

Variable Hypotheken bieten Vorteile



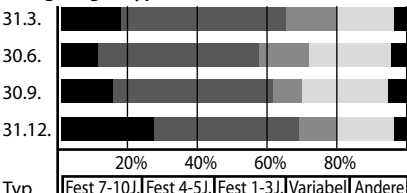
*Ralf Isken
Direktor
Bezirks-
Sparkasse
Dielsdorf*

In den vergangenen 12 Monaten hat sich die Nachfrage nach Hypotheken wesentlich verändert. Machte der Anteil der neuen Festhypotheken im ersten Quartal 2008 noch 80% aus, sank dieser bis ins dritte Quartal auf unter 70%. Seit dem vierten Quartal 2008 nehmen aber die Festhypotheken wieder zu. Ferner sind wieder längere Laufzeiten gefragt. Wir verweisen auf die untenstehende Grafik.

Die zunehmende Nachfrage nach „langen“ Festhypotheken deutet darauf hin, dass die Schuldner mittelfristig mit einem Zinsanstieg rechnen. Das ist insofern erstaunlich, als zur Zeit die Zinsen purzeln. Daher müssten eigentlich variable Hypotheken, bei denen man von weiteren Zinssenkungen profitiert, die Nase vorn haben. Die Schuldner gehen aber anscheinend von einer raschen und kräftigen Erholung der Wirtschaft aus. Eine solche würde die Notenbanken zwingen, die Geldversorgung zu drosseln und so das Zinsniveau anzuheben. Es könnte allerdings auch ganz anders kommen.

Eine unbestrittene Studie zeigt: „In den letzten 20 Jahren waren Festhypotheken deutlich teurer als variable oder Libor-Hypotheken“ (Vermögenszentrum-News Nr. 54 vom Februar 2007). Und Libor-Hypotheken sind mit einem Marktanteil von unter 5% wenig gefragt. Darum bleiben variable Hypotheken auch heute eine kostenmässig sinnvolle Alternative. Wenn die haftende Liegenschaft verkauft werden muss, wenn Hypothek-Erhöhungen oder freiwillige Rückzahlungen zur Diskussion stehen, ist die variable Hypothek zudem am einfachsten.

Nachgefragte Hypothekarmodelle im Jahr 2008



siehe auch:

www.sparkasse-dielsdorf.ch/kolumnen