

04.04.2006 - 07:20 Uhr

Comparis-Hypotheken-Barometer im ersten Quartal 2006 - Gefragt ist immer noch, was lange läuft

Zürich (ots) -

Hinweis: Die Grafiken zum Comparis-Hypotheken-Barometer im ersten Quartal 2006 können im pdf-Format unter <http://www.presseportal.ch/de/story.htx?firmid=100003671> kostenlos heruntergeladen werden

Die Nachfrage nach langen Laufzeiten bei Festhypotheken hat sich im ersten Quartal 2006 auf sehr hohem Niveau eingependelt. Dies zeigt das Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch. Am meisten nachgefragt werden Festhypotheken mit Laufzeiten von 10 und 5 Jahren.

Zürich, 4. April 2006 Festhypotheken bleiben die beliebteste Finanzierungsform für Wohneigentum. In der Hypotheken-Börse des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch interessierten sich 93 Prozent der Gesuchsteller im ersten Quartal 2006 dafür. Dies sind 2 Prozent weniger als im Vorquartal. Nur je 1 Prozent der Nachfrage galt variablen und Libor-Hypotheken, 5 Prozent Spezialmodellen.

Laufzeit hält sich auf hohem Niveau stabil
Das Interesse für Festhypotheken mit langen Laufzeiten (7 bis 10 Jahre) ist auch im ersten Quartal mit 51 Prozent am höchsten geblieben. Im Vorquartal betrug der Anteil 53 Prozent. Praktisch unverändert war die Nachfrage nach mittleren (4 bis 6 Jahre) und kurzen Laufzeiten (1 bis 3 Jahre) [Grafik 1]. Die durchschnittlich nachgefragte Laufzeit ist von Januar bis März 2006 ebenfalls stabil geblieben und hat sich mit 7,1 Jahren auf einem hohen Niveau eingependelt [Grafik 2]. Die anhaltende Nachfrage nach langen Laufzeiten zeigt, dass die Hypothekar-Interessenten nach den bereits erfolgten Zinsanstiegen der letzten Monate mit weiteren Zinsschüben rechnen.

Möglichst lange profitieren

Die Stars der Festhypotheken-Laufzeiten sind 5 und 10 Jahre: Drei Viertel aller Gesuche fallen auf diese beiden Laufzeiten. Die meisten Gesuchsteller interessierten sich entweder für eine 10-jährige Festhypothek (38 Prozent) oder für eine 5-jährige Festhypothek (37 Prozent). So sieht die Nachfrage aus. Tatsächlich haben momentan nur 6 Prozent der Wohneigentümer eine 10-jährige Festhypothek am Laufen. Dies zeigt die neuste Studie von comparis.ch zur Hypotheken-Landschaft Schweiz 1). In Zukunft wird sich aber die grosse Nachfrage im Hypotheken-Portfolio niederschlagen und der Anteil der Eigentümer, die sich für eine Laufzeit von 10 Jahren entschieden haben, zunehmen. Obwohl die Zinsen vor allem im März nochmals leicht gestiegen sind, hat sich die Zinsdifferenz zwischen den 5- und 10-jährigen Festhypotheken weiter verringert und beträgt für das erste Quartal 2006 noch 0,33 Prozentpunkte. Der Aufschlag von einer einjährigen zu einer 5-jährigen Festhypothek ist mit 0,63 Prozentpunkte im Vergleich zum letzten Quartal 2005 praktisch unverändert geblieben [Grafik 3]. Eine Analyse bei den Anbietern, die noch längere Laufzeiten offerieren, zeigt, dass zwischen den Laufzeiten 10 und 15 Jahre der Aufschlag sogar nur 0,2 Prozentpunkte beträgt. Die geringen Aufschläge bei den langen und sehr langen Laufzeiten sind mit ein Grund, warum diese bei den Hypothekarnehmern und Hypothekarnehmern Anklang finden. Nur für wenig mehr kann man die immer noch tiefen Zinsen für lange Zeit fixieren. Die Studie von comparis.ch zeigt nämlich, dass fast die Hälfte der Befragten bereit ist, sich 10 Jahre und länger zu binden. Die geringeren Preisunterschiede zwischen den Laufzeiten im ersten Quartal zeigen

sich in einer weiteren Abflachung der Zinskurve [Grafik 4].

Zinsaufschläge haben sich im Rahmen gehalten

Im abgelaufenen Quartal haben sich die erwarteten Zinsaufschläge im Rahmen gehalten. Im Durchschnitt stiegen die Hypothekarzinsen im Vergleich zum vierten Quartal 2005 um 0,15 Prozentpunkte. Bei einjährigen Festhypotheken gab es einen Aufschlag von 0,21 Prozentpunkte, bei den 10-jährigen gar nur 0,07 Prozentpunkte. Die Zinsentwicklung zeigt, dass sowohl bei den publizierten Richtzinsen als auch bei den individuellen Angeboten der Preis für eine 5-jährige Festhypothek bedeutend teurer als vor einem Jahr ist. 10-jährige Festhypotheken dagegen kosten immer noch gleich viel [Grafiken 5 und 6].

Daten stammen von der Hypotheken-Börse von comparis.ch

Für das Hypotheken-Barometer werden die Gesuche ausgewertet, welche die Hypothekar-Suchenden in der Hypotheken-Börse von comparis.ch eingeben. Dort können Interessenten ihr Finanzierungsge- such anonym platzieren und erhalten online individuell für sie erarbeitete Angebote von Banken und Versicherungen. Die Erfahrung aus der Hypotheken-Börse von comparis.ch zeigt, dass in 80 Prozent der Fälle die Zinsen von konkreten Hypothekar-Offerten unter den offiziellen Richtzinsen liegen.

Das nächste Hypotheken-Barometer erscheint anfangs Juli 2006.

Weitere Informationen:

Martin Scherrer

Bereichsleiter Banken und Versicherungen

Telefon 044 360 52 62

E-Mail: media@comparis.ch

Internet: www.comparis.ch

1) Studie «Hypotheken-Landschaft Schweiz» vom 14. März 2006

abrufbar unter:

http://www.comparis.ch/comparis/press/studien/hypo/Referat_Hypo2006.pdf (deutsch und französisch)

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100003671/100507148> abgerufen werden.