

Medienmitteilung

Comparis-Hypotheken-Barometer im vierten Quartal 2005

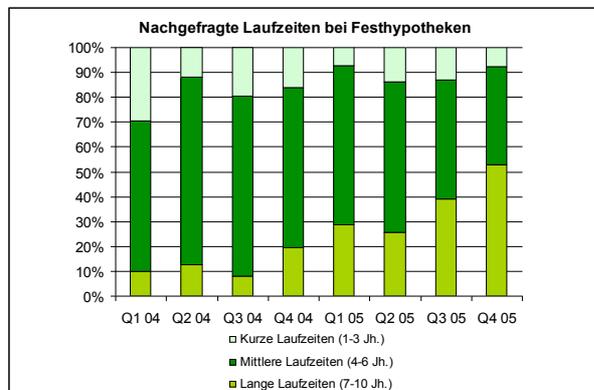
Zinsanstieg zeigt Wirkung

Der Trend zu immer längeren Laufzeiten bei Festhypotheken hat auch im vierten Quartal 2005 angehalten. Dies zeigt das Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch. Weil die Interessenten für die kommenden Jahre bedeutend höhere Zinsen erwarten, werden die heutigen tiefen Zinsen immer häufiger auf viele Jahre hinaus fixiert.

Zürich, 10. Januar 2006 – 95 Prozent der Gesuchsteller interessierten sich im vierten Quartal 2005 in der Hypotheken-Börse des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch für eine Festhypothek. Dies sind 3 Prozent mehr als im Vorquartal. Nochmals abgenommen hat das Interesse an anderen Hypothekarmodellen: Je 1 Prozent der nachgefragten Hypotheken waren Variable und Libor-Hypotheken, weitere 3 Prozent Spezialmodelle.

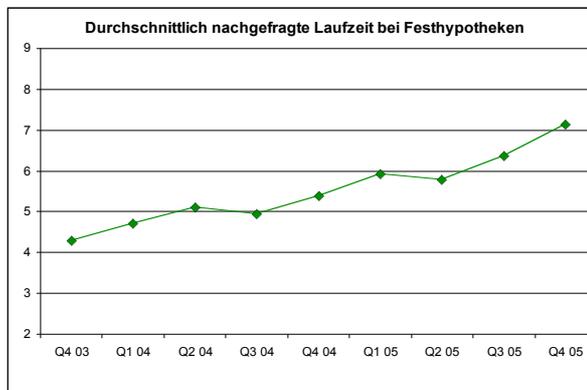
Durchschnittliche Laufzeit steigt kontinuierlich

Wer Wohneigentum finanzieren will, tut dies mit Vorliebe mit einer langjährigen Festhypothek. Im vierten Quartal 2005 hat der Anteil der Hypotheken mit Laufzeiten zwischen 7 und 10 Jahren auf Kosten der mittleren (4 bis 6 Jahre) und kurzen Laufzeiten (1 bis 3 Jahre) weiter zugenommen und liegt nun bei 53 Prozent. Im dritten Quartal betrug ihr Anteil erst 39 Prozent (Grafik 1). Der Mitte des Quartals einsetzende Zinsanstieg zeigt Wirkung, der Trend zu immer längeren Laufzeiten hat sich manifestiert: Die durchschnittliche Laufzeit der Festhypotheken liegt neu bei 7,1 Jahren (drittes Quartal: 6,4 Jahre). Vor zwei Jahren betrug die durchschnittliche Laufzeit gerade einmal 4,3 Jahre (Grafik 2).



