

## Zinsübersicht Schweiz

**Dezember 2022**

Nach einem leicht rückläufigen Trend in den vergangenen zwei Monaten, steigen die Saron- und Swapsätze erneut an, wobei der Saron 3M zum Monatsende bei 1% notierte. Der Swapsatz mit Laufzeit 10 Jahre übersteigt, wie bereits im Monat September, die 2%-Marke. Die Vergleichsinstitute haben die höheren Zinsen in ihren Berechnungen berücksichtigt und diese bei sämtlichen Laufzeiten angehoben. Im Vergleich zum Vormonat kostet die 4-Jährige Festhypothek in etwa wie die 10-Jährige im Vormonat. Bei den meisten Banken im Vergleich wird bereits ab einer Laufzeit von 9 Jahren die 3%-Marke überschritten.

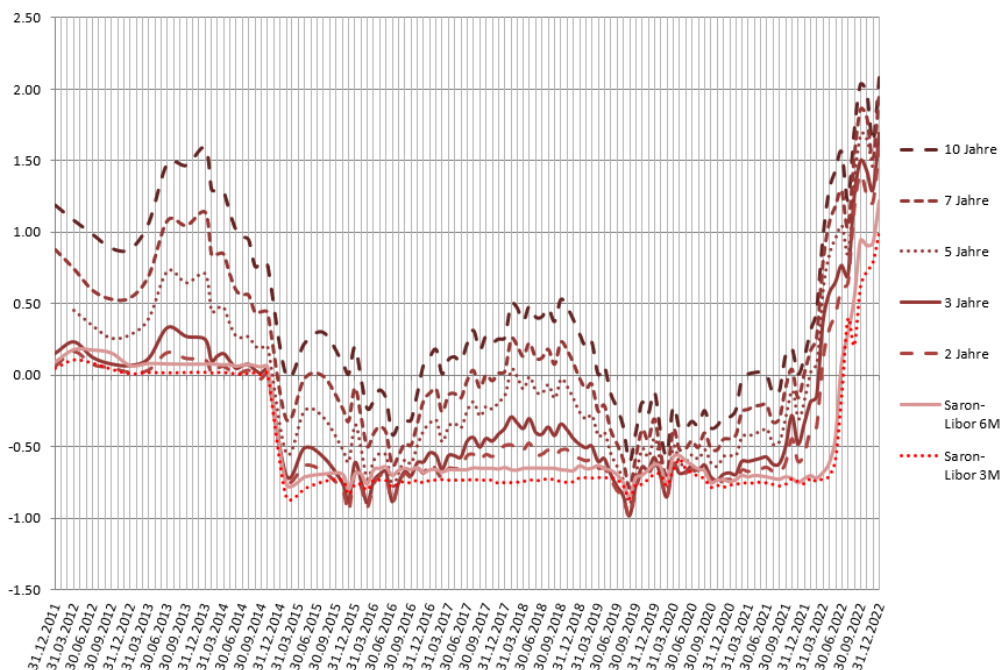
### 1. Indikative Festhypothekarsätze (in %) diverser Finanzinstitute (Angaben ohne Gewähr)

Laufzeit	CS	BKB	WIR Bank	Swiss-Life	Laufzeit	CS	BKB	WIR Bank	Swiss-Life
SARON 1Y	-	-	-	-	6 Jahre	2.89	2.98	3.00	2.85
2 Jahre	2.81	2.70	2.69	-	7 Jahre	2.94	3.03	3.08	2.88
3 Jahre	2.83	2.77	2.76	2.79	8 Jahre	2.98	3.09	3.12	2.91
4 Jahre	2.86	2.84	2.83	2.80	9 Jahre	3.02	3.12	3.15	2.92
5 Jahre	2.84	2.90	2.88	2.83	10 Jahre	3.05	3.14	3.19	2.94

