

Gefragte Schweizer Wohnungen



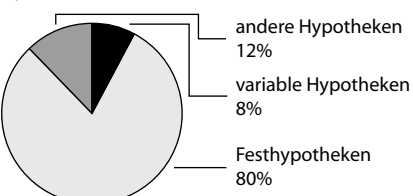
Willy Scherer
Leiter Kredite
Bezirks-
Sparkasse
Dielsdorf

Der Schweizer Immobilienmarkt bietet attraktive Anlagen. Die Preise von Eigentumswohnungen sind in den vergangenen 10 Jahren - anders als die Börse - kontinuierlich um total 40% gestiegen. Trotzdem besteht zur Zeit keine Gefahr von grösseren Preiseinbrüchen. Die Nationalbank hat zwar vor Übertreibungen gewarnt. Damit wollte sie aber vor allem den Markt etwas beruhigen. Tatsächlich wäre eine massvolle Abkühlung willkommen.

Die solide und ungebrochene Nachfrage nach Wohnraum hat auch mit den Hypothekarzinsen zu tun. Diese sind seit 15 Jahren fast stetig gesunken. Die aktuellen Angebote liegen auf einem historischen Tiefpunkt. Wer heute Immobilien kauft, hat oft deutlich geringere Wohnkosten als für ein vergleichbares Mietobjekt. Wie die Grafik belegt, erfolgt die Finanzierung heute zu 80% mit Festhypotheken. Dagegen beträgt der Marktanteil von variablen Hypotheken nur noch 8%. Das liegt daran, dass die meisten Marktteilnehmer mit steigenden Zinsen rechnen.

In den vergangenen Wochen haben sich diese Zinsperspektiven allerdings verschoben. Die meisten EU-Länder sind so hoch verschuldet, dass sie unter einem höheren Zinsniveau extrem leiden würden. Vor der Euro-Krise wurde in der Schweiz erwartet, dass die Nationalbank in der zweiten Jahreshälfte 2010 die Zinsen moderat anhebt. Aufgrund der Schulden im Euroland und der belastenden Stärke des Schweizerfrankens scheint dies nun weniger wahrscheinlich.

Hypothekenbestand im Januar 2010



siehe auch:

www.sparkasse-dielsdorf.ch/kolumnen