

Zinsflash Hypotheken

Allgemeine Zinssituation

Die jüngsten Inflationszahlen aus den USA erschreckten die Märkte zu Monatsbeginn. So fielen sowohl die Gesamtinflation als auch die Kerninflation (Jahresteuering ohne Nahrungsmittel und Energie) mit 3.5 % bzw. 3.8 % höher aus als erwartet. In Kombination mit einem nach wie vor robusten Arbeitsmarkt und Aussagen von US-Notenbankern, welche die Notwendigkeit von anhaltend hohen Zinsen zur Inflationsbekämpfung unterstrichen, führte dies zu einer Anpassung der erwarteten Leitzinssenkungen: Mittlerweile sind an den Zinsmärkten bis Ende Jahr nur noch zwei Zinssenkungen der US-Notenbank eingepreist. In der Eurozone haben sich die Erwartungen etwas nach oben verschoben – bis Ende Jahr wird noch mit drei Leitzinssenkungen gerechnet. Dabei widerspiegelt sich auch die Erwartung, dass die europäische Zentralbank (EZB) mit einer ersten Reduktion des Leitzinses im Juni den Zinssenkungszyklus rund ein Quartal vor der US-Notenbank (FED) initiieren wird.

Die Schweizerische Nationalbank (SNB) preschte bereits im März mit einer ersten Leitzinssenkung vor. Sie sieht die Preisstabilität bereits wiederhergestellt und die jüngsten Inflationsdaten geben ihr bislang recht. Diese fielen erneut überraschend tief aus: Gesamt- und Kerninflation notieren bei 1 %. Diese verhältnismässig moderaten Preisanstiege werden der SNB den Spielraum geben, auch an ihrer nächsten Sitzung im Juni noch einmal an der Zinsschraube zu drehen und den Leitzins auf 1.25 % zu senken. Schafft es die SNB damit eine Aufwertung des Schweizer Frankens zu verhindern, erwarten wir keine weiteren Anpassungen über die nächsten Monate. Die weiteren Handlungen der Nationalbank werden aber stark von der Entwicklung der Heimwährung abhängen.

Da die Marktteilnehmer zwei weitere Leitzinssenkungen und damit einen tieferen Leitzins als wir erwarten, sehen wir für die kommenden Monate Anstiegspotential bei den längeren Laufzeiten (12-Monatsprognose für die Rendite 10-jähriger Staatsanleihe Schweiz: 0.90 %).

Zinsentwicklung Hypotheken

Eine Hypothek muss zu Ihnen und Ihrer individuellen Lebenssituation passen. Berücksichtigen Sie bei der Wahl des Hypothekarmodells daher unbedingt Ihre Zinserwartungen und Ihre Risikobereitschaft. Die kurzfristige Entwicklung der Zinsen wird durch die Schweizerische Nationalbank (SNB) mit ihrer Zinspolitik bestimmt.

Prognose Zinsentwicklung



Quelle: Macrobond/Bloomberg

Ausblick

Festzins-Hypotheken

Die Festzins-Hypotheken haben die Zinssenkungen der SNB sowie die tiefere Inflation bereits Ende 2023 vorweggenommen. Insbesondere bei längeren Laufzeiten stellen wir in den letzten Wochen eine Seitwärtsbewegung fest und rechnen in den kommenden Monaten nicht mit weiteren Zinsrückgängen. Entsprechend sind die Zinssätze der Festzinshypotheken weiterhin attraktiv. Ein leichter Aufwärtstrend ist insbesondere beim Ausbleiben von weiteren und raschen Zinssenkungen der Nationalbanken nicht ausgeschlossen.

SARON-Hypothek

Die Leitzinssenkung der SNB im März wird ihre volle Wirkung aufgrund der compounded Methode im «lookback-Verfahren» erst Ende Juni zeigen. Wir erwarten in der zweiten Jahreshälfte einen weiteren Rückgang der Zinssätze bei der SARON-Hypothek um 0.20 bis 0.25 %.

Zinsprognosen in Prozent	Aktuell	Prognose	Prognose
	Juli 24	Sept. 24	April 25
SARON-Hypothek	2.45%	2.24%	2.24%
10 Jahre Festzins-Hypothek	2.35%	2.50%	2.50%

Das richtige Hypothekarmodell – heute und morgen

Ihre Zinserwartung	Festzins-Hypothek			SARON-Hypothek	Normal-Hypothek
	kurzfristig < 4 Jahre	mittelfristig 5-7 Jahre	langfristig > 8 Jahre	3 Jahre Zinsperiode 3 Monate	Keine Laufzeit
steigende Zinsen	●	●	●	●	○
gleichbleibende Zinsen	●	●	●	●	●
sinkende Zinsen	○	○	○	●	●

● empfohlen ● bedingt empfohlen ○ nicht empfohlen

Die Tabelle stellt lediglich eine Orientierungshilfe dar und ersetzt kein individuelles Beratungsgespräch.

Hinweis: Die aufgezeigten Zinsentwicklungen und Hypothekarempfehlungen basieren auf Einschätzungen der BLKB-Expertinnen und -Experten und dienen unseren Kundinnen und den Kunden für die eigene Meinungsbildung. Es gibt keine Gewähr, dass der Markt sich effektiv entlang dieser Annahmen entwickelt. Zudem ersetzen diese Prognosen kein persönliches Beratungsgespräch mit unseren Spezialistinnen und Spezialisten.



blkb.ch/privatpersonen/finanzieren

Disclaimer

«Dieses Schreiben enthält Werbung. Die Ausführungen und Angaben darin wurden von der Basellandschaftlichen Kantonalbank (BLKB) nach bestem Wissen, teilweise aus externen Quellen, welche die BLKB als zuverlässig beurteilt, ausschliesslich zu Informations- und Werbezwecken zusammengestellt. Die BLKB haftet nicht für falsche oder unvollständige Informationen sowie aus der Nutzung von Informationen und der Berücksichtigung von Meinungsäusserungen entstehende Verluste oder entgangene Gewinne. Die Ausführungen und Angaben begründen weder eine Aufforderung noch ein Angebot oder eine Empfehlung zum Erwerb für von der BLKB angebotene Produkte und Dienstleistungen oder zur Vornahme sonstiger Handlungen. Ebenso stellen sie keinen konkreten Finanzbericht oder eine sonstige Beratung bezüglich rechtlicher, steuerlicher oder anderer Fragen dar. Die hier gemachten Ausführungen, Angaben und geäusserten Meinungen sind nur zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments aktuell und können sich jederzeit ändern. Sämtliche hier verwendeten Angaben haben rein indikativen Charakter und ersetzen in keinem Fall eine persönliche Beratung.»