

Medienmitteilung

Comparis-Hypothekenbarometer für das vierte Quartal 2021

Trend zu langen und ultralangen Laufzeiten

In den ersten Monaten des neuen Jahres dürften die Hypothekarzinsen in der Bandbreite des Vorquartals schwanken. Zurzeit findet eine Marktverschiebung in längere Laufzeiten statt. Das zeigt das aktuelle Comparis-Hypothekenbarometer. «Der im Vorquartal beobachtete Trend zu langen Laufzeiten verstärkte sich im vierten Quartal. Gleichzeitig sehen wir einen deutlichen Rückgang der Abschlüsse von zwei- und dreijährigen Festhypotheken», beobachtet Comparis-Finanzexperte Leo Hug.

Zürich, 3. Januar 2022 – Die Richtzinsen von Festhypotheken zogen zu Beginn des vierten Quartals 2021 wegen Inflationsängsten deutlich an. Als im November allerdings Befürchtungen aufkamen, das Wirtschaftswachstum könnte sich empfindlich abkühlen, sanken die Hypothekarzinsen wieder, teilweise sogar auf Quartalstiefstwerte. Das zeigen die Daten von HypoPlus, der Hypothekarspezialistin der Comparis-Gruppe.

Anziehender Zinstrend erst in der zweiten Jahreshälfte

Mit steigenden Zinsen ist vorläufig nicht zu rechnen. Gemäss der im Dezember von Comparis publizierten [Jahresprognose](#) dürften sich die Hypothekarzinsen im Frühjahr 2022 in der Bandbreite des Vorquartals bewegen. Ein leichter Aufwärtsdruck bei den Hypothekarzinsen zeichnet sich erst für die zweite Jahreshälfte ab.

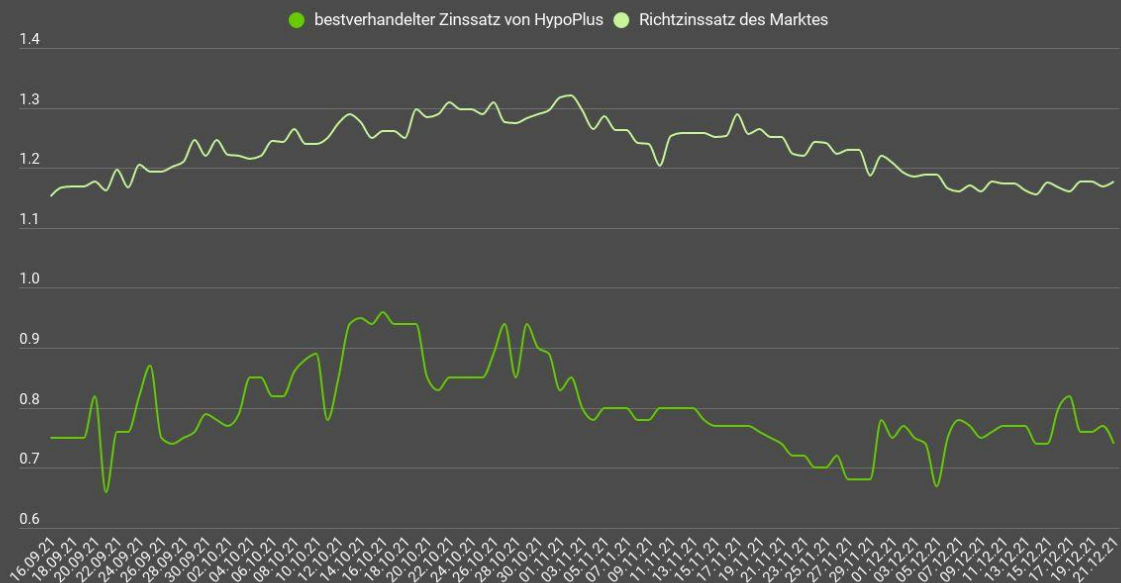
Innovation beschleunigt die Verlagerung in lange Laufzeiten

