

Comparis-Hypothekenbarometer für das vierte Quartal 2022

## **Wohneigentum: Ein Drittel will das Hypothekarmodell wechseln**

**Die Leitzinserhöhung der Schweizerischen Nationalbank (SNB) im Dezember bewirkte bei den zehnjährigen Hypotheken eine Zinserhöhung um 0,4 Prozentpunkte. Im gesamten vierten Quartal 2022 sind die Sätze der zehnjährigen Festhypotheken allerdings nur um 0,1 Prozentpunkte gestiegen. Das zeigt das aktuelle Comparis-Hypothekenbarometer. Jede dritte Person mit Eigenheim erwägt aufgrund der geänderten Zinssituation gemäss einer Comparis-Umfrage einen Wechsel des Hypothekarmodells.**

Zürich, 05. Januar 2023 – Das letzte Quartal des vergangenen Jahres zeichnet sich im Markt für Festhypotheken durch steigende Hypothekarsätze aus. Die Richtsätze der fünfjährigen Festhypotheken stiegen von Anfang Oktober bis Ende Dezember um 0,26 Prozentpunkte auf 2,79 Prozent, jene für zehnjährige Hypotheken um 0,1 Prozentpunkte auf 3,02 Prozent. Das zeigen die Daten von HypoPlus, der Hypothekarspezialistin der Comparis-Gruppe.

«Der Zinsschritt der SNB im Dezember lag im Rahmen der Erwartungen. Die SNB rennt nicht mehr mit Riesenschritten der Inflation hinterher und geht nun zum Finetuning über. Das wird zu einer Beruhigung am Zinsmarkt führen. Noch sind die Ausschläge im mehrjährigen Bereich aber immer noch stark», meint Comparis-Finanzexperte Leo Hug. Die Leitzinserhöhung der SNB im Dezember bewirkte bei den zehnjährigen Hypotheken eine Zinserhöhung um 0,4 Prozentpunkte.

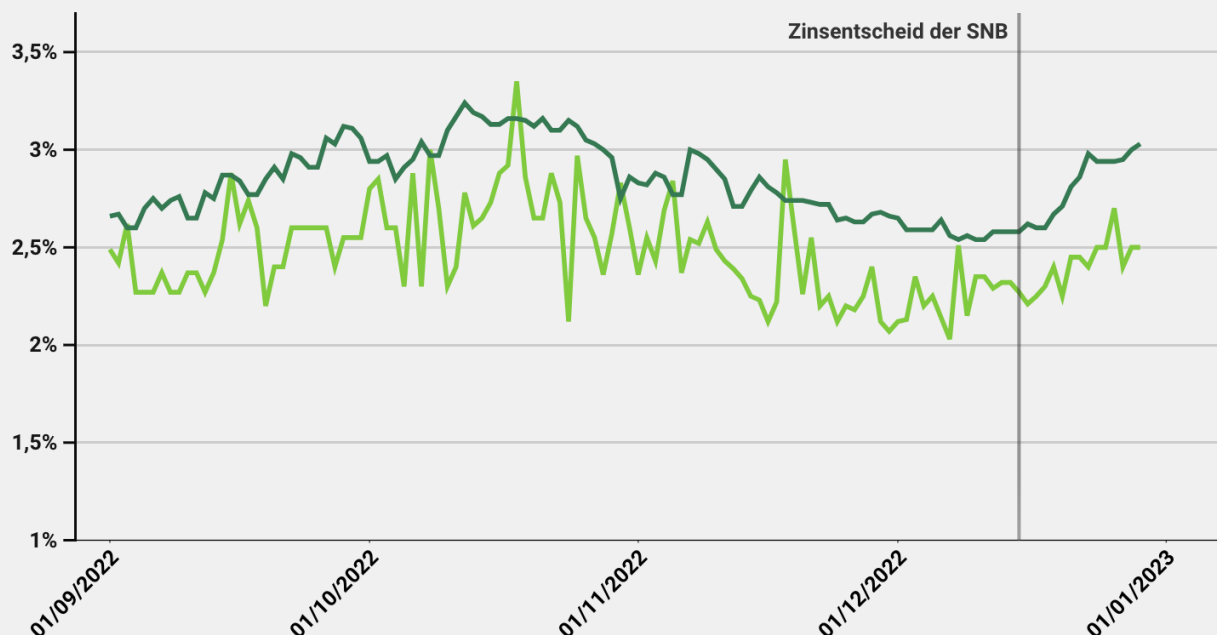
### **Saron-Hypothek kostet jetzt rund 1,9 Prozent**

Der Saron-Satz hat sich hingegen mit dem Zinsentscheid der SNB vom 15. Dezember 2022 um 0,5 Prozentpunkte auf 1 Prozent verteuert. Einschliesslich der Saron-Referenzmarge von 0,96 Prozent ergibt das für Saron-Hypotheken eine annualisierte Zinsbelastung von annähernd 2,0 Prozent.

