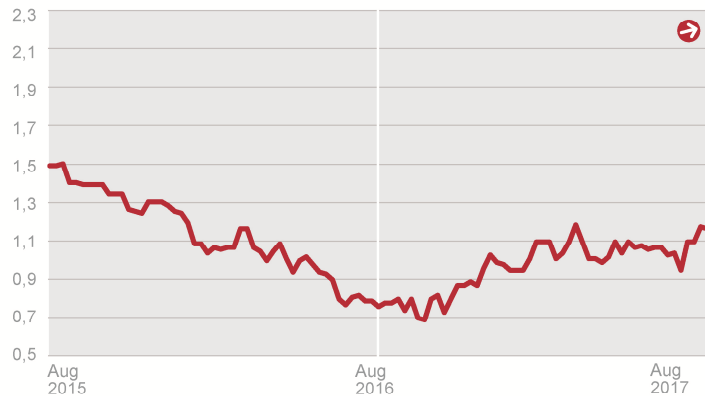


Zinszoom Qualitypool

Wenig Neues von EZB und Fed

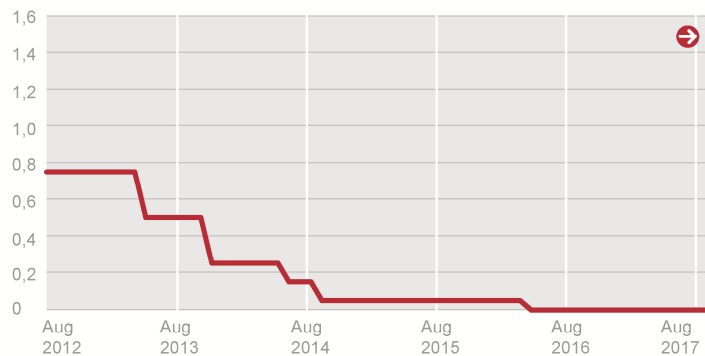
Bestzins 10-jähriger Hypothekendarlehen
in Prozent

Quelle: Dr. Klein & Co. AG, EUROPACE AG



EZB-Leitzins
in Prozent

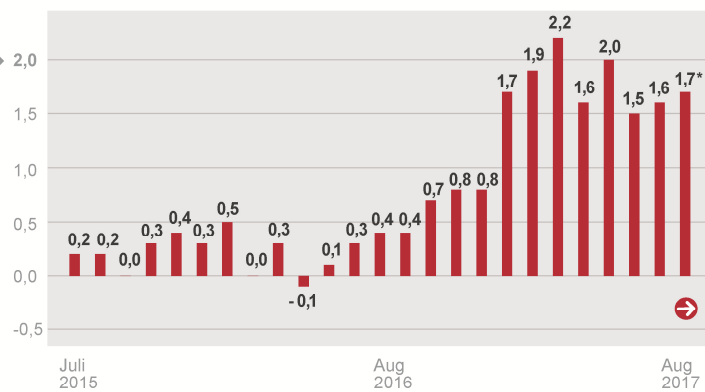
Quelle: Bundesbank



Verbraucherpreise Deutschland
in Prozent, im Vergleich zum Vorjahresmonat

Quelle: Destatis
*Vorläufiger Wert

Preisstabilitätsgrenze der EZB → 2,0



Quelle: Qualitypool GmbH

Lübeck, 10. August 2017: Sowohl die Europäischen Zentralbank (EZB) als auch die US-Notenbank Federal Reserve (Fed) haben auf ihren Sitzungen Ende Juli davon abgesehen, Impulse in den Markt zu senden. Während der Kurs der Fed so allgemein erwartet worden war, hatten sich einige Experten von EZB-Präsident Mario Draghi zumindest einen kleinen weiteren Schritt in Richtung Ausstieg aus der extrem expansiven Geldpolitik erhofft.

Die Fed beließ den amerikanischen Leitzinssatz in ihrer Juli-Sitzung bei einer Spanne zwischen 1,0 und 1,25 Prozent. Dies war allgemein erwartet worden, nachdem die Fed-Chefin Janet Yellen ihn erst im Vormonat durch den zweiten Zinsschritt in diesem Jahr auf das aktuelle Niveau angehoben hatte. Zeitgleich kündigte die US-Notenbank den Abbau ihrer Bilanz an, die durch den massiven Ankauf von Wertpapieren in den Jahren nach der Weltfinanzkrise auf 4,5 Billionen Dollar angewachsen ist. So sollen auslaufende Papiere nach und nach nicht mehr ersetzt werden. Inwiefern in diesem Jahr noch eine dritte Zinsanhebung im Land der unbegrenzten Möglichkeiten zu erwarten ist, erscheint unwahrscheinlicher als noch vor einigen Monaten.

