

10.04.2007 - 07:01 Uhr

Comparis-Hypotheken-Barometer im ersten Quartal 2007 - Wenig Dynamik auf dem Hypothekarmarkt

Zürich (ots) -

- Hinweis: Die Grafiken zum Comparis-Hypotheken-Barometer im ersten Quartal 2007 können im pdf-Format unter <http://www.presseportal.ch/de/story.htx?firmid=100003671> kostenlos heruntergeladen werden. -

Abgesehen von der Erhöhung der variablen Zinssätze bei gewissen Finanzinstituten hat sich in den ersten drei Monaten des laufenden Jahres am Hypothekarmarkt nicht viel verändert. Dies zeigt das Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch für das erste Quartal 2007. Über alle Laufzeiten gesehen wurden Festhypotheken von Januar bis März 2007 durchschnittlich um 0,19 Prozentpunkte teurer als im Vorquartal.

Nachdem in den 1990-er Jahren die Nachfrage nach variablen Hypotheken noch bei rund einem Viertel lag, interessierte sich in den letzten Jahren nur noch jeder zwanzigste Wohneigentümer für diese Finanzierungsform. Festhypotheken sind heute die mit Abstand beliebteste Finanzierungsform für Wohneigentum. Dies zeigt das Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch für das erste Quartal 2007. Die Gesuchsteller in der Hypotheken-Börse von comparis.ch interessierten sich zu 84 Prozent für Festhypotheken. Dies ist eine Steigerung um 3 Prozentpunkte im Vergleich zum letzten Quartal 2006. Die Nachfrage nach variablen Hypotheken blieb mit 8 Prozent im Vergleich zum Vorquartal konstant. Verglichen mit dem ersten Quartal 2006, als die Nachfrage bei 1 Prozent lag, ist dies wieder eine verhältnismässig grosse Nachfrage. Die im Vergleich zu Festhypotheken aktuell tiefen Zinsen und die Unsicherheit über eine künftige Zinsentwicklung machen variable Hypotheken wieder attraktiver. Der durchschnittliche Richtzins für variable Hypotheken lag im ersten Quartal bei 3,03 Prozent. Leicht weniger nachgefragt wurden Libor- oder Geldmarkthypotheken mit 3 Prozent (Vorquartal: 4%) und Spezialmodelle mit 5 Prozent (7%).

Fünf ist eine beliebte Zahl

Die Nachfrage nach mittleren (4 bis 6 Jahre) und langen Laufzeiten (7 bis 10 Jahre) bei Festhypotheken ist praktisch gleich gross geblieben wie im Vorquartal: 45, respektive 47 Prozent. Kurze Laufzeiten (1 bis 3 Jahre) wurden zu 9 Prozent nachgefragt. Im Vorquartal lag die Nachfrage noch bei 12 Prozent [Grafik 1]. Da die Anteile bei den mittleren und langen Laufzeiten praktisch gleich blieben, hat sich auch die durchschnittlich nachgefragte Laufzeit mit 6,7 Jahren kaum verändert [Grafik 2]. Mit einem Anteil von 38 Prozent ist die 5-jährige Festhypothek nach wie vor die beliebteste Finanzierungsform für Wohneigentum (Vorquartal 35%). An Beliebtheit gewonnen haben mit einer Nachfrage von 9 Prozent Festhypotheken über 8 Jahre und mit einer Nachfrage von 7 Prozent 7-jährige Laufzeiten. Dies auf Kosten der 10-jährigen Festhypotheken. Diese weisen aber immer noch einen Anteil von 30 Prozent auf (38%).

Zinszuschläge schon bald bei Null?

Die Talfahrt bei den Zinszuschlägen für längere Laufzeiten geht weiter. Die Analyse der Richtzinsen zeigt, dass 5-jährige Festhypotheken im ersten Quartal 2007 durchschnittlich nur noch 0,17 Prozentpunkte teurer waren als 1-jährige (Vorquartal 0,30%). Bindet man sich für 10 Jahre, kostet dies nur noch 0,18 Prozentpunkte mehr als wenn man eine Verpflichtung über 5 Jahre eingeht (0,21%). Vor drei Jahren betrug die durchschnittliche Zinsdifferenz zwischen 5 und 10 Jahren noch 0,93 Prozentpunkte [Grafik 3]. Die Auswirkungen dieser

geringen Zinsdifferenzen zeigen sich in der Zinskurve, die nochmals leicht flacher geworden ist [Grafik 4]. Bei Credit Suisse oder Postfinance zum Beispiel sind 3-jährige Festhypotheken sogar günstiger als 1-jährige. Beide Anbieter schlagen bei 1-jährigen momentan eine höhere Marge auf den Basiszins als bei 3-jährigen Laufzeiten. Bei 1-jährigen Laufzeiten müssen die Kosten für einen Abschluss über eine kürzere Laufzeit aufgeteilt werden.

Zinsanstieg in bescheidenem Ausmass

Über alle Laufzeiten gesehen wurden Festhypotheken im ersten Quartal 2007 wieder etwas teurer als im Vorquartal. Der durchschnittliche Anstieg bei den Richtzinsen im Vergleich zum letzten Quartal 2006 beträgt 0,19 Prozentpunkte. Ein überdurchschnittlicher Zinsanstieg war bei den 1- bis 4-jährigen Festhypotheken zu beobachten. Die 5-jährige Festhypothek verteuerte sich im letzten Quartal um 0,17 Prozentpunkte. 10-jährige Festhypotheken dagegen wurden nur um 0,14 Prozentpunkte teurer [Grafiken 5 und 6]. In den letzten Jahren sind vor allem kurz und mittelfristige Festhypotheken teurer geworden. So verteuerten sich vom ersten Quartal 2004 zum ersten Quartal 2007 5-jährige Festhypotheken um 0,62 Prozentpunkte. Im gleichen Zeitraum wurden aber 10-jährige Festhypotheken um 0,15 Prozentpunkte günstiger.

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 anonym platzieren. Die Interessenten 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 liegen.

Das nächste Hypotheken-Barometer erscheint anfangs Juli 2007.

Weitere Informationen:

Richard Eisler, Geschäftsführer

Telefon 044 360 52 62

E-Mail: media@comparis.ch

Inernet: www.comparis.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100003671/100529291> abgerufen werden.