# Jüngst wurden zehnjährige Festhypotheken wieder teurer



Wie sich der bestverhandelte **Zinssatz von HypoPlus** und der **Richtzinssatz des Marktes** und entwickelt haben



Quelle: Richtzinsen von Comparis/HypoPlus basieren auf Richtzinssätzen von rund 50 Kreditinstituten

comparis.ch

[Link zur Grafik](#)

Bei den von Comparis berechneten Richtsätzen handelt es sich um publizierte, aber noch verhandelbare Durchschnittszinsen von rund 50 Hypothekarinstituten. Die tatsächlich ausgehandelten Abschlüsse sind deutlich tiefer. So beträgt der aktuelle Top-Zinssatz für eine von HypoPlus (die Hypothekarspezialistin von Comparis) vermittelte zehnjährige Festhypothek 2,40 Prozent, also 0,6 Prozentpunkte weniger als der entsprechende Richtsatz. Die von Comparis vermittelte Top-Saron-Marge beträgt 0,58 Prozent.

	Top-Zinssatz von HypoPlus (Stichtag 29.12.2022)	Richtsatz (Stichtag 29.12.2022)
<b>Saron-Marge</b>	0,58 Prozent	0,96 Prozent
<b>5-jährige Festhypothek</b>	2,25 Prozent	2,79 Prozent
<b>10-jährige Festhypothek</b>	2,40 Prozent	3,03 Prozent
<b>15-jährige Festhypothek</b>	2,52 Prozent	3,20 Prozent

## Ein Drittel mit seinem Hypothekarmodell unzufrieden

Comparis hat in einer repräsentativen Untersuchung festgestellt, dass 62,6 Prozent aller Eigenheime ausschliesslich durch eine Festhypothek finanziert sind. In 14,7 Prozent aller Fälle liegt eine Mischform von Festhypothek und der variablen Saron-Hypothek vor. Nur 10,6 Prozent aller Eigenheime sind ausschliesslich durch eine Saron-Hypothek finanziert. 9,1 Prozent der Befragten geben an, ihr Heim abbezahlt zu haben, und 2,9 Prozent machen dazu keine Angaben.

### So finanzieren Schweizerinnen und Schweizer ihr Eigenheim



Anteil der Eigenheimbesitzer, aufgeschlüsselt nach Finanzierung

#### Festhypothek



#### Festhypothek und Saron



#### Saron



#### Immobilie abbezahlt



#### Anderes/keine Angabe



Quelle: Repräsentative Umfrage durch das Marktforschungsinstitut Innofact (1'047 Befragte, November 2022)  
Aufgrund von Rundungsdifferenzen liegt das Total bei 101

comparis.ch

[Link zur Grafik](#)

Der turbulente Hypothekarmarkt des vergangenen Jahres hat viele Hypothekarzinsnehmende verunsichert. Unter den Eigenheimbesitzenden mit einer Hypothek möchten 13,5 Prozent aufgrund der geänderten Zinssituation in eine Festhypothek wechseln oder den Festhypothekaranteil erhöhen. 17,5 Prozent überlegen sich den Wechsel in eine Saron-Hypothek oder zumindest den Ausbau des Saron-Anteils.

### Über ein Viertel will die Hypothekarschuld abbauen

Der Anteil jener, die sich mit der Höhe ihrer Verschuldung aufgrund der aktuellen Zinssituation unwohl fühlen, ist beachtlich hoch. 26,3 Prozent wollen deswegen ihre Hypothekarverschuldung abbauen.

«Hinter dem Wunsch, die Hypothekarschuld abzubauen, steckt die Angst vor langfristig höheren Zinsen», gibt der Comparis-Finanzexperte Leo Hug zu bedenken. Nur ein verschwindend kleiner Anteil von 6,3 Prozent gab in der Umfrage an, sich eine Erhöhung der Hypothek zu überlegen.

## **Datengrundlage und Methodik**

*HypoPlus, die Hypothekenspezialistin der Comparis-Gruppe, stellt die Zinssätze des Comparis-Hypothekenbarometers 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 [Hypothekenbarometer](#) erscheint Anfang April 2023.*

*Die repräsentative Online-Befragung von Personen zwischen 20 und 65 Jahren zur Eigenheimfinanzierung wurde durch das Marktforschungsinstitut Innofact im Auftrag von comparis.ch im November 2022 unter 1'047 Personen mit selbstbewohnter eigener Immobilie durchgeführt.*

**Anhang:** Embed-Codes zur Einbettung der Online-Grafiken.

### **Weitere Informationen:**

Leo Hug  
Finanz-Experte  
Telefon: 079 687 83 93  
E-Mail: [media@comparis.ch](mailto:media@comparis.ch)  
[comparis.ch/hyplus](https://comparis.ch/hyplus)

## Anhang

### Embed-Codes der Grafiken

#### «Jüngst wurden zehnjährige Festhypotheken wieder teurer»

```
<iframe src='https://flo.uri.sh/visualisation/12248462/embed' title='Interactive or visual content'  
class='flourish-embed-iframe' frameborder='0' scrolling='no' style='width:100%;height:600px;'  
sandbox='allow-same-origin allow-forms allow-scripts allow-downloads allow-popups  
allow-popups-to-escape-sandbox allow-top-navigation-by-user-activation'></iframe>
```

#### «So finanzieren Schweizerinnen und Schweizer ihr Eigenheim»

```
<iframe src='https://flo.uri.sh/visualisation/12247430/embed' title='Interactive or visual content'  
class='flourish-embed-iframe' frameborder='0' scrolling='no' style='width:100%;height:600px;'  
sandbox='allow-same-origin allow-forms allow-scripts allow-downloads allow-popups  
allow-popups-to-escape-sandbox allow-top-navigation-by-user-activation'></iframe>
```

#### 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 rund 200 Mitarbeitende in Zürich.