

Medienmitteilung

comparis.ch zum Hypotheken-Barometer im vierten Quartal 2014

Hypotheken: Tiefzins-Rekorde erneut gebrochen

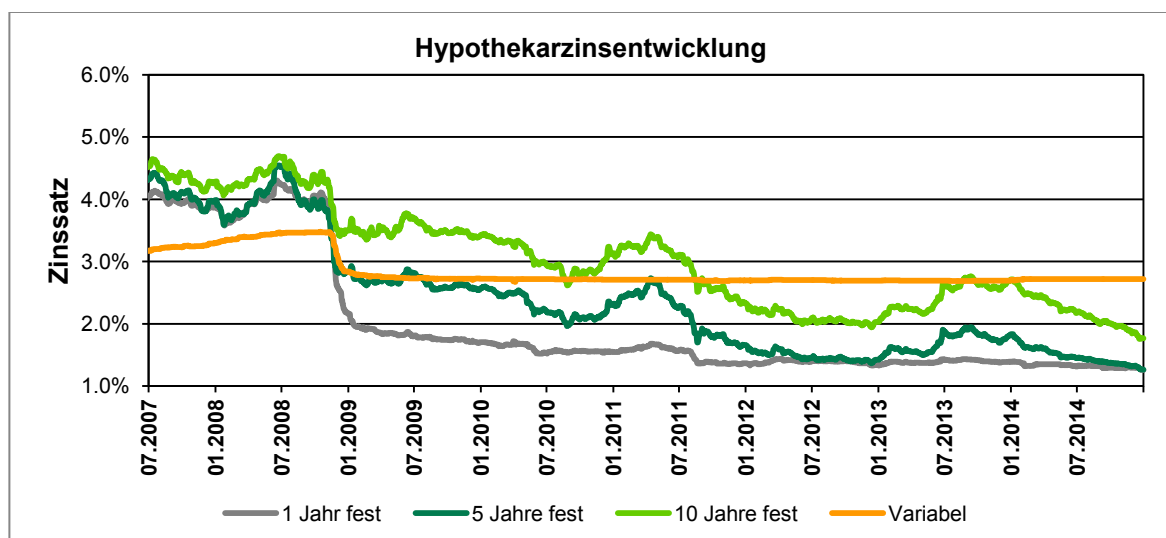
Der Zins-Sinkflug auf dem Schweizer Hypothekenmarkt hat sich bis zum Jahreswechsel unvermindert fortgesetzt. Seit November liegen die Richtzinsen für Festhypotheken sogar unter den historischen Tiefstwerten von 2012. Dies zeigt das aktuelle Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdienstes comparis.ch. Gut verhandelt liessen sich im letzten Quartal 2014 Zinsen von unter 1,2 Prozent bei 10-jährigen Laufzeiten erzielen.

Zürich, 13. Januar 2015 – Der Schweizer Hypothekarmarkt war im zurückliegenden Jahr geprägt von politischen Diskussionen um schärfere Vergabe-Richtlinien. Doch trotz der schliesslich auch verschärften Anforderungen, etwa bei der Amortisation, blieb der befürchtete Dämpfer aus. Stattdessen bescherte die globale Niedrigzinspolitik den Eigenheim-Käufern hierzulande ein weiterhin äusserst günstiges Zinsklima. Und auch das neue Jahr startet mit extrem günstigen Bedingungen für Hypothekarneher. «Die Nationalbank hat im Dezember beschlossen, ab 22. Januar von den Banken Negativzinsen zu verlangen. Dies wirkt sich positiv auf die Hypothekenkonditionen aus», sagt Marc Parmentier, Banken-Experte von comparis.ch.

Ungebremster Sinkflug

Das Jahr 2014 hatte zunächst mit einer Überraschung begonnen: Die Zinsen für Festhypotheken sanken im ersten Quartal 2014 wieder – nach einem Zwischenhoch im Vorjahr. Die 10-jährigen Festhypotheken starteten im Januar 2014 bei 2,7 Prozent und erreichten am Jahresende nach einem ungebremsten Sinkflug den neuen historischen Tiefstwert von 1,8 Prozent, wie das aktuelle Hypotheken-Barometer von comparis.ch zeigt.

Eine ähnliche Kurve liess sich bei den 5-jährigen Festhypotheken beobachten. Zum Jahresbeginn lagen diese Zinsen bei 1,8 Prozent und erreichten mit 1,3 Prozent Ende Dezember ebenfalls einen Tiefstand. Nun befinden sie sich auf dem gleichen Niveau wie die 1-jährigen Festhypotheken.

