

09.04.2013 – 08:04 Uhr

Comparis-Hypotheken-Barometer im ersten Quartal 2013 - Zinsanstieg - aber noch keine Zinswende

Zürich (ots) -

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

Von 2,0 auf 2,3 Prozent sind die Richtzinsen für zehnjährige Festhypotheken in kürzester Zeit angestiegen. Zu früh allerdings wurde eine Zinswende ausgerufen. Denn inzwischen haben sich die Zinsen stabilisiert. Trotz der kurzzeitigen Erhöhung sind Hypotheken weiterhin günstig; darum hat sich die Nachfrage auch kaum verändert. Das zeigt das Hypotheken-Barometer, das der Internet-Vergleichsdienst comparis.ch quartalsweise herausgibt.

Ein Raunen ging Anfang Jahr durch den Hypothekarmarkt. Praktisch im ganzen Jahr 2012 verharrten die Zinsen für Festhypotheken auf einem historischen Tief - und plötzlich stiegen sie Anfang 2013 innert weniger Wochen rasant an. Im Februar erreichten die Zinsen ein Niveau, auf dem sie sich lange nicht mehr befunden hatten. Dies führte im Markt zu Nervosität; vielfach wurde eine Trendwende ausgerufen, obwohl niemand wusste, ob sich dieser Anstieg fortsetzt oder nicht. Inzwischen hat sich die Situation aber beruhigt: Die Zinsen haben sich seit Mitte Februar auf dem höheren Niveau stabilisiert. Dies zeigt das Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdienstes comparis.ch für das erste Quartal 2013.

Von 2,0 auf 2,3 Prozent in vier Wochen

Die Entwicklung im Einzelnen (Grafik 1): Die Richtzinsen für Festhypotheken mit zehnjähriger Laufzeit schnellten von 2,0 auf knapp 2,3 Prozent. Der Quartalsdurchschnitt betrug 2,2 Prozent, das heisst 0,2 Prozentpunkte mehr als im Vorquartal. Bei den Festhypotheken mit fünfjährigen Laufzeiten stiegen die Zinsen von 1,4 auf 1,6. Im Durchschnitt kosteten sie 1,6 Prozent oder ebenfalls 0,2 Prozentpunkte mehr als im Vorquartal. Die einjährigen Festhypotheken dagegen stagnierten im ganzen Quartal bei durchschnittlich 1,4 Prozent. Insgesamt verschob sich die Zinskurve klar nach oben und erreichte ähnliche Werte wie vor einem Jahr (Grafik 2). Keinerlei Veränderung zeigten die Zinsen für variable Hypotheken; sie kosteten weiterhin 2,7 Prozent Zins.

Ist das erste Quartal 2013 angesichts dieser Entwicklungen der Vorbote eines Endes der Tiefzinssituation? «Von einer Zinswende kann nicht die Rede sein», sagt Stefan Rüesch, Banken-Experte von comparis.ch. Zurzeit bestehen keine Anzeichen, dass die Zinsen weiter steigen.

Folgen der politischen Intervention vorweggenommen Was aber hat zu dem kurzzeitigen Zinsanstieg geführt? «Der Markt hat den antizyklischen Puffer antizipiert und die Anpassungen bereits vor dem Entscheid des Bundesrats vorgenommen», sagt Stefan Rüesch. Zudem haben die Banken ihre Margen erhöht. Schliesslich sind auch die Refinanzierungskosten für die Banken seit Anfang Jahr gestiegen; das zeigt der höhere Swap-Zins, zu dem die Banken einander Kredite gewähren. Einen guten Teil dieser zusätzlichen Kosten dürften die Hypothekarinstitute ihren Kunden weitergegeben haben.

Ein Zinsanstieg um durchschnittlich 0,2 Prozentpunkte schmälert in der Regel ein Haushaltsbudget nicht ausserordentlich stark. Bei einer Hypothek von einer halben Million Franken bedeutet die Erhöhung 1000 Franken pro Jahr bzw. etwas mehr als 80 Franken im Monat. Der Zinsanstieg hat denn auch nicht bewirkt, dass sich die Nachfrage komplett geändert hätte. In der Hypotheken-Börse von comparis.ch waren nur kleine Verschiebungen festzustellen.

Trend zur Langfristigkeit hält an

Am beliebtesten waren auch im ersten Quartal des laufenden Jahres Festhypotheken. 81 Prozent sämtlicher Nachfragen betrafen eine Festhypothek (Grafik 3). Weiterhin am meisten Zuspruch erhielten innerhalb der Festhypotheken die langfristigen Laufzeiten (sieben bis zehn Jahre), mit einem Anteil von 80 Prozent der Festhypotheken (Grafik 4). Im Vorquartal war hier die Nachfrage mit 78 Prozent fast gleich gross. Auch die Anteile der mittelfristigen Laufzeiten (vier bis sechs Jahre) und der kurzfristigen Laufzeiten (ein bis drei Jahre) blieben fast gleich hoch wie in den vorhergehenden drei Monaten, nämlich 17 bzw. 3 Prozent aller Festhypotheken.

Bei den übrigen Modellen zeigen sich ebenfalls praktisch keine Veränderungen. Libor-Hypotheken konnten mit 10 Prozent sämtlicher Hypotheken ihren Marktanteil weiterhin behaupten, während die variablen Hypotheken mit 2 Prozent ihren Status als Mauerblümchen stärkten.

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 Hypothekarofferten unter den offiziellen Richtsätzen liegen.

Das nächste Hypotheken-Barometer erscheint Anfang Juli 2013.

Kontakt:

Stefan Rüesch

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/100003671/100735871> abgerufen werden.