Die im letzten Quartal beobachtbare Bevorzugung langer und sogar ultralanger Laufzeiten (15 Jahre) dürfte auch im 2022 anhalten. «Der Grund für die wachsende Beliebtheit langer Hypothekarverträge ist nicht nur der erwartete leichte Zinsanstieg in der zweiten Jahreshälfte, sondern auch eine Innovation im Hypothekarmarkt: Einzelne Hypothekarinstitute haben die Vorfälligkeitsentschädigung abgeschafft», erklärt Comparis-Finanzexperte Leo Hug. Zusammen mit gesunkenen Zinssätzen (1,15 Prozent im 3. Quartal, 1 Prozent per Ende 4. Quartal) führe das zu einem starken Nachfrageanstieg. HypoPlus vermittelte im 4. Quartal 2021 mehr 15-jährige Festhypotheken als in den drei vorherigen Quartalen zusammen.

Saron-Hypothek verliert einen Wettbewerbsvorteil

Mit dem Wegfall der Vorfälligkeitsprämie verlieren kurzfristige Laufzeiten und namentlich die Saron-Hypotheken den Wettbewerbsvorteil höherer Flexibilität. Sie kosten derzeit zwar nur 0,37 Prozent. Sie haben aber den Nachteil mangelnder Budgetsicherheit. Als Alternative dazu werden auf dem aktuell noch tiefen Zinsniveau Festhypotheken über 10 Jahre für 0,74 Prozent angeboten. Ultralange 15-jährige Hypotheken und damit eine sehr lange Budgetsicherheit gibt es teils schon um die 1 Prozent. Beide Laufzeiten bieten ausgewählte Hypothekarinstitute ohne Vorfälligkeitsentschädigung an.

Richtsatz vs. Top-Zinssatz von HypoPlus (10 Jahre)



Quelle: HypoPlus, Hypothekarspezialistin der Comparis-Gruppe.

comparis.ch

Bei den Richtsätzen handelt es sich um publizierte, aber noch verhandelbare Durchschnittszinsen von rund 50 Hypothekarinstituten. Die von Comparis tatsächlich ausgehandelten Abschlüsse liegen deutlich tiefer. So beträgt zurzeit der beste Zins für eine durch Comparis vermittelte zehnjährige Festhypothek 0,74 Prozent, während der Richtzins bei 1,18 Prozent liegt.

Top-Zinssatz von Comparis	4. Quartal 2021 (Stichtag 21.12.2021)	3. Quartal 2021
5-jährige Festhypothek	0,47 Prozent	0,45 Prozent
10-jährige Festhypothek	0,74 Prozent	0,79 Prozent
15-jährige Festhypothek	1,00 Prozent	1,15 Prozent

Enormes Sparpotenzial dank dem Aushandeln des Hypothekarzinsatzes

Comparis hat die durchschnittlichen Zinsdifferenzen zwischen fünfzehn-, zehn-, fünf- und zweijährigen Hypotheken im vierten Quartal berechnet und das Sparpotenzial über die ganze Laufzeit ermittelt, falls die Hypothek zu dem von Comparis/HypoPlus vermittelten Top-Zinssatz abgeschlossen wurde.

Laufzeit der Festhypothek	Comparis-Top-Zinssatz (Stichtag 21.12.2021)	Richtsatz (Stichtag 21.12.2021)	Potenzielle Ersparnis bei einer Hypothek von 750'000 Franken
2 Jahre	0,37%	0,85%	7'200 Franken
5 Jahre	0,42%	0,95%	19'875 Franken
10 Jahre	0,74%	1,18%	33'000 Franken
15 Jahre	1,00%	1,37%	41'625 Franken

Datengrundlage

HypoPlus, die Hypothekarspezialistin der Comparis-Gruppe, stellt die Zinssätze des Comparis-Hypothekarbarometers zur Verfügung. Diese basieren auf den Richtsätzen von rund 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. Das nächste [Hypothekarbarometer](#) erscheint Anfang April 2022.

Weitere Informationen:

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

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.