

Kommunikation

Postfach, CH-8022 Zürich
Telefon +41 44 631 31 11
communications@snb.ch

Zürich, 20. November 2012

Vermögen der privaten Haushalte 2011

Deutliche Vermögenszunahme wegen steigender Immobilienpreise

Das Reinvermögen¹ der privaten Haushalte nahm 2011 um 128 Mrd. auf 2822 Mrd. Franken zu (+4,7%). Die Zunahme war auf gestiegene Immobilienpreise zurückzuführen: Der Marktwert der Immobilien im Besitz der privaten Haushalte stieg um 130 Mrd. auf 1547 Mrd. Franken (+9,2%). Die finanziellen Forderungen der privaten Haushalte erhöhten sich um 24 Mrd. auf 1982 Mrd. Franken (+1,2%), wobei der Rückgang der Aktienkurse im Inland und im Ausland den Vermögensanstieg dämpfte. Insgesamt stiegen die Aktiven um 153 Mrd. auf 3528 Mrd. Franken (+4,5%). Die finanziellen Verpflichtungen – hauptsächlich Hypothekarkredite – nahmen um 26 Mrd. auf 706 Mrd. Franken zu (+3,8%). Im Ergebnis stieg das Reinvermögen pro Kopf der Bevölkerung um rund 12000 Franken auf 354000 Franken (+3,6%).

Der höhere Marktwert der Immobilien war im Wesentlichen auf gestiegene Preise in allen drei Wohnbaukategorien zurückzuführen (Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen). Der Marktwert der Immobilien abzüglich der Hypothekarschulden erreichte 2011 890 Mrd. Franken und machte damit 31,5% des Reinvermögens der privaten Haushalte aus. Ende 2006 hatte diese Quote erst 24,5% betragen. Zwei Gründe liessen die Quote in den letzten Jahren ansteigen: erstens der kontinuierliche Anstieg der Immobilienpreise und zweitens die Kapitalverluste auf dem finanziellen Vermögen, welche die privaten Haushalte wegen der Börsen- und der Wechselkursentwicklung erlitten hatten.

Bei den finanziellen Vermögenswerten setzte sich 2011 die Umschichtung von Wertpapieren zu Guthaben in Kontenform fort. Die Einlagen bei Banken und PostFinance stiegen um 45 Mrd. auf 631 Mrd. Franken. Der Bestand an Schuldtiteln ging um 9 Mrd. auf

¹ Das Reinvermögen entspricht den finanziellen Forderungen und dem Immobilienvermögen abzüglich der finanziellen Verpflichtungen.

20. November 2012

2

108 Mrd. Franken zurück. Die Anteile an kollektiven Kapitalanlagen wurden um 11 Mrd. abgebaut; hinzu kamen Kapitalverluste von 5 Mrd. Franken wegen der Börsenkursentwicklung, so dass die Kollektivanlagen insgesamt um 16 Mrd. auf 167 Mrd. Franken abnahmen. Die Strukturierten Produkte gingen um 4 Mrd. auf 24 Mrd. Franken zurück, je zur Hälfte wegen Verkäufen und Kapitalverlusten. Der Wert der Aktien im Besitz der privaten Haushalte blieb trotz der tieferen Aktienkurse recht stabil (214 Mrd. Franken), jedoch nur wegen eines Sondereffekts: Der Börsengang eines Unternehmens führte zu einem Wertzuwachs, der den börsenkursbedingten Rückgang des Marktwerts der Aktien von 22 Mrd. Franken fast ausglich.

Die Ansprüche der privaten Haushalte gegenüber Versicherungen und Pensionskassen nahmen um 8 Mrd. auf 838 Mrd. Franken zu. Ausschlaggebend für die Zunahme war, dass die Beiträge für die zweite Säule der Altersvorsorge die Leistungsbezüge wie üblich deutlich übertrafen. Dagegen beeinträchtigte die rückläufige Börsenkursentwicklung die Kapitalanlagen der Pensionskassen, was die Ansprüche der privaten Haushalte reduzierte.

