

Medienmitteilung

Zweijährige Festhypotheken fallen auf Jahrestief

Seit die Schweizerische Nationalbank (SNB) am vergangenen Donnerstag den Leitzins überraschend deutlich gesenkt hat, sind die Zinssätze für zweijährige Festhypotheken auf ein neues Jahrestief von 1.30 Prozent gefallen, während die Zinssätze für längere Laufzeiten noch knapp darüber liegen.

Zürich, 18. Dezember 2024 – Zehnjährige Festhypotheken kosten derzeit durchschnittlich 1.56 Prozent. Damit liegen sie nur noch leicht über dem vor zwei Wochen erreichten Jahrestief von 1.52 Prozent (siehe Tabelle Zinsübersicht). Auch fünfjährige Festhypotheken notieren mit 1.38 Prozent nur noch knapp über dem Jahrestief und zweijährige Festhypotheken mit 1.30 Prozent auf dem tiefsten Stand des Jahres.

Saron-Hypotheken günstiger als zehnjährige Festhypotheken

Bei seinem ersten Zinsentscheid in der Rolle des Nationalbankpräsidenten kündigte Martin Schlegel einen grossen Zinsschritt von 0.5 Prozentpunkten an. Damit fallen auch Saron-Hypotheken um rund 0.5 Prozentpunkte. Gemäss dem Hypotheken-Index von moneyland.ch liegt der durchschnittliche Zinssatz für Saron-Hypotheken aktuell bei 1.49 Prozent. «Damit sind Saron-Hypotheken im Durchschnitt wieder etwas günstiger als zehnjährige Festhypotheken», sagt Felix Oeschger, Experte bei moneyland.ch.

Ausblick

Aus Inflationssicht spricht nichts gegen eine weitere Lockerung der Geldpolitik in der ersten Jahreshälfte 2025. Die Inflationsrate lag im November 2024 mit 0.7 Prozent gegenüber dem Vorjahresmonat komfortabel im Zielband der SNB von 0 bis 2 Prozent.

Viele Ökonomen gehen davon aus, dass die SNB den Leitzins bis Mitte 2025 auf 0 Prozent senken wird. Doch selbst wenn es dazu kommt, ist das Abwärtspotenzial für Festhypotheken begrenzt. «Diese Erwartung dürfte in den Zinsen für Festhypotheken bereits weitgehend eingepreist sein», sagt Felix Oeschger. Seit Juni 2023 haben sich die Zinsen für zehnjährige Festhypotheken fast halbiert, zwei- und fünfjährige Festhypotheken sind heute sogar weniger als halb so teuer wie im Juni 2023 (siehe Grafik Hypotheken-Index).

Sollte die SNB den Leitzins jedoch wieder deutlich in den negativen Bereich senken, dürften sich Festhypotheken erneut markant vergünstigen. «Dieses Szenario erscheint aus heutiger Sicht möglich, aber nicht sehr wahrscheinlich», sagt Felix Oeschger. Ob es dazu kommt, hängt nicht zuletzt von internationalen Faktoren ab. Wenn sich Euro und Dollar zu stark abschwächen, dürfte die Nationalbank versuchen, die Attraktivität des Frankens durch weitere Zinssenkungen zu verringern.

Kontakt für weitere Informationen

Felix Oeschger
Experte 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 rund 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. moneyland.ch bietet umfassende und präzise Kosten- und Leistungsvergleiche, unter anderem in den Bereichen Kreditkarten, Hypotheken, Kredite, Trading, Vermögensverwaltung, Bankpakete, Festgeld und Kassenobligationen, Privat-, Firmen-, Spar-, Säule 3a- und Freizügigkeitskonten, Krankenkassen, Rechtsschutz-, Tier- und Reiseversicherungen, Handy-, Internet-, TV- und Festnetzabos. Insgesamt hat moneyland.ch bereits über 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>