

Variable Hypothek meldet sich zurück

Die variable Hypothek erlebt wegen höherer Zinsen eine wahre Renaissance. Die Nachfrage nach dieser Finanzierungsform hat im zweiten Quartal 2007 um 50 Prozent zugenommen. Momentan sind variable Hypotheken die günstigere Möglichkeit für die Finanzierung von Wohneigentum als Festhypotheken. Dies zeigt das Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch. Nach wie vor sind aber Festhypotheken mit einem Anteil von 82 Prozent am beliebtesten.

Wer Wohneigentum finanzieren will, interessiert sich wieder häufiger für eine variable Hypothek: Die Nachfrage betrug in der Hypotheken-Börse von comparis.ch in den Monaten April bis Juni 12 Prozent. Im Vergleich zum Vorquartal ist dies eine Steigerung um 50 Prozent. Auch im zweiten Quartal haben etliche Anbieter – darunter Credit Suisse, Migrosbank und verschiedene Kantonalbanken – die Zinsen für variable Hypotheken erhöht.

Variable Hypotheken bleiben günstiger als Festhypotheken. Festhypotheken bleiben aber mit einem Anteil von 82 Prozent die beliebteste Finanzierungsform (Vorquartal: 84%). Kaum verändert hat sich die Nachfrage nach Libor- und Geldmarkthypotheken mit einem Anteil von 2 Prozent und Spezialmodellen mit 5 Prozent (Vorquartal 3% respektive 5%).

Weniger lange Bindung

Bei den Festhypotheken zeigt sich, dass die Nachfrage nach lan-

gen Laufzeiten (7 bis 10 Jahre) um 8 Prozentpunkte gesunken ist: Von 46 im ersten auf 38 Prozent im zweiten Quartal 2007. Um etwas weniger ist die Nachfrage nach mittleren Laufzeiten (4 bis 6 Jahre) gestiegen: Von 45 auf 51 Prozent.

Für die Wohneigentümer sind die Tiefstzinsphasen offenbar Vergangenheit. Sie wollen sich nicht mehr allzu lange binden. So können sie bei eventuell wieder sinkenden Zinsen profitieren. Kurze Laufzeiten (1 bis 3 Jahre) wurden zu 11 Prozent nachgefragt (Vorquartal 9%). Die Verschiebung bei den verschiedenen Laufzeiten schlägt sich in der durchschnittlich nachgefragten Laufzeit nieder: Im zweiten Quartal beträgt sie noch 6,4 Jahre anstatt 6,7 Jahre im Vorquartal.

Absoluter Liebling bei den Festhypotheken ist weiterhin die 5-jährige. Die Nachfrage lag bei 44 Prozent. Dies ist ein Plus von 6 Prozentpunkten im Vergleich zum ersten Quartal 2007. Laufzeiten von 10 Jahren wurden zu 27 Prozent nachgefragt (Vorquartal 30%).

Gleichstand bei Zinszuschlägen

Die Richtzinsen zeigen, dass die Zinszuschläge von kurzen zu mittleren und von mittleren zu langen Laufzeiten praktisch gleich geblieben sind. Im zweiten Quartal waren 10-jährige Festhypotheken 0,20 Prozentpunkte teurer als 5-jährige (Vorquartal 0,18%). Die Differenz zwischen einer 1-jährigen und einer 5-jährigen Festhypothek liegt ebenfalls bei 0,20 Prozentpunkten.

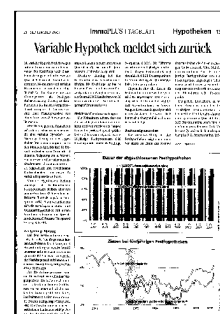
Im Vorquartal lag der Unterschied bei 0,19 Prozentpunkten.

Allgemein sind die Zinsen für Festhypotheken im zweiten Quartal 2007 angestiegen. Der Zinsanstieg über alle Laufzeiten liegt bei 0,20 Prozentpunkten. Die Auswirkungen dieses Anstiegs zeigen sich in der Zinskurve, die weiter flach bleibt, sich aber parallel nach oben verschoben hat.

Tendenz zeigt nach oben

Die Zinsentwicklung bei den Festhypotheken zeigt nach oben. Vor allem zu Ende des zweiten Quartals haben die Zinsen angezogen. So ist etwa seit Mitte Mai der durchschnittliche Zinssatz für 5-jährige Festhypotheken um 0,29 Prozentpunkte angestiegen. Übers ganze Quartal hinweg gesehen beträgt der durchschnittliche Anstieg der Richtzinsen 0,20 Prozentpunkte.

Die gleiche Entwicklung zu höheren Zinsen ist auch bei den 10-jährigen Festhypotheken zu beobachten. Der Richtzins-Anstieg übers ganze zweite Quartal beträgt 0,22 Prozentpunkte. Auch hier ist



der Anstieg vor allem von Mitte Mai bis zum Quartalsende deutlich spür-
bar: plus 0,31 Prozentpunkte. (pd)

