

04.03.2008 - 08:30 Uhr

comparis.ch zu den Hypothekarzins-Kosten - Hauseigentümern eine halbe Milliarde Kaufkraft entzogen

Zürich (ots) -

- Hinweis: Hintergrundinformationen können kostenlos im pdf-Format unter <http://presseportal.ch/de/pm/100003671> heruntergeladen werden -

Schweizer Eigenheimbesitzer haben in den letzten beiden Jahren für die Refinanzierung ihrer Hypotheken massiv tiefer in die Taschen greifen müssen. Dies zeigt eine Analyse des Internet-Vergleichsdienstes comparis.ch.

Zürich, 4. März 2008 - Noch vor fünf Jahren hatten die helvetischen Hypothekarnnehmer wenig Anlass zur Sorge. Schuldner, die ihre auslaufende Festhypothek im Jahr 2003 refinanzierten, haben ihren Zinsaufwand im Durchschnitt um fast ein Viertel senken können (siehe Grafik). Dies zeigt eine neue Untersuchung des Internet-Vergleichsdienstes comparis.ch. «Wer im 2003 eine Hypothek ablöste, sparte im Schnitt 4000 Franken pro Jahr», erläutert Comparis-Hypothekarexperte Martin Scherrer. Geld, das teilweise wohl auch in den Konsum geflossen sei und so die Konjunktur angekurbelt habe. In den beiden Folgejahren betrug die Minderbelastung nach der Erneuerung der Hypotheken im Durchschnitt noch 14 Prozent (im Jahr 2004), respektive 7 Prozent (2005).

Vor zwei Jahren wendete sich das Blatt dann abrupt: Für die Refinanzierung bestehender Festhypotheken mussten die Hypothekarnnehmer plötzlich tiefer in die Tasche greifen. Wer seine Hypothek im Jahr 2006 erneuerte, musste schon 9 Prozent mehr an Zinsen aufwenden, wer dies im letzten Jahr tat, hatte im Durchschnitt sogar einen Zinsmehraufwand von satten 17 Prozent. Auf das ganze Hypothekarvolumen für private Liegenschaften hochgerechnet, sind dem Konsum 2006 rund 300 Millionen und im letzten Jahr sogar rund 550 Millionen Franken entzogen worden, schätzt comparis.ch.

Um die Auswirkungen der Hypotheken-Refinanzierung auf das verfügbare Einkommen zu analysieren, hätte eine Betrachtung der Zinsentwicklung allein zu Falschaussagen geführt. Denn diese Betrachtungsweise berücksichtigt nicht, wann eine zu erneuernde Hypothek ursprünglich abgeschlossen wurde: Wer beispielsweise im Sommer 2007 eine zweijährige Festhypothek ablöste, musste massiv mehr Zins bezahlen als im Sommer 2005, nämlich 4,2 Prozent statt 2,2 Prozent. Wer im Sommer 2007 dagegen eine fünfjährige Festhypothek ablöste, kam praktisch ohne Zinsveränderung davon.

Die Comparis-Berechnungen basieren auf Daten der von ihr betriebenen Hypotheken-Börse. Auf Basis der Angaben von über 4000 Nutzern dieser Börse wurde zunächst die Zinsbelastung der abzulösenden Hypotheken berechnet. Dieser Betrag wurde anschliessend mit dem Zinsaufwand für die an der Hypotheken-Börse offerierten Anschlusshypotheken verglichen und dann die Mehr- oder Minderbelastung in Prozent berechnet. Als Berechnungsbasis diente der Durchschnittswert der erhaltenen Angebote. Analysiert wurden ausschliesslich Festhypotheken.

Tendenz zu geringerer Mehrbelastung

Wie hoch die Mehrbelastung der Eigenheimbesitzer durch die Refinanzierung der Hypotheken im laufenden Jahr ausfallen wird, ist noch ungewiss. Weiteres wird sich laut Scherrer erst nach der Auswertung der Zahlen des ersten Quartals sagen lassen. Zunächst immerhin soviel: Weil die Tendenz bei den Zinsen für Festhypotheken seit Herbst 2007 wieder nach unten zeigt, dürfte die Mehrbelastung bei den Erneuerungen eher zurückgehen. Für die meisten Hypothekendarnehmer ist dies wohl aber ein schwacher Trost: Sie müssen nach der Refinanzierung ihrer Kredite nach wie vor mit happigen Mehrkosten rechnen, da sie für die Ablösung ihrer Hypothek höhere Zinsen zahlen müssen als bisher.

Schlechter Einfluss auf Konjunktur

«Es wird sich zeigen, ob der Entzug von mehreren hundert Millionen Kaufkraft jährlich ohne Folgen für Konsum und Konjunktur bleiben wird», meint Comparis-Experte Scherrer. Falls nicht, würden sich Schweizer Hypothekendarnehmer zuerst bei den Ausgaben für Ferien, Auto und Kleider einschränken, wie comparis.ch in einer früheren Studie erhoben hat⁽¹⁾.

(1) Siehe Resultate einer repräsentativen Studie von comparis.ch vom 14. März 2006, downloadbar unter http://www.comparis.ch/comparis/press/studien/hypo/Studie_Hypo2006.pdf

Kontakt:

Weitere Informationen:

Martin Scherrer

Chief Operating Officer

Telefon 044 360 52 62

E-Mail: media@comparis.ch

Internet: www.comparis.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100003671/100556112> abgerufen werden.