



AUSSCHUSS
FÜR FINANZMARKTSTABILITÄT

MEDIENMITTEILUNG

Nr. 26 | 2025 | 29. September 2025

Ausschuss für Finanzmarktstabilität diskutiert Entwicklungen im Immobilien- und Hypothekarmarkt

Der Ausschuss für Finanzmarktstabilität (AFMS) hat in seiner 26. Sitzung die aktuellen globalen Konjunktorentwicklungen sowie deren Einfluss auf die liechtensteinische Volkswirtschaft und den Finanzsektor erörtert. Im Mittelpunkt stand die anhaltend hohe Unsicherheit in der internationalen Handelspolitik und deren potenzielle Auswirkungen auf die Weltwirtschaft und Liechtenstein. Während der Ausblick für die Realwirtschaft im derzeitigen Umfeld verhalten bleibt, bleibt der inländische Finanzsektor trotz des herausfordernden globalen Umfelds weiterhin stabil. Der AFMS wird die Entwicklungen eng begleiten, um die Stabilität des Finanzsektors auch künftig sicherzustellen.

Ausschuss diskutiert Entwicklungen im Immobilien- und Hypothekarmarkt

Der AFMS hat sich auch mit den aktuellen Entwicklungen auf dem Wohn- und Gewerbeimmobilienmarkt befasst. Die Verschuldung privater Haushalte relativ zum BIP ist in den vergangenen Jahren – im Einklang mit dem europäischen Trend – zurückgegangen, bleibt jedoch auf einem hohen Niveau. Zudem hat der Zinsrückgang im Schweizer-Franken-Währungsraum die Kreditbedienungsquote reduziert, während die Beleihungsquoten weiterhin konservativ bleiben. Mit dem sinkenden Zinsniveau hat sich auch die Zinsbindungsdauer bei neuen Wohnimmobilienkrediten verlängert. Die seit 2024 umgesetzten kreditnehmerbasierten Massnahmen entfalten nun ihre Wirkung. Das Tragbarkeitsrisiko kann damit langfristig gesenkt werden, ohne den Zugang zum Kreditmarkt zu erschweren. Insgesamt haben die Verwundbarkeiten im Wohnimmobilienmarkt in den letzten Jahren abgenommen. Auch im Gewerbeimmobiliensektor sind die Kreditvergabestandards und die Vermögensqualität stabil, was insgesamt auf ein begrenztes Risiko für die inländische Finanzstabilität hindeutet.

Antizyklischer Kapitalpuffer bleibt bei 0%

Vor dem Hintergrund der weiterhin negativen Kreditlücke sowie weiterer makroökonomischer Indikatoren empfiehlt der AFMS, den antizyklischen Kapitalpuffer (AZKP) unverändert bei 0 % des Gesamtrisikobetrags zu belassen. Die Verschuldungsquoten im nichtfinanziellen Sektor bewegen sich weiterhin unterhalb ihres langfristigen Trends und lassen somit keine Anzeichen für ein übermässiges Kreditwachstum erkennen. Auch die zusätzlichen zyklischen Indikatoren, die der AFMS bei der Beurteilung des AZKP

berücksichtigt, deuten aktuell nicht auf zunehmende Ungleichgewichte im Finanzsystem hin.

Informationen zum AFMS

Der Ausschuss für Finanzmarktstabilität ist das zentrale Gremium der makroprudenziellen Aufsicht in Liechtenstein. Seine Aufgabe besteht darin, den identifizierten Systemrisiken mit effizienten makroprudenziellen Instrumenten, Empfehlungen und Risikohinweisen entgegenzuwirken, um die Finanzmarktstabilität in Liechtenstein zu stärken. Die Mitglieder des AFMS werden von der FMA sowie dem Ministerium für Präsidiales und Finanzen in den Ausschuss entsendet.

Kontakt:

Ausschuss für Finanzmarktstabilität

Eve Beck, Vorsitzende

Telefon +423 236 74 37

eve.beck@regierung.li