

Medienmitteilung

moneyland.ch zur Situation am Schweizer Hypothekarmarkt

Starker Anstieg bei Schweizer Hypothekarzinsen

Der Hypotheken-Index des unabhängigen Online-Vergleichsdiensts moneyland.ch weist für Schweizer Festhypotheken seit Jahresbeginn einen starken Zinsanstieg aus. Die Zinssätze auf Sparkonten und Vorsorgekonten hingegen verharren auf einem historischem Tief.

Zürich, 13. Februar 2018 – Die schweizerischen Festhypotheken sind seit Anfang 2018 wieder stark am Steigen und erklimmen im Vergleich zu den Vorjahren täglich neue Höchstwerte. So lagen die fünfjährigen Festhypotheken am 12. Februar 2018 bei 1.28% im arithmetischen Mittel, die zehnjährigen Festhypotheken bei 1.73% – so hoch wie schon seit zwei Jahren nicht mehr.

5-jährige Festhypotheken im Vergleich

In der ersten Februarwoche lagen die arithmetischen Durchschnittswerte bei 5-jährigen Festhypotheken gemäss Hypotheken-Index von moneyland.ch bei 1.27% pro Jahr. Reine Online-Hypotheken sind deutlich günstiger – diese lagen in dieser Woche im Durchschnitt bei 1.04% pro Jahr. Am 1. Januar 2018 lag der Durchschnittszinssatz aller Angebote von Schweizer Versicherungen und Banken für 5-jährige Festhypotheken noch bei 1.14%, am 12. Februar 2018 nun bereits bei 1.28%. «Das ist eine prozentuale Zunahme von rund 12.3% seit Anfang Jahr», bilanziert Felix Oeschger, Analyst bei moneyland.ch.

10-jährige Festhypotheken im Vergleich

In der ersten Februarwoche lagen die arithmetischen Durchschnittswerte bei 10-jährigen Festhypotheken gemäss Hypotheken-Index von moneyland.ch bei 1.69% pro Jahr. Berücksichtigt man nur Banken, betrug der Durchschnittszinssatz in der ersten Februarwoche 1.71%, bei Versicherungen sind es 1.61% pro Jahr, bei reinen Online-Hypotheken 1.53% pro Jahr. Am 1. Januar 2018 lag der Durchschnittszinssatz aller Angebote von Schweizer Versicherungen und Banken noch bei 1.51%, am 12. Februar 2018 nun bereits bei 1.73%. «Das ist eine prozentuale Zunahme von rund 14.6%», so Oeschger.

Sparzinsen auf historischem Tiefstand

Während die Hypotheken wieder steigen, bewegen sich die Zinsen auf der Passivseite noch nicht mit. Im Gegenteil: Auch Anfang Februar haben mehrere Banken ihre Zinssätze auf Sparkonten, Vorsorgekonten und von Kassenobligationen noch einmal gesenkt. Sparkonten für Erwachsene bieten nur noch 0.08%, Freizügigkeitskonten nur noch 0.11% und Säule-3a-Sparkonten auch bloss noch 0.311% im arithmetischen Durchschnitt. Bei Privatkonten ist eine Nullverzinsung schon seit einiger Zeit bittere Realität.

Ein Blick auf die vergangene Zinsentwicklung zeigt aber auch, dass die Festhypotheken deutlich volatil als Sparzinssätze sind. Während Sparzinssätze nur sporadisch angepasst werden, werden Zinssätze für Festhypotheken häufig täglich aktualisiert. «Während bei Festhypotheken seit 2008 zwischenzeitlich auch wieder kleinere Aufwärtsbewegungen zu beobachten waren, sind die Sparzinssätze seit 2008 im Dauersinkflug», erklärt Benjamin Manz, Geschäftsführer von moneyland.ch.

Zins-Unterschiede zwischen den Banken markant

Während alle Hypothekaranbieter die allgemeinen Zinsentwicklungen mitmachen, gibt es zwischen den einzelnen Banken und Versicherungen trotzdem grosse Zins-Unterschiede. «Die Hypothekar-Angebote mit den höchsten Zinssätzen sind teilweise mehr als doppelt so teuer wie die günstigsten Zinsangebote», so Felix Oeschger. Zum Beispiel variieren die aktuellen Richtzinsangebote bei 5-jährigen Hypotheken je nach Angebot zwischen 0.95% und 1.86%, bei zehnjährigen Hypotheken zwischen 1.4% und 2.36%, bei 3-Monate-Libor-Hypotheken zwischen 0.59% und 1.2%.

Kontakt für weitere Informationen:

Benjamin Manz
Geschäftsführer
moneyland.ch
Walchestrasse 9
CH-8006 Zürich, Schweiz
Telefon: +41 44 576 8888
E-Mail: media@moneyland.ch

Felix Oeschger
Analyst
moneyland.ch
Walchestrasse 9
CH-8006 Zürich, Schweiz
Telefon: +41 44 576 8888
E-Mail: media@moneyland.ch

Anhang

Hypotheken-Index von moneyland.ch

Der Hypotheken-Index von moneyland.ch basiert auf den Hypotheken-Richtzinsen, die moneyland.ch jeden Tag zweimal automatisch erhebt. Insgesamt werden mehr als 110 Festhypotheken, variable Hypotheken und Libor-Hypotheken indexiert. Bei den Festhypotheken werden Laufzeiten von 1 Jahr bis 20 Jahre erfasst, bei den Libor-Hypotheken die Varianten 1 Monat, 3 Monate, 6 Monate und 12 Monate. 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 qualitativ führende, kostenlose und unabhängige Schweizer Online-Vergleichsdienst. Auf moneyland.ch finden sich umfassende und genaue Kosten- und Leistungsvergleiche in den Bereichen Krankenkassen, Spitalzusatz-, Krankenkassenzusatz-, Rechtsschutz-, Lebens-, Tier- und Reiseversicherungen, Telekom, Kreditkarten, Hypotheken, Kredite, Mietkautionen, Trading, Private Banking, Bankpakete, Kassenobligationen, Privat-, Firmen-, Spar-, Säule-3a- und Freizügigkeitskonten. Insgesamt hat moneyland.ch bereits mehr als 50 interaktive Vergleiche und Rechner programmiert. Beachten Sie, dass sich die Konditionen und Tarife je nach Produktgruppe laufend ändern können. Die Zinssätze der Hypotheken beispielsweise werden auf moneyland.ch tagesaktuell angepasst. Ein regelmässiger Vergleich auf moneyland.ch empfiehlt sich deshalb. moneyland.ch aktualisiert laufend mehr als 2.5 Millionen Produktdaten, darunter Zinssätze, Kosten, Konditionen, Bewertungen und Zusatzinformationen.