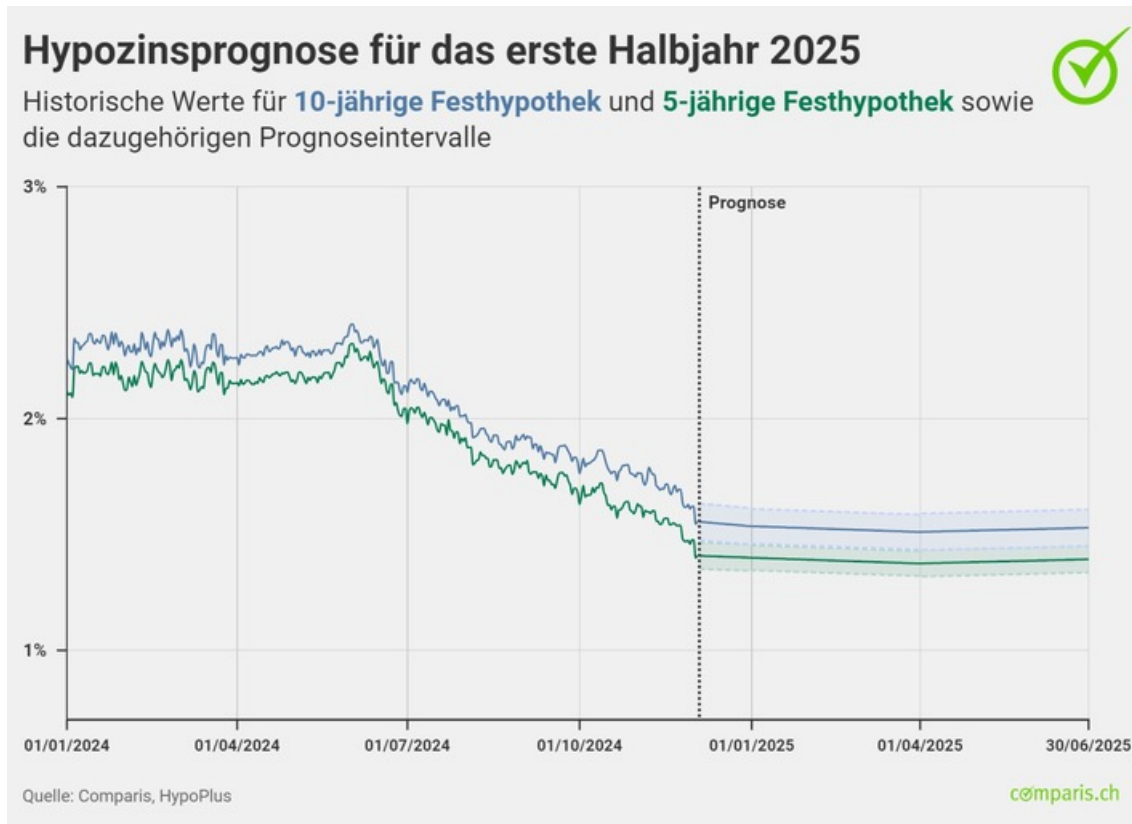


10.12.2024 – 00:30 Uhr

Medienmitteilung: «Die Inflation entwickelt sich doch schneller zurück als zunächst erwartet»**Medienmitteilung****Comparis-Hypothekarzinsprognose****«Die Inflation entwickelt sich doch schneller zurück als zunächst erwartet»**

Die Richtzinsen für zehnjährige Festhypotheken notieren bei 1,55 Prozent (Stand 6. Dezember) und damit um 0,71 Prozentpunkte deutlich niedriger gegenüber dem Jahresanfang mit 2,26 Prozent. Auch die Rendite für 10-jährige Bundesobligationen hat sich von 0,68 Prozent am Jahresanfang auf 0,24 Prozent nahezu gedrittelt. Die Schweizerische Nationalbank (SNB) hat den im März eingeschlagenen Zinssenkungszyklus konsequent fortgesetzt und den Leitzins auf 1 Prozent reduziert. Damit haben sich auch die Richtzinsen für Festhypotheken vergünstigt. «Die Inflation entwickelt sich doch schneller zurück, als zunächst erwartet worden war. In den stark gefallen Richtzinsen sind weitere Leitzinssenkungen bereits enthalten», sagt Comparis-Finanzexperte Dirk Renkert. Comparis rechnet bis Ende Juni nächstes Jahr mit einer Seitwärtsbewegung der Richtsätze bei den mittel- und langfristigen Festhypotheken.

Zürich, 10. Dezember 2024 – Die von über 30 Kreditinstituten öffentlich publizierten Referenzzinsen (sogenannte Richtzinsen) für zehnjährige Festhypotheken liegen aktuell bei 1,55 Prozent (Stand 6. Dezember) und damit um 0,71 Prozentpunkte deutlich niedriger gegenüber dem Stand von Anfang Jahr (2,26 Prozent). Die Refinanzierungskosten der Banken (Swaps) sind gar noch stärker gefallen. Der 10-Jahres-Swap fiel um 0,83 Prozentpunkte und beträgt gerade noch 0,33 Prozent (Stand 6. Dezember) gegenüber dem Jahresanfang mit 1,16 Prozent. Auch die Rendite für 10-jährige Bundesobligationen, der so genannte «SNB-Kassazinssatz», hat sich von 0,68 Prozent Anfang des Jahres um 0,44 Prozentpunkte auf 0,24 Prozent nahezu gedrittelt. Die Inflationsraten in der Schweiz haben sich weiter ermässigt und liegen nun seit September deutlich unter 1 Prozent.

