

14.04.2009 – 08:03 Uhr

## Comparis-Hypotheken-Barometer im ersten Quartal 2009 - Hypotheken zum Schnäppchenpreis

Zürich (ots) -

Information: Die Grafiken zum Hypotheken-Barometer können kostenlos unter [www.presseportal.ch/de/pm100003671](http://www.presseportal.ch/de/pm100003671) heruntergeladen werden.

Die Finanzierung von Wohneigentum ist attraktiver denn je. Die Hypothekarzinsen sind im Verlauf des ersten Quartals 2009 weiter gefallen. Dies zeigt das Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch. Lange Laufzeiten bei Festhypotheken sind im Aufwärtstrend, während variable Finanzierungen wieder praktisch unbedeutend sind.

Die Entwicklung der Hypothekarzinsen im ersten Quartal 2009 ging weiter talwärts. Dies zeigt das vierteljährlich erscheinende Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch. Gesunken sind sowohl feste als auch variable Hypothekarzins-sätze. Im letzten Quartal 2008 hatte der durchschnittliche Zinssatz für eine fünfjährige Festhypothek noch bei 3,3 Prozent gelegen, neu lag er im ersten Quartal 2009 noch gerade mal bei 2,7 Prozent (vgl. Grafik 1). Auch 10-jährige Festhypotheken haben nachgegeben und kosteten im ersten Quartal 2009 im Durchschnitt nur noch 3,4 Prozent. Den tiefsten Fall seit dem dritten Quartal 2008 hat die 1-jährige Festhypothek hingelegt. Im ersten Quartal 2009 lag sie mit 1,9 sogar knapp unter der 2-Prozent-Marke. So tief hatte der Zinssatz für die «Einjährige» das letzte Mal im Jahr 2004 gelegen. Die Zeiten für Häuslebauer stehen gut. Diese interessieren sich vor allem für Festhypotheken mit langen Laufzeiten. Innert Jahresfrist hat sich die Nachfrage nach Festhypotheken mit langen Laufzeiten (7 bis 10 Jahre) verdoppelt.

Der Fall der Hypothekarzinsen wird auf der Zinskurve deutlich (Grafik 2). Diese hat sich im Vergleich zum vierten Quartal 2008 nochmals nach unten verschoben und ist steiler geworden. Seit der letzten Zinssenkung der Schweizerischen Nationalbank (SNB) von Mitte März sind Festhypotheken preislich noch attraktiver geworden.

Situation wird richtig eingeschätzt

Das Modell der variablen Hypothek hat vorerst ausgedient. Nur noch 2 Prozent der Wohneigentümer interessierten sich im ersten Quartal 2009 dafür. Im dritten Quartal des letzten Jahres waren es noch 22 Prozent der Grundpfandschuldner gewesen, die sich für eine variable Hypothek interessiert hatten, im vierten Quartal 2008 immerhin noch 11 Prozent (vgl. Grafik 3 auf der nächsten Seite).

Ganz anders sieht es bei Festhypotheken aus. 89 Prozent der Immobilienbesitzer haben im ersten Quartal 2009 nach einem Darlehen mit fester Laufzeit Ausschau gehalten. Gegenüber dem dritten Quartal 2008 entspricht das einer Zunahme von 10 Prozent. Unter Berücksichtigung des momentanen Zinsniveaus überrascht diese Nachfrage kaum. «Die Hypothekarneher schätzen die jeweilige Zinssituation gut ein», meint Martin Scherrer, Bankenexperte bei comparis.ch. «Als die Zinsen eher hoch waren, war die variable Hypothek eine beliebte Option, heute ist sie keine mehr. Bei diesen tiefen Zinsen ist es richtig, dass die Hypothekarneher feste Zinsen und lange Laufzeiten favorisieren.»

Lange Bindung zahlt sich aus

Bei den Festhypotheken sind vor allem lange Laufzeiten im Aufwind. Die Nachfrage nach langen Laufzeiten ist im Vergleich zum vierten Quartal 2008 um 58 Prozent gestiegen. Im vierten Quartal 2008

interessierte sich erst ein Drittel der Grundpfandschuldner für Laufzeiten von 7 bis 10 Jahren. Neu bevorzugt rund die Hälfte der Wohneigentümer eine Laufzeit von 7 bis zu 10 Jahren (Grafik 4). Der Durchschnitt der nachgefragten Laufzeiten hat gegenüber dem Vorquartal um ein Jahr zugelegt und liegt neu bei 7 Jahren. Eine kurze feste Bindung, sprich eine Festhypothek von 1 bis 3 Jahren, hat bei den aktuellen Zinssätzen an Attraktivität verloren. Gerade mal 8 Prozent der Kunden haben sich im ersten Quartal 2009 für eine Hypothek mit einer kurzen Laufzeit von bis zu 3 Jahren interessiert. «Mit einer langen Laufzeit lassen sich nicht nur die Zinskosten langfristig planen und berechnen. Angesichts der riesigen staatlichen Schuldenberge und der Möglichkeit einer steigenden Inflation geben lange Laufzeiten auch in dieser Hinsicht Sicherheit», stellt Bankenexperte Martin Scherrer fest.

#### 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 Juli 2009.

Kontakt:

Martin Scherrer  
Chief Operating Officer  
Telefon: 044 360 34 00  
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/100003671/100581142> abgerufen werden.