Grafik 1

Quelle: comparis.ch



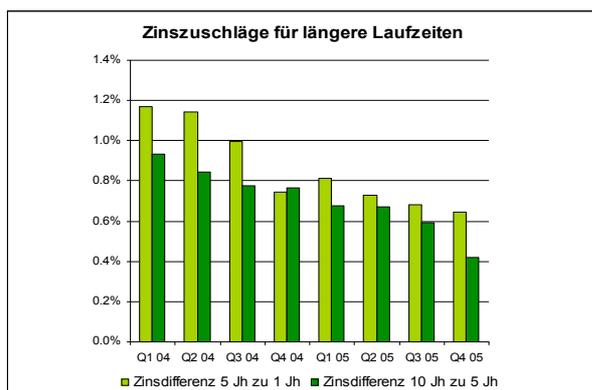
Grafik 2

Quelle: comparis.ch

Laufzeiten von 5 und 10 Jahren sind der Renner

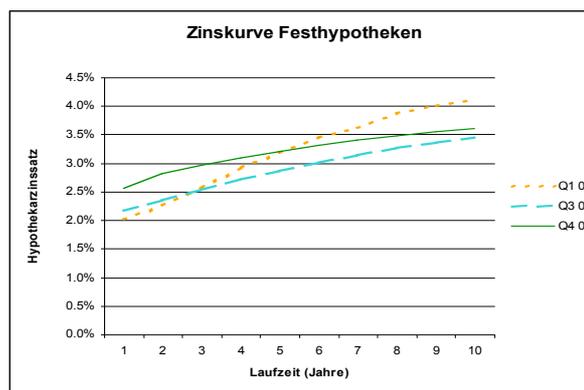
Beliebteste Finanzierungsformen für Wohneigentum sind bei den Benutzern der Hypotheken-Börse Festhypotheken mit Laufzeiten von 5 und 10 Jahren. Im vergangenen Quartal hat das Interesse an 10-jährigen Laufzeiten auf Kosten der 5-jährigen Festhypotheken stark zugenommen: 38 Prozent interessierten sich für 10-jährige Laufzeiten (Vorquartal 26%), 37 Prozent für 5-jährige Laufzeiten (Vorquartal 42%). Im letzten Quartal bezahlte man für eine 10-jährige Festhypothek im Vergleich zu einer 5-jährigen Festhypothek nur noch einen Aufschlag von 0,42 Prozentpunkten (Grafik 3). Dies entspricht dem tiefsten Stand der letzten zwei Jahre. Die Zuschläge für längere Laufzeiten haben kontinuierlich abgenommen – das heisst, die Zinskurve ist stetig flacher geworden. Angezogen haben nun vor allem die Zinsen bei den kurzen Laufzeiten. Interessantes zeigt sich bei der Betrachtung der Zinskurven über die letzten zwei Jahre: 5-jährige Festhypotheken sind im Vergleich zum ersten Quartal

2004 gleich teuer, einjährige Festhypotheken 0,55 Prozentpunkte teurer. Festhypotheken über 10 Jahre sind im Vergleich zum ersten Quartal 2004 hingegen immer noch 0,51 Prozentpunkte günstiger (Grafik 4).



Grafik 3

Quelle: comparis.ch

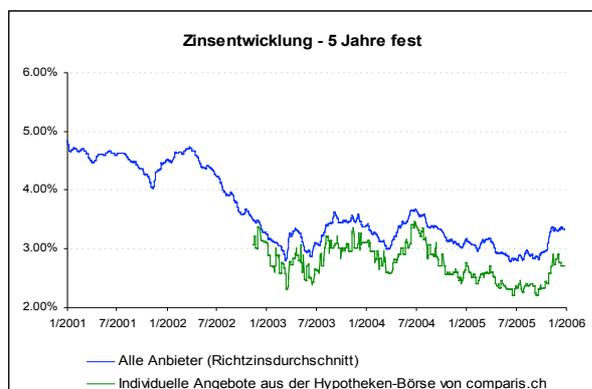


Grafik 4

Quelle: comparis.ch

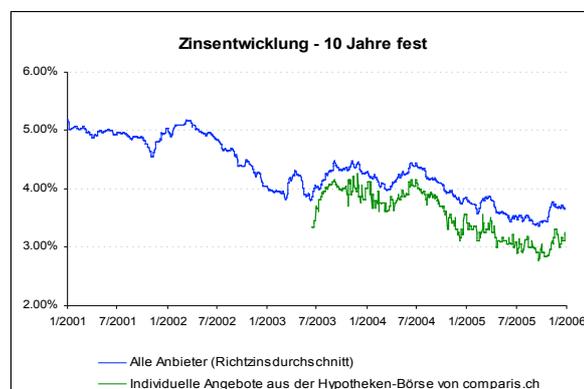
Zinsen steigen wieder

Die Interessenten sind immer häufiger bereit, aus Furcht vor einem weiteren Zinsanstieg einen Zuschlag für lange Laufzeiten zu bezahlen. Die Auswirkungen des lang erwarteten Zinsanstiegs haben sich Mitte des vergangenen Quartals bemerkbar gemacht. Die Zinsen für 5-jährige Festhypotheken sind in kurzer Zeit um 0,4 Prozentpunkte gestiegen, für 10-jährige um 0,3 Prozentpunkte. Diese Entwicklung bezieht sich auf die publizierten Richtzinsen, aber auch auf die individuellen Angebote für jeden Kunden (Grafiken 5 und 6). Viele Hypothekar-Interessenten wissen nicht, dass die Richtzinsen lediglich eine unverbindliche Preisempfehlung sind. So überrascht es nicht, dass gemäss einer repräsentativen Studie von comparis.ch¹ nicht einmal jeder zweite Wohneigentümer eine Konkurrenzofferte einholt. Ein Vergleich individueller Offerten lohnt sich aber sowohl bei Ablösungen als auch bei Neuhypotheken.



Grafik 5

Quelle: comparis.ch



Grafik 6

Quelle: comparis.ch

Daten stammen von der Hypotheken-Börse von comparis.ch

Für das Hypotheken-Barometer werden die Gesuche ausgewertet, welche die Hypothekar-Suchenden in der Hypotheken-Börse von comparis.ch eingeben. Dort können Interessenten ihr Finanzierungs-gesuch anonym platzieren und erhalten online individuell für sie erarbeitete Angebote von Banken und Versicherungen. Die Erfahrung aus der Hypotheken-Börse von comparis.ch zeigt, dass in vier von fünf Fällen die Zinsen von konkreten Hypothekar-Offerten unter den offiziellen Richtzinsen liegen.

Weitere Informationen:

Martin Scherrer
 Bereichsleiter Banken und Versicherungen
 Telefon 044 360 52 62
 E-Mail: media@comparis.ch
 Internet: www.comparis.ch

¹ Weitere Details zur Studie in der Medienmitteilung «So kaufen die Schweizer Hypotheken ein».
 Abrufbar unter: www.comparis.ch/comparis/press/communique.aspx?ID=PR_Comm_communique_050413