

13.01.2009 – 07:45 Uhr

comparis.ch: Comparis-Hypotheken-Barometer im vierten Quartal 2008 - Rasante Talfahrt der Hypothekarzinsen

Zürich (ots) -

Information: Die Grafiken zum aktuellen Hypobarometer finden Sie unter: www.presseportal.ch/de/pm/100003671

Schon lange nicht mehr so günstig wie jetzt ist die Finanzierung von Wohneigentum. Die Hypothekarzinsen sind im vierten Quartal 2008 dramatisch gesunken. Die Wohneigentümer interessieren sich dank des günstigen Zinsniveaus wieder vermehrt für Festhypotheken. Dies zeigt das Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch.

Die Entwicklung der Hypothekarzinsen kannte im vierten Quartal 2008 vor allem eine Richtung: abwärts und das zünftig. Während der durchschnittliche Zinssatz für eine fünfjährige Festhypothek im dritten Quartal noch bei 4,0 Prozent lag, fiel er im vierten Quartal auf 3,3 Prozent. Das Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch für das vierte Quartal 2008 zeigt weiter, dass auch zehnjährige Festhypotheken billiger wurden. Im letzten Quartal des Jahres kostete eine zehnjährige Festhypothek im Durchschnitt 3,9 Prozent, im dritten Quartal lag der Zins mit 4,4 Prozent noch deutlich über der 4-Prozent-Marke. Weniger steil abwärts ging es mit den Zinsen für variable Hypotheken. Diese verbilligten sich im Durchschnitt um 0,2 Prozentpunkte (Grafik 1). Damit waren variable Hypotheken im vierten Quartal im Durchschnitt nur noch mit einem Preisvorteil von 0,1 Prozentpunkten die günstigste Finanzierungsmöglichkeit. Nimmt man zum Beispiel den 31. Dezember 2008 als Stichtag, zeigt sich noch deutlicher, dass die variablen Hypotheken ihren Preisvorteil eingebüsst haben. An diesem Tag waren sowohl fünfjährige Festhypotheken wie variable Hypotheken im Durchschnitt für 2,8 Prozent zu haben. Etwas teurer waren an diesem Tag zehnjährige Festhypotheken mit einem durchschnittlichen Zinssatz von 3,4 Prozent.

Die Talfahrt der Hypothekarzinsen zeigt sich auch in der Zinskurve. Sie hat sich im Vergleich zum dritten Quartal nach unten verschoben und wurde gleichzeitig steiler (Grafik 2). Ausgelöst wurde die Talfahrt der Hypothekarzinsen durch die Zinssenkungen der Schweizerischen Nationalbank (SNB). Die SNB hat seit Anfang Oktober bis Ende Jahr vier Mal die Zinsen gesenkt. Das Zielband liegt mit 0,0 bis 1,0 Prozent so tief wie seit 2004 nicht mehr.

Variable Hypotheken verlieren an Attraktivität

Das vierte Quartal 2008 hat der Renaissance der variablen Hypothek ein jähes Ende gesetzt: Die Nachfrage nach diesem Finanzierungsmodell hat sich von 22 auf 11 Prozent halbiert. Betrachtet man nur den Dezember, wird noch deutlicher, dass variable Hypotheken momentan nicht mehr gefragt sind: Nur gerade 6 Prozent der Wohneigentümer interessierten sich noch dafür. Deutlich häufiger interessierten sich die Wohneigentümer in der Hypotheken-Börse von comparis.ch für Festhypotheken. 81 Prozent der Wohneigentümer erkundigten sich nach Festhypotheken, im dritten Quartal waren es erst 67 Prozent (Grafik 3). Im Dezember lag das Interesse für Festhypotheken sogar bei 86 Prozent. «Die Leute glauben, dass die Talsohle bei den Zinsen erreicht ist und wollen sich darum wieder fest binden», meint Martin Scherrer, Bankenexperte bei comparis.ch. Angesichts des attraktiven Zinsniveaus ist dies keine Überraschung. Im aktuellen tiefen Zinsumfeld wären Liborhypotheken durchaus eine attraktive Variante der Wohneigentumsfinanzierung. Allerdings ist die Nachfrage danach mit 3 Prozent, ebenso wie nach Spezialmodellen (5%) bescheiden.

Lange Bindung ist wieder gefragt

Trotz eines leichten Rückgangs bleiben bei den Festhypotheken die mittleren Laufzeiten mit einem Anteil von 54 Prozent am beliebtesten (Grafik 4). Deutlich verstärkt hat sich im letzten Quartal die Nachfrage nach Festhypotheken mit langen Laufzeiten (7 bis 10 Jahre). Rund ein Drittel aller Interessenten wollte eine Festhypothek mit einer langen Laufzeit. Vor allem die Nachfrage nach zehnjährigen Festhypotheken ist im vierten Quartal 2008 um 60 Prozent gestiegen: von 15 auf 24 Prozentpunkte. Fünfjährige Festhypotheken sind und bleiben aber der Renner: Im vergangenen Quartal mit einem Anteil von 49 Prozent (drittes Quartal 2008: 51%). Das grössere Interesse an langen Laufzeiten hat sich auch in der durchschnittlichen Dauer der Laufzeiten niedergeschlagen. Diese ist von 5,6 Jahren im dritten Quartal auf 6,0 Jahre im vierten Quartal 2008 gestiegen. «Offensichtlich gehen die Wohneigentümer davon aus, dass die Zinsen tief genug sind, um sich lange zu binden», so Bankenexperte Scherrer.

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 April 2009.

Kontakt:

Martin Scherrer
Chief Operating Officer
Telefon: 044 360 52 95
E-Mail: media@comparis.ch
www.comparis.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100003671/100576015> abgerufen werden.