

12.04.2011 - 08:13 Uhr

Comparis-Hypotheken-Barometer im ersten Quartal 2011 - Der Anfang vom Ende der Billigst-Zinsen

Zürich (ots) -

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

Der schleichende Zinsanstieg bei Hypotheken hat sich im ersten Quartal 2011 akzentuiert. Dies zeigt das Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch. Durch die höheren Zinsen hat vor allem die Nachfrage nach langfristigen Festhypotheken spürbar nachgelassen.

Im ersten Quartal 2011 sind die Hypothekarzinsen spürbar gestiegen. Vor allem längerfristige Festhypotheken waren im Durchschnitt teurer als noch im Vorquartal. Festhypotheken mit einer Laufzeit von 5 Jahren kosteten zum Beispiel im ersten Quartal 2011 2,4 Prozent. Dies sind durchschnittlich 0,3 Prozentpunkte mehr als im Vorquartal. Bei den 10-jährigen Festhypotheken lag der Anstieg im gleichen Rahmen: Die Richtzinsen stiegen von 2,9 auf durchschnittlich 3,2 Prozent. Dies zeigt das Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch, das quartalsweise erhoben wird.

Etwas weniger gross war der Anstieg bei einjährigen Festhypotheken: Diese verteuerten sich im Durchschnitt nur gerade um 0,1 Prozentpunkte und kosteten neu 1,6 Prozent. Der Zins für die variablen Hypotheken blieb mit 2,7 Prozent gleich wie im Vorquartal (Grafik 1). Die Zinskurve hat sich aufgrund der höheren Zinsen leicht nach oben verschoben (Grafik 2).

Trotz Zinsanstieg: Wohneigentum zu finanzieren ist im langjährigen Vergleich noch immer sehr günstig. «Auch wenn nun die Zinsen etwas höher sind, ist dies Klagen auf hohem Niveau. 2001 zum Beispiel kostete eine 5-jährige Festhypothek knapp 5 Prozent. Anfang der 1990-er Jahre sogar rund 9 Prozent!», weiss Martin Scherrer, Bankenexperte beim Internet-Vergleichsdienst comparis.ch. «Dies ist zwar lange her, aber es ist auch lange her, seitdem Volkswirtschaften und Finanzmärkte derart durchgeschüttelt worden sind.»

Festhypotheken als sicherer Wert Festhypotheken waren auch im ersten Quartal 2011 die beliebteste Finanzierungsform für Wohneigentum: Die Nachfrage in der Hypotheken-Börse nach Festhypotheken lag bei 80 Prozent. Im Vorquartal lag der Wert bei 84 Prozent. «Festhypotheken sind ein Dauerbrenner, weil das Produkt so einfach ist. Man macht einen Zins aus. Dieser gilt dann für die ganze Laufzeit. Überraschungen gibt es keine», kommentiert Bankenexperte Scherrer. Das Interesse an variablen Hypotheken blieb weiterhin gering (Nachfrage 2%) und auch für Liborhypotheken konnten sich nur wenige begeistern: Die Nachfrage betrug bescheidene 7 Prozent im ersten Quartal 2011. Spezialhypotheken wurden zu 11 Prozent nachgefragt (Grafik 3).

Psychologische Hemmschwelle: 3 Prozent Bei den Festhypotheken waren auch im ersten Quartal 2011 die langfristigen Laufzeiten am beliebtesten. Allerdings machte sich der Zinsanstieg bei der Nachfrage bemerkbar: Nur noch 63 Prozent der Wohneigentümer interessierten sich für Laufzeiten zwischen 7 und 10 Jahren. Dies ist ein Minus von 7 Prozentpunkten im Vergleich zum vierten Quartal. Auf Kosten der langfristigen Festhypotheken haben die kurzfristigen (1 bis 3 Jahre) bei der Nachfrage von 4 auf 7 Prozent und die mittleren Laufzeiten (4 bis 6 Jahre) von 26 auf 30 Prozent zugelegt (Grafik 4).

Beliebtestes Finanzierungsmodell blieb auch im ersten Quartal die Festhypothek mit einer Laufzeit von 10 Jahren. Allerdings büsste sie etwas an Attraktivität ein: Die Nachfrage ging von 59 auf 55 Prozent zurück. Leicht zulegen konnte die 5-jährige Festhypothek: Hier lag die Nachfrage bei 25 Prozent (+2%). «Beim Zins für 10-jährige Festhypotheken steht nun schon häufig eine 3 vor dem Komma. Das ist eine psychologische Hürde, die wohl viele Wohneigentümer abschreckt. Sie interessieren sich darum eher für kürzere Laufzeiten, wo die Zinsen noch unter der 3-Prozent-Grenze liegen», vermutet Bankenexperte Scherrer.

Werden weniger langfristige Hypotheken nachgefragt, verkürzt sich auch die durchschnittlich nachgefragte Laufzeit bei Festhypotheken. Nachdem im vierten Quartal eine Rekorddauer von 8,2 Jahren erreicht wurde, sank sie im ersten Quartal 2011 auf 7,8 Jahre. «Dies ist im langjährigen Vergleich aber immer noch eine sehr lange Dauer», weiss Scherrer. Seit Beginn der Messungen von comparis.ch sei dies der dritthöchste verzeichnete Wert.

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 den meisten Fällen die Zinsen der Hypothekar-Offerten unter den offiziellen Richtsätzen liegen.

Das nächste Hypotheken-Barometer erscheint Anfang Juli 2011.

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/100003671/100622742> abgerufen werden.