

Medienmitteilung

Comparis-Hypotheken-Barometer für das erste Quartal 2019

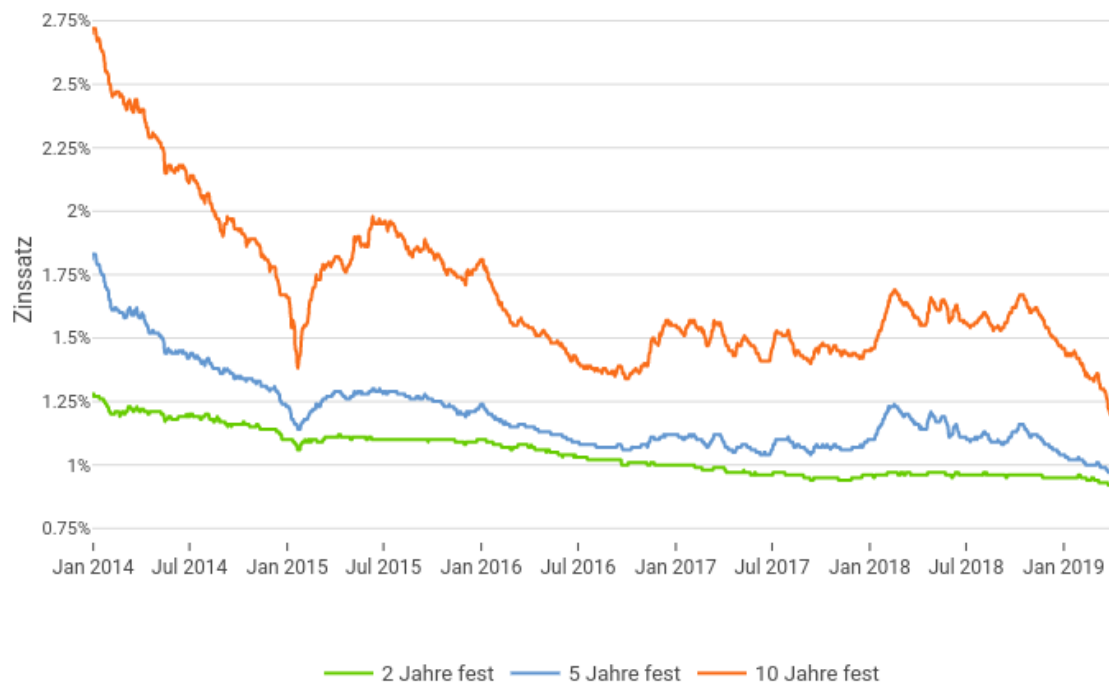
Hypozinsen durchbrechen psychologische Marke

Erstmals sind die Richtzinsen für fünfjährige Festhypotheken unter 1 Prozent gerutscht. Auch die zehnjährigen Festhypotheken sind erneut günstiger geworden. Das zeigt das Hypobarometer von comparis.ch.

Zürich, 9. April 2019 – Die Richtzinsen für zehnjährige Festhypotheken liegen per Ende März 2019 auf einem Rekordtief von 1,20 Prozent. Das sind 26 Basispunkte weniger im Vergleich [zum Vorquartal](#). Kunden mit ausgezeichneter Bonität und Verhandlungsgeschick zahlen sogar nur 0,70 Prozent, wie die Daten vom unabhängigen Hypothekenvermittler und Comparis-Partner HypoPlus zeigen.

Tiefer notieren auch die Richtzinsen fünfjähriger Festhypotheken. Sie haben erstmals die psychologisch wichtige 1-Prozent-Marke durchbrochen und lagen Ende März bei 0,97 Prozent. Auch hier gilt: Kunden mit überdurchschnittlicher Bonität bekommen Fünfjahres-Hypotheken deutlich günstiger; und zwar bereits ab 0,41 Prozent. Ebenso liegen die Richtzinsen für zweijährige Festhypotheken so tief wie nie zuvor. Sie notieren aber mit 0,92 Prozent nur minim unter dem Durchschnitts-Richtzins von Mittelfristhypotheken.