US-Präsident Trump liefert gleich in zweifacher Hinsicht Gründe, die gegen einen weiteren Anstieg der Leitzinsen sprechen: Einerseits könnte Yellen wegen der gestiegenen politischen Risiken in den USA, an denen Trump nicht ganz unbeteiligt ist, die Leitzinsen möglicherweise etwas langsamer anheben wollen, als bislang erwartet. Darüber hinaus hat der US-Präsident kürzlich in einem Interview mit dem Wall Street Journal mit der Aussage überrascht, er empfinde für die Fed-Chefin, deren Amtszeit im Februar 2018 endet, viel Respekt und könne sich vorstellen, an ihr festzuhalten. Für Yellen spreche, dass sie in der Vergangenheit „eine Niedrigzins-Person“ gewesen sei und er gerne sehen würde, dass die Zinsen niedrig bleiben.

Für die Juli-Sitzung der EZB war von einigen Experten erwartet worden, dass sich die Formulierungen der Zentralbank zumindest ein wenig in Richtung allmähliches Auslaufen der Anleihenkäufe entwickeln würden. Doch diese Hoffnungen, genährt durch ersten zarten Abweichungen von der bisherigen Nomenklatur durch EZB-Präsident Mario Draghi auf einer Konferenz in Sintra Ende Juni, wurden enttäuscht: Draghi bekräftigt auf der Pressekonferenz nach dem Zinsentscheid alte Formulierungen. Der Anleihenmarkt reagierte prompt: Der Anstieg, der sich in den drei Wochen nach den Aussagen in Sintra gezeigt hatte, ist weitgehend wieder aufgebraucht. Die Zinsen für zehnjährige Bundesanleihen liegen nur noch knapp über dem Mittel des ersten Halbjahres.

Inflation und Konjunktur in der Euro-Zone sind stabil. So wird im Markt der Ruf nach dem Anfang des Endes der Niedrigzinsphase immer lauter. Insidern zufolge wollen die EZB-Ratsmitglieder ab Oktober über die Zukunft des billionenschweren Anleihekaufprogramms entscheiden. Andere Experten erhoffen sich schon für die EZB-Sitzung Anfang September eine Neuausrichtung der Kommunikation.

Entwicklung der Baufinanzierungszinsen:

Nach einem kurzen Anstieg um rund 10 Basispunkte Anfang August ist der Bestzins für 10-jährige Hypothekendarlehen wieder in einen leicht sinkenden Seitwärtstrend verfallen. „Vermutlich werden sich die Baufinanzierungszinsen auch in den nächsten Woche leicht schwankend seitwärts bewegen“, kommentiert Jörg Haffner, Geschäftsführer der Qualitypool GmbH. „Anzeichen für einen weiteren signifikanten Zinsrückgang sehe ich keine. Vielmehr steigt der Druck auf die EZB, sich langsam von

der Niedrigzinspolitik zu verabschieden. Daher ist in den nächsten Monaten eher mit leicht steigenden Zinsen zu rechnen.“

Baufinanzierungsmakler sollten ihren Kunden in dieser Phase der sich kaum verändernden Zinsen wieder an das alte Mantra erinnern: Was beim Immobilienerwerb zählt, sind drei Dinge: Lage, Lage und nochmals Lage! Erst kürzlich hat das Institut der deutschen Wirtschaft Köln in einer Untersuchung festgestellt, dass in zwei Dritteln der deutschen Landkreise in den vergangenen Jahren über den Bedarf hinaus gebaut wurde. „Zwar ist in den Medien – zu Recht – immer die Rede von zu wenig Wohnraum und einem Verkäufermarkt“, so Haffner. „Für die Großstädte und Metropolregionen stimmt das auch. Doch sollten sich Immobilienkäufer – insbesondere, wenn sie das Objekt evtl. vermieten oder zukünftig wieder verkaufen wollen – genau überlegen, ob sie in einer Region mit Bevölkerungsrückgang bauen oder kaufen sollten.“

Tendenz:

Kurzfristig: schwankend seitwärts
Langfristig: steigend

Über die Qualitypool GmbH

Die Qualitypool GmbH ist ein Maklerpool mit mehr als 800 aktiven Maklern. Als einer der führenden Maklerpools bietet die Qualitypool GmbH ihren Maklern ein breites Portfolio an Produkten zur Finanzierung, Versicherung und Vorsorge. Qualitypool ist eine 100%ige Tochter des an der Frankfurter Börse im SDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport AG.

Kontakt

Qualitypool GmbH
Hansestraße 14
23558 Lübeck

Caroline Scherr
Communications Manager
Tel.: 030 / 42086 - 1919
Mobil: 0151 / 5804 - 1522
Internet: www.qualitypool.de
E-Mail: presse@qualitypool.de