

11.01.2011 - 07:52 Uhr

## Comparis-Hypotheken-Barometer im vierten Quartal 2010 - Bald letzte Gelegenheit für günstige Zinsen?

Zürich (ots) -

Information: Die Grafiken können unter [www.presseportal.ch/de/pm/100003671](http://www.presseportal.ch/de/pm/100003671) kostenlos heruntergeladen werden.

Die Hypothekarzinsen sind auch im vierten Quartal 2010 tief geblieben. Zum Jahresende hin war allerdings ein Anstieg zu verzeichnen, besonders bei längerfristigen Festhypotheken. Dies zeigt das Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch. Am beliebtesten bei den Wohneigentümern sind nach wie vor 10-jährige Festhypotheken.

Im letzten Quartal des Jahres 2010 verharrten die Zinsen für Hypotheken nach wie vor auf einem sehr tiefen Niveau. Gegen Ende des vierten Quartals war allerdings ein leichter Zinsanstieg zu beobachten. Teurer wurden im Verlauf des vierten Quartals 2010 vor allem Festhypotheken mit einer langen Laufzeit. Der durchschnittliche Richtzins stieg beispielsweise bei der 10-jährigen Festhypothek um einen Siebtel von 2,7 Prozent zu Beginn des Quartals auf 3,1 Prozent am 31. Dezember 2010. Dies zeigt das Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch, das quartalsweise erhoben wird.

Betrachtet man das gesamte vierte Quartal im Vergleich zum Vorquartal, so stiegen die Zinsen bei den 10-jährigen Festhypotheken von durchschnittlich 2,8 Prozent im dritten Quartal auf 2,9 Prozent im vierten Quartal 2010. Festhypotheken mit einer Laufzeit von 5 Jahren kosteten im Schnitt 2,2 Prozent (+0,1%), einjährige Laufzeiten waren zu 1,5 Prozent zu haben (-0,1%). Unverändert mit durchschnittlich 2,7 Prozent Zins wurden variable Hypotheken gehandelt (Grafik 1). Durch den Zinsanstieg kommt nun etwas Bewegung in die Zinskurve. Sie wurde leicht steiler (Grafik 2). Würde man anstelle des Quartalsdurchschnitts die Situation per Ende des Jahres anschauen, so wäre die Veränderung noch einiges ausgeprägter. «Eine steilere Zinskurve widerspiegelt die Erwartung eines generell steigenden Zinsniveaus», kommentiert Martin Scherrer, Bankenexperte bei comparis.ch. «Allerdings bleibt völlig offen, wann und wie stark die Zinsen steigen werden. Den Zinsentscheiden der Schweizerischen Nationalbank (SNB) wird entsprechend viel Aufmerksamkeit geschenkt.»

### Zinssicherheit geht vor

Das Bedürfnis, auf Jahre hinaus genau zu wissen, welchen Zins man für seine Hypothek bezahlt, ist den Wohneigentümerinnen und Wohneigentümern ein echtes Anliegen, gerade jetzt, wo die Zinsen noch günstig sind. Im vierten Quartal 2010 interessierten sich darum 84 Prozent der Wohneigentümer für eine Festhypothek. Im Vergleich zum Vorquartal ist dies nochmals ein Plus von 2 Prozentpunkten. Die Nachfrage nach Liborhypotheken war auch im vierten Quartal mit 5 Prozent gering - nach einem kurzen Höhenflug im zweiten Quartal 2010. Variable Hypotheken wurden zu 3 Prozent nachgefragt und Spezialhypotheken zu 9 Prozent (Grafik 3).

### Zinssicherheit auf lange Zeit hinaus

70 Prozent der Wohneigentümer, die eine Festhypothek nachfragten, interessierten sich im letzten Quartal 2010 für Festhypotheken mit langen Laufzeiten (7 bis 10 Jahre). Im Vergleich zum vorletzten Quartal ist dies ein Plus von 3 Prozentpunkten. Zum Vergleich: Im ersten Quartal 2010 lag die Nachfrage nach langfristigen Festhypotheken bei 44 Prozent. Mittelfristige Laufzeiten (4 bis 6 Jahre) wurden im vierten Quartal 2010 nur noch zu 26 Prozent nachgefragt (drittes Quartal 2010: 30%). Kurzfristige Laufzeiten (1

bis 3 Jahre) interessierten mit 4 Prozent kaum (Grafik 4).

Mit 59 Prozent Nachfrage sind 10 Jahre Laufzeit der absolute Favorit bei den Festhypotheken. Die Nachfrage ist im Vergleich zum dritten Quartal 2010 nochmals um 4 Prozentpunkte gestiegen. Die Beliebtheit der 10-Jährigen hat einen neuen Höhepunkt erreicht. Derart häufig wurden sie seit Beginn der Messungen von comparis.ch noch nie nachgefragt. Der Anstieg bei den 10-jährigen Laufzeiten macht sich direkt bei der Nachfrage nach 5-jährigen Laufzeiten bemerkbar: Diese haben im letzten Quartal nämlich 4 Prozentpunkte an Beliebtheit eingebüsst. Nur noch 23 Prozent der Wohneigentümer in der Hypotheken-Börse interessierten sich dafür. Die durchschnittlich nachgefragte Laufzeit bei den Festhypotheken hat sich nach den rekordverdächtigen 8,0 Jahren im dritten Quartal sogar auf 8,2 Jahre im vierten Quartal gesteigert. Dies geht direkt auf die höhere Nachfrage nach langen Laufzeiten zurück.

«Bei den immer noch sehr günstigen Zinsen kann man mit einer 10-jährigen Festhypothek wenig falsch machen», erklärt Bankenexperte Scherrer die hohe Nachfrage nach diesem Finanzierungsmodell. «Mit einer kurzfristigen oder Libor-Hypothek würde man nur dann viel besser fahren, wenn die Zinsen noch über mehrere Jahre so tief wie jetzt bleiben würden.»

Datengrundlage von comparis.ch

Die Angaben zu den Zinssätzen sowie den Zinskurven basieren auf den Richtzinssätzen von rund 65 Kreditinstituten, welche täglich aktualisiert und im Zinsüberblick von comparis.ch publiziert werden. Für die nachgefragten Laufzeiten werden die Finanzierungsgesuche ausgewertet, welche Kreditsuchende 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 2011.

Kontakt:

Richard Eisler  
Geschäftsführer  
Telefon: 044 360 34 00  
E-Mail: [media@comparis.ch](mailto:media@comparis.ch)  
[www.comparis.ch/hypotheken](http://www.comparis.ch/hypotheken)

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100003671/100617049> abgerufen werden.