

12.10.2011 – 07:45 Uhr

Comparis-Hypotheken-Barometer im dritten Quartal 2011 - Ansturm auf Libor-Hypotheken

Zürich (ots) -

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

Noch tiefer als auf die bisher niedrigsten Werte der letzten Jahre sind die Hypothekarzinsen im dritten Quartal 2011 gesunken. Die Hypothekarschuldner rechnen offensichtlich nicht mehr mit einer markanten Zinserhöhung in absehbarer Zeit. Sie setzen vermehrt auf Libor-Modelle, um von möglichst tiefen Zinsen zu profitieren. Dies geht aus dem Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdienstes comparis.ch hervor.

Der Sinkflug der Hypothekarzinsen hat sich im dritten Quartal 2011 fortgesetzt. Seit Anfang 2009 werden die Preise für Hypotheken immer günstiger. Nach einem Tiefstand vor einem Jahr zogen die Zinsen zwar leicht an; doch seit Mitte April 2011 ist wieder eine Abwärtsbewegung festzustellen, die sich in den letzten drei Monaten noch verstärkt hat.

Festhypotheken im Quartalsdurchschnitt um 0,5 Prozent günstiger

Wie das Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdienstes comparis.ch zeigt, fielen im drit-ten Quartal 2011 die Zinsen auf noch tiefere Werte als im Sommer 2010 (Grafik 1). Im Quartals-durchschnitt sanken im Vergleich zum Vorquartal bei fast allen Laufzeiten der Festhypotheken die Richtzinsen um einen halben Prozentpunkt. So verringerten sich die Zinsen für eine zehnjährige Festhypothek im Quartalsdurchschnitt von 3,2 Prozent auf 2,7 Prozent, wobei der Zins am Quar-talsende durchschnittlich 2,5 Prozent betrug. Damit bewegen sich die zehnjährigen Festhypotheken erstmals seit Sommer 2010 wieder unterhalb der 3-Prozent-Grenze, und zwar noch leicht tiefer: Im dritten Quartal 2010 hatte dieses Modell im Durchschnitt 2,8 Prozent Zins gekostet.

Auch fünfjährige Laufzeiten wurden günstiger. Sie kosteten im Durchschnitt 2,0 Prozent Zins ge-genüber 2,5 Prozent im Vorquartal. Ende September fielen für sie nur noch 1,8 Prozent Zins an. Zum Vergleich: Die bisherigen Tiefstwerte der letzten Jahre, jene vom dritten Quartal 2010, betrugen 2,1 Prozent. Insgesamt sank die Zinskurve deutlich nach unten (Grafik 2). Die Zinsen der variablen Hypotheken blieben dagegen im ganzen Quartal unverändert bei 2,7 Prozent.

Libor-Modelle sehr gefragt

Aufgrund der tiefen Zinsen sind Verschiebungen in der Nachfrage nach den einzelnen Hypothe-karmodellen sichtbar (Grafik 3). So sind die an den Libor-Zins gebundenen Hypotheken im vergangen-en Quartal beliebter geworden. In der Hypotheken-Börse von comparis.ch betrafen diesen Hypothekartyp 13 Prozent aller Nachfragen. Zuletzt, im September 2011, betrug der Anteil sogar 20 Prozent. Im Vorquartal waren es bloss 9 Prozent gewesen. Damit setzt sich ein Trend fort, der vor rund einem Jahr eingesetzt hatte. Von 5 Prozent im dritten Quartal 2010 stieg der Anteil der Libor-Modelle an sämtlichen Nachfragen kontinuierlich an und ist so hoch wie noch nie seit Beginn der Messungen von comparis.ch im ersten Quartal 2003.

Die Hypothekarschuldner setzen vermehrt auf dieses Modell, obwohl sich der Libor-Zins sehr kurzfristig ändern kann und darum Risiken in sich birgt. Das zeugt von einem gewissen Sicherheitsgefühl, das auch mit den Eingriffen der Schweizerischen Nationalbank in den Euro-Kurs zusammenhängen dürfte. «Das Risiko, dass die Nationalbank den Zins anhebt, ist aufgrund des festgelegten Euro-Mindestkurses noch geringer als bisher», sagt Martin Scherrer, Bankenexperte von comparis.ch.

Kleiner als im Vorquartal ist die Nachfrage nach variablen Hypotheken. Ihr Anteil sank von 16 auf 10 Prozent. Weiterhin mit Abstand das beliebteste Finanzierungsmodell fürs Eigenheim sind die Festhypotheken. Hatte hier im Vorquartal das Interesse leicht nachgelassen, so hat es sich in den letzten drei Monaten wieder erhöht. Die Nachfrage stieg von 69 auf 73 Prozent.

Kürzere Laufzeiten verlieren an Beliebtheit

Innerhalb der Festhypotheken sind die langfristigen Modelle (sieben bis zehn Jahre) wieder gefragter geworden (Grafik 4). Nachdem der Anteil der langfristigen Modelle an allen Nachfragen im zweiten Quartal auf 58 Prozent

gesunken war, stieg er im dritten Quartal wieder auf 65 Prozent. Demgegenüber haben die kürzeren Laufzeiten wieder an Beliebtheit verloren. Der Anteil der kurzfristigen Modelle (ein bis drei Jahre) sank deutlich von 10 auf 5 Prozent, jener der mittelfristigen Modelle (vier bis sechs Jahre) leicht von 32 auf 30 Prozent. Dies hat zur Folge, dass die durchschnittlich nachgefragte Laufzeit von 7,3 auf 7,8 Jahre gestiegen ist. Damit ist dieser Wert auf demselben Stand wie im ersten Quartal dieses Jahres.

Aufgrund der jetzigen Zinssituation bieten sich dem Hauseigentümer grundsätzlich zwei sinnvolle Möglichkeiten: «Entweder schliesst man langfristige Festhypotheken ab und profitiert damit lange von tiefen Zinsen. Oder man setzt auf das kurzfristige Modell der Libor-Hypotheken und fährt damit - mindestens vorerst - sogar noch günstiger», sagt Bankenexperte Martin Scherrer.

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 Januar 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/100003671/100705638> abgerufen werden.