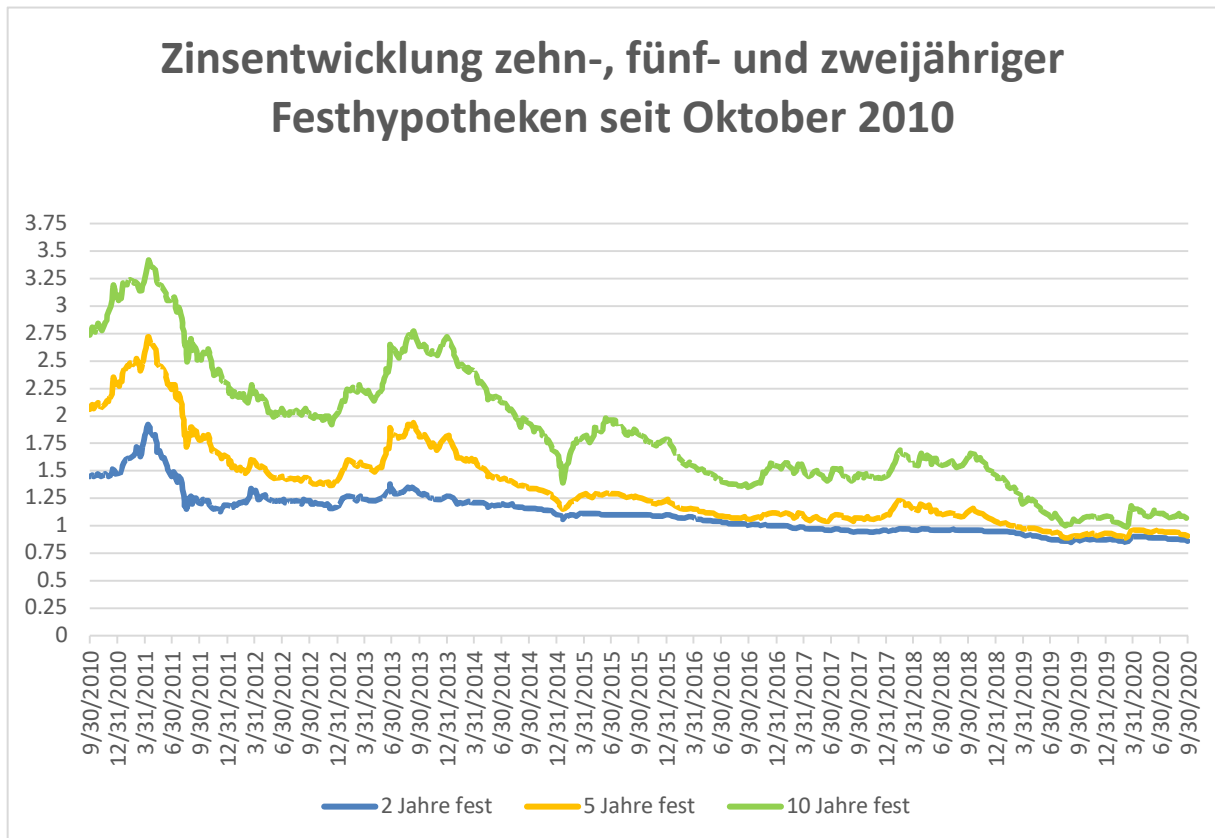


Hypothekarzinsen: Für einen weiteren Zinsrutsch fehlt der Konkurrenzdruck

Die Seitwärtsbewegung der Hypothekarzinsen hat sich auch im dritten Quartal 2020 fortgesetzt. «Es fehlt unter anderem an Konkurrenzdruck für einen weiteren signifikanten Rückgang», sagt Comparis-Finanzexperte Frédéric Papp. Die Zinsen von kürzeren und längeren Laufzeiten haben sich weiter angenähert. Geldmarkthypotheken sind momentan gleich günstig wie fünfjährige Hypotheken. Das zeigt das Comparis-Hypobarometer für das 3. Quartal 2020.