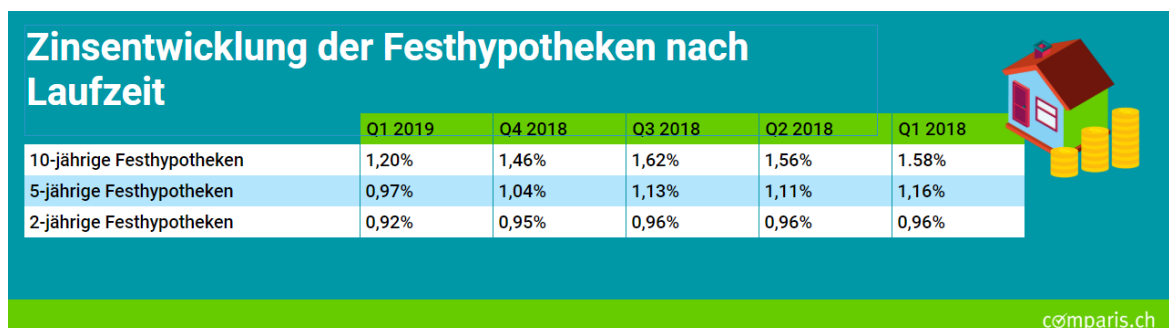
Zinsentwicklung bei Festhypotheken



Fokus nicht nur auf Zinssatz richten

Die Hypothekarzinsen setzen damit ihren Abwärtstrend weiter fort. Zum Vergleich: Im vergangenen Oktober notierten die Richtzinsen zehnjähriger Festhypotheken noch bei 1,62 Prozent und jene fünfjähriger sowie zweijähriger bei 1,13 beziehungsweise 0,96 Prozent.

Wer im Oktober 2018 eine zehnjährige Festhypothek über 500'000 Franken aufgenommen hat, zahlt 8'100 Franken Zinsen pro Jahr. Bei einer Neuaufnahme wären es jetzt bloss 6'000 Franken. Die Differenz über 10 Jahre betrachtet beträgt 21'000 Franken. «Hypothekenehmer sollten den Fokus aber nicht nur auf den Zinssatz richten. Die Einschätzung der persönlichen Risikobereitschaft und Risikofähigkeit sowie das gewünschte Mass an Flexibilität sind für die Wahl der Hypothek genauso wichtig», betont Comparis-Finanz-Experte Frédéric Papp.



Wettbewerb unter Anbietern verschärft sich

Der Druck auf die Hypothekarzinsen ist laut dem Comparis-Finanz-Experten auf diverse Faktoren zurückzuführen. Zum einen hat die Europäische Zentralbank (EZB) Anfang März angekündigt, die Leitzinsen noch bis mindestens 2020 bei 0 Prozent festzubinden. Der Schweizerischen Nationalbank (SNB) sind dadurch weiterhin die Hände gebunden. «Es ist sehr unwahrscheinlich, dass die SNB die Zinsen vor der EZB erhöht. Die Zinswende verschiebt sich hierzulande somit weiter in die Zukunft», sagt Papp.

Zum anderen nehme der Wettbewerb spürbar zu. «Versicherer und Pensionskassen machen Banken das Geschäft mit teils deutlich tieferen Hypothekarzinsätzen zunehmend streitig. Sie müssen ihre Schlagkraft erhöhen, da im seit Jahren anhaltenden Anlagenotstand hauptsächlich Immobilienanlagen und die Vergabe von Hypotheken eine vernünftige Rendite abwerfen», erklärt er.

