

24.06.2014 - 15:54 Uhr

HEV Schweiz: Hypothekarmarkt nicht abwürgen

Zürich (ots) -

Die Schweizerische Bankiervereinigung verschärft die Selbstregulierungsrichtlinien zur Hypothekarvergabe deutlich. Der HEV Schweiz bedauert diesen Entscheid. Damit wird der Zugang zu Wohneigentum für Mittelstandshaushalte erschwert. Die neuerliche Regulierungswelle ist unnötig, denn auf den Wohneigentumsmärkten zeigen sich vielerorts bereits deutliche Bremsspuren.

Die strengeren Bestimmungen zur Amortisation und vor allem die Belehnung zum Niederstwertprinzip wird vielen Neuerwerbern den Zugang zu Wohneigentum erschweren. Betroffen sind aber auch Personen, welche die Hypothekarbank wechseln wollen, also einen neuen Hypothekarvertrag abschliessen wollen. Sie werden durch die Regeln stärker an den Kreditgeber gebunden.

Bremsspuren der bereits 2012 und 2013 eingeleiteten Massnahmen im Hypothekarmarkt sind heute deutlich zu sehen. Der zusätzliche bankenseitige Kapitalpuffer und die Selbstregulierung der Banken, insbesondere jene zu den Pensionskassenmitteln, entfalten ihre dämpfende Wirkung. Die Preiserwartung der Immobilienprofis sinkt, wie eine kürzlich durchgeführte Untersuchung des HEV Schweiz mit Fahrländer Partner zeigt. Die Insertionsdauern für Wohnungen im mittleren und gehobenen Segment steigen an. Eine zweite Ausschreibung mit Preisabschlag ist heute keine Seltenheit mehr. In der Romandie beginnen die Immobilienpreise zu sinken.

Die Wachstumsrate bei den neu vergebenen Hypothekarkrediten ist rückläufig und damit auch laut der Schweizerischen Nationalbank auf dem Weg zu einer Normalisierung. Zudem sind die klassischen Instrumente der Finanzmarktaufsicht im Hypothekarmarkt noch nicht ausgeschöpft. Die Finma hat die Möglichkeit direkt auf Institute mit zu aggressiver Vergabepolitik einzuwirken. Die Regelung der Bankiervereinigung beschränkt den Wettbewerb zwischen den Instituten schon vorweg. Dieser ist jedoch wichtig und für die Hypotheknehmer zentral.

Den Hypotheknehmern empfehlen wir in den nächsten Monaten noch stärker als bis anhin, zwischen den Angeboten der verschiedenen Kreditinstitute zu vergleichen und dabei nicht nur auf den Zins zu achten, sondern auch auf die Vertragsbedingungen. So ist etwa den Vertragsklauseln zur Amortisation und den Bedingungen bei einem Wechsel der Bank das nötige Augenmerk zu schenken.

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