

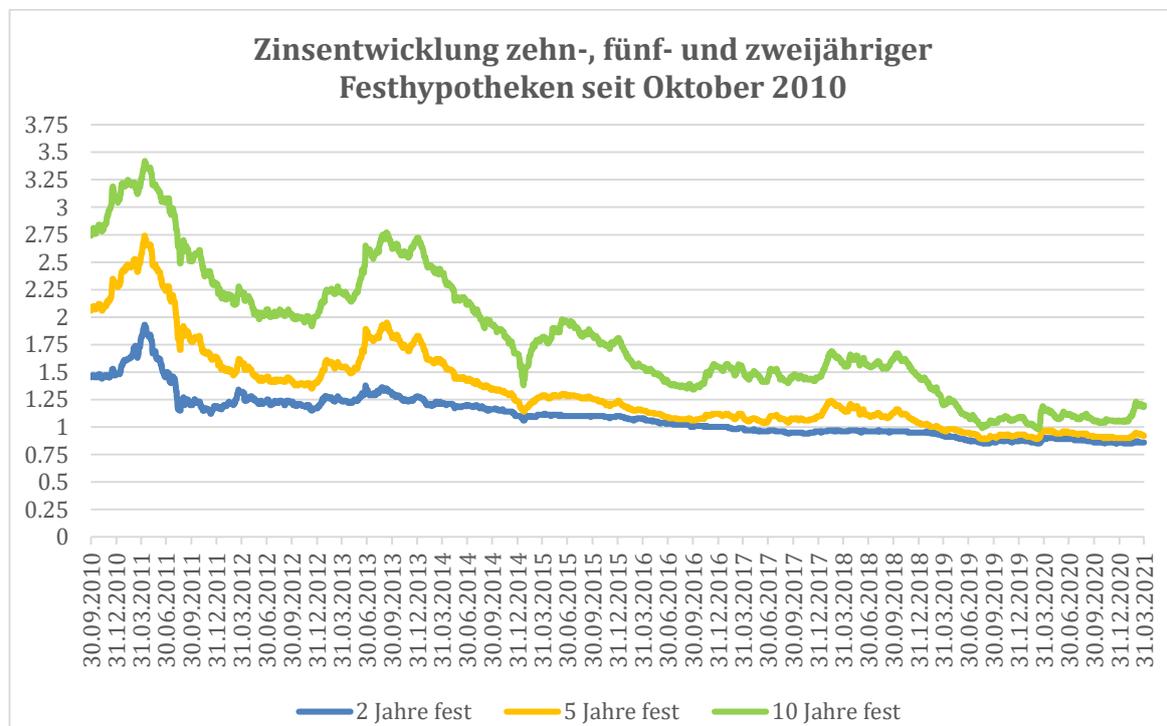
## Medienmitteilung

### Comparis-Hypotheken-Barometer für das erste Quartal 2021

# Inflationsängste treiben Hypothekarzinsen auf ein 12-Monats-Hoch

**Die Furcht vor einer Inflation lässt die Hypothekarzinsen steigen: Die Richtzinsen zehnjähriger Hypotheken haben im ersten Quartal 2021 den höchsten Stand seit einem Jahr erreicht. Das zeigt das aktuelle Comparis-Hypobarometer. «Viele glauben an ein baldiges Ende der Pandemie. Das befeuert die Aussicht auf einen globalen Wirtschaftsboom – mit steigenden Kapitalzinsen», sagt Comparis-Finanzexperte Frédéric Papp.**

Zürich, 06. April 2021 – Die Richtzinsen für zehnjährige Hypotheken lagen Anfang Jahr bei etwas über 1 Prozent. Am Ende des 1. Quartals 2021 liegt der Wert nun bei 1,20 Prozent. In der Spitze kletterte der Richtzins auf 1,21 Prozent. Das zeigen die Daten von HypoPlus, der Hypothekarspezialistin der Comparis-Gruppe. Das ist der höchste Stand seit zwölf Monaten. Im Vorjahresquartal waren die Hypothekarzinsen maximal auf 1,19 Prozent angestiegen – angetrieben durch den Corona-Schock. Weniger deutlich haben die Richtzinsen fünf- und zweijähriger Hypotheken angezogen. Mit 0,92 und 0,86 Prozent liegen sie leicht unter den Werten des Vorjahresquartals.



