

15.01.2013 – 07:59 Uhr

Comparis-Hypotheken-Barometer im vierten Quartal 2012 - Hypothekarzinsen: Ein Jahr der Rekorde

Zürich (ots) -

Information: Die Tabellen zur Zinsentwicklung und Nachfrage können unter www.presseportal.ch/de/pm/100003671 kostenlos heruntergeladen werden.

Das vergangene Jahr war für den Hypothekarmarkt ein Jahr der Rekorde. Die Zinsen waren so tief wie noch nie und zudem äusserst geringen Schwankungen unterworfen. Aufgrund der Stabilität der Zinsen hat sich die Nachfrage nach langfristigen Festhypotheken auf so hohem Niveau wie noch nie eingependelt. Dies geht aus dem Hypotheken-Barometer hervor, das der Internet-Vergleichsdienst comparis.ch quartalsweise veröffentlicht.

Im Jahr 2012 hat es bei den Hypothekarzinsen kaum Schwankungen gegeben. Die Zinsen blieben praktisch über das ganze Jahr äusserst stabil - und dies auf einem historisch tiefen Niveau. Das vierte Quartal des Jahres hat diesen Status gefestigt, wie das alle drei Monate publizierte Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdienstes comparis.ch zeigt.

Zehnjährige Festhypotheken bei 2,0 Prozent Zins Im letzten Quartal des Jahres 2012 kosteten Festhypotheken mit zehnjähriger Laufzeit im Quartalsdurchschnitt noch 2,0 Prozent; im Vorquartal waren sie mit 2,1 Prozent nur minim teurer (siehe Grafik 1). Die Richtzinsen für fünfjährige Laufzeiten betrugen unverändert 1,4 Prozent. Damit haben sich die fünfjährigen inzwischen völlig den einjährigen Laufzeiten angeglichen, denn diese kosteten gleich viel. Insgesamt ist bei der Zinskurve der Festhypotheken fast keinerlei Bewegung im Vergleich zum Vorquartal festzustellen (Grafik 2). Weiterhin vergleichsweise teuer sind variable Hypotheken, deren Zins unverändert 2,7 Prozent betrug.

Die Zahlen bestätigen damit einen Trend der drei vorherigen Quartale: «Die Zinsen haben sich auf historisch tiefem Niveau klar stabilisiert. Eine Zinswende ist im Moment nicht in Sicht», sagt Stefan Rüesch, Banken-Experte von comparis.ch. Ab Mitte 2008 bis Ende 2011 waren die Zinsen erheblichen Schwankungen unterworfen, wobei sie sich langfristig steil nach unten bewegten. Mitte 2012 erreichten sie eine Talsohle, die sie auch im letzten Quartal nicht verlassen haben.

Zinsen bewegen sich praktisch nicht Seit comparis.ch im Jahr 2001 die Richtzinsen zu erheben begonnen hat, fielen die Schwankungen nie so gering aus wie im Jahr 2012. Zudem waren auch die absoluten Differenzen zwischen den Höchst- und den Tiefstzinsen im Jahr 2012 am kleinsten. Die Richtzinsen für Hypotheken mit zehnjähriger Laufzeit bewegten sich zwischen 2,3 und 1,9 Prozent, was eine Differenz von nur 0,4 Prozentpunkten ergibt. Zum Vergleich: Als im Jahr 2008 die Zinsen zu ihrem Sinkflug ansetzten, wurden Schwankungen zwischen 4,7 und 3,4 Prozent verzeichnet; die Differenz belief sich auf 1,3 Prozentpunkte. Es ist klar, dass diese in der jüngeren Geschichte des Hypothekarmarktes einmalige Situation auch die Nachfrage geprägt hat. Die Festhypotheken sind das mit grossem Abstand beliebteste Hypothekarmodell in der Hypotheken-Börse von comparis.ch. Sie machten im vierten Quartal 81 Prozent der Nachfragen aus (Grafik 3). Dieser Anteil ist beinahe gleich hoch wie im Vorquartal (82 Prozent).

Ein Jahr der Festhypotheken Gewisse Verschiebungen zeigen sich innerhalb der Festhypotheken (Grafik 4). Im Vorquartal hatten noch 85 Prozent der Nachfragen eine langfristige Laufzeit (sieben bis zehn Jahre) betroffen; nun belief sich dieser Anteil nur noch auf 78 Prozent. Dafür stieg die Beliebtheit der mittelfristigen Laufzeiten (vier bis sechs Jahre) von 14 auf 16 Prozent und jene der kurzfristigen Laufzeiten (ein bis drei Jahre) von 2 auf 5 Prozent.

Auf das ganze Jahr gesehen, betrafen rund zwei von drei Anfragen eine langfristige Festhypothek mit sieben bis zehn Jahren Laufzeit. «2012 war das Jahr der langfristigen Festhypotheken», sagt Stefan Rüesch. Weil aufgrund der Zinsstabilität viele Eigenheimbesitzer nicht mehr mit weiteren Zinssenkungen rechnen, möchten sie die heutige Situation möglichst lange einfrieren.

Libor-Hypotheken haben sich im Markt etabliert Gleichzeitig gewannen aber auch Libor-Hypotheken im vierten Quartal 2012 wieder an Beliebtheit. Nach einer vergleichsweise hohen Nachfrage im Jahr 2011 ist ihr Anteil an sämtlichen Hypotheken bis auf 6 Prozent im zweiten Quartal 2012 gesunken. Im vierten Quartal betrafen erneut 10 Prozent der Nachfragen ein Libor-Modell. Im gesamten Jahr beläuft sich ihr Anteil auf stattliche 8 Prozent. Diese Nachfrage zeigt: «Die Libor-Modelle haben einen festen Platz im Markt gefunden», sagt Stefan Rüesch von comparis.ch. Diese Art von Hypothek ist für eine gewisse Zielgruppe sehr interessant, nämlich die Hypothekarschuldner, die das Risiko einer Zinsänderung bewerten und damit umgehen können. Die variablen Modelle dagegen sind de facto vom Markt verschwunden; ihr Anteil betrug im vierten Quartal noch 4 Prozent, über das ganze Jahr gesehen 2 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 Hypothekerofferten unter den offiziellen Richtsätzen liegen.

Das nächste Hypotheken-Barometer erscheint Anfang April 2013.

Kontakt:

Stefan Rüesch

Banken-Experte

Telefon: 044 360 34 00

E-Mail: media@comparis.ch

<http://www.comparis.ch/hypotheiken>

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100003671/100731133> abgerufen werden.