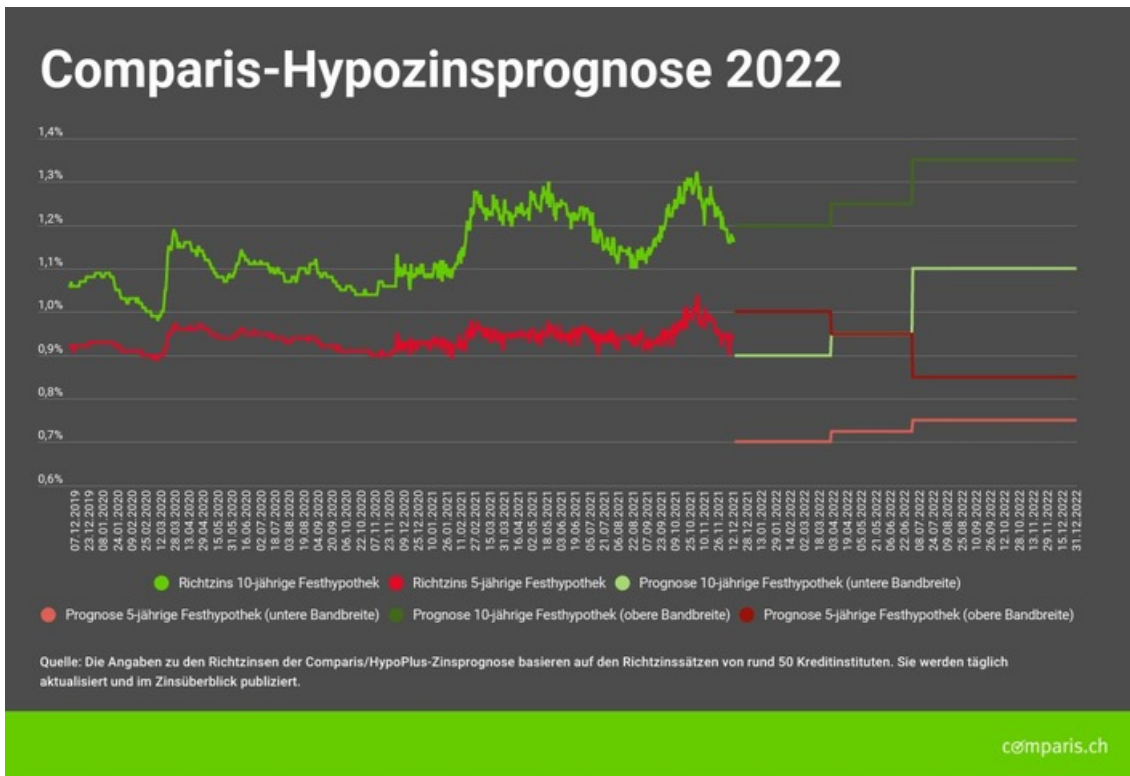


16.12.2021 – 00:30 Uhr

Medienmitteilung: Aufwärtsdruck auf lange Laufzeiten in der zweiten Jahreshälfte 2022



Medienmitteilung

Prognose zur Entwicklung der Hypothekarzinsen für 2022

Aufwärtsdruck auf lange Laufzeiten in der zweiten Jahreshälfte 2022

«2022 dürften die Hypothekarzinsen stärker schwanken als in diesem Jahr. Dabei wird besonders in der zweiten Jahreshälfte eine Tendenz zu leicht höheren Sätzen spürbar sein», prognostiziert Comparis-Finanzexperte Leo Hug. Der Grund: Ende März 2022 will die Europäische Zentralbank mit der Drosselung der Anleihenkäufe beginnen und diese im 2023 ganz einstellen. Das könnte in der zweiten Hälfte des nächsten Jahres zu einem Aufwärtsdruck der Eurozinsen führen. Diesem Trend wird sich der Frankenmarkt nicht ganz entziehen können.

Zürich, 16. Dezember 2021 – 2021 sind die Richtzinsen für zehnjährige Festhypotheken um rund 10 Basispunkte gestiegen. Die Zinsspanne schwankte im Jahresverlauf relativ stark zwischen 1,03 und 1,32 Prozent. Für das Jahr 2022 erwartet Comparis sogar eine weitere Ausdehnung der Bandbreite. Allerdings dürfte diese nur klein sein. Trotzdem muss mit noch stärkeren Zinsschlägen gerechnet werden. «2022 ist bei den Hypothekarzinsen mit einer grösseren Schwankungsbreite als im Vorjahr zu rechnen. Dabei wird besonders in der zweiten Jahreshälfte eine Tendenz zu höheren Sätzen spürbar sein», prognostiziert Comparis-Finanzexperte Leo Hug. Bei den zehnjährigen Festhypotheken dürfte die Schwankungs-Bandbreite zwischen 0,85 und 1,35 Prozent liegen. Aktuell beträgt der zehnjährige Richtzins 1,16 Prozent. Der von HypoPlus, der Hypothekarspezialistin der Comparis-Gruppe, vermittelbare Top-Zinssatz liegt bei nur 0,70 Prozent.

Vor allem steigende Energiepreise schürten im vierten Quartal 2021 Inflationsängste, was die Zinsen vorübergehend auf Jahresrekord hievte. Insgesamt rechnet Comparis für das nächste Jahr mit etwas höheren Preisen. In der Schweiz dürfte sich die Teuerung bei rund 0,7 Prozent einpendeln. Im mehrjährigen Vergleich befinden wir uns in einer Periode anziehender Inflation. Comparis rechnet darum im 2022 mit einem leichten Aufwärtsdruck auf die Kapitalmarktzinsen. Für zusätzlichen Schub bei den Langfristzinsen wird in der zweiten Jahreshälfte die geplante Reduktion der Anleihenkäufe durch die Europäische Zentralbank sorgen. Dem wird sich auch der Schweizer Kapitalmarkt und damit auch der Hypothekarmarkt nicht ganz entziehen können.