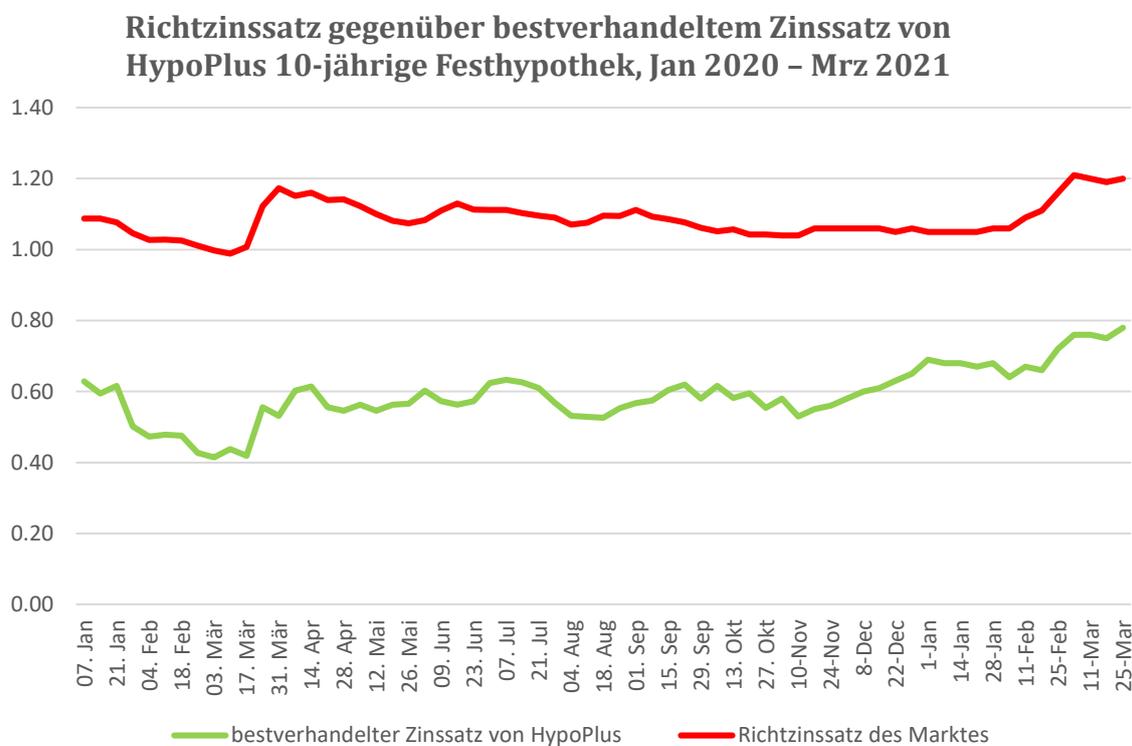
Quelle: HypoPlus, Hypothekarspezialistin der Comparis-Gruppe.

«Viele glauben an ein baldiges Ende der Pandemie. Das befeuert die Aussicht auf einen globalen Wirtschaftsboom», begründet Comparis-Finanzexperte Frédéric Papp. Die Kehrseite: Inflationsängste keimen auf und die Kapitalmarktzinsen steigen. «Höhere Kapitalmarktzinsen verteuern wiederum die Refinanzierungskosten von Hypotheken», so Papp.

## Anbieter verengen Margen, Hypothekarnehmende profitieren

Die höheren Refinanzierungskosten spiegeln sich in der Entwicklung des zehnjährigen Swap-Satzes. Dieser hat sich in den ersten drei Monaten des laufenden Jahres um 35 Basispunkte auf etwas mehr als null Prozent erhöht.

