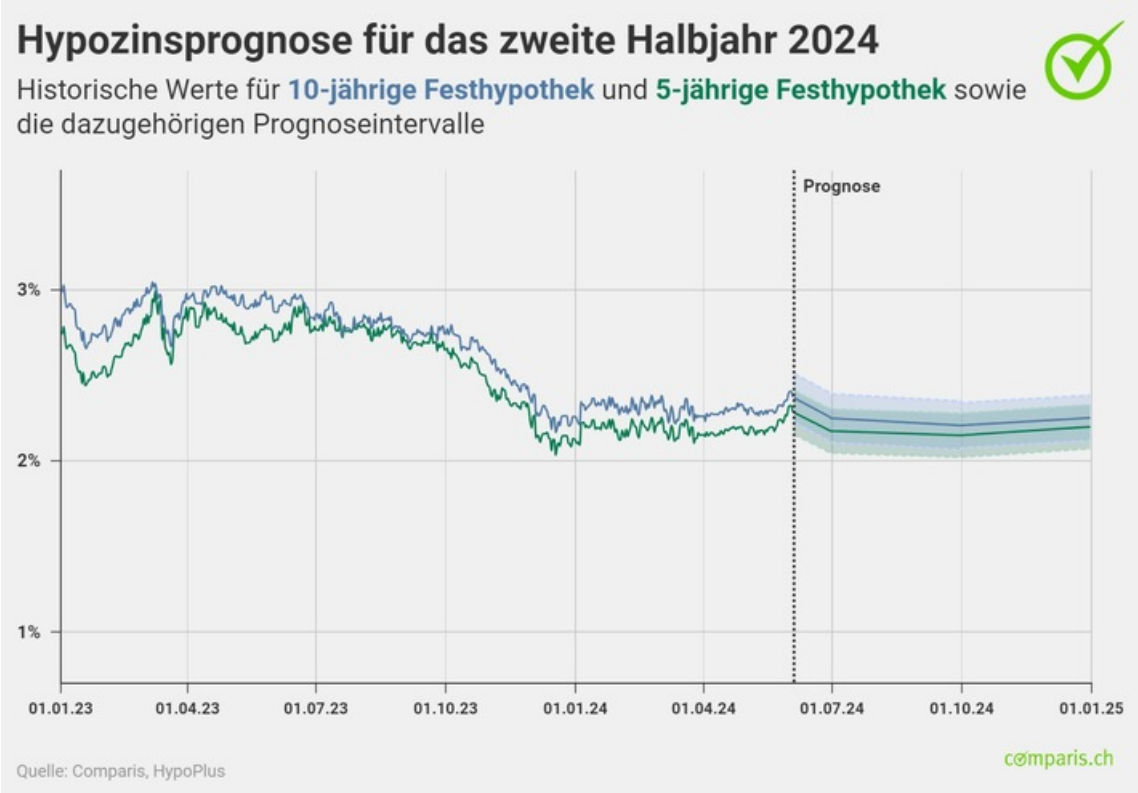
13.06.2024 – 00:30 Uhr

Medienmitteilung: «Zinssenkungsrunden drohen ins Stocken zu geraten»



Medienmitteilung

Comparis-Hypothekarzinsprognose

«Zinssenkungsrunden drohen ins Stocken zu geraten»

Die Richtzinsen für zehnjährige Festhypotheken haben sich seit Jahresanfang von 2,26 Prozent auf 2,35 Prozent um 0,09 Prozentpunkte leicht erhöht. Auch der 10-Jahres-Swap-Satz und die Rendite für 10-jährige Bundesobligationen sind in dieser Zeit um 0,12 resp. 0,20 Prozentpunkte gestiegen, obwohl die Schweizerische Nationalbank (SNB) den Leitzins im März überraschend gesenkt hat. «Der anfängliche Optimismus bei der Geschwindigkeit der Zinssenkungen zu Beginn des Jahres hat sich in den letzten Wochen etwas eingetrübt. Damit drohen weitere Zinssenkungsrunden ins Stocken zu geraten», warnt Comparis-Finanzexperte Dirk Renkert. Comparis rechnet bis Ende des Jahres mit einer Seitwärtsbewegung der Richtsätze bei den mittel- und langfristigen Festhypotheken. Im kurzfristigen Bereich geht Renkert bis Jahresende nicht von weiteren Senkungen aus.

Zürich, 13. Juni 2024 – Die Richtzinsen für zehnjährige Festhypotheken liegen aktuell bei 2,35 Prozent (Stand 11. Juni 2023) und damit 0,09 Prozentpunkte höher gegenüber dem Stand von Anfang Jahr (2,26 Prozent). Die im letzten Jahr stark gefallenen Refinanzierungskosten der Banken (Swaps) bewegen sich auf einem etwas höheren Niveau. Der 10-Jahres-Swap beträgt 1,28 Prozent (Stand 11. Juni) gegenüber dem Jahresanfang mit 1,16 Prozent. Auch die Rendite für 10-jährige Bundesobligationen, der so genannte «SNB-Kassazinssatz», ist von 0,68 Prozent Anfang des Jahres um 0,20 Prozentpunkte auf 0,88 Prozent angestiegen. Die Inflationsraten in der Schweiz bewegen sich seit Juni letzten Jahres in einem Bereich von 1,0 und 1,7 Prozent.

