

Medienmitteilung

comparis.ch zum gestiegenen Interesse an Wohneigentum

Eigenheimkäufer durch tiefe Zinsen getrieben

Für über die Hälfte der Mieter, die auf der Suche nach Wohneigentum sind, sind die tiefen Zinsen der Treiber zum Kauf eines Eigenheims. Dies zeigt eine Umfrage des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch. Steigen die Hypothekarzinsen wieder markant an, hätte dies negative Folgen für den Immobilienmarkt: Einerseits würde die Nachfrage einbrechen, andererseits könnten sich einige Eigenheimbesitzer die gestiegenen Zinsen nicht mehr leisten und müssten ihre Immobilie verkaufen.

Zürich, 23. März 2010 – Die tiefen Zinsen sind für über die Hälfte der Mieter, die zurzeit ein Eigenheim suchen, ein wichtiger Antrieb für den Wohneigentumskauf. Dies zeigt eine repräsentative Umfrage des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch. Im Auftrag von comparis.ch hat das Marktforschungsinstitut Demoscope im Februar über 2700 Mieterinnen und Mieter befragt. In einem ersten Schritt hat comparis.ch die Mieter gefragt, ob sie aktiv auf der Suche nach einer Immobilie oder Bauland sind, also ob sie beispielsweise bereits ein Objekt besichtigt haben oder kurz vor Abschluss eines Kaufvertrags stehen. 8 Prozent aller Mieter haben diese Frage bejaht. In einem zweiten Schritt hat comparis.ch untersucht, welche Auswirkungen die tiefen Zinsen auf diese Mieter haben. Dazu ist ihnen folgende Frage gestellt worden: «Haben Sie aufgrund der tiefen Hypothekarzinsen vermehrt mit dem Gedanken gespielt, Wohneigentum zu kaufen, beziehungsweise sind für Sie die tiefen Zinsen ausschlaggebend für den Wohneigentumskauf?» 55 Prozent haben diese Frage bejaht. Dies entspricht 4 Prozent aller befragten Mieter. «Der Wunsch nach Wohneigentum war schon immer verbreitet. Die tiefen Zinsen machen die eigenen vier Wände jetzt erst recht attraktiv», sagt Martin Scherrer, Bankenexperte bei comparis.ch.

Wenn die Zinsen wieder steigen, fehlt über der Hälfte der Mieter, die eine Immobilie zum Kauf suchen, ein wichtiger Treiber. Damit dürfte bei markant steigenden Hypothekarzinsen die Nachfrage regelrecht einbrechen. Gleichzeitig dürfte das Angebot an Immobilien zunehmen: So hat eine kürzlich veröffentlichte Umfrage von comparis.ch gezeigt, dass beispielsweise bei einem Zinsanstieg von 3 Prozentpunkten fast jeder zweite Hypothekarschuldner die Zinsen nur mit Einschränkungen oder gar nicht mehr bezahlen könnte.¹ Können Wohneigentümer die Hypothekarzinsen nicht mehr bezahlen, müssen sie im schlimmsten Fall ihre Immobilie verkaufen. Die Folge einer reduzierten Nachfrage bei einem steigenden Angebot wären sinkende Immobilienpreise. «Zurzeit scheint niemand mit sinkenden Wohneigentumspreisen zu rechnen. Bei einem Zinsanstieg sind diese aber durchaus realistisch», sagt Scherrer. Darum sei es auch sinnvoll, dass die Schweizerische Nationalbank vor einer Überhitzung des Hypothekarmarkts gewarnt habe und momentan untersuche, wie die Banken überprüfen, ob sich jemand eine Hypothek überhaupt leisten könne, so Scherrer weiter.

Mieter wollen Geld sinnvoll investieren

Die tiefen Zinsen sind oft der Anlass, sich vermehrt mit dem Kauf von Wohneigentum zu befassen, aber der Wunsch, Immobilien zu kaufen, hat meist tiefer liegende Motive. Darum wollte comparis.ch von den Befragten, die aktiv auf der Suche nach einem Kaufobjekt sind, wissen, welches für sie die wichtigsten Gründe für den Erwerb eines Eigenheims sind: Für 31 Prozent der Befragten ist es am wichtigsten, dass mit dem Kauf von Wohneigentum ihr Geld sinnvoll angelegt ist. 20 Prozent der Befragten haben die eigene Unabhängigkeit als wichtigsten Grund genannt.

¹ vgl. Medienmitteilung vom 9. März 2010, abrufbar unter:
http://www.comparis.ch/comparis/press/communique.aspx?ID=co_100309

Der dritthäufigste Grund sind für die Befragten veränderte Familienverhältnisse. Die tiefen Zinsen folgen auf dem vierten Platz. Dass die Zinsen nicht wichtiger sind, mag angesichts der generellen Befunde der Umfrage überraschen. Allerdings gibt es hierfür einen guten Grund: «Wohneigentum wird nicht nur aufgrund eines tiefen Zinses gekauft. Dieser dürfte momentan aber vielfach der Auslöser zum Kauf sein», sagt Scherrer.

Weitere Informationen:

Martin Scherrer

Bankenexperte

Telefon: 044 360 34 00

E-Mail: media@comparis.ch

www.comparis.ch