

08.04.2008 - 07:12 Uhr

Comparis-Hypotheken-Barometer im ersten Quartal 2008 - Zwischenhoch der variablen Hypotheken ist vorbei

Zürich (ots) -

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

Im ersten Quartal 2008 war erstmals seit dem dritten Quartal 2005 die Nachfrage nach variablen Hypotheken wieder rückläufig: Neu ist noch jede achte nachgefragte Hypothek eine variable, wie das Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch zeigt. Im letzten Quartal 2007 war jede fünfte nachgefragte Hypothek variabel. Weiter verstärkt hat sich der Trend zu kürzeren Laufzeiten.

Im ersten Quartal 2008 lagen die Zinsen bei Festhypotheken im Vergleich zum Vorquartal auf einem leicht tieferen Niveau. Dies zeigt das vierteljährlich erhobene Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch. Weiter gestiegen sind die Zinsen für variable Hypotheken, nachdem der durchschnittliche Zinssatz lange bei rund 3 Prozent war [Grafik 1]. Bei Festhypotheken mit kürzeren Laufzeiten sank der Zins jedoch bedeutend stärker als bei jenen mit längeren. Einzige Ausnahme ist die preislich unattraktive einjährige Festhypothek, bei der die Zinsen im Durchschnitt weniger stark sanken [Grafik 2]. Das Interesse der Anbieter, einjährige Hypotheken zu platzieren, ist beschränkt. Schliesslich muss der hohe Administrativaufwand bei Abschluss der Hypothek hier während nur eines Jahres amortisiert werden. So gibt es Anbieter, welche aktuell für eine einjährige Festhypothek höhere Zinsen verlangen als für eine fünfjährige - etwa die Credit Suisse mit 4,4 Prozent für eine einjährige und 4,05 Prozent für eine fünfjährige Festhypothek (1).

Tendenz zu kürzeren Laufzeiten hält an
Die Nachfrage nach Festhypotheken stieg im ersten Quartal um 7 Prozentpunkte auf 80 Prozent. Festhypotheken konnten in erster Linie auf Kosten der variablen Hypotheken zulegen: Letztere verzeichneten gegenüber dem Vorquartal einen Rückgang von 8 Prozentpunkten auf 13 Prozent. Leicht zugelegt hat die Nachfrage nach Liborhypotheken (+ 1 Prozentpunkt), Spezialmodelle wurden minim weniger (- 1 Prozentpunkt) nachgefragt [Grafik 3]. Der Anteil der Festhypotheken mit einer Laufzeit von zehn Jahren war mit 12 Prozent so tief wie seit dem vierten Quartal 2004 nicht mehr. Davon profitiert haben Festhypotheken mit einer Laufzeit von fünf Jahren: Mit 57 Prozent war deren Anteil im letzten Quartal so hoch wie seit dem vierten Quartal 2004 nicht mehr. Entsprechend hält der Trend zu kürzeren Laufzeiten an. Die Nachfrage nach langfristigen Hypotheken (7 bis 10 Jahre) ging gegenüber dem Vorquartal um 9 Prozentpunkte auf 22 Prozent zurück. Der Anteil der mittelfristigen Laufzeiten (4 bis 6 Jahre) stieg hingegen um 11 Prozentpunkte auf 63 Prozent [Grafik 4]. Im März brach die Nachfrage nach langfristigen Hypotheken sogar auf 14 Prozent ein und war damit erstmals seit November 2004 kleiner als die Nachfrage nach kurzfristigen Hypotheken (16 Prozent). Die durchschnittliche Laufzeit der nachgefragten Festhypotheken ging damit von sechs Jahren im Vorquartal auf fünfeinhalb Jahre im ersten Quartal 2008 zurück.

Zinsentwicklung spiegelt sich in der Nachfrage

Die Entwicklung der Hypothekennachfrage lässt sich mit der Zinsentwicklung erklären. Ein Anbieter nach dem anderen erhöhte im Verlauf der letzten 12 Monate den variablen Zinssatz. In der Folge stiegen die Durchschnittszinsen für variable Hypotheken von 3 auf 3,4 Prozent. Auch wenn variable Hypotheken nach wie vor günstiger sind,

so hat die Diskrepanz zu den Festhypotheken abgenommen. "Die Zinsdifferenz zwischen Festhypotheken und variablen Hypotheken ist kleiner geworden", erklärt Martin Scherrer, Banken- und Versicherungsexperte bei comparis.ch. "Immer weniger Leute sind noch bereit das Zinsänderungsrisiko der variablen Hypothek zu tragen und setzen auf die Gewissheit, welche Festhypotheken bieten." Die Nachfrageverschiebungen von variablen zu Festhypotheken widerspiegeln somit im Grunde nur die Entwicklung bei den Zinssätzen. "Setzt sich die Zinsentwicklung der letzten Monate fort, ist damit zu rechnen, dass das Zwischenhoch der variablen Hypotheken tatsächlich bereits wieder Geschichte ist", fasst Scherrer zusammen.

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 Anfang Juli 2008.

(1) Stichtag 3. April 2008

Kontakt:

Weitere Informationen:
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/100003671/100558627> abgerufen werden.