

Zinsprognose

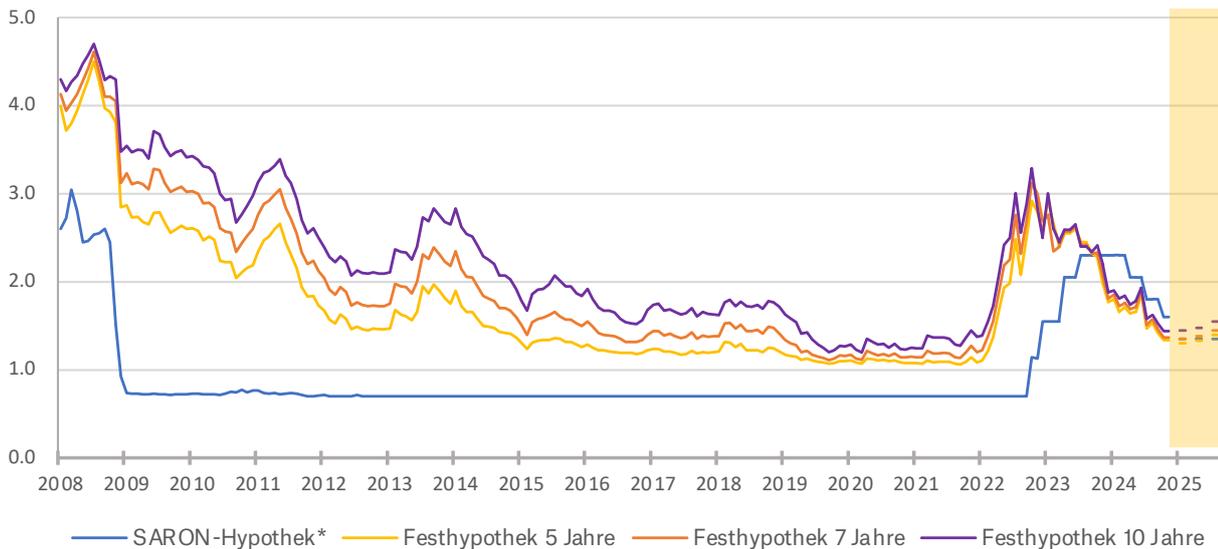
Oktober 2024

Die Leitzinsen sinken weltweit weiter, weshalb folgen die Hypothekarzinsen nicht im Gleichschritt?

Die Schweizerische Nationalbank (SNB) hat am 26. September 2024 zum dritten Mal in Folge den Leitzins um 0.25% auf neu 1.00% gesenkt. Haupttreiber für diese Entscheidung war der weiter gesunkene Inflationsdruck, der insbesondere durch die Aufwertung des Frankens und fallende Energiepreise verstärkt wurde. Die SNB hat in ihrer Kommunikation signalisiert, dass weitere Massnahmen (u.a. Senkungen des Leitzinses) folgen könnten. Der Markt rechnet aktuell damit, dass der Leitzins in den nächsten 12 Monaten um weitere 25-50 Basispunkte nach unten angepasst wird – dies vor allem auch im Hinblick auf die mit grosser Wahrscheinlichkeit anstehenden Zinssenkungen der Federal Reserve (USA) und Europäischen Zentralbank (EU). Diesem anhaltenden Trend mit positivem Einfluss auf die Hypothekarzinsen stehen die ab 2025 in Kraft tretenden Basel-III-Regulierungen gegenüber. Durch verschärfte Eigenkapitalanforderungen für Banken und in der

Kreditvergabe generell werden die Kosten für die Vergabe von Hypotheken steigen. Dass sich die Kreditgeber auf die «neue Realität» vorbereiten, wird seit Jahreshälfte immer deutlicher sichtbar: Während sich die 10-Jahres-CHF-Swaps in den letzten drei Monaten um rund 75 Basispunkte vergünstigt hatten, sanken die 10-jährigen Festhypotheken im Durchschnitt lediglich um rund 45 Basispunkte. Aufgrund dieser Entwicklung und der bereits eingepreisten Zinssenkungen erachten wir aus Hypothekarnehmersicht den Zeitpunkt als günstig, eine (längerfristige) Fixierung der Hypothek vorzunehmen. Trotz einer grossen Ungewissheit hinsichtlich der finalen Auswirkungen durch die Implementierung der Basel-III-Standards und anhaltenden globalen Unsicherheiten bleibt eine Stabilisierung der Zinsen auf moderatem Niveau in den kommenden Jahren das wahrscheinlichste Szenario – sofern keine drastischen geopolitischen Entwicklungen eintreten.

Historische Hypothekarzinsentwicklung



* Zinssatz SARON-Hypothek ab 31.01.2021 (bestehend aus Marge und SARON-Satz). Vorher: LIBOR.
 Quelle: Datenportal der Schweizerischen Nationalbank (Durchschnittsbetrachtung Hypothekarzinsen) und SIX Swiss Exchange AG, letzter Datenpunkt 25.09.2024.

Erwartete Hypothekarzinsentwicklung

Zins in %	Prognose über				Trend
	01.10.2024	3 Monate	6 Monate	12 Monate	
SARON-Hypothek*	1.55	1.30	1.30	1.30	↘
Festhypothek 5 Jahre	1.30	1.30	1.33	1.40	⇒
Festhypothek 7 Jahre	1.35	1.35	1.38	1.45	⇒
Festhypothek 10 Jahre	1.45	1.45	1.48	1.55	⇒

* Zinssatz SARON-Hypothek bestehend aus SARON-Satz und Marge des Kapitalgebers.

Die aufgeführten Zinssätze verstehen sich als erwartete Richtwerte in Form einer Durchschnittsbetrachtung diverser Anbieter. Historische Wertentwicklungen und Finanzmarktszenarien sind keine verlässlichen Indikatoren für zukünftige Ergebnisse. Diese Publikation dient ausschliesslich zu Informationszwecken und stellt keine Empfehlung, kein Angebot und keine Offerte dar.