

Medienmitteilung

Umfrage zur Einschätzung der Hypozinsen unter Mitarbeitenden aus der Hypothekarbranche

Mehrheit erwartet in den nächsten sechs Monaten stabile bis steigende Hypothekarzinsen

Die Corona-Pandemie hat die Hypothekarzinsen aus dem Rekordtief gehoben. Die Richtzinsen zehnjähriger Festhypotheken liegen derzeit wieder über einem Prozent. Eine Mehrheit von Mitarbeitenden aus dem Hypothekarbereich von Banken, Versicherungen und Pensionskassen gehen von stabilen bis steigenden Zinsen für alle Hypothekar-Laufzeiten aus, wie eine Umfrage des Comparis-Partnerservice HypoPlus zeigt.

Zürich, 5. Mai 2020 - Der Richtzins für zehnjährige Festhypotheken markierte Anfang März dieses Jahres ein Rekordtief bei 0.98 Prozent. Mit der grassierenden Corona-Pandemie haben sich die Richtzinsen innert weniger Wochen schlagartig auf bis zu 1.19 Prozent verteuert. Der Satz liegt nun bei 1.12 Prozent (Stand 4. Mai 2020).

Der unabhängige Hypothekarvermittler und Comparis-Partnerservice HypoPlus fragte bei Hypothekarberatern sowie bei im Hypothekarbereich tätigen Kadermitarbeitern und Asset Managern von Banken, Versicherungen und Pensionskassen nach, wie sie die Entwicklung der Hypothekarzinsen in den nächsten sechs Monaten einschätzen.

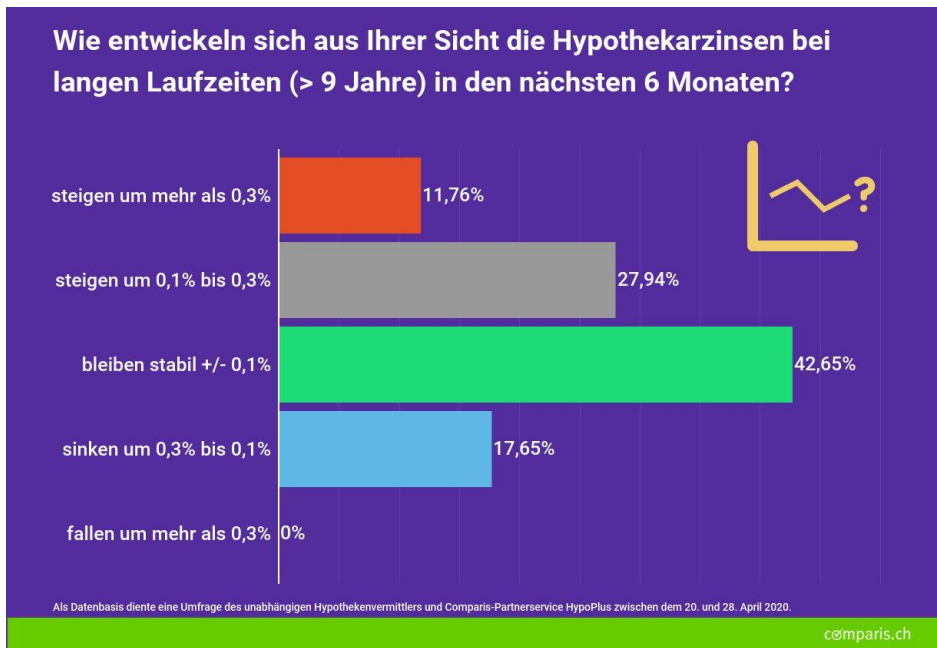
Kreditinstitute erhöhen ihre Bruttomargen

Die grosse Mehrheit der Befragten geht für die nächsten sechs Monate sowohl für kürzere Laufzeiten (1 bis 4 Jahre), mittlere Laufzeiten (5 bis 8 Jahre) als auch für Laufzeiten von mindestens 9 Jahren von stabilen bis steigenden Zinsen aus. «Anbieter haben ihre Kreditrichtlinien und Margenerwartungen an die höheren Zins- und Ausfallrisiken – verursacht durch das Coronavirus – angepasst», erklärt Vlad Ciocan, CEO des Comparis-Partnerservice HypoPlus.

