

12.04.2010 – 07:56 Uhr

Comparis-Hypotheken-Barometer im ersten Quartal 2010 - Dauertiefpreis bei Hypotheken

Zürich (ots) -

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

Immer noch gute Zeiten für Hypothekendarnehmer: Auch im ersten Quartal 2010 verharrten die Hypothekenzinsen auf ihrem historisch tiefen Niveau. Dies zeigt das Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch. Festhypotheken haben - trotz attraktiver Preise - leicht an Bedeutung verloren.

Die Entwicklung bei den Hypothekenzinsen im ersten Quartal 2010 war gleich wie in den Quartalen davor: Hypotheken gibt es weiterhin zu unschlagbaren Tiefpreisen. Noch besser: Das erste Quartal 2010 war das günstigste seit dem Zinssturz vom Herbst 2008, wie aus dem Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch hervorgeht. Das Hypotheken-Barometer wird jeweils quartalsweise veröffentlicht.

Das erste Quartal des laufenden Jahres war für Hypothekendarnehmer eine gefreute Sache, schliesslich profitierten sie weiterhin von aussergewöhnlich tiefen Zinsen. Festhypotheken waren sogar noch leicht günstiger als im Vorquartal. Eine Festhypothek mit einer Laufzeit über 5 Jahre zum Beispiel kostete im ersten Quartal im Durchschnitt 2,5 Prozent, ein Minus von 0,1 Prozentpunkten im Vergleich zum vierten Quartal 2009. Auch 10-jährige Laufzeiten kosteten im ersten Quartal 0,1 Prozentpunkte weniger, nämlich 3,3 Prozent im Durchschnitt. Variable Hypotheken wiesen einen unveränderten Zinssatz von 2,7 Prozent auf (Grafik 1). Die Zinskurve der Festhypotheken hat sich durch die leichten Preisnachlässe im ersten Quartal parallel nach unten verschoben (Grafik 2).

Festhypotheken verlieren an Boden

Obwohl immer noch das beliebteste Modell, haben Festhypotheken seit Beginn der Tiefstzinsphase kontinuierlich an Beliebtheit eingebüsst. 80 Prozent der Hypothekendarnehmer haben sich in der Hypotheken-Börse von comparis.ch im ersten Quartal 2010 für dieses Finanzierungsmodell interessiert. Im Vorquartal waren es noch 85 Prozent. Variable Hypotheken wurden unwesentlich geringer nachgefragt: von 4 auf 3 Prozent. Liborhypotheken wurden unverändert mit 7 Prozent nachgefragt, was ein relativ hoher Wert ist. Erstaunlich ist, dass Spezialmodelle deutlich an Beliebtheit zugelegt haben: von 4 auf 10 Prozent (Grafik 3). Martin Scherrer, Bankenexperte bei comparis.ch vermutet, dass die gestiegene Attraktivität von Spezialmodellen darauf zurückzuführen sei, dass momentan bei den Kunden Ratlosigkeit herrsche bezüglich Modellwahl und sich die Kunden vermehrt auf Finanzierungsvorschläge der Bank einlassen würden. «Die grosse Frage ist nämlich, wann, wie schnell und wie hoch die Zinsen wieder zu steigen beginnen», so Bankenexperte Scherrer weiter. In einer solch unsicheren Situation sei es verlockend, sich auf den Rat eines anderen zu verlassen.

5 Jahre lassen 10 Jahre hinter sich

Die Nachfrage nach langen Laufzeiten (7 bis 10 Jahre) bei Festhypotheken war im ersten Quartal 2010 so gering wie seit dem Zinssturz im Herbst 2008 nicht mehr. Im vierten Quartal 2008 betrug der Anteil langfristiger Festhypotheken 31 Prozent, im Quartal darauf schnellte der Wert auf 49 Prozent und erreichte seinen Höhepunkt mit 55 Prozent im dritten Quartal 2009. Während im vierten Quartal 2009 der Nachfrageanteil bei langfristigen Festhypotheken noch 51 Prozent

betrug, ist er im ersten Quartal 2010 auf 44 Prozent zurückgegangen. Vom Rückgang bei den langen Laufzeiten profitierten vor allem Festhypotheken mit mittleren Laufzeiten (4 bis 6 Jahre): Die Nachfrage danach stieg im ersten Quartal um 8 Prozentpunkte auf 46 Prozent. Praktisch unverändert war mit 10 Prozent die Nachfrage nach kurzfristigen Festhypotheken mit Laufzeiten zwischen 1 und 3 Jahren (Grafik 4).

Betrachtet man nur die Laufzeiten 5 und 10 Jahre, sieht man eine deutliche Verschiebung der Nachfrage. Während im Vorquartal beide Laufzeiten mit 33, respektive 34 Prozent praktisch gleich beliebt waren, hat sich im ersten Quartal 2010 die Schere weit aufgetan: 10-jährige Festhypotheken haben nur noch einen Anteil von 27 Prozent bei der Nachfrage, 5-jährige dagegen weisen neu einen Anteil von 41 Prozent auf.

Die veränderte Nachfrage - mehr mittel-, weniger langfristige Festhypotheken - hat Auswirkungen auf die durchschnittlich nachgefragte Laufzeit der Festhypotheken. Sie ist im ersten Quartal von 6,9 auf 6,5 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 Juli 2010.

Kontakt:

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

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100003671/100601289> abgerufen werden.