

Zinsübersicht Schweiz

3. Quartal 2024

Im dritten Quartal dieses Jahres verzeichneten die Saronsätze über alle Laufzeiten hinweg einen deutlichen Rückgang. Besonders stark fielen die Sätze für die 2- bis 5-jährigen Laufzeiten, die seit Ende des zweiten Quartals um fast 50% gesunken sind. In Folge dieser Entwicklung sanken auch die Festhypotheken der Vergleichsinstitute, die nun für alle Laufzeiten unter der Marke von 2.0% liegen. Hervorzuheben sind erneut die Konditionen der Pensionskasse Roche, die mit Zinssätzen zwischen 1.53% und 1.72% teils deutlich unter den Angeboten der Konkurrenz liegen.

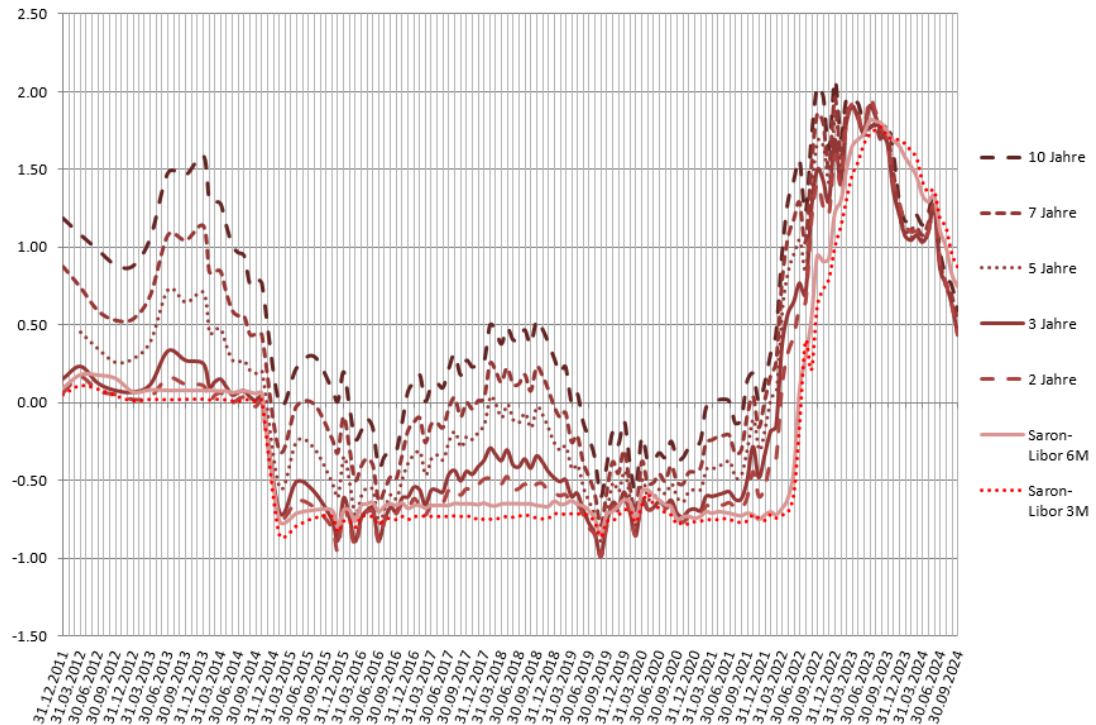
1. Indikative Festhypothekensätze (in %) diverser Finanzinstitute (Angaben ohne Gewähr)

Laufzeit	CS	BKB	Roche PK	Swiss-Life	Laufzeit	CS	BKB	Roche PK	Swiss-Life
SARON 1Y	-	-	-	-	6 Jahre	1.89	1.78	1.62	1.68
2 Jahre	1.81	1.70	1.53	-	7 Jahre	1.91	1.80	1.64	1.70
3 Jahre	1.81	1.71	1.54	1.73	8 Jahre	1.94	1.83	1.67	1.71
4 Jahre	1.83	1.72	1.56	1.70	9 Jahre	1.96	1.84	1.69	1.73
5 Jahre	1.86	1.74	1.59	1.66	10 Jahre	1.99	1.87	1.72	1.75

2. Saronsätze (in %) (Angaben ohne Gewähr, Quelle: Bloomberg, *CHF Libor)

Datum	Saron 3M	Saron 6M	2 Jahre	3 Jahre	5 Jahre	7 Jahre	10 Jahre
30.09.2024	0.87	0.75	0.44	0.44	0.47	0.52	0.59
31.08.2024	0.95	0.83	0.63	0.63	0.65	0.69	0.75
31.07.2024	1.13	1.00	0.77	0.76	0.73	0.77	0.82
30.06.2024	1.18	1.11	0.90	0.86	0.87	0.91	0.98
31.03.2024	1.42	1.33	1.05	1.03	1.04	1.08	1.15
29.02.2024	1.57	1.46	1.10	1.08	1.09	1.13	1.21
31.01.2024	1.62	1.52	1.10	1.05	1.06	1.12	1.21
31.12.2023	1.66	1.58	1.15	1.08	1.06	1.10	1.17
30.11.2023	1.68	1.65	1.29	1.22	1.19	1.23	1.31
31.12.2023	1.66	1.58	1.15	1.08	1.06	1.10	1.17
31.12.2022	1.00	1.22	1.60	1.63	1.85	1.97	2.08
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

3. Grafische Darstellung der langfristigen Entwicklung der Saronsätze 3M bis 10Y



Unsere Meinung

Im dritten Quartal 2024 war der Hypothekenmarkt in der Schweiz von einem deutlichen Rückgang der Zinsen geprägt, insbesondere durch die jüngste Zinssenkung der Schweizerischen Nationalbank (SNB). Am 26. September reduzierte die SNB den Leitzins zum dritten Mal in Folge um 25 Basispunkte auf 1.0%, was zu einem Rückgang der Hypothekenzinsen über alle Laufzeiten führte. Diese signifikanten Rückgänge schafften äusserst attraktive Finanzierungsbedingungen für Immobilienkäufer. Auch im vierten Quartal wird mit weiteren Zinssenkungen gerechnet, wodurch die Attraktivität von Saronsätzen im Vergleich zu Festhypotheken weiter gestärkt wird. Historisch betrachtet waren die Saronsätze gegenüber Festhypotheken die bessere Wahl, was auch die zukünftige Entwicklung der Leitzinsen weiter bzw. erneut in diese Richtung lenken könnte. Es lohnt sich, die verschiedenen Anbieter zu vergleichen, da selbst kleine Zinsunterschiede über einen längeren Zeitraum zu grossen Kostenunterschieden führen können.

Verfasser: Filip Golubovic

Erstellungsdatum: 23. Oktober 2024

KEY ADVISORS AG, Aeschengraben 9, CH-4051 Basel, Tel: 061 226 20 35, 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.