass Hypothekenkredite günstig wurden und die Nachfrage auf dem Immobilienmarkt hochschnellte. In den 1990er Jahren war ähnliches zu beobachten. Der Börsencrash von 1987 an der Wallstreet veranlasste schon damals Zentralbanken eine expansive Geldpolitik zu betreiben. Die darauf gefallen Zinsen begünstigten unter anderem bereits seinerzeit den Immobilienerwerb in der Schweiz. Aufgrund von Bundesbeschlüssen und einer Geldmengenstraffung mündete der Immobilienmarkt schlussendlich in eine Krise, die hohe wirtschaftliche Kosten mit sich trug.

Die vorliegende Arbeit untersucht anhand einer empirischen Analyse, welchen Einfluss die derzeitige Geldpolitik auf die aktuellen Immobilienpreise hat und vergleicht sie in einem nächsten Schritt mit den Analyseergebnissen der 1990er-Jahre. Dabei zeigt sich, dass ein Vergleich schwierig ist, da sich einerseits die gegenwärtige Geldpolitik unterscheidet und andererseits zu wenige Immobilienpreisdaten für die damalige Zeit verfügbar sind. In der Ergebnisdiskussion werden trotzdem erkennbare Muster festgehalten und diskutiert. Jedoch sind diese mit Vorsicht zu geniessen. Die aktuell noch expansive geldpolitische Situation in der Schweiz ermöglicht keine sichere Prognose über die sich aus den hohen Preisniveaus ergebende zukünftige Entwicklung auf dem Immobilienmarkt. Daher werden dem Leser am Schluss dieser Arbeit in einem kurzen Ausblick denkbare Szenarien vorgestellt.

