

Medienmitteilung

Datum: 2. Juli 2014

Sperrfrist: ---

Hypothekarfinanzierung:

FINMA genehmigt angepasste Selbstregulierung

Die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA genehmigt die Änderungen an den Mindeststandards für Hypothekarfinanzierungen der Schweizerischen Bankiervereinigung (SBVg). Die angepasste Selbstregulierung tritt ab 1. September 2014 in Kraft. Die festgeschriebene Verkürzung der Amortisationsdauer, Änderungen bei der Anrechenbarkeit von Zweiteinkommen sowie die Einführung des Niederstwertprinzips bei der Bewertung des Grundpfands gehen aus Sicht der FINMA in die richtige Richtung. Die FINMA wird die Entwicklung im Hypothekarmarkt und die Notwendigkeit allfälliger weiterer Massnahmen analysieren, damit sie gemeinsam mit den Partnerbehörden gegebenenfalls rasch reagieren kann.

Seit langem weist die FINMA auf die Risiken eines starken Wachstums des Hypothekarvolumens hin. Nicht zuletzt aufgrund des anhaltend tiefen Zinsniveaus war und bleibt die Nachfrage nach Hypothekarfinanzierungen gross. Die FINMA beobachtet, dass die Volumen der Hypothekarkredite weiterhin stärker wachsen als die Einkommen, die Verbraucherpreise und die Wirtschaftsleistung (BIP) – dies trotz der bereits 2012 verschärften Mindestanforderungen bei Hypothekarfinanzierungen sowie der Aktivierung und Erhöhung des antizyklischen Kapitalpuffers.

Amortisation, Zweiteinkommen und Niederstwertprinzips im Fokus

Um dieser anhaltenden Entwicklung noch mehr entgegenzuwirken, forderte die FINMA weitere Massnahmen, welche die Tragbarkeit von Hypothekarkrediten langfristig sicherstellen und eine nachhaltigere Hypothekarvergabe bewirken sollen. Dabei verlangte die FINMA nicht einzelne spezifische, sondern vielmehr generelle, langfristig ausgerichtete Massnahmen. Vor diesem Hintergrund begrüsst die FINMA, dass sich die SBVg nun auf eine Anpassung ihrer Mindeststandards für Hypothekarfinanzierung einigen konnte. Die Änderungen betreffen im Wesentlichen folgende Punkte:

- Verkürzung der Amortisation von 20 auf neu 15 Jahre (auf zwei Drittel des Belehnungswerts der Hypothekarschuld): Die Rückzahlung eines Kredits muss dabei von Beginn an in regelmässigen und gleich hohen Beträgen erfolgen.

- Änderungen bei der Anrechenbarkeit von Zweiteinkommen im Rahmen der Beurteilung der Tragbarkeit: Zweiteinkommen sind grundsätzlich nur noch anrechenbar, wenn Solidarschuldnerschaft besteht.
- Einführung des Niederstwertprinzips: Als Belehnungswert von Immobilien wird in Zukunft der tiefere Wert von Marktwert und Kaufpreis massgeblich sein.

Diese Änderungen gehen aus Sicht des FINMA-Verwaltungsrates in die richtige Richtung, weshalb er die Anpassung der SBVg-Richtlinien als Mindeststandard genehmigt. Die Änderungen treten am 1. September 2014 in Kraft.

Behörden behalten sich zusätzliche verbindliche Massnahmen vor

Die FINMA wird die Entwicklung des Hypothekarmarkts weiter beobachten. Gemeinsam mit dem Eidgenössischen Finanzdepartement, der Eidgenössischen Finanzverwaltung und der Schweizerischen Nationalbank wird sie zudem den Bedarf nach weitergehenden Massnahmen erörtern. Ziel der Behörden bleibt es, rasch reagieren zu können, falls sich die bisherigen Massnahmen als ungenügend erweisen, um die Nachfrage nach Hypothekarkrediten effektiv zu dämpfen und so für eine Abkühlung auf dem Hypothekarmarkt zu sorgen.

Kontakt

Tobias Lux, Mediensprecher, Tel. +41 (0)31 327 91 71, tobias.lux@finma.ch