

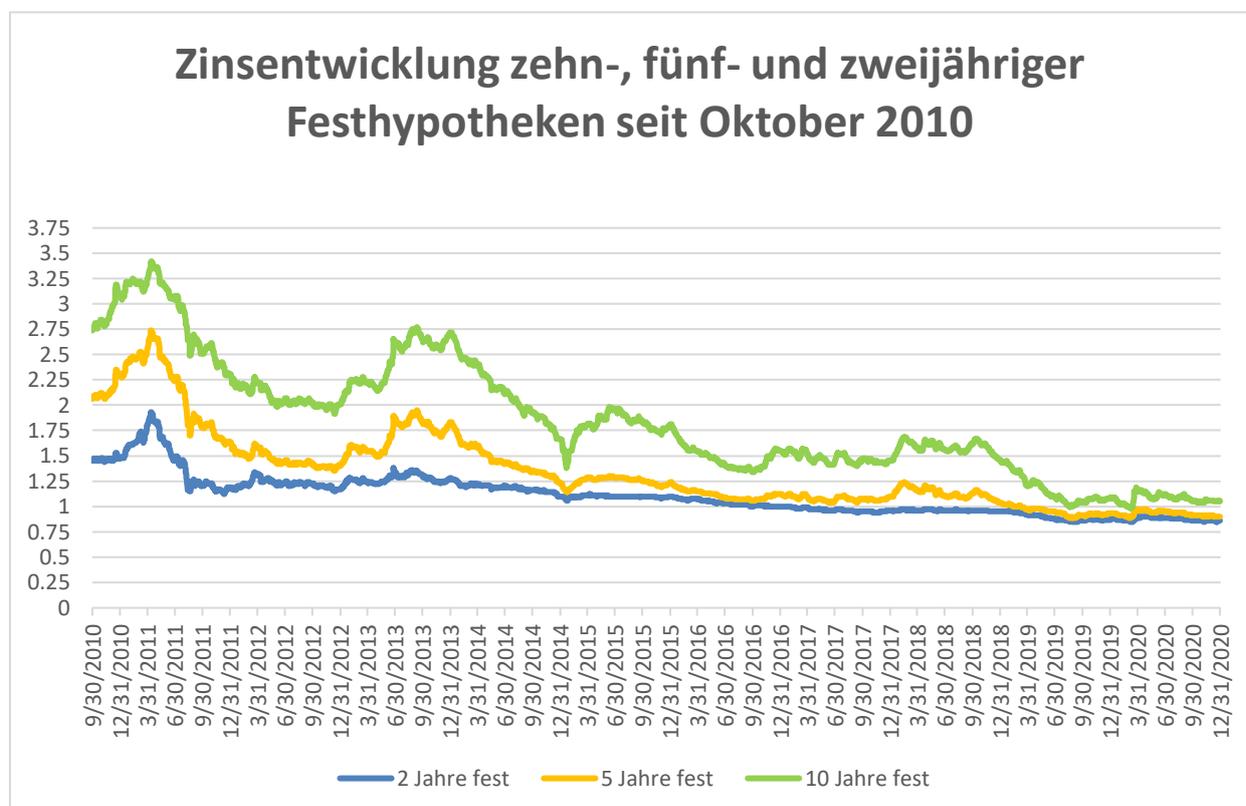
## Hypothekarzinsen trotzen der zweiten Corona-Welle

Im Gegensatz zur ersten Corona-Welle ignorierten die Hypothekarzinsen im Schlussquartal 2020 die zweite Welle – zum Vorteil der Hypothekarnehmenden. «In den kommenden Monaten dürfte aber wieder etwas mehr Dynamik in den Hypozinsmarkt kommen», prognostiziert Comparis-Finanzexperte Frédéric Papp. Zehnjährige Festhypotheken gibt es bereits ab 0,61 Prozent, fünfjährige für 0,54 Prozent. Das zeigt das Comparis-Hypobarometer für das 4. Quartal 2020.

Zürich, 5. Januar 2021 – Die Richtzinsen von Festhypotheken bewegten sich im vierten Quartal 2020 kaum. Die mit Abstand beliebteste Laufzeit (10 Jahre) notierte während der vergangenen drei Monate zwischen 1,04 und 1,07 Prozent und damit jeweils knapp über der psychologisch wichtigen Marke von 1 Prozent. Keine Veränderungen zeigten fünf- und zweijährige Festhypotheken. Beide verharrten während der vergangenen drei Monate bei 0,90 beziehungsweise 0,86 Prozent.

«Die zweite Corona-Welle lässt den Hypothekarmarkt bislang kalt», beobachtet Comparis-Finanzexperte Frédéric Papp.

Der Hypomarkt reagierte während der [ersten Corona-Welle](#) deutlich nervöser. Die Richtzinsen zehnjähriger Festhypotheken verteuerten sich [Ende des ersten Quartals](#) innert weniger Tage vom Rekordtief bei 0,98 auf fast 1,20 Prozent.