Die finanziellen Verpflichtungen erhöhten sich insgesamt um 26 Mrd. auf 706 Mrd. Franken. Die Hypothekarkredite, die rund 90% der gesamten finanziellen Verpflichtungen der privaten Haushalte ausmachen, stiegen um 25 Mrd. auf 657 Mrd. Franken. Die Konsumkredite und die übrigen Kredite nahmen zusammen um 1 Mrd. auf 48 Mrd. Franken zu.

Die Daten zu den finanziellen Forderungen und Verpflichtungen der privaten Haushalte sind ein Bestandteil der Finanzierungsrechnung der Schweiz. Die Daten zum Immobilienvermögen sind das Ergebnis einer Schätzung der Schweizerischen Nationalbank. Genauere Angaben zu den Datenquellen und den Schätzmethode finden sich in Anhang 2 dieser Medienmitteilung. Die Finanzierungsrechnung ist im Internet verfügbar unter www.snb.ch, Statistiken/Statistische Publikationen/Finanzierungsrechnung der Schweiz (Daten bis 2010).

Auskünfte: Jürg Bärlocher, Schweizerische Nationalbank, Telefon +41 44 631 39 59

20. November 2012

3

Anhang 1: Grafiken und Tabellen

Grafik 1: Vermögensbilanz der privaten Haushalte

Grafik 2: Bestände der Aktiven der privaten Haushalte

Grafik 3: Struktur der Aktiven der privaten Haushalte

Grafik 4: Transaktionen auf den Forderungen

Grafik 5: Kapitalgewinne und -verluste auf den Forderungen

Tabelle 1: Vermögensbilanz der privaten Haushalte

Tabelle 2: Transaktionen auf den Forderungen und Verpflichtungen

Tabelle 3: Kapitalgewinne und -verluste auf den Forderungen und Verpflichtungen

Tabelle 4: Statistische Änderungen und Umklassierungen

Hinweise zu den Grafiken und Tabellen:

Die Aktivseite der Vermögensbilanz umfasst die finanziellen Forderungen und das Immobilienvermögen. Auf der Passivseite stehen die Verpflichtungen und – als Saldo – das Reinvermögen. Für die Berechnung des Reinvermögens pro Kopf ist die mittlere Wohnbevölkerung der Schweiz gemäss Bundesamt für Statistik massgebend.

Die Veränderungen der Bestände der Forderungen und Verpflichtungen sind die Summe der Transaktionen (Grafik 4 und Tabelle 2), der Kapitalgewinne und –verluste (Grafik 5 und Tabelle 3) und der statistischen Änderungen und Umklassierungen (Tabelle 4). Für das Immobilienvermögen wird eine solche Zerlegung der Bestandesänderungen noch nicht ausgewiesen.

Daten im Internet:

Die Tabellen dieser Medienmitteilung umfassen die Jahre 2007 bis 2011. Im Internet sind unter www.snb.ch, Statistiken/Statistische Publikationen/Vermögen der privaten Haushalte Daten ab 1999 (Forderungen und Verpflichtungen) bzw. ab 2000 (Immobilienvermögen) vorhanden.

Zeichenerklärung:

