

Medienmitteilung

Comparis-Hypotheken-Barometer für das vierte Quartal 2018

Deutliche Korrektur der Richtzinsen von 10-jährigen Festhypotheken

Die Richtzinsen für Festhypotheken sind im vierten Quartal 2018 teils deutlich gesunken. Am stärksten ist die Abwärtsbewegung bei den zehnjährigen Festhypotheken. Überraschend stark ist die Nachfrage nach kurzlaufenden Hypotheken. Das zeigt das Hypobarometer von comparis.ch.

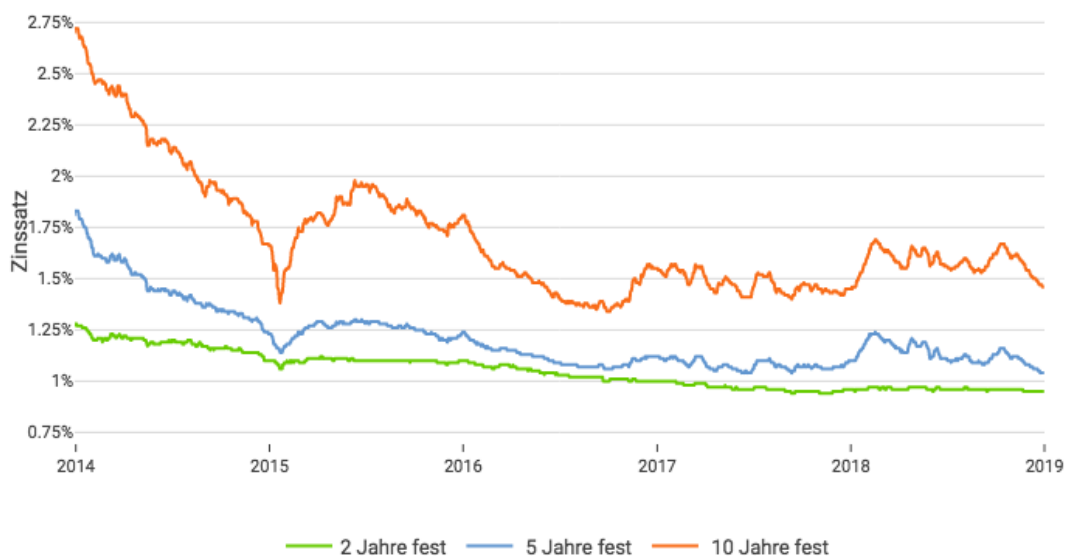
Zürich, 15. Januar 2019 – Im Schnitt liegen die Richtzinsen für zehnjährige Festhypotheken im vierten Quartal 2018 bei 1,46 Prozent. Im Vergleich zum dritten Quartal sind das ganze 16 Basispunkte weniger. Damit notieren die langlaufenden Hypotheken wieder auf dem Niveau von Ende 2017.

Die Daten von Comparis-Partner-Service HypoPlus zeigen, dass Kunden mit ausgezeichneter Bonität eine zehnjährige Festhypothek bei 0,99 Prozent abschliessen können. Dieser Wert wurde letztmals vor gut zwei Jahren erreicht.

Tiefstwert bei den Mittelfristhypotheken

Nach einem leichten Anstieg der Richtzinsen für fünfjährige Hypotheken im Vorquartal auf 1,13 Prozent drehten die Werte im vierten Quartal 2018 wiederum nach unten. Die Zinsen notieren mit 1,04 Prozent auf dem bisherigen Rekordtief aus dem Jahre 2017. Um einen Basispunkt tiefer zeigen sich die Sätze bei den kurzfristigen Laufzeiten (0,95 Prozent).