Zürich, 6. Oktober 2020 – Die Hypothekarzinsen zehnjähriger Festhypotheken bewegten sich von Juli bis September 2020 in einem engen Band zwischen 1,05 und 1,12 Prozent. Die Seitwärtsbewegung des Vorquartals setzt sich damit fort. Die Hypothekarzinsen mittlerer und kürzerer Laufzeiten zeigen eine ähnliche Entwicklung. Die Corona-Pandemie sorgte im vergangenen März zwar für etwas Aufwärtsdruck. Dieser hat sich aber wieder abgebaut.



«Die Hypothekarzinsen werden auch in den kommenden Monaten auf tiefem Niveau stagnieren. Es fehlt unter anderem an Konkurrenzdruck für einen weiteren signifikanten Rückgang», sagt Comparis-Finanzexperte Frédéric Papp.

Pensionskassen und Versicherer haben ihr Hypothekengeschäft teils aggressiv ausgebaut und die Hypothekarzinsen ins Rutschen gebracht. «Banken offerieren mittlerweile ähnlich tiefe Hypothekarzinsen wie Pensionskassen oder Versicherer», stellt Papp fest. Der Hunger nach zusätzlichen Hypothekengeschäften sei zudem sowohl bei Pensionskassen als auch bei Versicherern mehr oder minder gestillt.

Banken klemmen bei der Weitergabe von Negativzinsen

Die Mehrheit der Banken finanziert das Hypothekengeschäft mit Spareinlagen. Die Gelder verzinst sie in der Regel zu null Prozent. «Die Hypothekarzinsen werden in etwa auf dem heutigen Zinsniveau verharren, solange Banken die Negativzinsen nicht weitergeben», sagt Papp.

Banken würden sich aber hüten, Negativzinsen einer breiten Massen von Sparern aufzubrummen. Die Angst vor einem Bankrun sei schlicht zu gross, so Papp.

Enge Zinskluft zwischen Hypothekarlaufzeiten

Die Richtzinsen kurz-, mittel- und langfristiger Festhypotheken sind im Vergleich zum Vorquartal leicht gesunken, wie nachfolgende Tabelle zeigt. Die Differenz zwischen einer zehnjährigen und einer fünfjährigen Festhypothek beträgt per Ende September 14 Basispunkte. Eine fünfjährige Festhypothek ist nur um 5 Basispunkte teurer als eine zweijährige.

	Q3 2020	Q2 2020	Q1 2020	Q4 2019	Q3 2019
10-jährige Festhypothek	1,05%	1,11%	1,17%	1,09%	1,05%
Differenz zwischen 5- und 10-jähriger Festhypothek (in Basispunkten)	14	16	20	16	14
5-jährige Festhypothek	0,91%	0,95%	0,97%	0,93%	0,91%
Differenz zwischen 2- und 10-jähriger Festhypothek (in Basispunkten)	19	22	28	22	18
2-jährige Festhypothek	0,86%	0,89%	0,89%	0,87%	0,87%
Differenz zwischen 2- und 5-jähriger Hypothek (in Basispunkten)	5	6	8	6	4

Richtzinsen geben Durchschnittswerte wieder. Daten des unabhängigen Hypothekervermittlers und Comparis-Partnerservice HypoPlus zeigen: Wer gut verhandelt oder verhandeln lässt, bekommt deutlich tiefere Zinssätze. Eine zehnjährige Festhypothek im ersten Rang gibt es aktuell ab 0,59 Prozent, eine fünfjährige ist für 0,54 Prozent zu haben. Letztere ist somit in etwa gleich teuer wie eine Libor- bzw. Saronhypothek.

Datengrundlage

Die Angaben zu den Zinssätzen des Comparis-Hypothekenbarometers 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. Das nächste Hypothekenbarometer erscheint Anfang Januar 2021.

Weitere Informationen:

Frédéric Papp

Finanzexperte

Telefon: 044 360 34 30

E-Mail: media@comparis.ch

comparis.ch

Über comparis.ch

Mit über 100 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.