

04.07.2006 - 06:58 Uhr

Comparis-Hypotheken-Barometer im zweiten Quartal 2006 - Ungemütlicher Zinsanstieg

Zürich (ots) -

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

Die Zinsen für 5-jährige Festhypotheken kletterten auf den höchsten Stand seit knapp vier Jahren. Dies zeigt das Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch für das zweite Quartal 2006. Festhypotheken über fünf Jahre haben die 10-jährigen Festhypotheken als beliebteste Finanzierungsform für Wohneigentum wieder abgelöst.

Zürich, 4. Juli 2006 - Ein Zinsanstieg auf der ganzen Breite hat das zweite Quartal 2006 geprägt. Festhypotheken mit einer Laufzeit von fünf Jahren waren beispielsweise seit September 2002 nie mehr so teuer. Dies zeigt das Hypothekenbarometer des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch. Wohneigentümer, die zum jetzigen Zeitpunkt eine Hypothek abschliessen, bezahlen 25 Prozent mehr an Hypothekarzinsen als noch vor einem Jahr. Wer Wohneigentum finanzieren will, interessierte sich im zweiten Quartal in 90 Prozent der Fälle für eine Festhypothek. Im Vergleich zum ersten Quartal ist dies ein Rückgang von 3 Prozent. Variable Hypotheken und Libor-Hypotheken wurden zu 3 Prozent, und Spezialmodelle zu 4 Prozent nachgefragt.

Mittlere Laufzeiten wieder beliebter als lange
Nach zwei Quartalen, in denen lange Laufzeiten (7 bis 10 Jahre) einen Anteil von über 50 Prozent ausmachten, ist die Nachfrage von April bis Juni 2006 um 9 Prozentpunkte zurückgegangen. Allerdings ist ihr Anteil mit 42 Prozent immer noch ziemlich hoch. Am meisten interessierten sich die Gesuchsteller in der Hypotheken-Börse von comparis.ch mit einem Anteil von 48 Prozent für mittlere Laufzeiten (4 bis 6 Jahre). Im Vorquartal waren es 42 Prozent. Die Nachfrage nach Festhypotheken mit kurzen Laufzeiten (1 bis 3 Jahre) blieb mit 9 Prozent praktisch unverändert (Vorquartal 8 Prozent) [Grafik 1]. Absolut gesehen ist die 5-jährige Festhypothek die beliebteste Finanzierungsform, gefolgt von der 10-jährigen. Die Verschiebung der Nachfrage von langen zu mittleren Laufzeiten zeigt Auswirkungen auf die durchschnittlich nachgefragte Laufzeit: Sie ist von 7,1 auf 6,6 Jahre zurückgegangen [Grafik 2].

Höhere Hürde für lange Verpflichtung
Die Zinszuschläge für lange Laufzeiten sind im zweiten Quartal erstmals seit längerem wieder gestiegen. Für eine 10-jährige Festhypothek bezahlte man 0,38 Prozentpunkte mehr als für eine 5-jährige (Vorquartal: 0,33 Prozentpunkte). Der Zinszuschlag einer Festhypothek mit einer Laufzeit von 5 Jahren zur Laufzeit von 1 Jahr beträgt 0,76 Prozentpunkte. Im Vergleich zum Vorquartal ist dies ein Anstieg um 0,11 Prozentpunkte [Grafik 3]. Die Zinskurve wurde wieder leicht steiler [Grafik 4].

Voraussicht kann sich auszahlen
Forwardhypotheken sind in der momentanen Situation eine beliebte Möglichkeit, um den Zins bereits jetzt zu fixieren, selbst wenn die Finanzierung erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt. Im Durchschnitt kümmern sich die Benutzer der Hypotheken-Börse vier Monate im Voraus um die Finanzierung. Im vierten Quartal 2004 waren es erst 2,5 Monate. Wer seinen Zins allerdings bereits jetzt für einen Zeitpunkt in der Zukunft fixiert, bezahlt dafür einen kleinen

Aufschlag. Eine 5-jährige Festhypothek mit Fixierung im Juni und Finanzierungsbeginn im September kostet im Durchschnitt 0,13 Prozentpunkte mehr als bei sofortigem Finanzierungsbeginn.

Zinsen klettern in die Höhe

Die Zinsentwicklung der vergangenen drei Monate kurz zusammengefasst: "Es beginnt langsam weh zu tun". Festhypotheken mit einer Laufzeit von 5 Jahren waren seit knapp vier Jahren nicht mehr so teuer wie zu Ende des zweiten Quartals. Im Durchschnitt zahlte man 3,75 Prozent, dies sind 0,40 Prozentpunkte mehr als im Vorquartal oder 29 Prozent mehr als vor einem Jahr [Grafik 5]. 10-jährige Festhypotheken wurden im Durchschnitt 0,46 Prozentpunkte teurer als im Vorquartal. [Grafik 6]. Damit sind sie 16 Prozent teurer als vor einem Jahr.

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 Finanzierungsgesuch 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 Oktober 2006.

Weitere Informationen:

Martin Scherrer

Bereichsleiter Banken und Versicherungen

Telefon 044 360 52 62

E-Mail: media@comparis.ch

Internet: www.comparis.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100003671/100512289> abgerufen werden.