

02.10.2007 - 07:17 Uhr

Comparis-Hypotheken-Barometer im dritten Quartal 2007 - Nachfrage nach variablen Hypotheken explodiert

Zürich (ots) -

- Hinweis: Hintergrundinformationen können kostenlos im pdf-Format unter <http://presseportal.ch/de/pm/100003671> heruntergeladen werden -

Die Nachfrage nach variablen Hypotheken hält an und ist im dritten Quartal dieses Jahres geradezu explodiert. Sie hat im Vergleich zum vergangenen Quartal noch einmal deutlich zugenommen und liegt jetzt bei 21 Prozent, wie das Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch zeigt. Nach wie vor sind Festhypotheken am beliebtesten, deren Anteil bei der Nachfrage aber von 81 auf 70 Prozent gesunken ist.

Die Nachfrage nach variablen Hypotheken hat im dritten Quartal des laufenden Jahres um 75 Prozent im Vergleich zum Vorquartal zugenommen. Dies zeigt das Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdienstes comparis.ch, das quartalsweise erhoben wird. Die Nachfrage nach Festhypotheken mit langen Laufzeiten (7 bis 10 Jahre) nimmt ab, während mittlere Laufzeiten (4 bis 6 Jahre) in der Hypotheken-Börse häufiger nachgefragt wurden.

Deutlicher Zinsanstieg

Im Vergleich zum zweiten Quartal sind die Zinsen für Festhypotheken erneut deutlich gestiegen - im Durchschnitt um rund 0,24 Prozent. Selbst für kurzfristige Laufzeiten werden Zinsen von über 4 Prozent verlangt - vor zwei Jahren waren diese halb so hoch. Die Zinsen für variable Hypotheken steigen ebenfalls an, sind aber jetzt deutlich tiefer als bei Festhypotheken [Grafik 1]. Die Parallelverschiebung der Zinskurve nach oben zeigt, dass die Zinserhöhungen im letzten Quartal bei allen Laufzeiten in etwa gleich hoch war [Grafik 2]. Immerhin zeigte die Zinsentwicklung am Ende des dritten Quartals wieder nach unten.

Kürzere Laufzeiten wieder gefragter

Die Festhypotheken verzeichnen ein Nachfragerückgang von 11 Prozentpunkten auf aktuell 70 Prozent. Demgegenüber hält die hohe Nachfrage nach variablen Hypotheken an: Sie hat sich noch einmal verstärkt und liegt jetzt bei 21 Prozent (Vorquartal 12%) - das ist jede fünfte Hypothek, die in der Hypotheken-Börse von comparis.ch nachgefragt wurde. Libor- und Geldmarkthypotheken sind gleich geblieben, die Nachfrage nach Spezialmodellen hat leicht zugenommen [Grafik 3]. Innerhalb der Festhypotheken ist die Nachfrage nach langen Laufzeiten (7 bis 10 Jahre) um 6 Prozentpunkte gesunken und mit 32 Prozent so tief wie seit zwei Jahren nicht mehr. Auf der anderen Seite hat der Anteil der mittelfristigen Festhypotheken (4 bis 6 Jahre) um 6 Prozentpunkte zugelegt und weist mit 57 Prozent die höchste Nachfrage seit zwei Jahren auf. Die Nachfrage nach kurzen Laufzeiten blieb fast unverändert. [Grafik 4].

Massiver Wechsel in die variable Hypothek

Seit rund einem Jahr sind die Zinssätze für variable Hypotheken tiefer als diejenigen von Festhypotheken, selbst von solchen mit einer Laufzeit von einem Jahr. In den letzten Monaten hat der Zinsunterschied zwischen festen und variablen Hypotheken nochmals markant zugenommen. Als Folge wird massiv in variable Hypotheken gewechselt. Die Schuldner wollen oder können die hohen Zinsen offensichtlich nicht mehr verschmerzen. Eine Studie von comparis.ch im März 2006 hat gezeigt, dass bereits bei einem Zinsanstieg von bis

zu 1 Prozent jeder zehnte Schuldner seine Zinsen nur noch mit Einschränkungen bezahlen könnte (1). Tatsächlich sind die Zinsen seither je nach Laufzeit um weit mehr als 1 Prozent gestiegen.

"Wer vor zwei Jahren eine zweijährige Festhypothek zu einem Zinssatz von 2,2 Prozent abgeschlossen hat, muss heute fast das Doppelte zahlen", meint dazu Martin Scherrer, Banken- und Versicherungsexperte beim Internet-Vergleichsdienst comparis.ch. Viele Schuldner mussten aber noch nicht erneuern und profitieren von den günstigen Sätzen, die sie in den letzten Jahren abgeschlossen haben. "Wer vor zwei Jahren eine zehnjährige Festhypothek abgeschlossen hat, dürfte sich nun glücklich wähnen", so Scherrer weiter.

Zinsanpassungen bei anhaltender Nachfrage möglich

Es stellt sich nun die Frage, was in Zukunft mit den variablen Hypotheken geschehen wird. Aufgrund der Bindung der Mietzinse an die Entwicklung der variablen Hypothekensätze wiesen diese bisher keine marktgerechten Zinssätze auf. Bei einer Nachfrage von lediglich 1 Prozent wie vor zwei Jahren stellte dies für die Banken auch kein Problem dar. Wenn der Run auf variable Hypotheken aber ungebremst weitergeht, so dürften die Anbieter früher oder später mit stärkeren Zinsanpassungen reagieren. Auch wenn derzeit nichts an die so genannte "Hypokrise" zu Beginn der 1990er-Jahre mit variablen Sätzen von bis zu 8 Prozent erinnert, die Tendenz der letzten Monate ist unerfreulich. "Die variable Hypothek ist derzeit tatsächlich attraktiv. Wer jetzt aber aufgrund finanzieller Einschränkungen in eine variable Hypothek wechseln muss, kann nur hoffen, dass die Zinsentwicklung der letzten Monate keine Fortsetzung findet", sagt Martin Scherrer von comparis.ch.

Das nächste Hypotheken-Barometer erscheint Anfang Januar 2008.

(1) Vollständige Studie "Hypotheken-Landschaft Schweiz" vom 14. März 2006 abrufbar unter: http://www.comparis.ch/comparis/press/studien/hypo/Referat_Hypo2006.pdf

Kontakt:

Martin Scherrer
Chief Operating Officer
Telefon 044 360 52 62
E-Mail: media@comparis.ch
Internet: www.comparis.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100003671/100546236> abgerufen werden.