

03.08.2020 | Vertrieb

Infina: Banken verschärfen bonitätsrelevante Faktoren

Laut den Finanzierungsexperten von Infina bleiben Wohnkredite mit Fixzins trotz Covid-19 günstig. Allerdings haben die Kreditinstitute auf breiter Basis bonitätsrelevante Faktoren entweder verschärft oder eingeführt.



© marcus_hofmann / stock.adobe.com

Kreditnehmer mit schlechterer beziehungsweise gerade ausreichender Bonität haben zunehmend zu kämpfen, um überhaupt noch eine Kreditzusage zu bekommen. Dies berichten die Kreditspezialisten von Infina. So fordern Banken zunehmend mehr Eigenmittel, und auch auf das Dienstverhältnis des Kreditnehmers wird zunehmend stärker geachtet, dieses sollte zumindest bereits einige Monate alt sein. Damit tun sich junge Leute und Berufseinsteiger naturgemäß schwer. Doch das und eine strengere Bonitätsprüfung für den Fall, dass der Pensionsantritt in die Kreditlaufzeit fällt, ist laut Infina erst der Anfang.

"Die Covid-19-Pandemie hat eine Entwicklung auf den Kreditmärkten beschleunigt, die schon seit längerer Zeit im Raum steht. Kreditinstitute haben auf breiter Basis bonitätsrelevante Faktoren entweder verschärft oder nun mehr endgültig eingeführt. Damit werden vorhandene Eigenmittel ein noch wichtigerer Faktor bei Wohnbaukrediten. Und, je nach Kreditinstitut eingeführte konditionenrelevante Verschuldungskennzahlen, schaffen eine erweiterte Intransparenz und erschweren die Kreditsuche", beschreibt Infina-Prokurist Peter Hrubec die Situation. Zudem warnt er bereits vor den Auswirkungen von Basel IV und einer möglicherweise noch vor uns liegenden Corona-bedingten Pleitewelle. "Vor allem weniger guten Bonitäten drohen in diesem Krisenszenario bei Neukreditaufnahme dann signifikante Verteuerungen", so Hrubec.

Mit der Nutzung dieser Website stimmen Sie der Verwendung von Cookies und unserer Datenschutzerklärung zu.

Wettbewerb unter den Banken steigt

Allerdings verschärft die Nachfrage nach Immobilienkrediten auch den Wettbewerb zwischen den einzelnen Kreditinstituten, zumal laut Infina auch ausländische Banken versuchen, mit Sonderkonditionen Marktanteile zu gewinnen. Die Neuvergaben von Krediten für Wohnbauzwecke an private Haushalte in Österreich stiegen in den Monaten Jänner bis Mai 2020 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 15,9 Prozent auf 9,3 Milliarden Euro.

Die Zinsen für variabel verzinsten Kredite haben sich dann auch geringfügig verbilligt. Sie sind auf dem niedrigsten Stand seit dem dritten Quartal 2019. Während im ersten Quartal die Banken infolge der Volatilität bei den langfristigen Zinssätzen und zwischenzeitlich erhöhter Liquiditätskosten eine Verbilligung nicht weitergaben, so erfolgte im abgelaufenen Quartal eine weitgehende Weitergabe im Einklang mit dem erneuten Rückgang der langfristigen Swapsätze.

Die 10- und 15jährigen Swapsätze gingen weiter um knapp 0,1 Prozentpunkte zurück. Der durchschnittliche Nominalzins für zehnjährige Fixzinsbindungen fiel bei der Marktstichprobe des von Infina erstellten Kreditindex (IKI) auf ein historisches Tief von 1,12 Prozent. Allerdings wird laut der Kreditexperten auch erkennbar, dass Kreditinstitute aufgrund der stark schwankenden Zinssätze einen gewissen Sicherheitspolster einkalkulieren und bei den Fixzinskrediten nicht mehr jede Spitze nach unten mitmachen. So sind auch die Zinsunterschiede zwischen der günstigsten und der teuersten Bank der Marktstichprobe wieder angestiegen. (gp)