

10.01.2007 - 08:30 Uhr

Comparis-Hypotheken-Barometer im vierten Quartal 2006 - Ob lang oder kurz, der Preis ist praktisch gleich

- Hinweis: Die Grafiken zum Hypotheken Barometer können im pdf-Format unter

<http://www.presseportal.ch/de/story.htx?firmid=100003671>
kostenlos heruntergeladen werden -

Variable Hypotheken werden derzeit beliebter. Dies zeigt das Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch für das vierte Quartal 2006. Trotzdem interessieren sich immer noch vier von fünf Wohneigentümern für Festhypotheken. Die Zinsdifferenzen zwischen den einzelnen Laufzeiten haben neue Tiefstwerte erreicht. Sich lange zu binden, ist attraktiv.

Zürich (ots) - Festhypotheken haben im vierten Quartal 2006 weiter an Beliebtheit verloren. In der Hypotheken-Börse des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch interessierten sich im vierten Quartal 2006 nur noch 81 Prozent der Gesuchsteller dafür, so wenig wie noch nie seit Beginn der Messungen von comparis.ch. Der Anteil nachgefragter Festhypotheken ist damit im Vergleich zum vierten Quartal 2005 um 14 Prozent gesunken. An Beliebtheit stark zugelegt haben dafür die variablen Hypotheken. Mit 8 Prozent war ihr Anteil noch nie so hoch. Die Beliebtheit variabler Hypotheken wird wohl weiter zunehmen, da sie zurzeit sogar günstiger als kurzfristige Festhypotheken sind. Libor- oder Geldmarkthypotheken wurden mit 4 Prozent (Vorquartal 5%) etwas weniger nachgefragt. Mit 7 Prozent Nachfrage legten die Spezialmodelle leicht zu.

Es kommt auf die Länge an

Bei den Festhypotheken konnten die mittleren Laufzeiten (4 bis 6 Jahre) ihre Beliebtheit des vorangegangenen Quartals nicht behaupten. Noch 43 Prozent der Gesuchsteller interessierten sich von Oktober bis Dezember 2006 dafür. Nach einem Unterbruch von einem Quartal ist die Nachfrage nach langen Laufzeiten (7 bis 10 Jahre) wieder gestiegen und zwar auf 45 Prozent (Vorquartal: 36%). Bei den kurzen Laufzeiten (1 bis 3 Jahre) ist ebenfalls eine leicht höhere Nachfrage zu beobachten: von 10 auf 12 Prozent [Grafik 1]. Am beliebtesten ist wieder die 10-jährige Festhypothek (38% Nachfrage). 5-jährige Festhypotheken wurden mit 35 Prozent noch nie so wenig nachgefragt wie im vergangenen Quartal. Die durchschnittlich nachgefragte Laufzeit ist als Folge der verstärkten Nachfrage nach langfristigen Festhypotheken erstmals seit einem Jahr wieder angestiegen. Sie liegt bei 6,8 Jahren (Vorquartal: 6,4 Jahre) [Grafik 2].

Lang oder kurz macht kaum einen Unterschied

Die Zinszuschläge für längere Laufzeiten sind so gering wie noch nie seit Beginn der Messungen von comparis.ch. Eine 10-jährige Festhypothek kostete im letzten Quartal durchschnittlich nur 0,21 Prozentpunkte mehr als eine 5-jährige (Vorquartal: 0,32 Prozentpunkte). Der Zinszuschlag von einer einjährigen zu einer 5-jährigen Festhypothek lag nur noch bei 0,29 Prozentpunkten. Im Verlauf eines Quartals ist der Aufpreis um die Hälfte kleiner geworden [Grafik 3]. Dies zeigt sich deutlich in der weiter abgeflachten Zinskurve [Grafik 4]. Da sich die Zinsen immer mehr angeglichen haben, hat der Zinszuschlag einen geringeren Einfluss auf den Finanzierungsentscheid, als die Frage, wie lange man sich binden wolle. Am 29. Dezember 2006 zum Beispiel betrug der Zinsunterschied zwischen einjährigen und 10-jährigen Festhypotheken bei einigen Banken nur noch 0,15 Prozentpunkte.

Nur einjährige wurden teurer

Die Zinsen für Festhypotheken sind im letzten Quartal des vergangenen Jahres wieder günstiger geworden. Ausnahme sind die einjährigen Festhypotheken, die seit Juli 2005 teurer wurden. Beobachtungen von comparis.ch zeigen, dass Laufzeiten von ein und zwei Jahren verhältnismässig teuer offeriert werden, 3-jährige dagegen ziemlich günstig. Die Anbieter haben ein Interesse, ihre Kunden möglichst lange an sich zu binden, es wird in nächster Zeit mit keinem grösseren Zinsanstieg gerechnet. 5-jährige Festhypotheken wurden im letzten Quartal 2006 um 0,17 Prozentpunkte günstiger, 10-jährige sogar um 0,29 Prozentpunkte. Die Zinsentwicklung bei den 5-jährigen und bei den 10-jährigen Festhypotheken zeigte nach einem Rückgang am Schluss des Quartals wieder nach oben, sowohl bei den individuellen Angeboten als auch beim Richtzinsdurchschnitt aller Anbieter. [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 ein Finanzierungsgesuch platzieren und erhalten online individuell für sie erarbeitete Angebote von Banken und Versicherungen. Die Erfahrung von comparis.ch zeigt, dass in 80 Prozent der Fälle die Zinsen von konkreten Hypothekar-Offerten unter den offiziellen Richtzinsen der Banken und Versicherungen liegen.

Das nächste Hypotheken-Barometer erscheint anfangs April 2007.

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/100003671/100522589> abgerufen werden.