

## Medienmitteilung

### Talfahrt der Hypothekarzinsen vorerst gestoppt

**Der markante Zinsrückgang bei den Schweizer Festhypotheken ist vorerst gestoppt. Pünktlich zum Jahresbeginn stiegen die Hypothekarzinsen gemäss dem Hypotheken-Index von moneyland.ch wieder an.**

**Zürich, 24. Januar 2024** – Zwischen Juni und Dezember des vergangenen Jahres kannten die Zinsen für Festhypotheken im Wesentlichen nur eine Richtung: nach unten. Innerhalb eines halben Jahres sank der durchschnittliche Zinssatz für zweijährige Festhypotheken von 3.07 Prozent (19. Juni 2023) auf 2.18 Prozent (18. Dezember 2023), für fünfjährige Festhypotheken von 3.02 Prozent auf 2.09 Prozent und für zehnjährige Festhypotheken von 3.04 Prozent auf 2.21 Prozent. Mit anderen Worten: Festhypotheken sind im zweiten Halbjahr 2023 um rund 30 Prozent günstiger geworden.

#### Aktuelle Hypothekenzinssätze

Nach einer Bodenbildung im Dezember 2023 sind die Zinsen für Festhypotheken seit Anfang 2024 wieder angestiegen und liegen aktuell bei 2.25 Prozent für zweijährige, 2.21 Prozent für fünfjährige und 2.34 Prozent für zehnjährige Festhypotheken (vergleiche Zinsgrafik).

#### Saron-Hypotheken bald wieder am günstigsten?

Damit sind Festhypotheken aktuell immer noch günstiger als Saron-Hypotheken, die gemäss Hypotheken-Index von moneyland.ch im Durchschnitt bei 2.61 Prozent notieren. Dies ist weiterhin eine aussergewöhnliche Situation, denn in der Vergangenheit waren Geldmarkthypotheken (ab 2021 Saron-Hypotheken, davor Libor-Hypotheken) meistens günstiger.

Geht es nach den Erwartungen der meisten Marktbeobachter, wird der Saron Ende 2024 aber wieder niedriger sein als heute. Damit könnten Saron-Hypotheken bei Neuabschlüssen bald wieder günstiger sein als Festhypotheken.

#### Ausblick

Sowohl in der Schweiz als auch in Europa und den USA scheint die Inflation vorerst unter Kontrolle zu sein. Der Markt geht deshalb davon aus, dass die Zentralbanken in diesem Jahr mehrere Zinssenkungen vornehmen werden.

Die gängigste Meinung unter Schweizer Ökonomen ist derzeit, dass die Schweizerische Nationalbank (SNB) die Zinsen im laufenden Jahr zweimal um je 0.25 Prozentpunkte senken wird. Dies würde bedeuten, dass der Leitzins Ende Jahr bei 1.25 Prozent liegen würde. Dass im laufenden Jahr Zinssenkungen der SNB wahrscheinlich sind, ist in den aktuellen Zinssätzen für Festhypotheken aber bereits eingepreist.

Sollte sich die Konjunktur jedoch schlechter entwickeln als erwartet, könnte die SNB die Zinsen deutlicher senken. Dies würde für weiter sinkende Hypothekarzinsen sprechen. Andererseits könnten wieder steigende Inflationsraten zu einer restriktiveren Geldpolitik führen, was einen Anstieg der Hypothekarzinsen nach sich ziehen würde. Dass derzeit grosse Unsicherheiten

über die weitere Zins- und Marktentwicklung bestehen, zeigen auch die zum Teil weit auseinanderliegenden Prognosen verschiedener Ökonomen.

«Aufgrund der Unsicherheiten sind auch bei den Hypothekarzinsen in den nächsten Monaten grössere Schwankungen möglich», sagt Felix Oeschger, Analyst bei moneyland.ch.

### **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](mailto:media@moneyland.ch)

Felix Oeschger  
Analyst moneyland.ch  
Hottingerstrasse 12  
CH-8032 Zürich, Schweiz  
Telefon: +41 44 576 88 88  
E-Mail: [media@moneyland.ch](mailto: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 indexiert. 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 interaktiv aufgerufen werden unter <https://www.moneyland.ch/de/hypotheken-vergleich>. Diverse Hypotheken-Rechner finden sich unter <https://www.moneyland.ch/de/hypotheken-rechner-uebersicht>.

### **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.

Alle Rechner finden Sie unter <https://www.moneyland.ch/de/rechner>

Alle interaktiven Vergleiche finden Sie unter <https://www.moneyland.ch/de/vergleiche>