

12.10.2010 - 07:28 Uhr

Comparis-Hypotheken-Barometer im dritten Quartal 2010 - Run auf lange Laufzeiten bei Hypotheken

Zürich (ots) -

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

Die Hypothekenzinsen sind im dritten Quartal 2010 nochmals gesunken und die Nachfrage nach langjährigen Laufzeiten hat sich sprunghaft erhöht. Zwei Drittel der Wohneigentümer interessierten sich für Laufzeiten zwischen 7 und 10 Jahren. Dies zeigt das Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch. Deutlich abgeschwächt hat sich dagegen der Run auf Liborhypotheken.

Die Hypothekenzinsen sind von Juli bis September 2010 nochmals gesunken. Der Zinsanstieg lässt weiter auf sich warten, wie das Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch zeigt, das quartalsweise erhoben wird.

Im dritten Quartal 2010 kosteten Festhypotheken mit einer Laufzeit von 5 Jahren im Durchschnitt 2,1 Prozent. Im Vergleich zum Vorquartal ist dies ein Minus von 0,2 Prozentpunkten. 10-jährige Festhypotheken wurden im Schnitt zu 2,8 Prozent verkauft. Im zweiten Quartal kosteten 10-jährige Festhypotheken noch 3,1 Prozent. Weiter zeigt das Hypotheken-Barometer, dass der Preis für variable Hypotheken mit 2,7 Prozent gleich geblieben ist (Grafik 1). Die Zinskurve hat sich im dritten Quartal ähnlich verhalten wie in den Vorquartalen: Aufgrund der tieferen Zinsen hat sie sich einmal mehr parallel nach unten verschoben (Grafik 2).

Zurück zur Festhypothek

Nachdem im zweiten Quartal die Liborhypothek mit 9 Prozent so häufig wie noch nie nachgefragt wurde, hat sich die Begeisterung für diese Finanzierungsform im dritten Quartal deutlich abgeschwächt. Nur noch 5 Prozent der Wohneigentümer interessierten sich in der Hypotheken-Börse von comparis.ch für eine Liborhypothek. «Das Gespenst Zinsanstieg bringt die Wohneigentümer dazu, dass sie wieder seltener zu einer Liborhypothek neigen», meint Martin Scherrer, Bankenexperte bei comparis.ch «Irgendwann wird der Zinsanstieg kommen. Die Wohneigentümer wollen auf der sicheren Seite sein und sich die momentan sehr günstigen Zinsen für längere Zeit sichern. Daher greifen sie wieder häufiger zur Festhypothek», so Scherrer weiter. Die Zahlen untermauern diese Vermutung deutlich: Die Nachfrage nach Festhypotheken lag im dritten Quartal bei 82 Prozent, dies sind 3 Prozentpunkte mehr als im Vorquartal. Die Nachfrage nach variablen Hypotheken blieb mit 4 Prozent praktisch unverändert niedrig (Grafik 3).

10 Jahre Laufzeit sind ein Muss

Der Trend zu langen Laufzeiten bei Festhypotheken hat sich weiter gefestigt: Im dritten Quartal 2010 interessierten sich 67 Prozent der Wohneigentümer für eine Festhypothek mit Laufzeiten zwischen 7 und 10 Jahren. Im Vergleich zum Vorquartal ist dies ein Anstieg der Nachfrage um 13 Prozentpunkte. Seit Beginn der Messungen von comparis.ch war die Nachfrage nach langfristigen Laufzeiten noch nie so hoch. «Diese Werte sprechen für sich: Der Zinsanstieg wird in nächster Zeit erwartet», meint Comparis-Experte Scherrer. Anders ist der sprunghafte Anstieg der Nachfrage bei langen Laufzeiten nicht zu erklären. 30 Prozent wollten Laufzeiten zwischen 4 bis 6 Jahren (Grafik 4). Sehr gering war die Nachfrage mit 3 Prozent bei den kurzfristigen Laufzeiten (1 bis 3 Jahre).

Bei den Laufzeiten zeigt sich, dass die Nachfrage nach 5 und 10

Jahren Laufzeit stark auseinanderklafft. Während im zweiten Quartal die Nachfrage mit 36 Prozent für 5 Jahre respektive 39 Prozent für 10 Jahre sehr ähnlich war, liegt sie im abgelaufenen Quartal deutlich weiter auseinander: Nur noch 27 Prozent wollten eine Festhypothek über 5 Jahre. 55 Prozent dagegen wollten eine Festhypothek über 10 Jahre. «Ein weiteres Indiz, dass die Wohneigentümer mit einem baldigen Zinsanstieg rechnen», kommentiert Scherrer.

Aufgrund der deutlich höheren Nachfrage nach langfristigen Laufzeiten hat sich die durchschnittlich nachgefragte Laufzeit der Festhypotheken von 7,2 Jahre auf sensationelle 8,0 Jahre erhöht. Ein derart hoher Wert wurde seit Beginn der Messungen von comparis.ch im Jahr 2003 noch nie erreicht.

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 Januar 2011.

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/100003671/100611854> abgerufen werden.