Mindestens 2 weitere Zinssenkungen in aktuellen Preisen enthalten

Die Zinssätze für Festhypotheken aller Laufzeiten sind gerade in den letzten 6 Monaten stetig gefallen. Die Inflation ist deutlich schneller geschrumpft, als zunächst erwartet worden war. Ein starker Franken begünstigte diese Entwicklung, wirkte sich aber negativ auf die Exportindustrie aus. Um die Frankenaufwertung zu dämpfen,

reduzierte die Schweizerische Notenbank (SNB) seit ihrer ersten Zinssenkung im März noch zweimal den Leitzins um jeweils 0,25 Prozentpunkte auf 1 Prozent. Zum Vergleich: Anfang des Jahres betrug der SNB-Leitzins noch 1,75 Prozent.

«Die Inflation entwickelt sich nun doch schneller zurück, als zunächst erwartet worden war. Die stark gefallen Richtzinsen für Festhypotheken deuten darauf hin, dass die SNB ihren Zinssenkungszyklus fortsetzt. In den aktuellen Preisen sind bereits mindestens 2 weitere Zinssenkungen enthalten. Gerade die Richtzinsen für Festhypotheken mit längeren Laufzeiten reagieren dann am Tag des Zinsentscheides nicht mehr», sagt Comparis-Finanzexperte Dirk Renkert.

Bis Ende Juni 2025 dürften sich die Richtzinsen für 10-jährige Festhypotheken in einer Zinsspanne von 1,45 bis 1,65 Prozent bewegen. Bei den Richtzinsen für 5-jährige Festhypotheken geht er von einer Zinsspanne von 1,30 bis 1,45 Prozent aus.

Hypothekarischer Referenzzinssatz dürfte 2025 wieder sinken

Der hypothekarische Referenzzinssatz ermittelt sich aus dem durchschnittlichen Zinssatz der ausstehenden inländischen Hypothekenforderungen bei Banken. Aufgrund stark gestiegener Hypothekarzinsen erhöhte er sich 2023 in 2 Schritten von 1,25 Prozent auf 1,75 Prozent. Damit verbunden waren Mietpreissteigerungen durch die Vermieterschaft. Mit den stark rückläufigen Hypothekarzinsen dürfte der hypothekarische Referenzzins 2025 aber wieder sinken, und betroffene Mieterinnen und Mieter hätten Anspruch auf Mietpreissenkungen.

«Zur grossen Überraschung vieler, haben sich die teils markanten Erhöhungen der Bestandsmieten aus 2 Erhöhungen des hypothekarischen Referenzzinssatzes nur in sehr bescheidenem Umfang auf die Inflation ausgewirkt. Sollten Ansprüche der Mieterschaft aufgrund des gesunkenen hypothekarischen Referenzzinssatzes geltend gemacht werden, ist daher auch nur mit geringen Effekten zu rechnen. Umgekehrt sind Neumieterinnen und Neumieter aufgrund knappen Wohnraums mit anhaltend steigenden Angebotsmieten konfrontiert. Steigende Mieten sind und bleiben auch in Zukunft ein bedeutender Inflationstreiber», meint Renkert.

Weitere Zinssenkungen durch die SNB erwartet

Die SNB entscheidet in dieser Woche über weitere Zinsschritte. Ungewöhnlich bei der letzten geldpolitischen Sitzung im September war, dass die SNB bereits erste Andeutungen auf weitere mögliche Zinssenkungen gemacht hatte. Sie befürchtet, dass die Inflationsrate stärker als gewünscht fallen könnte und sich deflationäre Entwicklungen negativ auf die Konjunktur auswirken könnten. Daher gehen die Marktbeobachter davon aus, dass eine Zinssenkung auf 0,75 Prozentpunkte sehr wahrscheinlich ist und noch weitere Zinssenkungen im nächsten Jahr folgen könnten.

Wesentlich für die Inflation ist auch die Entwicklung des Wechselkurses, da ein starker Franken die Importwaren aus dem Ausland verbilligt und umgekehrt. Der Franken hat sich gegenüber dem Euro markant aufgewertet. «Grosse Länder wie Deutschland sind mit strukturellen und konjunkturellen Schwierigkeiten konfrontiert. Gefahren drohen wichtigen Schlüsselindustrien wie etwa der Automobilindustrie, die sich einer starken Konkurrenz aus China bei der Umstellung auf Elektromobilität gegenübersehen», so Renkert. Gegenüber dem US-Dollar hat sich der Schweizer Franken jüngst wieder abgewertet. Es werden Zweifel laut, ob die US-Notenbank (Fed) an ihrem Zinssenkungszyklus festhält. Jüngst hat sich die Inflationsrate wieder erhöht und liegt im Oktober gegenüber dem Vorjahresmonat bei 2,6 Prozent und damit deutlich oberhalb der angestrebten 2 Prozent. «Zudem bestehen Unsicherheiten, wie stark die neue US-Regierung die angekündigten Zölle auf ausländische Importwaren erhöht und wie die betroffenen Länder darauf reagieren», sagt der Comparis-Experte.

«Neben den bestehenden geopolitischen Risiken ist nun mit dem anstehenden Regierungswechsel in den USA Unsicherheit über die zukünftige Wirtschaftspolitik hinzugekommen. Sollten die USA, wie schon gegenüber Mexiko, Kanada und China angekündigt, in grösserem Umfang die Zölle auf Importwaren markant erhöhen, sind Gegenreaktionen der betroffenen Länder zu befürchten. Höhere Zölle verteuern die importierten Waren und drohen die hiesige Inflation anzukurbeln», warnt Renkert.

Methodik

Die Angaben zu den Richtzinsen der Comparis-/HypoPlus-Zinsprognose basieren auf den Richtsätzen von über 30 Kreditinstituten.

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/100003671/100926699> abgerufen werden.