

Günther Engel

Geldpolitik und Wohnungsbau

Zum strukturellen Aspekt
der geldpolitischen Wirkungen

Technische Universität Darmstadt
Fachbereich 1
Betriebswirtschaftliche Bibliothek
Inventar-Nr.: 57.102
Abstell-Nr.: A 27/451
.....
.....
.....



PETER LANG

Frankfurt am Main · Bern · New York · Nancy

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINFÜHRUNG IN DEN PROBLEMBEREICH	13
1.1.	Die kurzfristig-temporären Strukturschwankungen als eigenständiger Problembereich der antizyklischen Stabilisierungspolitik	13
1.2.	Eingrenzung des Problembereichs der vorliegenden Arbeit	17
2.	THEORETISCHE ÜBERLEGUNGEN ZU DEN EINFLUSSFAKTOREN DER INVESTITIONSTÄTIGKEIT	23
2.1.	Vorbemerkungen	23
2.1.1.	Größenordnung und Entwicklung der realen Ausrüstungs- und Wohnungsbauinvestitionen von 1966 bis 1977	23
2.1.2.	Produktionstechnische Grundlagen zur theoretischen Erklärung des Investitionsverhaltens	27
2.1.3.	Der zeitliche Ablauf des Investitionsprozesses	29
2.2.	Die Nachfrage nach Ausrüstungsinvestitionen	31
2.2.1.	Die neoklassische Theorie der langfristigen Investitionsplanung	31
2.2.2.	Die kurzfristige Investitionsnachfrage	39
2.2.2.1.	Die Anpassungshypothese	39
2.2.2.2.	Die Einflußfaktoren für den variablen Anpassungskoeffizienten	43
2.2.3.	Die unterschiedliche Bedeutung der neoklassischen Investitionsplanung und des variablen Anpassungskoeffizienten für das kurzfristige Investitionsverhalten	47
2.2.3.1.	Die Wirkungsverzögerungen der Einflußfaktoren	47
2.2.3.2.	Ergebnisse von empirischen Untersuchungen mit Quartalsdaten	51
2.2.3.3.	Ergebnisse von empirischen Untersuchungen mit Jahresdaten	57
2.3.	Die Nachfrage nach Wohnungsbauinvestitionen	61
2.3.1.	Die langfristige Investitionsplanung	61
2.3.2.	Die kurzfristige Investitionsnachfrage	71
2.4.	Die Realisierung von Ausrüstungs- und Wohnungsbauinvestitionen	79

3.	THEORETISCHE GRÜNDE FÜR EINE UNTERSCHIED- LICHE ANSTOSSWIRKUNG DER GELDPOLITIK AUF AUSRÜSTUNGS- UND WOHNUNGSBAUINVESTITIONEN	83
3.1.	Das Zusammenwirken von Konjunkturentwicklung und antizyklischer Geldpolitik bei Annahme eines vollkommenen Finanzsystems	83
3.2.	Die Bedeutung eines unvollkommenen Finanzsystems am Bei- spiel der Wohnungsfinanzierung in den Vereinigten Staaten	96
3.2.1.	Zum Begriff "unvollkommenes Finanzsystem"	96
3.2.2.	Die Kreditrationierung infolge von Obergrenzen für Sollzinsen	98
3.2.2.1.	Die Zinsobergrenzen für Hypothekarkredite	98
3.2.2.2.	Das Konzept der Kreditrationierung	104
3.2.3.	Der Disintermediation-Effekt infolge unzureichender Herauf- setzung der Habenzinsen	109
3.2.3.1.	Die institutionellen Ursachen	109
3.2.3.2.	Der "Credit Crunch" im Jahre 1966	113
3.2.4.	Die Folgen der Ereignisse im Jahre 1966 für die Wohnungs- finanzierung in den Vereinigten Staaten	117
3.2.4.1.	Die unmittelbaren Konsequenzen	117
3.2.4.2.	Die Reformdiskussion und ihre Konsequenzen	123
4.	EINE EMPIRISCHE UNTERSUCHUNG DER KURZFRISTIGEN NACHFRAGE NACH AUSRÜSTUNGS- UND WOHNUNGSBAU- INVESTITIONEN IN DER BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND VON 1966 BIS 1977	131
4.1.	Die Schätzgleichungen	131
4.2.	Die Schätzergebnisse	140
4.2.1.	Die Auswahl des Schätzzeitraumes	140
4.2.2.	Die Modifikation der Schätzgleichungen für die kurzfristige Investitionsnachfrage	143
4.2.3.	Die Investitionsnachfrage im Zeitraum von 1966 bis 1972	146
4.2.4.	Die Investitionsnachfrage im Zeitraum von 1972 bis 1977	158
4.2.5.	Die Realisierungsfunktion für den Zeitraum von 1966 bis 1977	172
4.3.	Schlußfolgerungen aus den Ergebnissen der empirischen Untersuchung	180

5.	ZUR BEURTEILUNG EINER STARK SCHWANKENDEN WOHNUNGSBAUNACHFRAGE	187
5.1.	Der Zusammenhang zwischen Nachfrage- und Produk- tionsschwankungen	187
5.2.	Die Auswirkungen auf die Effizienz des Baugewerbes	194
5.3.	Der Einkommens- und der Kapazitätseffekt von Aus- rüstungs- und Wohnungsbauinvestitionen	206
5.3.1.	Der Einkommenseffekt	206
5.3.2.	Der Kapazitätseffekt	217
6.	SCHLUSSFOLGERUNGEN FÜR DIE STABILISIERUNGS- POLITIK	225
6.1.	Stabilisierungspolitische Alternativen	225
6.2.	Abschwächung der selektiven Anstoßwirkung auf die Wohnungsbautätigkeit	226
6.3.	Selektive Ausrichtung der Stabilisierungspolitik	230
6.4.	Verstetigte Geldpolitik	237
	ANHANG: DAS VERWENDETE DATENMATERIAL	243
	LITERATURVERZEICHNIS	255

VERZEICHNIS DER ABBILDUNGEN UND TABELLEN IM TEXT

Abbildung 1:	Kreditmarkt zur Finanzierung von Ausrüstungs- und Wohnungsbauinvestitionen	90
Abbildung 2:	Kreditrationierung am Markt für Hypothekarkredite	105