

27.11.2008 - 13:59 Uhr

comparis.ch zur Talfahrt der Hypothekarzinsen - Auf dem Hypo-Markt geht's drunter und drüber

Zürich (ots) -

In wirtschaftlichen Krisenlagen gibt's auch Gewinner. In der heutigen Situation sind das die Hypothekarschuldner. Die Zinsen für Grundpfanddarlehen sind in den letzten Wochen auf breiter Front markant nach unten gerutscht. Wer heute eine 5-jährige Festhypothek abschliesst, muss im Durchschnitt einen Zins von 2,8% - das sind 29 Prozent weniger als noch am 1. Oktober 2008 - entrichten, wie eine Marktanalyse des Internet-Vergleichs-Diensts comparis.ch ergeben hat. Wer vergleicht und geschickt verhandelt, hat gute Chancen, die benötigte Hypothek zum Schnäppchenpreis zu bekommen.

Der Finanzkrise sei Dank: Für Hypothekarschuldner, die sich nicht mit langfristigen Verträgen an ihr Kreditinstitut gebunden haben, sind goldene Zeiten angebrochen. Innert Wochen sind die Zinssätze in einem kaum erahnten Ausmass in den Keller gestürzt. Der Zinssatz für variable Hypotheken ist für Neukunden auf einen historischen Tiefstand gefallen. Die Zürcher Kantonalbank, die bedeutendste Hypothekargläubigerin unter den Kantonalbanken, hat den Richtsatz für variabel verzinsliche Darlehen innert zehn Tagen gleich zweimal von 3,5 auf zunächst 3 und jetzt auf noch 2,5% gesenkt. «Wer die Konditionen für eine Neuhypothek oder die Ablösung einer bestehenden neu aushandeln kann, ist jetzt gut dran», sagt Martin Scherrer, Banken- und Versicherungsexperte beim Internet-Vergleichsdienst comparis.ch.

So günstig wie seit 3 Jahren nicht mehr
Für eine 5-jährige Festhypothek, seit Jahren das am meisten nachgefragte Hypothekarmodell in der Schweiz, beträgt der durchschnittliche Richtzins heute 2,8%. Gemäss der Analyse von comparis.ch ist die «Fünfjährige» damit so günstig wie nie mehr seit dem Sommer 2005. Dieser Wert wird allerdings von einzelnen Hypothekarinstituten deutlich unterboten. Im Zinsvergleich von comparis.ch mit Stichtag vom 26. November 2008 verlangte die Allianz Suisse mit einem Richtsatz von 2,51% am wenigsten. Im Vergleich zum 1. Oktober 2008 hat die Allianz Suisse ihren Richtzins um über 33 Prozent gesenkt. Zweitgünstigster Anbieter für eine «Fünfjährige» war am Stichtag die AXA Winterthur mit einem Richtsatz von 2,59% (-31,8 Prozent).

Die grossen Hypothekarinstitute können da nicht mithalten. Die UBS liegt im Anbietervergleich mit einem Richtsatz von 3,08% (-27,4 Prozent) in den hinteren Rängen. Besser da stehen die Credit Suisse mit 2,9% (-30,1 Prozent), Raiffeisen mit ebenfalls 2,9% (1) (-25,6 Prozent) und die ZKB mit 2,69% (-31,9 Prozent). Der teuerste Anbieter für die «Fünfjährige» war am Stichtag die Clientis Bernerland Bank mit einem Richtsatz von 3,1%. Im Durchschnitt kostete eine 5-jährige Festhypothek am Stichtag volle 29 Prozent weniger als noch am 1. Oktober dieses Jahres.

Kompetitiver Markt

Einen deutlich mildereren Abwärtstrend verzeichneten zwischen dem 1. Oktober und dem 26. November die variablen Hypotheken. Der durchschnittliche Richtsatz sank in dieser Zeitspanne um 9,2 Prozent. Mit 2,5% günstigster Anbieter war am Stichtag die Zürcher Kantonalbank, die im Zinsvergleich von comparis.ch die Nase vorn hatte. Mit 2,75% den zweitgünstigsten Richtsatz offerierte die St. Galler Kantonalbank. Das Gros der Hypothekarinstitute publizierte am Stichtag einen Richtzins von 3% oder 3,25%. Dabei wird es wohl nicht bleiben. «Die Vorwärtsstrategie der Zürcher Kantonalbank wird in den

nächsten Tagen Nachahmer finden», prophezeit Banken-Experte Martin Scherrer. «Weil nicht alle Anbieter gleich schnell nachziehen, ist ein Vergleich umso wichtiger».

(1) Zinsempfehlung von Raiffeisen Schweiz an die Mitgliederbanken

Kontakt:

Martin Scherrer
Banken- und Versicherungsexperte
Telefon 044 360 52 95
E-Mail: media@comparis.ch
Internet: www.comparis.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100003671/100574267> abgerufen werden.