Hypothekar Institute wälzen den Swap-Anstieg aber bei weitem nicht vollends auf Hypothekarnehmende ab. Das heisst: Die Preise sind nicht so stark gestiegen, wie sie könnten. Dafür hat die Marge der Hypothekergeber abgenommen. Daten der zur Comparis-Gruppe gehörenden Hypothekarspezialistin HypoPlus zeigen: Der durchschnittliche Richtzins erhöhte sich im ersten Quartal bloss um 16 Basispunkte. Der beste ausgehandelte Zinssatz durch HypoPlus sogar nur um 8 Basispunkte. «Diese Margenverengung zeigt klar, dass der Anbieterwettbewerb spielt. Davon profitieren Hypothekarnehmende», sagt der Comparis-Finanzexperte.



Quelle: HypoPlus, Hypothekarspezialistin der Comparis-Gruppe.

Eine zehnjährige Festhypothek gibt es bereits ab 0,76 Prozent. Das zeigen die Daten von HypoPlus. Im Vergleich zum Richtzins von 1,2 Prozent beträgt die Differenz 44 Prozentpunkte. Aufgerechnet auf eine Hypothek über 750'000 Franken beträgt die potenzielle Ersparnis fast 3'300 Franken pro Jahr oder 33'000 Franken für die gesamte Laufzeit.

## Zinskurve ist steiler geworden

Die Zinsdifferenzen zwischen kurzen, mittleren und langen Laufzeiten haben sich im ersten Quartal 2021 vergrössert. Das zeigt die nachfolgende Tabelle. «Das ist das Resultat von aufgeflamten Inflationsängsten», sagt Papp. Die Differenz zwischen einer zehnjährigen und einer fünfjährigen Festhypothek beträgt per Ende März 28 Basispunkte. Eine fünfjährige Festhypothek ist 6 Basispunkte teurer als eine zweijährige.

	<b>Q1 2021</b>	<b>Q4 2020</b>	<b>Q3 2020</b>	<b>Q2 2020</b>	<b>Q1 2020</b>
<b>10-jährige Festhypothek</b>	1,20%	1,05%	1,05%	1,11%	1,17%
<b>Differenz zwischen 5- und 10-jähriger Festhypothek (in Basispunkten)</b>	28	15	14	16	20
<b>5-jährige Festhypothek</b>	0,92%	0,90%	0,91%	0,95%	0,97%
<b>Differenz zwischen 2- und 10-jähriger Festhypothek (in Basispunkten)</b>	34	19	19	22	28
<b>2-jährige Festhypothek</b>	0,86%	0,86%	0,86%	0,89%	0,89%
<b>Differenz zwischen 2- und 5-jähriger Hypothek (in Basispunkten)</b>	6	4	5	6	8

Bei den Richtzinsen handelt es sich um Durchschnittswerte. Der konkret ausgehandelte Abschluss liegt in der Regel deutlich tiefer.

#### **Comparis-Webinar 9. April 2021**

Am 9. April 2021 von 12:00 bis 13:00 Uhr veranstaltet Comparis das Webinar «**Hypotheken in Zeiten steigender Inflationsraten**». Das Podium besteht aus: Kay Foerschle, Geschäftsleitungsmitglied von HypoPlus, Frédéric Papp, Comparis-Finanzexperte, die Moderation übernimmt Andreas Schaffner. [Anmeldung](#).

## **Datengrundlage**

HypoPlus, die Hypothekarspezialistin der Comparis-Gruppe, stellt die Zinssätze des Comparis-Hypotheken-Barometers 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 Hypothekarofferten in den meisten Fällen unter den offiziellen Richtsätzen liegen. Das nächste Hypotheken-Barometer erscheint Anfang Juli 2021.

## **Weitere Informationen:**

Frédéric Papp

Finanzexperte

Telefon: 044 360 53 91

E-Mail: [media@comparis.ch](mailto:media@comparis.ch)

[comparis.ch](http://comparis.ch)

## **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.