

07.07.2009 – 08:33 Uhr

Comparis-Hypotheken-Barometer im zweiten Quartal 2009 - Ruhe nach dem Zinssturz

Zürich (ots) -

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

Die Hypothekarzinsen sind nach wie vor sehr tief und die Nachfrage nach Festhypotheken ungebrochen. Dies zeigt das Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch für das zweite Quartal 2009. Der durchschnittliche Zinsanstieg, übers ganze Quartal gesehen, ist kaum der Rede wert. Seit langem wieder einmal ist nicht mehr die Festhypothek mit einer Laufzeit von 5 Jahren am beliebtesten, sondern die 10-Jährige.

Nach den dramatischen Zinsstürzen im vierten Quartal 2008 und im ersten Quartal 2009 hat sich die Lage auf dem Hypothekarmarkt im zweiten Quartal 2009 etwas beruhigt. Die Zinsen sind im zweiten Quartal 2009 wieder leicht gestiegen, das Zinsniveau bleibt aber nach wie vor sehr tief. Dies zeigt das neueste Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch, das jeweils quartalsweise erscheint. Im zweiten Quartal des laufenden Jahres kostete eine Festhypothek mit einer Laufzeit von fünf Jahren im Durchschnitt 2,70 Prozent. Im Vergleich zum Vorquartal ist dies ein geringfügiger Anstieg von 0,01 Prozentpunkten. Bei den 10-jährigen Festhypotheken sieht es ähnlich aus: von 3,42 im ersten auf 3,52 Prozent im zweiten Quartal 2009 (Grafik 1). Auch in der Zinskurve schlagen sich die Entwicklungen des zweiten Quartals 2009 nieder. Die Zinskurve ist steiler geworden, da die Zinszuschläge zugenommen haben. Längere Laufzeiten sind im Verhältnis zu kürzeren Laufzeiten wieder teurer geworden. Der durchschnittliche Anstieg übers ganze Quartal ist aber so minim, dass er mit blosssem Auge kaum erkennbar ist. Zum Ende des Quartals allerdings sind die Zinsdifferenzen grösser geworden, was den Trend zu einer steileren Kurve untermauert (Grafik 2). Sehr deutlich sichtbar ist, dass Festhypotheken im Vergleich zum zweiten Quartal 2008 bedeutend günstiger geworden sind.

Sind die Zinsen tief, sind Festhypotheken attraktiv. Diese Regel gilt auch im zweiten Quartal 2009. Die Nachfrage nach Festhypotheken in der Hypotheken-Börse von comparis.ch ist im zweiten Quartal mit 89 Prozent gleich hoch geblieben wie im Vorquartal (Grafik 3). «Zum zweiten Mal in Folge ist die Nachfrage nach Festhypotheken extrem hoch», kommentiert Martin Scherrer, Bankenexperte bei comparis.ch. Letztmals verzeichnete comparis.ch eine derartig hohe Nachfrage nach Festhypotheken im zweiten Quartal 2006. Sogar bei über 90 Prozent lag die Nachfrage im Jahr 2005. «Der Zinsanstieg war bisher unbedeutend, die Zinsen immer noch aussergewöhnlich attraktiv, da ist es klar, dass die Wohneigentümer nicht einmal einen Gedanken an andere Hypotheken-Modelle verschwenden. Hält der Trend zu steigenden Zinsen bei langfristigen Hypotheken an, könnte sich dies jedoch bald ändern.»

Nur 9 Prozent der Wohneigentümer interessierten sich im zweiten Quartal für Libor-/Geldmarkthypotheken oder Spezialmodelle. Wieder in der Bedeutungslosigkeit verschwunden, ist die variable Hypothek: Nur 1 Prozent der Wohneigentümer interessierte sich für diese Finanzierungsform. Zur Erinnerung: Im dritten Quartal 2008 betrug das

Interesse an variablen Hypotheken 22 Prozent. Allerdings war das Zinsniveau damals bedeutend höher als heute.

Wenn schon fest, dann gerade zehn Jahre

Generell zeigt sich, dass im zweiten Quartal dieses Jahres lange Laufzeiten bei den Festhypotheken noch häufiger nachgefragt wurden als im ersten Quartal. Mehr als die Hälfte (53%) der Wohneigentümer, die eine Festhypothek als Finanzierungsform wünschten, interessierte sich für Laufzeiten zwischen 7 und 10 Jahren. Dies ist ein Plus von 4 Prozentpunkten im Vergleich zu den ersten drei Monaten 2009 (Grafik 4). Dieser Anstieg ist bei weitem nicht mehr so deutlich wie vom vierten Quartal 2008 zum ersten Quartal 2009, wo aufgrund der Zinssenkungen die Nachfrage nach langen Laufzeiten von 31 auf 49 Prozent hochgeschossen ist. Die höhere Nachfrage bei langen Laufzeiten geht zu Lasten der mittleren Laufzeiten (4 bis 6 Jahre): Minus 6 Prozentpunkte, von 43 auf 37 Prozent. Kaum verändert hat sich auch die Nachfrage nach kurzen Laufzeiten (1 bis 3 Jahre).

Bei den Festhypotheken ist zum ersten Mal wieder seit dem vierten Quartal 2006 nicht mehr die 5-jährige Laufzeit das beliebteste Modell. Neu werden 10-jährige Festhypotheken mit 37 Prozent am häufigsten nachgefragt. Im ersten Quartal 2009 waren es immerhin schon 35 Prozent. Umgekehrt verhält sich die Entwicklung bei den 5-Jährigen: Betrug die Nachfrage im ersten Quartal noch 37 Prozent, sank sie im zweiten Quartal auf 32 Prozent. Das immer geringere Interesse an 5-jährigen Laufzeiten beobachtet comparis.ch seit dem zweiten Quartal 2008. Damals lag die Nachfrage nach 5-Jährigen noch bei 64 Prozent. Damit hat sich die Nachfrage innert Jahresfrist halbiert.

Comparis-Hypotheken-Börse als Datengrundlage

Für das Hypotheken-Barometer werden die Finanzierungsgesuche ausgewertet, welche Kreditsuchende anonym in der Hypotheken-Börse von comparis.ch platzieren. Die Interessenten erhalten von den Anbietern individuell für sie erarbeitete Angebote. Die Erfahrung zeigt, dass in 80 Prozent der Fälle die Zinsen der Hypothekar-Offerten unter den offiziellen Richtsätzen liegen.

Das nächste Hypotheken-Barometer erscheint Anfang Oktober 2009.

Kontakt:

Martin Scherrer
Chief Operating Officer
Telefon: 044 360 34 00
E-Mail: media@comparis.ch
www.comparis.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100003671/100586295> abgerufen werden.