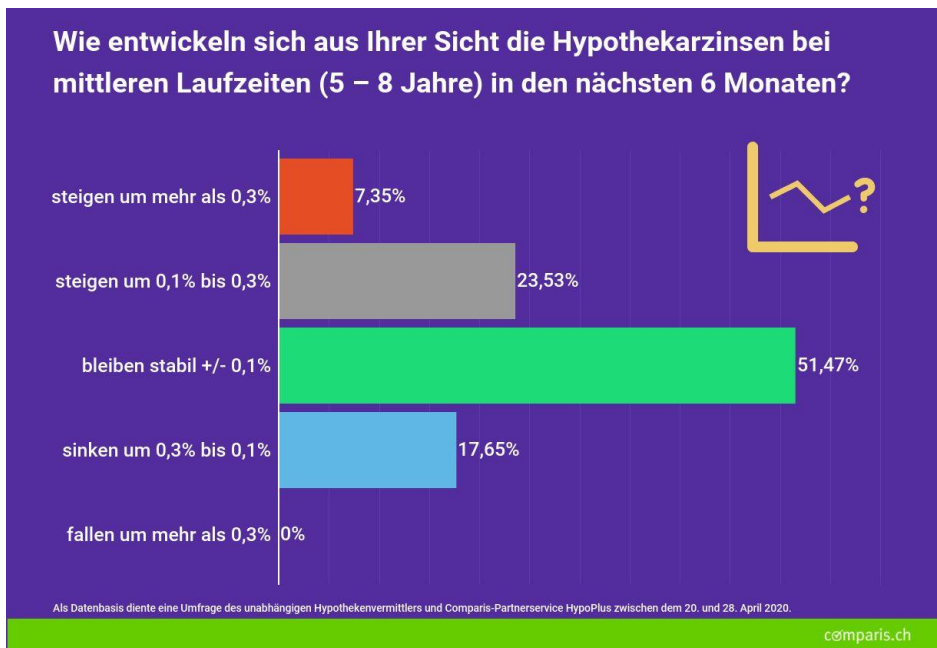
Das habe dazu geführt, dass nun die Zinsunterschiede zwischen den Anbietern für ein und dieselbe Hypothek noch weiter auseinanderklaffen, und zwar derzeit um bis zu 0.8 Prozent, so Ciocan.

Eher steigende Zinsen bei längeren und mittleren Laufzeiten

Bei den Laufzeiten ab neun Jahren erwarten 40 Prozent der Befragten einen Anstieg um mindestens 10 bis über 30 Basispunkten. Weitere 40 Prozent gehen in etwa von gleichbleibenden Zinsen aus. Nur rund 18 Prozent rechnen mit einem Zinsrückgang im Bereich von 10 bis 30 Basispunkten. Ein Zinsrückgang von mehr als 30 Basispunkten und somit ein Erreichen der Tiefststände von Anfang März wurde von keinem der Befragten in den nächsten sechs Monaten als wahrscheinlich angesehen.



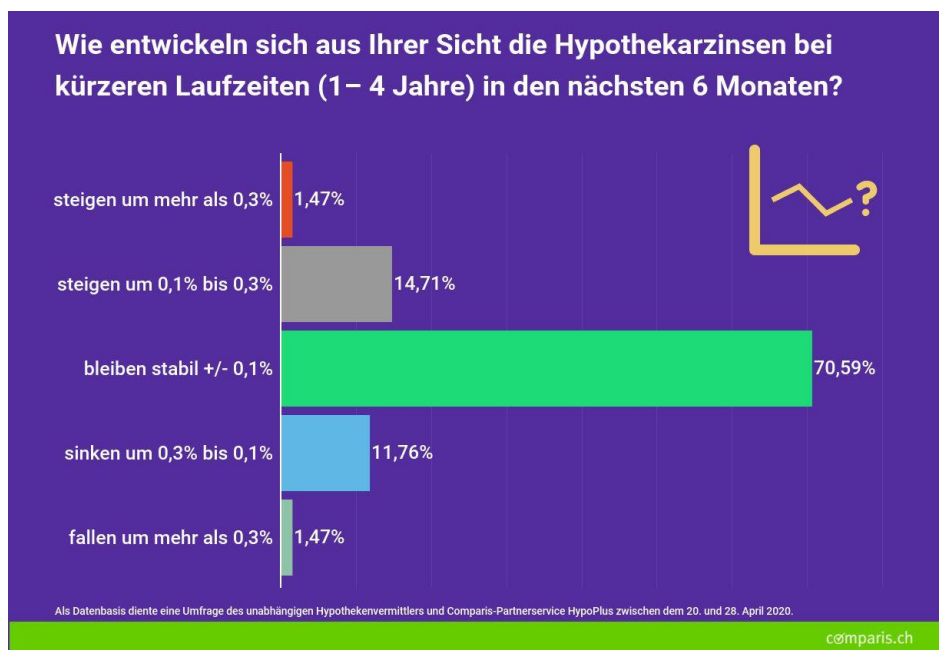
Eine ähnliche Erwartungshaltung haben die Umfrageteilnehmer bei mittleren Laufzeiten (fünf bis acht Jahren). Gut die Hälfte erwartet stabile Zinsen, derweil fast ein Drittel von einem Zinsanstieg von mindestens 10 bis über 30 Basispunkten ausgeht. Knapp jeder fünfte rechnet mit einem Rückgang um bis zu 30 Basispunkten. Mit einem Rückgang von über 30 Basispunkten rechnet auch bei den mittleren Laufzeiten keiner der Befragten.