«Die leichten Erhöhungen gegenüber Anfang des Jahres deuten darauf hin, dass die ursprünglichen Einschätzungen auf rasche Zinssenkungen nicht mehr ganz so optimistisch gesehen werden wie noch vor 6 Monaten. Obwohl die SNB früher als erwartet die Zinsen gesenkt hat, werden die Hoffnungen auf baldige Zinssenkungen in den USA stark enttäuscht. Das bleibt nicht ohne Auswirkungen auf die Geldpolitik in den anderen Volkswirtschaften. Weitere Zinssenkungsrunden drohen ins Stocken zu geraten», sagt Comparis-Finanzexperte Dirk Renkert. Die Zinsen für mittel- und langfristige Festhypotheken dürften sich bis Ende des Jahres seitlich bewegen. Für die 10-jährigen Festhypotheken erwartet er eine Zinsspanne von 2,05 bis 2,40 Prozent. Hinsichtlich weiterer Zinssenkungen durch die SNB in diesem Jahr ist er weniger optimistisch.

Hypothekarischer Referenzzinssatz dürfte 2024 stabil bleiben

Die SNB hat als eine der ersten bedeutenden Notenbanken im März die Leitzinsen zur grossen Überraschung vieler gesenkt. Erwartet worden war dieser Schritt frühestens im Juni. Am Markt galt der Entscheid als Startschuss für weitere Zinssenkungen. Eine Abwertung des Schweizer Frankens war die unmittelbare Folge, was die Schweizer Exportwirtschaft sehr positiv aufnahm. Denn es haben sich bereits erste Bremsspuren abgezeichnet und das Bruttoinlandsprodukt setzte im ersten Quartal 2024 sein

unterdurchschnittliches Wachstum fort, besonders bei der Warenexport-Industrie.

Ferner haben sich mit der Zinssenkung die Saron-Hypotheken unmittelbar vergünstigt. Damit hat die SNB den Aufwärtstrend bei der Entwicklung der durchschnittlichen Hypothekarzinssätze gebremst. Der hypothekarische Referenzzinssatz verharrte Anfang Juni bei 1,75 Prozent. «Mit dem Zinsschritt im März ist bis Ende des Jahres nicht davon auszugehen, dass sich der Referenzzinssatz markant erhöht und erneute Mietpreisforderungen fällig werden. Ob und wie stark der Referenzzins im nächsten Jahr steigt, hängt von der künftigen Preisentwicklung, den weiteren Zinsschritten durch die SNB sowie den Konditionen der Hypothekarzinsen ab», kommentiert Renkert.

Inflation bildet sich unterschiedlich zurück und bremst Geschwindigkeit für Zinssenkungen

Nach dem ersten Zinsschritt der SNB hat die Europäische Zentralbank (EZB) letzte Woche nachgezogen und die Leitzinsen um 0,25 Prozentpunkte erwartungsgemäss gesenkt. Dabei hat sie jedoch die Erwartungen an schnelle weitere Zinssenkungen gedämpft, da sich die Inflation zuletzt wieder von 2,4 Prozent auf 2,6 Prozent erhöht hat. Ob und wie schnell weitere Zinsschritte folgen, liess die EZB dabei offen. Hingegen sieht sich die US-Notenbank (Fed) noch immer mit Inflationsraten von über 3 Prozent konfrontiert und zögert den Entscheid für erste Zinssenkungen immer weiter hinaus. «Von den ursprünglich vom Markt erwarteten bis zu 6 Zinssenkungen Anfang des Jahres ist aktuell nur noch von 1 bis 2 möglichen Zinssenkungen bis Jahresende die Rede. Zu gross ist die Befürchtung der Fed, frühzeitig der Versuchung nachzugeben und bei einer hartnäckig hohen oder gar bei einem erneuten Aufflammen der Inflation im Anschluss wieder nach oben korrigieren zu müssen», meint Renkert.

Die SNB entscheidet am 20. Juni über weitere Zinsschritte. Die Inflation für Mai bewegte sich in der Schweiz mit 1,4 Prozent noch immer deutlich innerhalb der vorgegebenen Bandbreite von 0 bis 2 Prozent. Gegenüber dem Vormonat erhöhte sich die Inflation um 0,3 Prozent. Den grössten Beitrag wiesen die Wohnungsmieten auf, die um 1 Prozent stiegen und für gut 60 Prozent der Teuerung gegenüber April verantwortlich waren. «Begibt sich die SNB im Alleingang zu schnell auf den Pfad sinkender Zinsen, kann das zu einer erneuten Schwächung des Frankens führen und die Kosten von importierten Waren erhöhen. Sollten ferner die geopolitischen Spannungen stärker zunehmen und sich etwa die Energiepreise wieder markant verteuern, besteht die Gefahr eines erneuten Aufflammens der Teuerung», warnt der Comparis-Finanzexperte.

Weitere Informationen:

Dirk Renkert
Finanz-Experte
Telefon: 044 360 53 91
E-Mail: media@comparis.ch
comparis.ch/hypoplus

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. Das Unternehmen wurde 1996 vom Ökonomen Richard Eisler gegründet und ist in Privatbesitz. Das Unternehmen gehört heute noch zur Mehrheit dem Gründer Richard Eisler. Es sind keine anderen Unternehmen oder der Staat an Comparis beteiligt.

Medieninhalte

Diese Meldung kann unter https://www.presseportal.ch/de/pm/100003671/100920476 abgerufen werden.