

Kürzere Laufzeiten für Hypotheken



Willy Scherer
Leiter Kredite
Bezirks-
Sparkasse
Dielsdorf

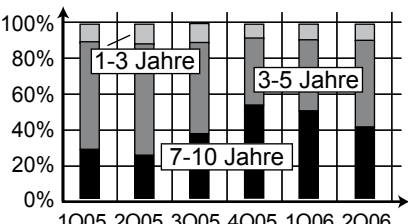
Seit Dezember 2005 hat die Schweizerische Nationalbank die geldpolitischen Zügel gestrafft. Diese Politik wird sie voraussichtlich weiterführen. Die Wirkung blieb nicht aus. Im 2. Quartal 2006 lag der Richtsatz für 5-jährige Festhypotheken bei 3.75% - 0.4% mehr als im 1. Quartal 2006 und 29% mehr als vor einem Jahr.

Die Erhöhung des Zinsniveaus beeinflusst die Kreditnachfrage - unter anderem die gewählten Laufzeiten bei Festhypotheken. Die Grafik zeigt, dass im 4. Quartal 2005 mehr als die Hälfte der abgeschlossenen Hypotheken eine Laufzeit von 7 bis 10 Jahren hatten. Bis heute dürfte dieser Anteil auf 40% gesunken sein. Entsprechend zugelegt haben die mittleren Laufzeiten.

Im langfristigen Durchschnitt liegt in der Schweiz der Hypothekarzins bei 5%. Deshalb sind die gegenwärtigen Sätze immer noch günstig. Das Immobilienangebot ist zur Zeit erfreulich breit. Die Preise von Eigentumswohnungen sind in den vergangenen Monaten sogar geringfügig gefallen, weil viele neue Objekte auf den Markt kamen.

Wenn jemand von den noch günstigen Zinsen profitieren möchte und erst im Herbst eine Hypothek braucht, kann er den Satz reservieren lassen. Auch wenn das möglicherweise etwas kostet, könnte sich der Aufpreis lohnen.

Hypotheken: Mittlere Laufzeiten wieder bevorzugt



siehe auch:

www.sparkasse-dielsdorf.ch/kolumnen