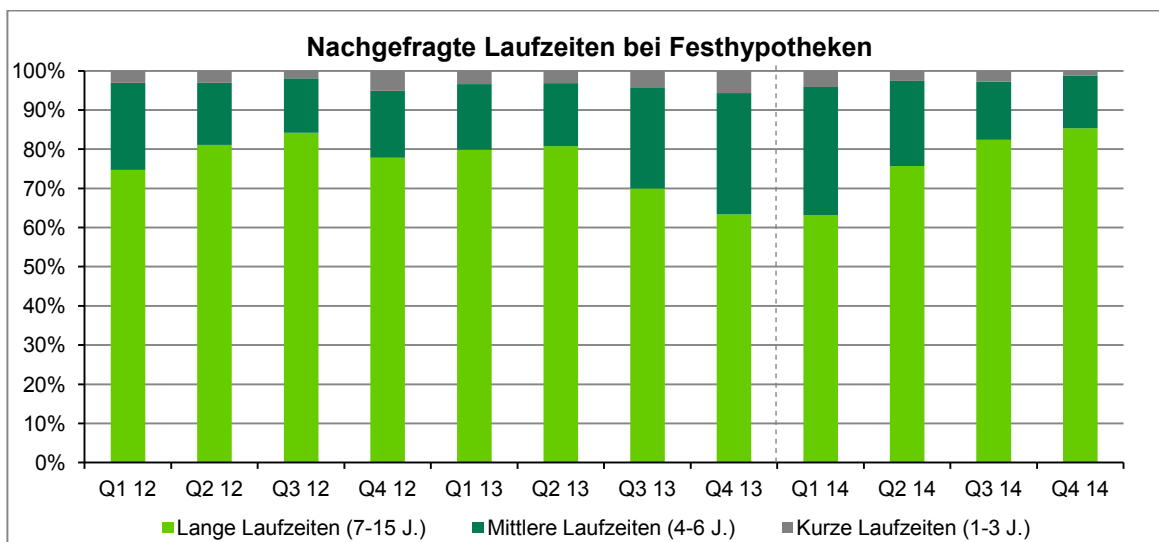


Grafik 1

Quelle: comparis.ch

Gefragt: Langfristige Laufzeiten

Auf Seiten der Nachfrage verstärkte sich der Trend hin zu langfristigen Laufzeiten bei Festhypotheken im vergangenen Jahr. Wurden Anfang Jahr erst bei 63 Prozent der Festhypotheken lange Laufzeiten nachgefragt, kletterte dieser Anteil im vierten Quartal auf 85 Prozent. Dementsprechend sank der Anteil der mittel- und kurzfristigen auf 14 bzw. 1 Prozent im vierten Quartal.



Grafik 2

Quelle: comparis.ch

Lieber Libor?

Manch ein Eigenheimkäufer fragt sich, ob eine Liborhypothek im gegenwärtigen Zinsklima nicht angebrachter wäre als eine Festhypothek. Dafür spräche, dass die Zinsen noch tiefer sind, man keine langfristigen Verpflichtungen eingeht und vor allem nicht gezwungen ist, die Hypothek allenfalls in einer Hochzinsphase abzulösen. Wer daher darauf spekuliert, im Falle eines starken Anstiegs der Libor-Zinsen noch rasch auf eine Festhypothek umsteigen zu können, könnte sich aber täuschen. Denn sobald der Libor nach oben geht, steigen auch die Festhypotheken markant an.

«Wer in den nächsten Jahren ruhig schlafen und sich das rekordtiefe Zinsniveau sichern will, der sollte heute lieber auf eine Festhypothek mit einer mittleren oder längeren Laufzeit setzen», rät Marc Parmentier, Banken-Experte von comparis.ch. Schliesslich liegt der aktuelle Zinsvorteil zwischen einer Libor-Hypothek und beispielsweise einer 7-jährigen Festhypothek nur noch bei rund einem Viertel Prozentpunkt. Kurzfristige Einsparungen durch eine Liborhypothek sind daher beschränkt – ausser die Zinsen würden mittelfristig wieder anziehen.

Datengrundlage von comparis.ch

Die Angaben zu den Zinssätzen basieren auf den Richtzinssätzen von rund 65 Kreditinstituten. Sie werden täglich aktualisiert und im [Zinsüberblick](#) publiziert. Für die nachgefragten Laufzeiten wurden die Finanzierungsgesuche ausgewertet, welche Kreditsuchende bei der Comparis-Schwesterfirma HypoPlus nach einer unabhängigen Beratung angaben. Die Erfahrung zeigt, dass in den meisten Fällen die Zinsen der Hypothekerofferten unter den offiziellen Richtsätzen liegen. Die Datengrundlage der Nachfrage wurde 2014 geändert. Daher ist kein direkter Vergleich zu den Werten der Vorjahre möglich. Das nächste Hypotheken-Barometer erscheint Anfang April 2015.

Weitere Informationen:

Marc Parmentier
Banken-Experte
Telefon: 044 360 34 00
E-Mail: media@comparis.ch
www.comparis.ch