Starker Zinsanstieg unwahrscheinlich

In den vergangenen Wochen beunruhigten vor allem steigende Energiepreise die internationalen Märkte. In der Schweiz, die die Energiepreise weniger stark gewichtet, sorgten vor allem teure Reisen und Hotelübernachtungen für steigende Inflationszahlen. Comparis stuft den Anstieg der Energiepreise als temporäre Erscheinung ein. Die höheren Preise im Tourismus sind ein Basiseffekt der Preisreduktionen im Vorjahr und folglich ebenfalls ein kurzfristiges Phänomen. «Signifikant höhere Zinsen sind darum 2022 unwahrscheinlich. Es zeichnet sich aber ein leichter Zinsanstieg in der zweiten Jahreshälfte ab», so Hug.

Was heisst das für die Hypothekarnehmenden?

Comparis-Experte Hug rät Hypothekarschuldnern und Hypothekarschuldnerinnen zu folgendem Verhalten:

- Marktschwächen nutzen Beobachten Sie den Hypothekarmarkt und nutzen Sie die Marktschwankungen für den richtigen Zeitpunkt Ihres Hypothekarabschlusses. Eine Übersicht über den Markt können Sie sich auf dem [Zinsüberblick](#) verschaffen. Comparis aktualisiert diesen täglich. Ausserdem dient der vierteljährlich erscheinende [Hypotheken-Barometer](#) als Orientierung.
- Ultralange (15-jährige) Laufzeiten bevorzugen

Die Hypothekarexpertin der Comparis-Gruppe HypoPlus beobachtet zurzeit eine steigende Nachfrage für längere Laufzeiten. Für die Rechtfertigung des Trends zu 15-jährigen Festhypotheken gibt es drei gute Argumente:

1. Bessere Kalkulierbarkeit Festhypotheken über 15 Jahre kosten derzeit nur 28 Basispunkte mehr als 10-jährige Hypotheken. Für eine Hypothek über 750'000 Franken bedeutet das 15 Jahre Planungssicherheit für monatlich 175 Franken Zusatzkosten.
2. Wegfall der Vorfälligkeitsprämie Wer bisher an eine Festhypothek gebunden war, wurde bei einem vorzeitigen Ausstieg mit einer empfindlich hohen Vorfälligkeitsprämie bestraft. Inzwischen verzichten einzelne Anbieter ganz oder teilweise auf eine Vorfälligkeitsprämie. HypoPlus vermittelt unter anderem auch Hypotheken von Kreditinstituten ohne Strafprämien bei vorzeitiger Kündigung infolge Handänderung.
3. Anziehende Kapitalmarktsätze Generell lässt sich ein leicht steigender Zinstrend beobachten. Die zurzeit sehr günstigen Konditionen für langfristige Festhypotheken dürften in der zweiten Jahreshälfte 2022 zu Ende gehen. Der aktuelle Top-Zinssatz von Comparis liegt bei nur 0,98 Prozent.

«Mit dem Angebot von Hypotheken ohne Vorfälligkeitsprämie können Hypothekarnehmende endlich auch sehr langfristige Zinsstrategien umsetzen, ohne übergrosse oder gar unkalkulierbare Risiken auf sich zu nehmen», so Hug.

- Nicht den erstbesten Zins akzeptieren

Akzeptieren Sie keinesfalls den erstbesten von der Hausbank offerierten Zinssatz. Zwischen den Zinsen, die die Hypothekarinstitute ins Schaufenster (Richtzinsen) stellen, und den bestverhandelten Zinsen klafft meist eine grosse Lücke. Das folgende Beispiel zeigt, das Sparpotenzial ist enorm:

Schaufensterzins (10 Jahre): 1,16 %

Durch HypoPlus bestverhandelter Zinssatz: 0,70 %

Hypothek: 750'000 Franken

Zinsdifferenz pro Jahr: 0,46 %

Ersparnis in Franken pro Jahr: 3'450 Franken

Ersparnis in Franken für die gesamte Laufzeit: 34'500 Franken

Methodik

Die Angaben zu den Richtzinsen der Comparis-/HypoPlus-Zinsprognose basieren auf den Richtsätzen von rund 50 Kreditinstituten. Sie werden täglich aktualisiert und im [Zinsüberblick](#) publiziert.

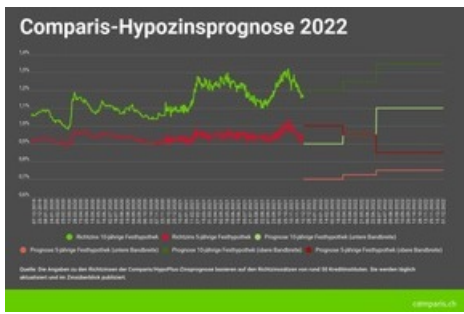
Weitere Informationen:

Leo Hug
Finanz-Experte
Telefon 079 687 83 93
E-Mail: media@comparis.ch
comparis.ch/hyoplus

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 von Konsumentinnen und Konsumenten. Gegründet 1996 vom Ökonomen Richard Eisler beschäftigt das Unternehmen heute über 200 Mitarbeitende in Zürich.

Medieninhalte



Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100003671/100882968> abgerufen werden.