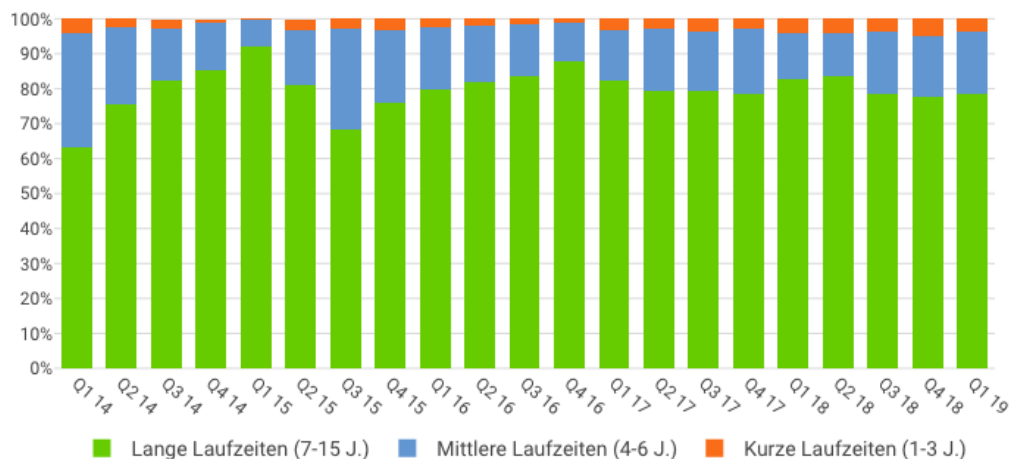
«Fünfjährige Hypotheken sind teils sogar günstiger als Liborhypotheken», beobachtet Papp. Das sei unter anderem der Wettbewerbsintensität geschuldet. Anbieter von Liborhypotheken sind primär Banken. Derweil mischen im Markt für Festhypotheken zunehmend auch Versicherer und Pensionskassen mit, die mit geringeren Margenerwartungen als die Banken operieren.

Mehr langlaufende Festhypotheken gefragt

Die Nachfrage nach langlaufenden Festhypotheken (7 bis 15 Jahre) hat im Vergleich zum Vorquartal auf 78,3 Prozent zugenommen (+0,5 Prozent). Mittelfristhypotheken (4 bis 6 Jahre) kletterten ebenfalls um 0,5 Prozent auf 17,9 Prozent. Kurzlaufende Hypotheken (1 bis 3 Jahre) haben indes um 1 Prozent auf 3,8 Prozent abgenommen.

Die Nachfrageverschiebung sei grösstenteils auf die geringe Zinsdifferenz von wenigen Basispunkten zwischen kurzfristigen und mittelfristigen Hypotheken zurückzuführen, so Papp.

Laufzeiten bei Festhypotheken



Datengrundlage

Die Angaben zu den Zinssätzen basieren auf den Richtzinssätzen von über 50 Kreditinstituten. Sie werden täglich aktualisiert und im [Zinsüberblick](#) publiziert. Die Erfahrung zeigt, dass die Zinsen der Hypothekerofferten in den meisten Fällen unter den offiziellen Richtsätzen liegen. Für die nachgefragten Laufzeiten wurden die Finanzierungsgesuche ausgewertet, welche Kreditsuchende bei HypoPlus, einem Partner-Service von comparis.ch, nach einer unabhängigen Beratung angaben. Das nächste Hypotheken-Barometer erscheint Mitte Juli 2019.

Weitere Informationen:

Frédéric Papp

Finanz-Experte

Telefon: 044 360 34 30

E-Mail: media@comparis.ch

comparis.ch

Über comparis.ch

Mit über 80 Millionen Besuchen im Jahr zählt comparis.ch zu den meistgenutzten Schweizer Websites. Das Unternehmen vergleicht Tarife und Leistungen von Krankenkassen, Versicherungen, Banken sowie Telecom-Anbietern und bietet das grösste Schweizer Online-Angebot für Autos und Immobilien. Dank umfassender Vergleiche und Bewertungen bringt das Unternehmen Transparenz in den Markt. Dadurch stärkt comparis.ch die Entscheidungskompetenz der Konsumenten. Gegründet 1996 vom Ökonomen Richard Eisler beschäftigt das Unternehmen heute rund 180 Mitarbeiter in Zürich.