

Immobilienkrise – mehr als der Auslöser der Finanzmarktkrise

Das Platzen der Immobilienpreisblase in den USA war ein zentrales Element der Finanzmarktkrise. Banken geraten bei einem massiven Wertverlust von Immobilien stärker in Schwierigkeiten als durch einen Börsenkrach, weil Grundstücke die zentrale Besicherung für Bankkredite sind und Hausbesitz in der Bevölkerung viel stärker verbreitet ist als Aktienbesitz. Historische Untersuchungen zeigen einen engen Zusammenhang zwischen Immobilien- und Finanzmarktkrisen. Ein Verfall der Immobilienpreise geht einer Finanzkrise in der Regel um ein Jahr voraus.

Die Immobilienkrise blieb nicht auf die USA beschränkt: In Großbritannien, Irland, Spanien und Osteuropa (Baltikum) war die Preisblase auf den Wohnungsmärkten noch stärker ausgeprägt. Österreich war durch den hohen öffentlichen Einfluss im Wohnungsbereich (Wohnbauförderung, Bausparkredite usw.) vor exzessiven Schwankungen geschützt. In Österreich und Deutschland hängt die Entwicklung des Wohnungssektors primär von der demographischen Entwicklung ab, die allgemeinen Konjunkturschwankungen werden von den Exporten und Ausrüstungsinvestitionen bestimmt. In den angelsächsischen Ländern hat der Wohnungsmarkt dagegen über seine Auswirkungen auf Wohnbau und Konsum entscheidenden Einfluss auf die Konjunktur. Auf dem Wohnungsmarkt sind die Konjunkturzyklen allerdings in der Regel außerordentlich lang (bis zu 15 Jahre).

Wegen der katastrophalen Wirkungen einer Finanzmarktkrise sollten die Geld- und insbesondere die Budgetpolitik frühzeitig auf eine Blasenbildung auf dem Wohnungs- und Häusermarkt reagieren. Die Wirtschaftspolitik in den USA, in Großbritannien, Irland, Spanien und im Baltikum hat dies nicht einmal versucht.

Wien, am 7. Jänner 2010.

Rückfragen bitte an Dr. Ewald Walterskirchen, Tel. (1) 798 26 01/257,

Ewald.Walterskirchen@wifo.ac.at.

Nähere Informationen entnehmen Sie bitte dem WIFO-Monatsbericht 12/2009,

http://www.wifo.ac.at/wwa/jsp/index.jsp?fid=23923&id=37126&typeid=8&display_mode=2.

Tabellen und Graphiken zu den Presseaussendungen des WIFO finden Sie jeweils auf der WIFO-Website, <http://www.wifo.ac.at/wwa/jsp/index.jsp?&fid=12>.