Datum	Saron 3M	Saron 6M	2 Jahre	3 Jahre	5 Jahre	7 Jahre	10 Jahre
31.12.2022	1.00	1.22	1.60	1.69	1.85	1.97	2.08
30.11.2022	0.79	0.93	1.21	1.30	1.41	1.51	1.63
31.10.2022	0.73	0.91	1.26	1.43	1.64	1.80	1.97
30.09.2022	0.62	0.94	1.41	1.50	1.68	1.86	2.03
31.08.2022	0.21	0.54	1.17	1.25	1.39	1.53	1.71
31.07.2022	0.33	0.25	0.54	0.59	0.77	0.97	1.19
30.06.2022	-0.15	0.08	0.61	0.77	1.04	1.29	1.56
31.05.2022	-0.59	-0.44	0.43	0.65	0.96	1.18	1.43
30.04.2022	-0.70	-0.62	0.32	0.57	0.84	1.06	1.29
31.12.2021	-0.75	-0.72	-0.54	-0.33	-0.16	0.01	0.13
31.12.2020*	-0.76	-0.74	-0.73	-0.68	-0.57	-0.45	-0.29
31.12.2019*	-0.69	-0.62	-0.62	-0.57	-0.44	-0.31	-0.12
31.12.2018*	-0.71	-0.63	-0.58	-0.48	-0.27	-0.02	0.29
31.12.2017*	-0.75	-0.65	-0.49	-0.37	-0.14	0.03	0.27

\*CHF LIBOR

### 3. Langfristige Entwicklung der Zinsen



#### Unsere Meinung

Das Jahr 2022 war geprägt durch Krieg, hohe Inflation und einer aggressiven Zinspolitik der Nationalbanken. Die Inflation scheint hartnäckiger als vorerst gedacht und zeigt nur leicht rückläufige Tendenzen trotz der aggressiven Vorgehensweisen der Nationalbanken. Zum Jahresende wurde das Tempo bei den Zinserhöhungen seitens der SNB, der Fed und der EZB vorerst etwas gedrosselt. Dennoch scheint das Ende der Zinserhöhungen noch nicht erreicht. Die Hypothekensätze stiegen als Reaktion im letzten Jahr deutlich an, nachdem man sich fast schon an das tiefe Zinsumfeld gewöhnt hatte. Die hohe Volatilität dürfte auch im neuen Jahr präsent sein.

Am internationalen Immobilienmarkt zeigen sich Anzeichen einer Abkühlung der Preise. Potenzielle Preiskorrekturen im Zusammenhang mit der anhaltend hohen Inflation in den einzelnen Regionen können sich in den Zinsentwicklungen widerspiegeln. Für den Schweizer Immobilienmarkt sind ebenfalls leichte Tendenzen eines Preisrückgangs zu erwarten. Wobei keine abrupten Preisentwicklungen zu erwarten sind. Für Hypothekarneher heisst es auch im neuen Jahr weiterhin die Situation zu verfolgen und bei Bedarf eine Expertenmeinung einzuholen.

Verfasser: Sven Mathis

Erstellungsdatum: 09. Januar 2023

KEY ADVISORS AG, Aeschengraben 9, CH-4051 Basel, Tel: 061 226 20 35, [www.keyadvisors.ch](http://www.keyadvisors.ch)

Der vorliegende Bericht wurde von der KEY ADVISORS AG erstellt und dient der Information an Kunden sowie andere interessierte Kreise. Sämtliche im Bericht enthaltenen Informationen basieren auf den von Firmen und Banken zur Verfügung gestellten Unterlagen oder Informationen. Sie wurden mit grösstmöglicher Genauigkeit recherchiert und aufbereitet. Trotzdem können Fehler, Falschangaben, oder Missverständlichkeiten nicht ausgeschlossen werden. Unsere Einschätzungen und Beurteilungen wurden so umsichtig wie möglich erstellt; sie bieten aber keine Gewähr für eine identische zukünftige Entwicklung. Die KEY ADVISORS übernimmt daher keine Garantie und keine Haftung für die Richtigkeit der in dieser Publikation vermittelten Informationen.