Zinsentwicklung bei Festhypotheken



Kurze Laufzeiten wieder stärker gefragt

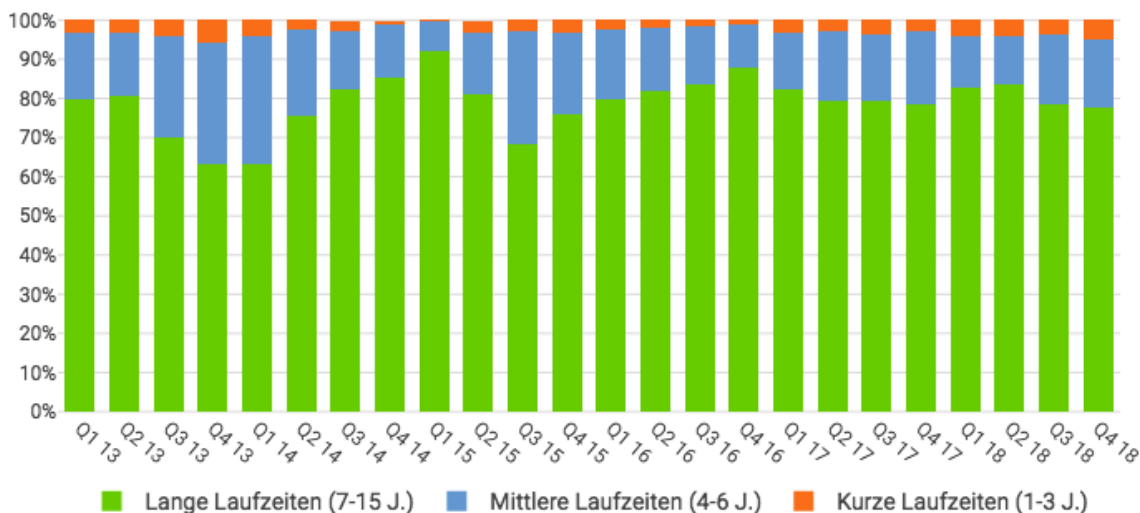
Der im dritten Quartal festgestellte Nachfragerückgang nach Festhypotheken mit langen Laufzeiten hat sich im Schlussquartal 2018 abgeschwächt. Mit rund 78 Prozent sind sie nach wie vor am beliebtesten. Nach dem deutlichen Anstieg der Mittelfristhypotheken im dritten Quartal auf fast 18 Prozent, beträgt ihr Anteil nunmehr 17,4 Prozent.

Der Nachfragerückgang bei den langen und mittleren Laufzeiten hat sich zugunsten der kurzlaufenden Hypotheken (1 bis 3 Jahre) entwickelt. Der Anteil erhöhte sich deutlich von 3,6 auf 4,8 Prozent.

«Der signifikante Anstieg der Nachfrage nach kurzlaufenden Hypotheken ist unseres Erachtens auf den verlangsamten Anstieg der Leitzinsen zurückzuführen», erklärt Comparis-Finanz-Experte Frédéric Papp. Im Laufe des letzten Jahres habe die Volatilität der makroökonomischen Grosswetterlage zugenommen. «Es ist davon auszugehen, dass die Notenbanken die Zinsen weniger schnell anheben werden als ursprünglich gedacht», so Papp.

Kurzläufer seien aufgrund ihrer tiefen Zinsen von im Schnitt 0,95 Prozent zwar aktuell attraktiv. Hypothekendarnehmer laufen laut Papp aber Gefahr, bei der Refinanzierung nach Ablauf der Laufzeit in spätestens drei Jahren höhere Zinsen zu bezahlen.

Laufzeiten bei Festhypotheken



Zinsen haben Boden wohl erreicht

Bis Mitte Oktober 2018 hatten die Richtzinsen für Festhypotheken angezogen. Im zehnjährigen Bereich lag der Durchschnittswert damals bei 1,67 Prozent. Seither sinken die Sätze für sämtliche Laufzeiten wieder. Die Korrektur im vierten Quartal 2018 ist laut Papp unter anderem dem nach unten korrigierten Wirtschaftswachstum für 2018 und 2019 in der Schweiz und der Europäischen Union geschuldet.

Das kontinuierliche Auf- und Ab bei den Hypothekarzinsen dürfte nach seinen Beobachtungen weiter anhalten. «Derzeit beherrschen viele wirtschaftliche und politische Unsicherheiten die

Finanzmärkte», sagt Papp. Die Konjunktur in allen grossen Wirtschaftsregionen kühlt sich laut Prognosen der Weltbank ab.

Trotz den politischen und wirtschaftlichen Widrigkeiten dürften die Zinsen nach Ansicht von Comparis den Boden erreicht haben. «Die Wahrscheinlichkeit von anziehenden Zinsen ist höher als eine neuerliche signifikante Korrektur nach unten», so Papp. «Wer jetzt eine Hypothek abschliesst, muss sich deshalb besonders intensiv mit der eigenen Risikofreudigkeit befassen», empfiehlt der Experte. Unter diesen Prämissen befänden sich risikoscheue Hypothekarneher in einer günstigen Ausgangslage, die Zinsen nun auf lange Dauer anzubinden.

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 Hypothekarofferten in den meisten Fällen unter den offiziellen Richtsätzen liegen. Für die nachgefragten Laufzeiten wurden die Finanzierungsgesuche ausgewertet, die Kreditsuchende bei HypoPlus, einem Partner-Service von comparis.ch, nach einer unabhängigen Beratung angaben. comparis.ch ist der grösste Immobilienmarktplatz der Schweiz. Das nächste Hypotheken-Barometer erscheint Mitte April 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.