

Medienmitteilung

moneyland.ch zur Situation am Schweizer Hypothekarmarkt

Zehnjahreshoch bei Hypozinsen nach SNB-Entscheid

Die Leitzins-Erhöhung durch die Schweizerische Nationalbank beeinflusst auch den Hypothekarmarkt. Seit der Zinsanhebung notieren Festhypotheken auf einem Zehnjahreshoch.

Zürich, 21. Juni 2022 – Die Inflation und die Leitzins-Erhöhung durch die Schweizerische Nationalbank (SNB) am 16. Juni 2022 haben Auswirkungen auf den Hypothekarmarkt. Die Richtzinssätze für Schweizer Festhypotheken sind seit Anfang des Jahres beispiellos angestiegen. Seit Juli 2011 notierten die Festhypotheken nicht mehr so hoch.

Obwohl sich die Hypotheken hierzulande nach dem Zinsentscheid verteuerten, darf nicht vergessen werden, dass mit einer baldigen Straffung der Geldpolitik gerechnet wurde. «Überrascht hat aber der Zeitpunkt und das Ausmass, mit dem die Schweizerische Nationalbank die Zinsen erhöhte. Die Mehrheit der Marktteilnehmer zeigten sich erstaut von der Entschlossenheit, mit der die SNB die Zügel straffte», so Felix Oeschger, Analyst bei moneyland.ch.

Hypothekarzinsen haben sich mehr als verdoppelt

Am 1. Januar 2022 notierten Festhypotheken gemäss Hypotheken-Index von moneyland.ch noch bei 1.01 Prozent für fünfjährige und 1.26 Prozent für zehnjährige Hypotheken. Am 20. Juni 2022 stehen die Zinssätze von fünfjährigen Hypotheken nun bereits bei 2.57 Prozent und von zehnjährigen bei 2.99 Prozent. Damit stiegen die Zinssätze der fünfjährigen Hypotheken seit Anfang Jahr um 1.56 Prozentpunkte, was mehr als einer Verdoppelung entspricht. Bei den zehnjährigen Hypotheken beträgt der Anstieg 1.73 Prozentpunkte – das entspricht einer Zunahme von 137 Prozent.

Auch Hypotheken mit kurzen Laufzeiten reagieren stark

Auch kurzfristige Hypotheken sind von der Erhöhung betroffen. Beispiel zweijährige Festhypotheken: Diese legten seit Jahresanfang mehr als eine Verdoppelung hin von 0.93 Prozent auf aktuell 2.12 Prozent. Ebenso verteuerten sich drei- und vierjährige Festhypotheken. Diese stiegen seit Jahresbeginn von 0.94 Prozent (dreijährige) beziehungsweise 0.98 Prozent (vierjährige) auf 2.30 Prozent beziehungsweise 2.46 Prozent.

Saron-Hypotheken noch mehrheitlich verschont

Der wichtigste Schweizer Referenzzinssatz Saron (Swiss Average Rate Overnight) stieg mit der Straffung der Geldpolitik von -0.70 Prozent auf -0.21 Prozent an. Der Zinssatz für Saron-Hypotheken setzt sich aus dem Referenzzinssatz Saron zuzüglich einer Marge zusammen. Liegt der Saron im negativen Bereich, entspricht der Zinssatz ausschliesslich der Marge. Da der SNB-Leitzins trotz Anhebung um 0.5 Prozentpunkte noch im negativen Bereich liegt, sind die unmittelbaren Auswirkungen auf Saron-Hypotheken bislang gering. «Dies wird sich jedoch ändern, sobald sich der Leitzins im positiven Bereich befindet», so Oeschger.

Ausblick

Die Inflationsrate war im Mai 2022 gegenüber Mai 2021 mit 2.9 Prozent hoch und über dem SNB-Inflationsziel, auch wenn im Vergleich mit anderen westlichen Ländern immer noch bescheiden. Ob es der SNB jedoch gelingt, die Inflation im Zaum zu halten, hängt nicht zuletzt von globalen Entwicklungen ab. «Wahrscheinlich wird die nötige Inflationsbekämpfung auch in der Schweiz zu noch deutlich höheren Hypothekenzinsen führen», prognostiziert 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 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 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 Hypothekenzinsen 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>