Treten an Ort bei kürzeren Laufzeiten

Das Einpendeln auf dem aktuellen Zinsniveau ist besonders bei Laufzeiten von ein bis vier Jahren ausgeprägt. Über 70 Prozent der Umfrageteilnehmer rechnen mit in etwa gleich bleibenden

Zinsen. Ein Zinsanstieg beziehungsweise eine Zinssenkung von jeweils 10 bis über 30 Basispunkten wird von den Befragten ungefähr gleich wahrscheinlich eingeschätzt.



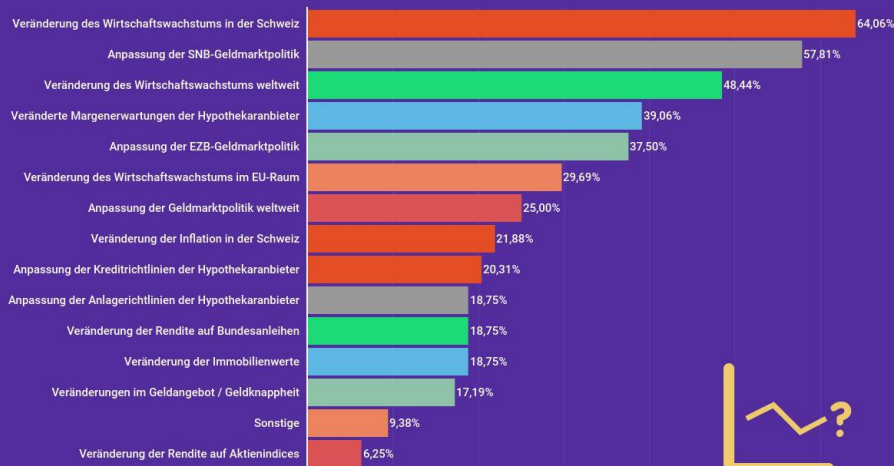
Höhere Risiken ziehen höhere Zinsen nach sich

Der Comparis-Partnerservice HypoPlus befragte die Umfrageteilnehmer auch nach den Faktoren, die aus ihrer Sicht die grösste Rolle bei der Entwicklung der Hypothekarzinsen in der Schweiz in den nächsten sechs Monaten spielen.

Neben den offensichtlichen Faktoren wie die globale wirtschaftliche Entwicklung und die Geldmarktpolitik der Notenbanken, spielen laut den Umfrageteilnehmern die Margenerwartungen der Hypothekaranbieter eine wesentliche Rolle. Konkret bedeute das: Die Hypothekaranbieter preisen erhöhte Inflationsrisiken und Ausfallrisiken in die Bruttomarge mit ein, was die Hypotheken grundsätzlich verteuert.

«Dauert die globale Rezession länger als erwartet, nimmt die Kaufkraft jedes einzelnen ab. Das wirkt sich einerseits negativ auf den Immobilienmarkt aus, andererseits laufen Hypothekarneher Gefahr, Zinsen und Amortisationen nicht in geforderter Höhe und Frist bedienen zu können. Höhere Risiken werden üblicherweise mit höheren Zinsen abgegolten», sagt Comparis-Finanzexperte Frédéric Papp.

Welche Faktoren spielen aus Ihrer Sicht die grösste Rolle bei der Entwicklung der Hypothekarzinsen in der Schweiz in den nächsten 6 Monaten?



Als Datenbasis diente eine Umfrage des unabhängigen Hypothekervermittlers und Comparis-Partnerservice HypoPlus zwischen dem 20. und 28. April 2020. Mehrfachnennungen möglich.

comparis.ch

Die Daten basieren auf einer Umfrage im Partnernetzwerk von Comparis und HypoPlus. Die Umfrage fand zwischen dem 20. und 28. April 2020 statt. Die 75 Antworten stellen hierbei die persönliche Einschätzung der Umfrageteilnehmenden dar und geben nicht zwingend die Sicht der Hypothekarinstitute wieder. Die Antworten stammen zu 66 Prozent von Bankmitarbeitenden, 13 Prozent Versicherungsmitarbeitern, 8 Prozent Pensionskassen-Mitarbeitenden und 13 Prozent anderen. 52 Prozent der Befragten sind Hypothekerberater/-prüfer, 32 Prozent Kadermitglieder, 8 Prozent Asset-Manager und 8 Prozent andere.

Weitere Informationen:

Frédéric Papp

Finanzexperte

Telefon: 044 360 34 30

E-Mail: 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.