

13.01.2010 - 07:40 Uhr

Comparis-Hypotheken-Barometer im vierten Quartal 2009 - Tiefstzinsphase hält weiter an

Zürich (ots) -

Information: Die Grafiken können unter www.presseportal.ch/de/pm/100003671 kostenlos heruntergeladen werden.

Die Hypothekarzinsen sind auch im letzten Quartal 2009 auf ihrem aussergewöhnlich tiefen Niveau verharnt. Dies zeigt das Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch für das vierte Quartal 2009. Tiefe Zinsen freuen die Immobilienbesitzer und bringen sie dazu, langfristige Finanzierungslösungen anzustreben.

Das war ein Jahr: 2009 hat sich in punkto Hypotheken vor allem durch aussergewöhnlich tiefe Zinsen ausgezeichnet. Nach den dramatischen Zinsstürzen im Herbst 2008 und der Hektik zu Beginn des Jahres 2009 hat sich die Situation im Laufe des Jahres beruhigt und die Zinsen sind konstant tief geblieben. Dies geht aus dem Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch hervor, das jeweils quartalsweise veröffentlicht wird.

Das vierte Quartal 2009 unterscheidet sich in punkto Zinsentwicklung kaum vom dritten Quartal 2009 (Grafik 1). Variable Hypotheken blieben mit einem durchschnittlichen Zinssatz von 2,7 Prozent übers ganze Quartal im Vergleich zu früher sehr günstig. Attraktiver sind aber Festhypotheken: Der durchschnittliche Zinssatz für eine Festhypothek mit 5 Jahren Laufzeit zum Beispiel weist in beiden Quartalen den Wert von 2,6 Prozent aus. Sogar leicht günstiger wurden Festhypotheken über 10 Jahre: Von 3,5 Prozent im dritten Quartal 2009 auf durchschnittlich 3,4 Prozent im letzten Quartal des abgelaufenen Jahres. Auch andere Laufzeiten sind mehr oder weniger gleich günstig geblieben, was sich in der Zinskurve für das vierte Quartal deutlich zeigt, die praktisch deckungsgleich mit der Kurve des dritten Quartals 2009 ist (Grafik 2).

Gefragte Festhypotheken

Nach wie vor sind Festhypotheken das Finanzierungsmodell für Wohneigentum schlechthin. In der Hypotheken-Börse des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch interessierten sich im letzten Quartal 2009 85 Prozent der Wohneigentümer für eine Festhypothek zur Finanzierung ihrer Immobilie (Grafik 3). Dieser Wert ist im Vergleich zum Vorquartal (87%) nur leicht tiefer. Die Nachfrage nach variablen Hypotheken ist weiterhin praktisch unbedeutend - nur 4 Prozent der Wohneigentümer interessierten sich dafür. Im Vergleich aller Quartale 2009 sind diese 4 Prozent allerdings der höchste Wert (1. Quartal 2%, 2. Quartal 1%, 3. Quartal 3%). Einen Aufschwung erlebt gegenwärtig die Libor-Hypothek. Die Nachfrage danach war mit 7 Prozent vergleichsweise hoch. Der bis anhin höchste Wert wurde im dritten Quartal 2006 mit 5 Prozent erreicht. Grund dafür dürften ebenfalls die sehr günstigen Zinsen von teilweise unter einem Prozent und die Hoffnung auf weiterhin tiefe Zinsen sein, vermutet Martin Scherrer, Bankenexperte bei comparis.ch. Noch im letzten Quartal hatte sich Scherrer gewundert, warum die Eigentümerinnen und Eigentümer so selten Gebrauch von einer Libor-Hypothek machen und relativiert gleich selber, warum sich die Libor-Hypothek wohl nie grosser Bedeutung erfreuen wird: Vielen Kunden sei das Produkt schlicht zu kompliziert und man müsse die Zinsentwicklung ständig im Auge behalten. «Steigen die Zinsen, wird die Nachfrage nach Libor-Hypotheken schlagartig wieder schrumpfen», meint der Comparis-Bankenexperte. Spezialmodelle wurden im vierten Quartal 2009 nur zu 4 Prozent nachgefragt. Festhypotheken werden sich auch in Zukunft als beliebteste Finanzierungsform behaupten, ist sich

Scherrer sicher.

Zinsentwicklung beeinflusst Laufzeit

Anhand der Nachfrage bei den verschiedenen Laufzeiten lässt sich ablesen, dass bei den Wohneigentümern ebenfalls eine leichte Unsicherheit herrscht, wohin sich die Zinsen entwickeln werden. Leicht abgenommen hat die Nachfrage nach langen Laufzeiten (7 bis 10 Jahre) bei den Festhypotheken, von 55 Prozent im dritten auf 51 Prozent im vierten Quartal 2009 (Grafik 4). «Eigentlich ein Widerspruch, denn die Zinsen sind weiterhin auf einem historischen Tief», meint Bankenexperte Scherrer. Zugenommen hat dafür die Nachfrage bei den kurzen Laufzeiten (1 bis 3 Jahre) von 7 auf 11 Prozent. Bei den mittleren Laufzeiten (4 bis 6 Jahre) ist die Nachfrage nur ein Prozent geringer (38 statt 39%). Nach einzelnen Laufzeiten aufgeschlüsselt, zeigt sich, dass im vergangenen Quartal die Nachfrage nach 5- und 10-jährigen Festhypotheken mit 33 respektive 34 Prozent Nachfrage praktisch gleich hoch ist.

Aufgrund der veränderten Nachfrage - mehr kurz-, weniger langfristige Festhypotheken - ist die durchschnittlich nachgefragte Laufzeit der Festhypotheken im vierten Quartal von 7,2 auf 6,9 Jahre zurückgegangen.

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 2010.

Kontakt:

Martin Scherrer
Bankenexperte
Telefon: 044 360 34 00
E-Mail: media@comparis.ch
www.comparis.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100003671/100596437> abgerufen werden.