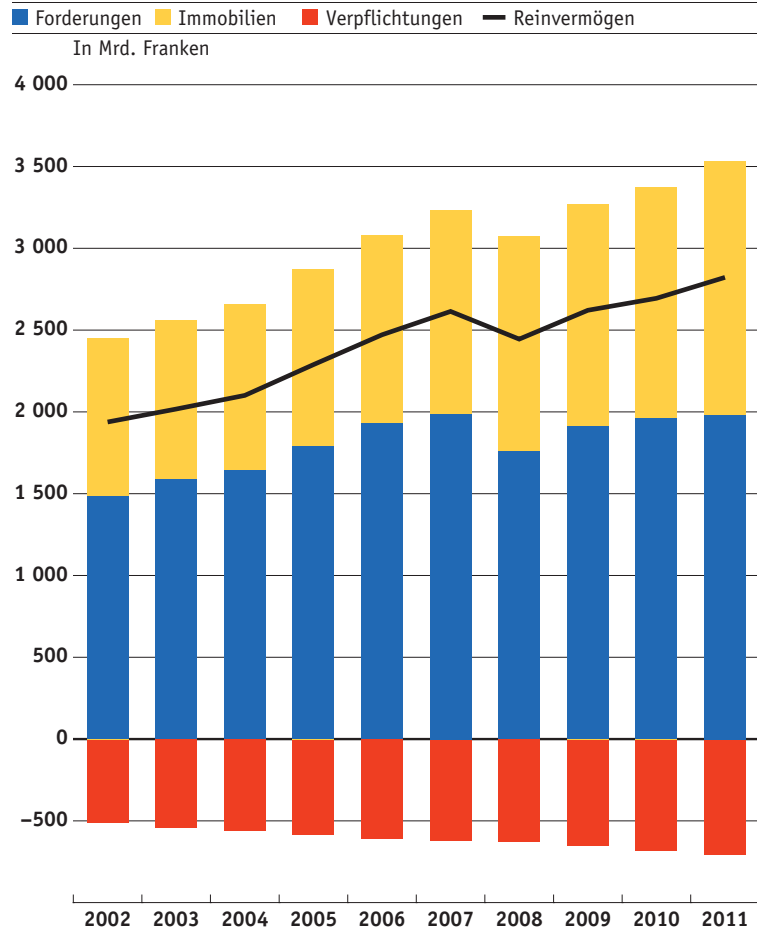
- 0 Wert vernachlässigbar.
- Echte Null.
- .. Daten noch nicht verfügbar.

20. November 2012

4

Grafik 1

Vermögensbilanz der privaten Haushalte



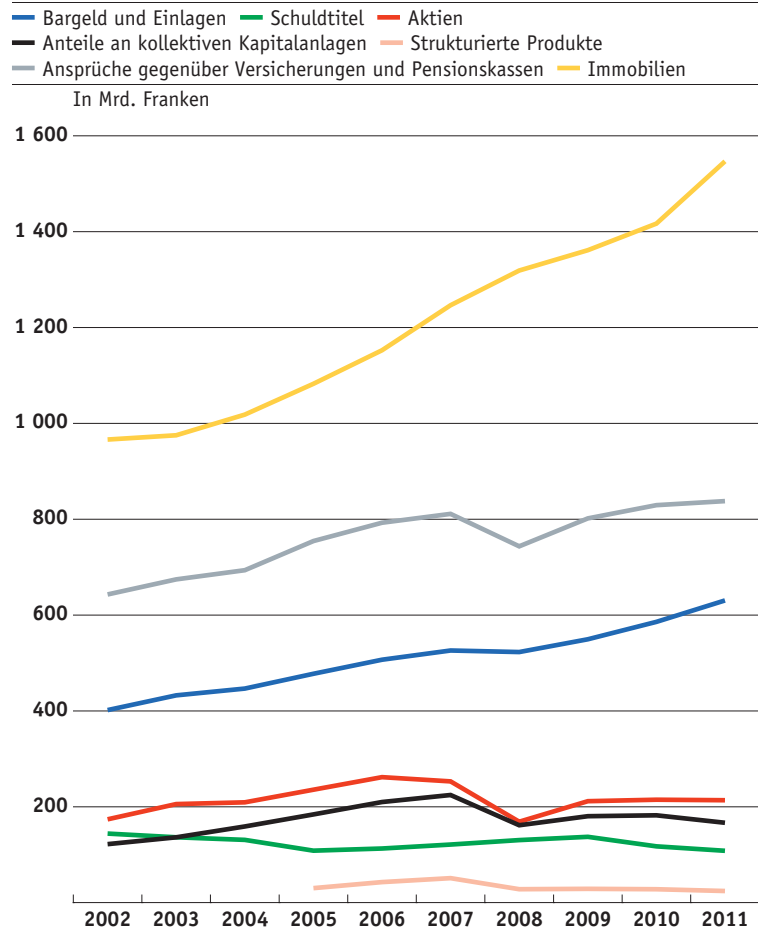


20. November 2012

5

Grafik 2

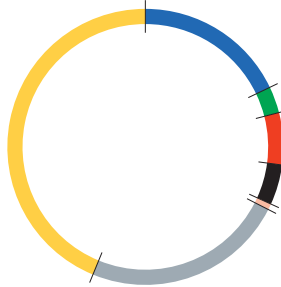
Bestände der Aktiven der privaten Haushalte