## Gute Gelegenheit für taktische Abschlüsse

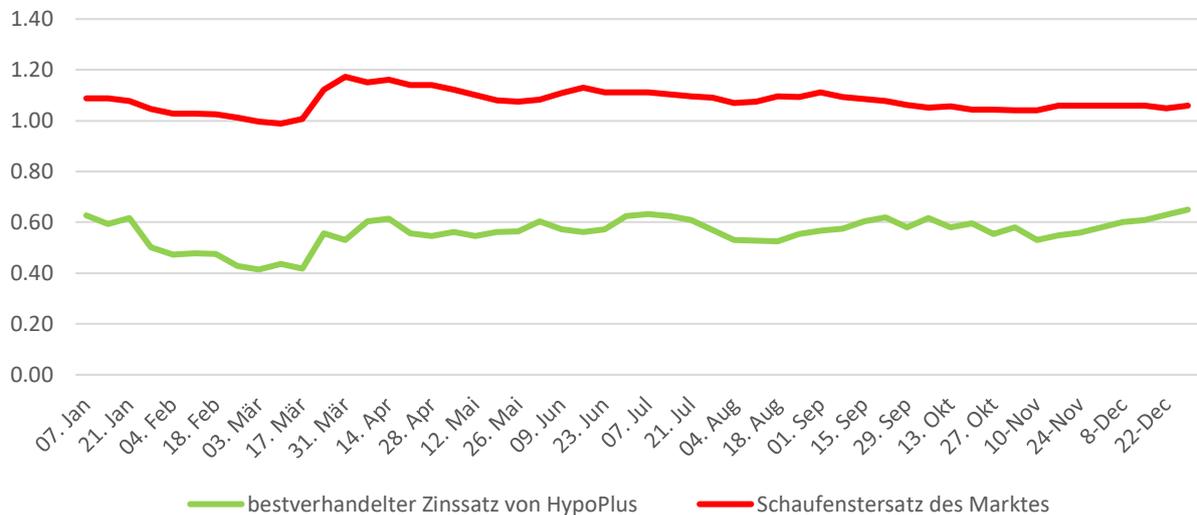
«In den kommenden Monaten ist mit mehr Dynamik im Hypozinsmarkt zu rechnen», prognostiziert Papp. Das habe in erster Linie weniger mit der Corona-Pandemie zu tun, sondern vielmehr mit der Hypothekarpolitik der Anbieter. Sie zeigten üblicherweise zu Jahresbeginn wieder mehr Appetit auf bestimmte Laufzeiten und offerieren entsprechend attraktive Zinssätze. Vor diesem Hintergrund sei davon auszugehen, dass sich die Konkurrenz unter den Anbietern wieder intensiviere, ganz zugunsten der Immobilienkäufer und -besitzer, sagt der Comparis-Finanzexperte.

«Diese Marktkonstellationen eignen sich für taktische Abschlüsse», so Papp weiter. Die Voraussetzung hierfür sei aber eine enge Beobachtung des Marktes.

## Mehrere Angebote prüfen

Mindestens genauso wichtig wie der Zeitpunkt des Abschlusses ist der Vergleich diverser Offerten. Daten der zur Comparis-Gruppe gehörenden Hypothekarspezialistin HypoPlus zeigen grosse Unterschiede bei den Angeboten. Zehnjährige Festhypotheken gibt es bereits ab 0,61 Prozent. Das sind 0,44 Prozent weniger als der aktuelle durchschnittliche Richtzins bei 1,05 Prozent. Aufgerechnet auf eine Hypothek über 750'000 Franken sind dies 3'300 Franken pro Jahr oder klar über 30'000 Franken für die gesamte Laufzeit. Mit der erwähnten Intensivierung des Konkurrenzkampfes sollte sich diese Bandbreite 2021 tendenziell vergrössern.

### Schaufenstersatz gegenüber bestverhandeltem Zinssatz von HypoPlus 10-jährige Festhypothek, Jan.– Dez. 2020



## Saron-Hypothek gleich teuer wie 7-jährige Festhypothek

Die Zinssätze kurzer, mittlerer und langer Laufzeiten liegen weiterhin sehr eng beieinander, wie nachfolgende Tabelle zeigt. Die Differenz zwischen einer zehnjährigen und einer fünfjährigen Festhypothek beträgt per Ende Dezember 15 Basispunkte. Eine fünfjährige Festhypothek ist nur um 4 Basispunkte teurer als eine zweijährige.

	Q4 2020	Q3 2020	Q2 2020	Q1 2020	Q4 2019
<b>10-jährige Festhypothek</b>	1,05%	1,05%	1,11%	1,17%	1,09%
<b>Differenz zwischen 5- und 10-jähriger Festhypothek (in Basispunkten)</b>	15	14	16	20	16
<b>5-jährige Festhypothek</b>	0,90%	0,91%	0,95%	0,97%	0,93%
<b>Differenz zwischen 2- und 10-jähriger Festhypothek (in Basispunkten)</b>	19	19	22	28	22
<b>2-jährige Festhypothek</b>	0,86%	0,86%	0,89%	0,89%	0,87%
<b>Differenz zwischen 2- und 5-jähriger Hypothek (in Basispunkten)</b>	4	5	6	8	6

Bei den Richtzinsen handelt es sich um Durchschnittswerte. Der konkret ausgehandelte Abschluss liegt in der Regel deutlich tiefer. Eine siebenjährige Festhypothek ist bereits ab 0,55 Prozent zu haben. Das ist gleich viel wie eine Saron-Hypothek oder Laufzeiten zwischen 4 und 6 Jahren.

### Datengrundlage

Die HypoPlus, die Hypothekarspezialistin der Comparis-Gruppe, stellt die Zinssätze des Comparis-Hypothekenbarometers zur Verfügung. Diese basieren auf den Richtzinssätzen von rund 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 April 2021.

## Weitere Informationen:

Frédéric Papp  
Finanzexperte  
Telefon: 044 360 34 30  
E-Mail: [media@comparis.ch](mailto: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.