

Medienmitteilung

Festhypotheken auf neuem Tiefstand

Die Hypothekarzinsen für Schweizer Festhypotheken befinden sich seit Mitte Juni 2023 auf Talfahrt. Gemäss dem Hypotheken-Index von moneyland.ch notieren zehnjährige Festhypotheken aktuell bei 2.31 Prozent – so tief wie seit Mai 2022 nicht mehr.

Zürich, 12. Dezember 2023 – Seit Mitte Juni 2023 sinken die Zinsen für Festhypotheken in der Schweiz. Nachdem die Schweizerische Nationalbank (SNB) im September, entgegen den Markterwartungen, eine Zinspause ankündigte, hat sich die Abwärtsbewegung noch verstärkt.

Aktuelle Zinssätze der Festhypotheken

Mitte Juni 2023 kosteten zweijährige Festhypotheken durchschnittlich 3.07 Prozent, fünfjährige 3.02 Prozent und zehnjährige 3.04 Prozent. Aktuell liegen die Zinssätze für zweijährige Festhypotheken bei 2.26 Prozent, für fünfjährige bei 2.19 Prozent und für zehnjährige bei 2.31 Prozent.

Dies entspricht einem Rückgang der Hypothekarzinsen um 0.81 Prozentpunkte (zweijährige Festhypotheken), 0.83 Prozentpunkten (fünfjährige Festhypotheken) und 0.73 Prozentpunkten (zehnjährige Festhypotheken) innerhalb von knapp sechs Monaten. «Das ist ein markanter Rückgang der Hypothekarzinsen für eine so kurze Zeit», sagt Felix Oeschger, Analyst bei moneyland.ch.

Festhypotheken inzwischen günstiger als Saron-Hypotheken

Ende Oktober 2023 berichtete moneyland.ch, dass Saron-Hypotheken erstmals seit längerer Zeit nicht mehr günstiger waren als Festhypotheken. Saron- und Festhypotheken waren damals je nach Laufzeit ähnlich teuer.

Dies hat sich inzwischen noch akzentuiert: Aktuell sind Festhypotheken gemäss Hypotheken-Index von moneyland.ch für alle Laufzeiten signifikant günstiger als Saron-Hypotheken. Denn der durchschnittliche Zinssatz für Saron-Hypotheken liegt seit Ende Oktober unverändert bei 2.61 Prozent, während die Zinssätze für Festhypotheken deutlich gesunken sind.

Gemäss Hypotheken-Index von moneyland.ch sind zweijährige Festhypotheken aktuell 0.35 Prozentpunkte günstiger als Saron-Hypotheken, fünfjährige 0.42 Prozentpunkte günstiger und zehnjährige 0.30 Prozentpunkte günstiger. «Daraus sollte aber nicht gefolgert werden, dass nun Festhypotheken grundsätzlich zu bevorzugen sind», sagt Oeschger. Denn bei einer heute abgeschlossenen Festhypothek bleibt die Zinsbelastung über die gesamte Laufzeit konstant, während sie bei einer Saron-Hypothek in den nächsten Jahren sinken kann.

Ausblick

Seit der letzten geldpolitischen Lagebeurteilung der SNB hat sich die Marktmeinung verfestigt, dass der Zinsgipfel erreicht ist. Die Mehrheit der Marktbeobachter geht davon aus, dass die SNB die Leitzinsen an der Lagebeurteilung am Donnerstag und an jener im ersten Quartal 2024 unverändert lassen und frühestens Mitte 2024 Zinssenkungen ankündigen wird.

Jedoch bestehen grosse Unsicherheiten: Sollte sich die Konjunktur wider Erwarten deutlich abschwächen, könnte die SNB gezwungen sein, den Leitzins früher als erwartet zu senken. Auf der anderen Seite sind weitere Inflationsschübe, die eine Straffung der Geldpolitik und damit einen Anstieg der Hypothekarzinsen erzwingen würden, ebenfalls nicht unmöglich.

Neben der konjunkturellen Entwicklung und der Inflation hat auch die Geldpolitik anderer Zentralbanken, insbesondere der US-Notenbank Fed, einen Einfluss auf die Schweizer Geldpolitik. Würde die SNB vor anderen bedeutenden Zentralbanken die Zinsen senken, könnte dies den Franken belasten und damit die Inflation in der Schweiz anheizen. «Das würde den Handlungsspielraum der SNB einschränken. Ich gehe deshalb eher davon aus, dass die SNB mit Zinssenkungen zuwarten wird, bis auch andere Zentralbanken die Zinsen senken», sagt Oeschger.

Kontakt für weitere Informationen

Benjamin Manz
Geschäftsführer bei moneyland.ch
Hottingerstrasse 12
CH-8032 Zürich, Schweiz
Telefon: +41 44 576 88 88
E-Mail: media@moneyland.ch

Felix Oeschger
Analyst bei moneyland.ch
Hottingerstrasse 12
CH-8032 Zürich, Schweiz
Telefon: +41 44 576 88 88
E-Mail: media@moneyland.ch

Hypotheken-Index von moneyland.ch

Der Hypotheken-Index von moneyland.ch basiert auf den online publizierten Richtzinssätzen, die moneyland.ch jeden Tag zweimal automatisiert erhebt. Für zehnjährige Festhypotheken entspricht der Index dem täglichen Durchschnittswert der Zinssätze von über 30 Banken und Versicherungen. Zusätzlich werden Richtzinssätze für Festhypotheken mit weiteren Laufzeiten, variable Hypotheken, Baukredite und Saron-Hypotheken indiziert. Neben den Richtzinsen pro Anbieter und Hypothek werden jeden Tag auch unterschiedliche Kenngrössen wie Median, arithmetisches Mittel, Modus, Minimum und Maximum für verschiedene Produktgruppen wie Online-Hypotheken, Hypotheken von Banken und Hypotheken von Versicherungen erhoben. Die aktuellen Hypothekarzinsen können [auf moneyland.ch interaktiv aufgerufen werden](#). Auf moneyland.ch finden Sie zudem [diverse Hypotheken-Rechner](#).

Über moneyland.ch

moneyland.ch ist der unabhängige Schweizer Online-Vergleichsdienst für Banken, Versicherungen und Telekom. Auf moneyland.ch finden sich umfassende und genaue Kosten- und Leistungsvergleiche in den Bereichen Krankenkassen, Spitalzusatz-, Krankenkassenzusatz-, Rechtsschutz-, Lebens-, Tier- und Reiseversicherungen, Handy-, Internet-, TV- und Festnetz-Angebote, Kreditkarten, Hypotheken, Kredite, Mietkautionen, Trading, Private Banking, Bankpakete, Kassenobligationen, Privat-, Firmen-, Spar-, Säule-3a- und Freizügigkeitskonten. Insgesamt hat moneyland.ch bereits mehr als 100 interaktive Vergleiche und Rechner programmiert.

Auf moneyland.ch finden Sie eine Übersicht [zu allen Rechnern](#) und [zu sämtlichen Vergleichen](#).