20. November 2012

6

Grafik 3



**Struktur der Aktiven
der privaten Haushalte**
Ende 2011 in %

Bargeld und Einlagen 17,9

Schuldtitel 3,1

Aktien 6,1

Anteile an kollektiven
Kapitalanlagen 4,7

Strukturierte Produkte 0,7

Ansprüche gegenüber
Versicherungen und
Pensionskassen 23,7

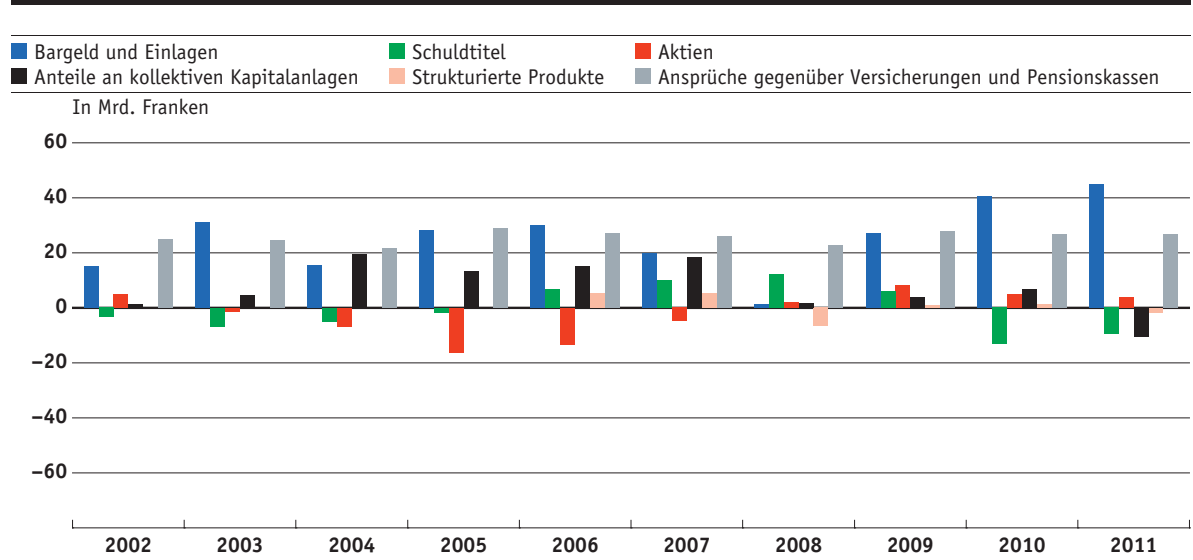
Immobilien 43,8



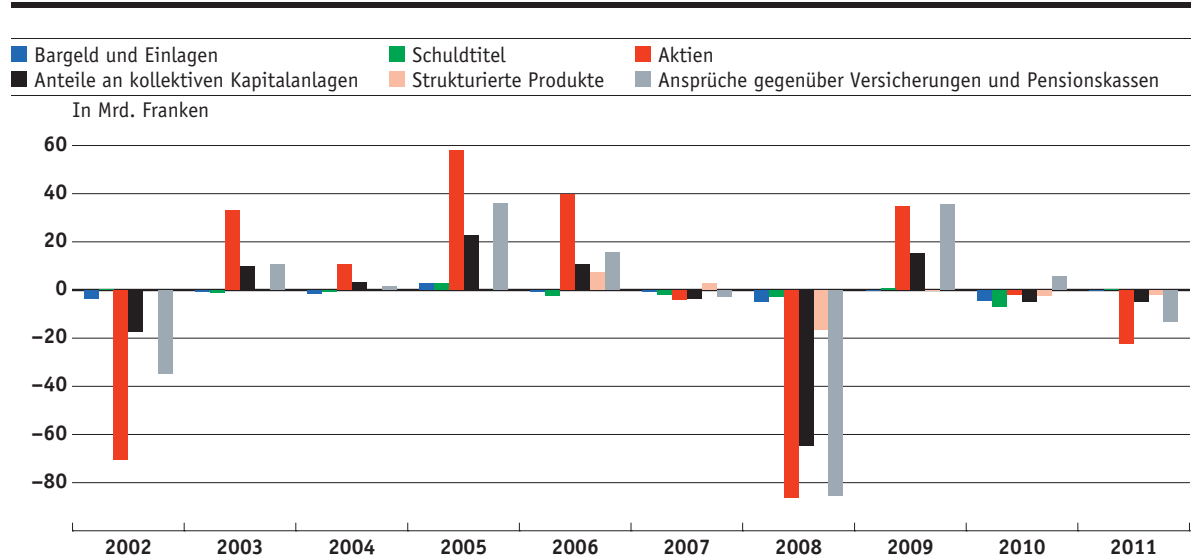
20. November 2012

7

Grafik 4
 Transaktionen auf den Forderungen



Grafik 5
 Kapitalgewinne und -verluste auf den Forderungen



Medienmitteilung



20. November 2012

8

Vermögensbilanz der privaten Haushalte

In Mio. Franken

Tabelle 1

Position	2007	2008	2009	2010	2011
Aktiven					
Forderungen	1 987 470	1 755 592	1 909 793	1 957 972	1 981 502
Bargeld und Einlagen	526 144	522 931	549 577	585 904	630 594
Schuldtitel	121 265	130 581	137 378	117 521	108 250
Aktien	253 059	168 913	211 740	214 816	213 753
Anteile an kollektiven Kapitalanlagen	224 645	161 547	180 425	182 287	166 718
Strukturierte Produkte	51 155	28 099	28 872	28 042	24 341
Ansprüche gegenüber Versicherungen und Pensionskassen	811 201	743 522	801 802	829 404	837 846
Immobilien	1 246 520	1 318 939	1 361 387	1 416 853	1 546 806
Total	3 233 990	3 074 531	3 271 180	3 374 825	3 528 308
Passiven					
Verpflichtungen	619 830	629 616	649 983	680 456	706 018
