

16.01.2012 - 07:33 Uhr

Comparis-Hypotheken-Barometer im vierten Quartal 2011 - Hypotheken werden günstiger und günstiger

Zürich (ots) -

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

Vor dreieinhalb Jahren setzten die Hypothekarzinsen zu einem steilen Sinkflug an. Seither sind die Festhypotheken um bis zu 3 Prozentpunkte günstiger geworden. Dagegen blieben die Zinsen der variablen Modelle praktisch unverändert. Aufgrund des tiefen Zinsniveaus stieg die Nachfrage nach Libor-Hypotheken im vierten Quartal des letzten Jahres weiter an. Dies zeigt das Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdienstes comparis.ch.

Schon wieder ein Rekord: Auch im vierten Quartal des Jahres 2011 sind die Hypothekarzinsen auf enorm tiefe Werte gesunken. Seit Mitte 2008 fallen die Zinsen Quartal für Quartal; einzige Ausnahme war das erste Quartal 2011 mit einem leichten Anstieg. Inzwischen kosten praktisch alle Hypothekarmodelle so wenig wie noch nie. Dies geht aus dem Hypotheken-Barometer hervor, das der Internet-Vergleichsdienst comparis.ch vierteljährlich veröffentlicht.

Festhypotheken werden günstiger, variable Zinsen bleiben gleich Bei den Festhypotheken sind die Richtzinsen im vierten Quartal 2011 um bis zu 0,3 Prozentpunkte gesunken (siehe Grafik 1). Die zehnjährigen Laufzeiten kosteten im Quartalsdurchschnitt 2,5 Prozent Zins; im Vorquartal hatte sich der Durchschnittszins auf 2,8 Prozent belaufen. Zum Quartalsende betrug der Zins sogar bloss noch 2,3 Prozent. Bei Festhypotheken mit fünfjähriger Laufzeit betrug der Durchschnittszins 1,7 Prozent oder ebenfalls 0,3 Prozentpunkte weniger als im Vorquartal. In den letzten Tagen im Dezember waren es zum Teil lediglich 1,6 Prozent. Die einjährigen Laufzeiten sind ebenfalls leicht günstiger geworden. Sie sanken im Durchschnitt von 1,5 auf 1,4 Prozent. Diese Senkungen bedeuten, dass die Zinskurve insgesamt deutlich nach unten gerutscht ist (Grafik 2).

Mit diesen rekordtiefen Zinsen sind mittlerweile sogar Festhypotheken mit einer Laufzeit von zehn Jahren günstiger als variable Hypothekarmodelle. Deren durchschnittlicher Zins blieb im vergangenen Quartal unverändert bei 2,7 Prozent.

Obwohl die Nachfrage nach variablen Hypotheken drastisch abgenommen hat, dürften viele Wohneigentümer nach wie vor einen Teil ihrer Hypothek in einem variablen Modell haben. Dies rührt daher, dass viele Banken den Hypothekarschuldner für die zweite Hypothek zwecks Amortisierung eine variable Hypothek vorschlagen. «Allerdings ist es gut zu wissen, dass viele Banken auf Anfrage bereit sind, auch den zu amortisierenden Teil der Hypothek über eine Festhypothek laufen zu lassen», sagt Martin Scherrer, Banken-Experte von comparis.ch.

Festhypotheken bis zu 3 Prozentpunkte günstiger als vor dreieinhalb Jahren Bis Mitte 2008 hatten variable Hypotheken noch um die 3,5 Prozent Zins gekostet. Als Ende 2008 die Talfahrt der Hypothekarzinsen einsetzte, sank dieser Wert rasant, um sich schliesslich ab dem zweiten Quartal 2009 bei den erwähnten 2,7 Prozent einzupendeln.

«Im Unterschied zu den Modellen mit variablem Zins setzten die Festhypotheken ihren Zins-Sinkflug fort», sagt Martin Scherrer von comparis.ch. Zehnjährige Laufzeiten zum Beispiel hatten am 30. Juni 2008 noch 4,7 Prozent gekostet, fünfjährige Laufzeiten lagen bei 4,5 Prozent und einjährige Laufzeiten bei 4,2 Prozent. Heute belaufen sich die Zinsen auf bis zu 3 Prozentpunkte weniger, wie aus den oben erwähnten Zinsen vom letzten Quartalsende ersichtlich wird.

Libor-Hypotheken gefragt wie noch nie Nicht nur bei den Zinsen, auch bei der Nachfrage hat sich der im Vorquartal vorgespurte Trend fortgesetzt (Grafik 3). Der Ansturm auf Libor-Hypotheken hat sich noch verstärkt. Bewegte sich ihr Anteil an sämtlichen Nachfragen jahrelang unter 5 Prozent, stieg er im dritten Quartal 2011 auf 13 Prozent, und im vierten Quartal schliesslich machten die Libor-Hypotheken nicht weniger als 16 Prozent der Nachfrage aus. Auch hier wurde ein Rekord gebrochen: So hoch war der Anteil der Libor-Hypotheken noch nie, seit comparis.ch im Jahr 2003 die Messungen begonnen hatte.

Als Folge davon hat sich der Anteil der Festhypotheken etwas geschmälert. Die Nachfrage sank hier von 74 auf 68 Prozent. Dennoch bleiben Festhypotheken weiterhin und mit Abstand das beliebteste Modell. Aufgeschlüsselt auf die einzelnen Laufzeiten (Grafik 4), waren im vierten Quartal 2011 vor allem die langfristigen Laufzeiten (sieben bis zehn Jahre) beliebt. Ihr Anteil an der Festhypotheken-Nachfrage stieg von 64 auf 70 Prozent an. Dagegen haben die mittelfristigen Laufzeiten (vier bis sechs Jahre) an Beliebtheit eingebüsst. Ihr Anteil sank von 30 auf 23 Prozent. Eine minime Verschiebung ist bei den kurzfristigen Modellen (ein bis drei Jahre) festzustellen; hier stieg die Nachfrage leicht von 6 auf 7 Prozent.

Datengrundlage von comparis.ch Die Angaben zu den Zinssätzen sowie zu 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 April 2012.

Kontakt:

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

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100003671/100711279> abgerufen werden.