

# Newsletter Sommer 2010

## Zu verkaufen:



### Neu im Verkauf: Einfamilienhaus mit Poolanlage:

Auf einem herrlichen Grundstück mit viel Privatsphäre, grossem Garten und Swimming-Pool, steht unser neuestes Objekt ein 5.5 Zimmer EFH mit schöner Weitsicht.  
Kaufpreis: CHF 1'080'000

## Zu kaufen gesucht:

- ♦ **Attikawohnung im Zürcher Oberland**  
ab 4.5 Zimmer Attikawohnung, Kaufpreis bis maximal CHF 1 Mio.  
an ruhiger, ländlicher Lage
- ♦ **EFH mit viel Land Region Fehraltorf bis Winterthur**  
ab 4.5 Zimmer EFH. Kaufpreis bis maximal CHF 1,5 Mio.  
ruhige Lage und Möglichkeit für Tierhaltung
- ♦ **EFH oder Attika im Glatttal**  
Ab 4.5 Zimmer EFH oder Attika mit grosszügiger Terrasse

Laufend suchen wir für unsere Kunden Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen

## Überhitzung und Blase im Immobilien-Markt?

Gemäss Aussagen der Nationalbank besteht eine gewisse Gefahr einer Überhitzung im Immobilienmarkt, bzw. die Gefahr einer Blase. Gewisse Experten beruhigen: Auf's ganze Land bezogen würden die Preise nicht mehr so steil ansteigen, wie während der letzten zehn Jahre: „Die Party ist vorbei, wir sehen jetzt einen Seitwärtstrend“. Risiken sind eher regional vorhanden, wie zum Beispiel in Genf, wo die Preise jährlich um 10 Prozent angestiegen sind. Der Zürcher Immobilienmarkt ist entgegen allen Befürchtungen sehr robust. Die Verkaufspreise für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen, wie auch die Mieten, sind im ersten Halbjahr 2010 weiter angestiegen. Einer der Hauptgründe für die Preissteigerung ist die Zuwanderung als Haupthebel. Das tiefe Zinsniveau trägt als zweiter Faktor erheblich dazu bei.

Im Jahr 2009 hat das Hypothekarvolumen schweizweit um 5.2% zugenommen.

### Hypothekarzinsprognosen

	Zins	Prognose über		
	02.06.2010	3 Mt.	6 Mt.	12 Mt.
Flex-Rollover-Hypothek <sup>1)</sup>	1.45	1.60	1.90	2.15
Mix-Hypothek <sup>2)</sup>	2.15	2.45	2.60	2.95
Fix-Hypothek 3 Jahre <sup>3)</sup>	1.80	2.15	2.25	2.75
Fix-Hypothek 5 Jahre <sup>3)</sup>	2.25	2.65	2.75	3.10
Fix-Hypothek 10 Jahre <sup>3)</sup>	3.05	3.40	3.50	3.80

Credit Suisse  
Stand Juni 2010

Link: [www.ameca.ch/news](http://www.ameca.ch/news)

Die Prognosen basieren auf den offiziellen Zinsprognosen von Credit Suisse Fixed Income & Credit Research. Es handelt sich um indikative Zinssätze bei Neuabschluss der Hypothek für einen durchschnittlichen Kunden.

- 1) Rahmenlaufzeit 5 Jahre, Zinssatz basiert auf 3-Monats-Libor, drei-monatliche Zinsanpassung.
- 2) Laufzeit 5 Jahre, Zinssatz basiert je zur Hälfte auf 3-Monats-Libor und 5-Jahres-Swap, drei-monatliche Zinsanpassung, Zinsen sind abgesichert (Kostendach).
- 3) Feste Laufzeit und fester Zinssatz für die ganze Laufzeit.