Kredite	615 258	626 649	649 100	679 611	705 173
Hypotheken	564 609	579 981	604 436	632 259	657 085
Konsumkredite (inkl. Leasing)	14 803	15 183	15 388	15 303	15 598
Übrige Kredite	35 847	31 485	29 277	32 048	32 489
Sonstige Verpflichtungen	4 571	2 967	883	846	846
Reinvermögen	2 614 160	2 444 915	2 621 197	2 694 369	2 822 290
Total	3 233 990	3 074 531	3 271 180	3 374 825	3 528 308
<i>Reinvermögen pro Kopf (in Franken)</i>	343 129	317 066	335 996	342 030	354 446

20. November 2012

9

Transaktionen auf den Forderungen und Verpflichtungen

In Mio. Franken

Tabelle 2

Position	2007	2008	2009	2010	2011
Forderungen	74 865	33 294	73 642	67 342	53 321
Bargeld und Einlagen	19 921	1 367	26 975	40 585	44 985
Schuldtitel	9 986	12 128	6 054	- 13 161	- 9 526
Aktien	- 4 794	2 063	8 200	4 988	3 691
Anteile an kollektiven Kapitalanlagen	18 366	1 654	3 685	6 651	- 10 633
Strukturierte Produkte	5 434	- 6 636	1 026	1 451	- 1 766
Ansprüche gegenüber Versicherungen und Pensionskassen	25 952	22 718	27 702	26 828	26 571
Verpflichtungen	13 296	9 786	20 367	30 473	25 562
Kredite	16 675	11 391	22 451	30 510	25 562
Hypotheken	16 711	15 372	24 455	27 823	24 826
Konsumkredite (inkl. Leasing)	655	381	204	- 85	295
Übrige Kredite	- 690	- 4 362	- 2 208	2 771	441
Sonstige Verpflichtungen	- 3 379	- 1 604	- 2 084	- 37	0

