

23.01.2014 - 10:28 Uhr

HEV Schweiz: Antizyklischer Kapitalpuffer verteuert Hypotheken

Zürich (ots) -

Der Bundesrat beschliesst auf Antrag der Schweizerischen Nationalbank (SNB) die Erhöhung des bankenseitigen Kapitalpuffers bei Wohnbauhypotheken auf den 30. Juni 2014. Der HEV Schweiz bedauert, dass dieser Entscheid nötig wird, kann ihn aber angesichts der massiv steigenden Hypothekarkredite nachvollziehen. Der Entscheid wird zu höheren Hypothekarzinsen und damit wiederum zu höheren Wohnkosten führen.

Der antizyklische Kapitalpuffer der SNB setzt zwar angebotsseitig an, die Banken werden die erhöhten Eigenkapitalanforderungen jedoch den Hypothekarnehmern in Form von höheren Hypothekarzinsen weiterverrechnen. Davon sind nicht nur Schwellenhaushalte, sondern auch Kreditnehmer mit guter Bonität betroffen.

Der Schnitt der publizierten Zinssätze für zehnjährige Festhypotheken liegt heute bei 2.7% und damit um 0.5% höher als noch im Januar 2013. Die steigende Tendenz dürfte sich fortsetzen und die Banken haben auch ihre Marge verbessert. Die Banken sind in den letzten Jahren bei der Hypothekarvergabe vorsichtiger geworden, was sehr zu begrüßen ist. Steigend ist auch das Hypothekarkreditvolumen bei den Banken. Es betrug Ende 2013 rund 870 Mia. Fr. (Vorjahr rund 830 Mia. Fr.). Das Hypothekarvolumen der privaten Haushalte machte davon drei Viertel aus. Der Anstieg der letzten Jahre ist beträchtlich. Im Jahr 2000 hatte derselbe Wert noch unter 500 Mia. Fr. gelegen.

Den Hypothekarnehmern empfehlen wir in den nächsten Monaten noch stärker als bis anhin, zwischen den Angeboten der verschiedenen Kreditinstitute zu vergleichen. Der Kapitalpuffer soll nicht als Vorwand für eine Margenausweitung dienen. Bei Neuabschlüssen, Verlängerungen oder Umwandlungen sind beispielsweise auch Hypothekarangebote von Versicherungen oder die HEV-Hypothek zu prüfen. Das Einholen von Konkurrenzofferten ist das beste Mittel gegen steigende Hypothekarzinsen.

Kontakt:

HEV Schweiz
Ansgar Gmür, Direktor HEV Schweiz
Tel.: +41/44/254'90'20
Mobile: +41/79/642'28'82
E-Mail: info@hev-schweiz.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100750216> abgerufen werden.