

07.10.2008 - 07:49 Uhr

## Comparis-Hypotheken-Barometer im dritten Quartal 2008 - Die Frage «fest oder variabel» gewinnt an Bedeutung

Zürich (ots) -

- Hinweis: Die Grafiken zum Comparis-Hypotheken-Barometer im dritten Quartal 2008 können im pdf-Format unter [www.presseportal.ch/de/pm/100003671](http://www.presseportal.ch/de/pm/100003671) kostenlos heruntergeladen werden. -

Die Zinsen für Festhypotheken befinden sich annähernd auf dem Niveau, auf dem sie sich schon vor einem halben Jahr befunden haben. Dies zeigt das Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch. Der Zinsanstieg des zweiten Quartals 2008 ist durch sinkende Zinsen im dritten Quartal wieder wettgemacht worden. Verstärkt nachgefragt wurden variable Hypotheken und bei den Festhypotheken jene Angebote mit einer kurzen oder einer langen Laufzeit.

«Zurück auf Feld eins», so lässt sich die Zinsentwicklung bei Festhypotheken des letzten Halbjahrs zusammenfassen. Wie das vierteljährlich veröffentlichte Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch zeigt, sind im dritten Quartal die Zinsen für Festhypotheken in etwa im gleichen Ausmass gesunken wie sie im zweiten Quartal gestiegen waren. Der durchschnittliche Referenzzinssatz für eine fünfjährige Festhypothek beispielsweise stieg im zweiten Quartal von 3,9 auf 4,5 Prozent und ist im vergangenen dritten Quartal wieder auf 4,0 Prozent gefallen. Eine ähnliche Entwicklung fand auch bei den einjährigen und zehnjährigen Festhypotheken statt (Grafik 1). Nahezu stabil ist hingegen die Zinsentwicklung bei den Hypotheken mit variablem Zinssatz. Am Ende des dritten Quartals waren im Durchschnitt knapp 3,5 Prozent Zins auf variable Hypotheken fällig.

Die gegenläufige Entwicklung der Zinsen für Festhypotheken spiegelt sich auch bei den Durchschnittszinsen des gesamten Quartals wider. Diese veränderten sich im Vergleich zum Vorquartal kaum (Grafik 2). Die Zinsen sind trotz zwischenzeitlicher Berg- und Talfahrt im Durchschnitt wieder in etwa auf dem gleichen Niveau wie im zweiten Quartal 2008.

Festhypotheken im Tief - variable Hypotheken im Hoch  
Die Nachfrage nach Festhypotheken war im dritten Quartal mit 67 Prozent anteilmässig so tief wie noch nie seit Beginn der Messung. Entsprechend hoch war hingegen die Nachfrage nach variablen Darlehen: Mit 22 Prozent war deren Anteil im aktuellen Quartal so hoch wie noch nie seit Beginn der Messung (Grafik 3). Den Höchststand innerhalb des Quartals erreichte die Nachfrage nach variablen Hypotheken im Juli, kurz nach dem Höchststand der Zinsen für Festhypotheken. «Dies ist ein klares Zeichen dafür, dass die Kunden sehr sensibel auf Zinsänderungen reagieren und entsprechend das eine oder das andere Modell bevorzugen», so die Einschätzung von Martin Scherrer, Banken- und Versicherungsexperte beim Internet-Vergleichsdienst comparis.ch. Mit einer Zunahme von 2 Prozentpunkten konnten Libor-Hypotheken im Vergleich zum Vorquartal leicht zulegen (Anteil: 4 Prozent). Die Nachfrage nach Spezialmodellen blieb unverändert (6 Prozent).

Festhypotheken: Anteil der mittleren Laufzeiten sinkt  
Werden nur die Festhypotheken betrachtet, zeigt sich eine leichte Zunahme bei den kurzen Laufzeiten auf 19 Prozent. Auch der Anteil der Darlehen mit langen Laufzeiten ist von 14 auf 24 Prozent gestiegen. Im Vergleich zu früheren Jahren ist dies allerdings immer noch ein tiefer Wert: Ende 2005 hatte gut jede zweite nachgefragte Festhypothek eine Laufzeit von sieben bis zehn Jahren. Kurz- und

langfristige Hypotheken legten zu - entsprechend verloren haben die Hypotheken mit einer mittleren Laufzeit. Ihr Anteil ist im dritten Quartal um 11 Prozentpunkte auf 58 Prozent gesunken (Grafik 4). «Dass kurze und lange Laufzeiten zulegen, ist eher selten und dürfte Ausdruck der Unsicherheit der Hypothekarschuldner bezüglich der Zinsentwicklung sein», kommentiert Martin Scherrer die veränderten Nachfrageverhältnisse. «Angesichts der kleinen Zinsdifferenzen zwischen kurzen und langen Laufzeiten steht aber ohnehin die Frage im Vordergrund, ob man eine variable oder eine Festhypothek abschliessen soll». So haben sich die Zinskurven dieser beiden am stärksten verbreiteten Hypothekarmodelle wieder angenähert, erklärt Scherrer weiter. «Variable Hypotheken sind zurzeit immer noch günstiger, allerdings besteht immer das Risiko steigender Zinsen. Bisher fanden Zinsanpassungen nur sehr behutsam statt. Ob das mit der Entkoppelung der Mieten vom variablen Hypothekarzinssatz der Kantonalbanken auch in Zukunft so sein wird, ist zu bezweifeln», gibt der Comparis-Bankenexperte zu bedenken.

#### Comparis-Hypotheken-Börse als Datengrundlage

Für das Hypotheken-Barometer werden die Finanzierungsgesuche ausgewertet, welche Kreditsuchende anonym in der Hypotheken-Börse von comparis.ch platzieren. Die Interessenten erhalten von den Anbietern individuell für sie erarbeitete Angebote. Die Erfahrung zeigt, dass in 80 Prozent der Fälle die Zinsen der Hypothekar-Offerten unter den offiziellen Richtsätzen liegen.

Das nächste Hypotheken-Barometer erscheint Anfang Januar 2009.

Kontakt:

Weitere Informationen:

Martin Scherrer

Chief Operating Officer comparis.ch

Telefon: 044 360 52 62

E-Mail: [media@comparis.ch](mailto:media@comparis.ch)

[www.comparis.ch](http://www.comparis.ch)

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100003671/100570921> abgerufen werden.