Kapitalgewinne und -verluste auf den Forderungen und Verpflichtungen

In Mio. Franken

Tabelle 3

Position	2007	2008	2009	2010	2011
Forderungen	- 9 983	- 259 996	85 694	- 14 253	- 42 157
Bargeld und Einlagen	- 697	- 4 579	- 330	- 4 258	- 294
Schuldtitel	- 1 720	- 2 813	743	- 6 697	255
Aktien	- 4 042	- 86 208	34 628	- 1 913	- 22 188
Anteile an kollektiven Kapitalanlagen	- 3 721	- 64 753	15 193	- 4 790	- 4 936
Strukturierte Produkte	2 791	- 16 421	- 253	- 2 281	- 1 935
Ansprüche gegenüber Versicherungen und Pensionskassen	- 2 592	- 85 222	35 712	5 685	- 13 060
Verpflichtungen	0	0	0	0	0
Kredite	0	0	0	0	0
Hypotheken	0	0	0	0	0
Konsumkredite (inkl. Leasing)	0	0	0	0	0
Übrige Kredite	0	0	0	0	0
Sonstige Verpflichtungen	0	0	0	0	0

20. November 2012

10

Statistische Änderungen und Umklassierungen

In Mio. Franken

Tabelle 4

Position	2007	2008	2009	2010	2011
Forderungen	- 4 893	- 5 175	- 5 135	- 4 911	12 365
Bargeld und Einlagen	—	—	—	—	—
Schuldtitel ¹	—	—	—	—	—
Aktien ^{1,2}	—	—	—	—	17 435
Anteile an kollektiven Kapitalanlagen ¹	—	—	—	—	—
Strukturierte Produkte ¹	—	—	—	—	—
Ansprüche gegenüber Versicherungen und Pensionskassen ³	- 4 893	- 5 175	- 5 135	- 4 911	- 5 069
Verpflichtungen	- 2 169	—	—	—	—
Kredite ⁴	—	—	—	—	—
Hypotheken	—	—	—	—	—
Konsumkredite (inkl. Leasing)	—	—	—	—	—
Übrige Kredite	—	—	—	—	—
Sonstige Verpflichtungen ⁵	- 2 169	—	—	—	—

1 2005 (Daten im Internet): Revision der Wertschriftenerhebung.

2 2011: Sondereffekt im Zusammenhang mit dem Börsengang eines Unternehmens.

3 Umklassierungen von Ansprüchen aus der beruflichen Altersvorsorge von den Forderungen der inländischen privaten Haushalte zu den Forderungen des Auslands wegen Wohnsitzwechseln von Arbeitnehmern und Rentnern ins Ausland.

4 2005 (Daten im Internet): Neue Datenquelle für die Konsumkredite.

5 2007: Änderung in einer Basisstatistik für die Finanzierungsrechnung.

20. November 2012

11

Anhang 2: Erläuterungen zur Methode und zu den Datenquellen

Das Vermögen der privaten Haushalte besteht aus zwei Teilen: dem finanziellen Vermögen und dem Immobilienvermögen.

Finanzielles Vermögen

Die Daten zu den finanziellen Forderungen und Verpflichtungen der privaten Haushalte stammen aus der Finanzierungsrechnung der Schweiz. Die Finanzierungsrechnung ist Teil des System Volkswirtschaftlicher Gesamtrechnungen der Schweiz und wird von der Schweizerischen Nationalbank (SNB) erstellt, kommentiert und publiziert (www.snb.ch, Statistiken/Statistische Publikationen/Finanzierungsrechnung der Schweiz).

Die Forderungen der privaten Haushalte setzen sich aus Bargeld und Einlagen, Anlagen in Wertschriften sowie Ansprüchen gegenüber Versicherungen und Pensionskassen zusammen. Hauptbestandteil der Einlagen sind Guthaben bei Banken und PostFinance in der Form von Spar- und Transaktionskonten sowie Termineinlagen. Die Anlagen in Wertschriften umfassen Schuldtitel (Kassenobligationen, Geldmarktpapiere, Anleihen), Aktien, Anteile an kollektiven Kapitalanlagen und Strukturierte Produkte. Die Ansprüche gegenüber Versicherungen und Pensionskassen bestehen im Wesentlichen aus Ansprüchen aus Lebensversicherungen und aus der beruflichen Altersvorsorge (2. Säule). Bei der beruflichen Altersvorsorge sind neben den individuellen Ansprüchen der Versicherten auch die Über- und Unterdeckungen der Pensionskassen berücksichtigt. Den Forderungen stehen Verpflichtungen in Form von Krediten gegenüber. Dabei handelt es sich hauptsächlich um Kredite von Banken (z.B. Hypotheken, Lombardkredite, Konsumkredite, Leasingverpflichtungen) sowie um Hypotheken von Versicherungen und Pensionskassen. Die Position Sonstige Verpflichtungen ist eine technische Grösse, die ökonomisch nicht interpretiert werden kann.

Neben den Beständen werden auch die beiden wichtigsten Komponenten ausgewiesen, welche die Veränderung der Vermögensbestände erklären. Es sind dies die Transaktionen und die Kapitalgewinne und -verluste. Die Transaktionen beinhalten die effektiven Zahlungsflüsse sowie bestimmte unterstellte Transaktionen. So werden bei den Ansprüchen gegenüber Versicherungen und Pensionskassen nicht nur die bezahlten Prämien und Beiträge sowie die Renten- und Kapitalbezüge der Versicherten berücksichtigt, sondern auch die Kapitalerträge. Die Kapitalgewinne und -verluste sind Wertveränderungen auf Grund der Entwicklung der Börsen- und der Wechselkurse.

Die zur Berechnung der finanziellen Forderungen und Verpflichtungen verwendeten Daten stammen hauptsächlich aus den Bankbilanzen, der Erhebung zu den Wertpapieren in Kundendepots bei Banken sowie den Bilanzen der Versicherungen und Pensionskassen. Einzelne Positionen, so der Bargeldbestand, werden geschätzt.

20. November 2012

12

Immobilienvermögen

Die Daten zum Immobilienvermögen sind das Ergebnis einer Schätzung der SNB. Diese Schätzung basiert auf der Bewertung der im Eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) des Bundesamtes für Statistik erfassten Wohnimmobilien.

Das ausgewiesene Immobilienvermögen umfasst Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen sowie Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen in der Schweiz, einschliesslich der zu den Gebäuden gehörenden Grundstücke. Nicht erfasst sind Geschäftsliegenschaften, unbebaute Grundstücke sowie Immobilien im Ausland.

Basis der Schätzung ist jeweils ein Referenzobjekt für die drei Objekttypen Einfamilienhaus, Eigentumswohnung und Mehrfamilienhaus mit Mietwohnungen. Diese drei Referenzobjekte werden von Immobilienberatungsunternehmen mittels hedonischen Modellen bewertet, und zwar für jede Gemeinde in der Schweiz. Die so ermittelten Referenzpreise werden mit der Anzahl der Objekte in jeder Gemeinde multipliziert. Die Summe über alle Gemeinden ergibt eine Schätzung des Marktwerts aller Einfamilienhäuser, aller Eigentumswohnungen und aller Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen in der Schweiz. Der Anteil der privaten Haushalte am Gesamtbestand für jeden der drei Objekttypen wird anschliessend mit Hilfe eines Stützwerts aus der Gebäude- und Wohnungserhebung aus dem Jahr 2000 geschätzt. Die gleiche Datenquelle wird für die Aufteilung des Wohnungsbestandes in Eigentums- und Mietwohnungen verwendet. Auf die Gebäude- und Wohnungserhebung muss zurückgegriffen werden, da die entsprechenden Informationen im GWR nicht enthalten sind.