

# Dezember 2021

## Zinsanstieg vom Oktober eliminiert – weiterer Rückgang möglich



### Das Wichtigste in Kürze

- Der Boom des Welthandels mit Umsätzen über dem Vorkrisenniveau ist in den letzten Wochen durch Lieferkettenprobleme gebremst worden
- In den USA hat sich der Wirtschaftsboom zwar leicht abgeschwächt, der Privatkonsum liegt aber noch immer über dem Vorkrisenniveau. Auch in der Schweiz brummt der Konsum aktuell weiter und sorgt für ein höheres BIP als vor Corona.
- Das jüngste Aufflammen der Pandemie mit stark steigenden Infektionszahlen und Virusmutationen lässt allerdings die wirtschaftlichen Aussichten in den nächsten Monaten düster erscheinen.
- Die Kapitalmarktzinsen haben über alle Laufzeiten hinweg kräftig nachgegeben.
- Auch die Richtsätze der Festhypotheken haben reagiert und den Anstieg vom Oktober rückgängig gemacht. Die zehnjährige Laufzeit sinkt um sieben Basispunkte auf 1.23%, die fünfjährige gar um neun und die zweijährige um acht Basispunkte.
- Dank den Nachverhandlungen durch MoneyPark erhalten unsere Kunden folgende Konditionen (Stichtag 30. Nov. 2021):  
2 Jahre: ab 0.35%    10 Jahre: ab 0.64%  
5 Jahre: ab 0.46%    15 Jahre: ab 0.90%

### Makroökonomische Lage

#### Welthandel kämpft mit Lieferkettenproblemen

Gemäss den Analysen der Navigations- und Schiffsdaten durch den Internationalen Währungsfonds liegen die Ausfuhren aus Asien, den Euro-Ländern wie auch den USA nach einem sehr starken ersten Halbjahr seit August nun wieder rund 10 Prozent unter dem Vorkrisenniveau. Dies dürfte in Zusammenhang mit den Lieferkettenproblemen, welche dem Welthandel derzeit zu schaffen machen, stehen.

Der Flugverkehr hat sich insbesondere in den Sommermonaten erholt. Gegenüber dem Vorkrisenniveau liegt die Zahl der Flugbewegungen aber noch deutlich zurück. Zum Beispiel fehlt in Zürich noch immer rund ein Drittel zur Erreichung dieser Marke.

#### Schweiz: Wirtschaftsleistung übertrifft Vorkrisenniveau

Die Auswirkungen der in der Schweiz seit September herrschenden Zertifikatspflicht fallen volkswirtschaftlich kaum ins Gewicht. Dies bestätigt auch ein Echtzeit-Indikator zur gesamtwirtschaftlichen Entwicklung des Staatssekretariats für Wirtschaft (Seco). Laut dem Indikator wuchs das Schweizer Bruttoinlandprodukt (BIP) bis in den November hinein kräftig. Die Wirtschaftsaktivität liegt gegenwärtig um rund zwei Prozent über dem Vorkrisenniveau.

Die erneuten Lockdowns im Nachbarland Österreich und in Teilen Deutschlands und das Auftauchen der neuen Corona-Variante Omikron ist auch für viele Schweizer ein Schock. Trotzdem sind die Mobilität und der damit verbundene Konsum auch in den letzten Tagen nur unwesentlich zurückgegangen. Allerdings stehen Verschärfungen der Corona-Massnahmen nun auch in der Schweiz wieder im Raum. Sollten diesbezügliche Beschlüsse gefasst werden, wird das unweigerlich auch zu wirtschaftlichen Bremsspuren führen.

Exportorientierte Produkte wie Medikamente, Uhren und Maschinen sind weiterhin stark nachgefragt.

#### Kapitalmarktzinsen sinken wieder markant

Nicht zuletzt aufgrund von Aussagen der europäischen Zentralbank und der US-Notenbank (FED) ist der Start einer Straffung der Zinspolitik wieder weiter in die Ferne gerückt.

Im Sog dieser Statements und dem gleichzeitigen Aufflammen der Pandemie haben sich auch die Kapitalmarktzinsen in Europa und der Schweiz wieder markant reduziert. Dies wiederum schlägt leicht abgeschwächt auf die Hypothekarzinsen durch und führt zu tieferen Richtsätzen sowie markant tieferen Top-Konditionen. Die Richt- und Top-Sätze der zwei-, fünf- und zehnjährigen Laufzeiten haben sich spürbar reduziert.

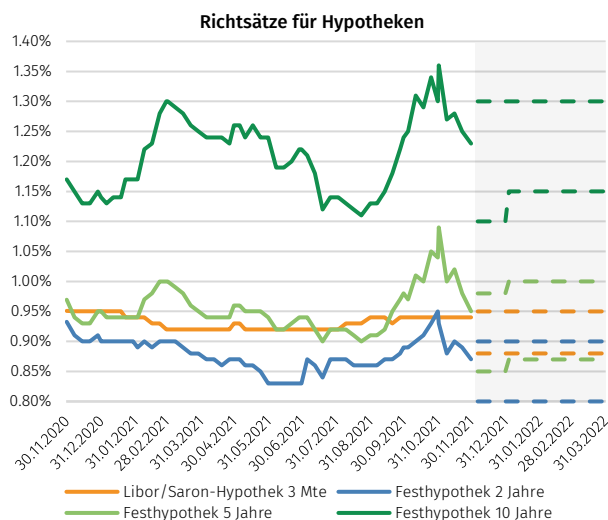
### Entwicklung der Zinssätze

#### Richtsätze geben nach, vor allem bei kurzen Laufzeiten

Der Oktober 2021 brachte Jahreshöchststände bei den Richtsätzen (Durchschnitt der Schaufensterzinsen von über 150 Anbietern) vieler Laufzeiten. Im November gaben sie nun deutlich nach und kehrten auf das Niveau von Ende September zurück. Die Richtsätze der zwei- und fünfjährigen Laufzeit gaben um acht resp. neun, der Richtsatz der zehnjährigen um sieben Basispunkte nach. Damit wird ziemlich genau der Durchschnitt des aktuellen Jahres erreicht.

	Richtsatz		Top-Satz	
<b>Libor 3 Monate</b>	0.94%	+/- 0 bps	0.55%	+/- 0 bps
<b>Fest 2 Jahre</b>	0.87%	- 8 bps	0.35%	- 12 bps
<b>Fest 5 Jahre</b>	0.95%	- 9 bps	0.46%	- 9 bps
<b>Fest 10 Jahre</b>	1.23%	- 7 bps	0.64%	- 23 bps

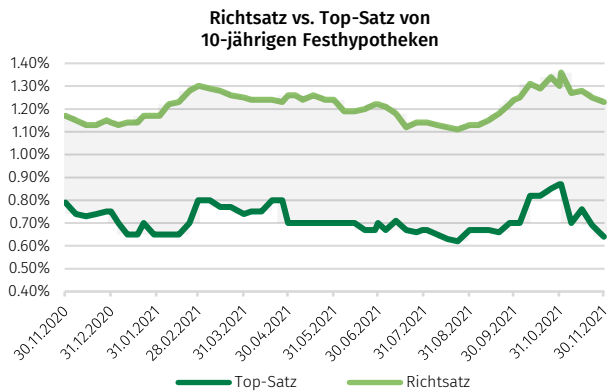
Stand per 30.11.2021, Veränderung vs. 31.10.2021



Datengrundlage: Richtsätze von über 150 Banken, Versicherungen und Pensionskassen im Durchschnitt. Stand: 30.11.2021

## 15-jährige Laufzeit unter einem Prozent zu haben

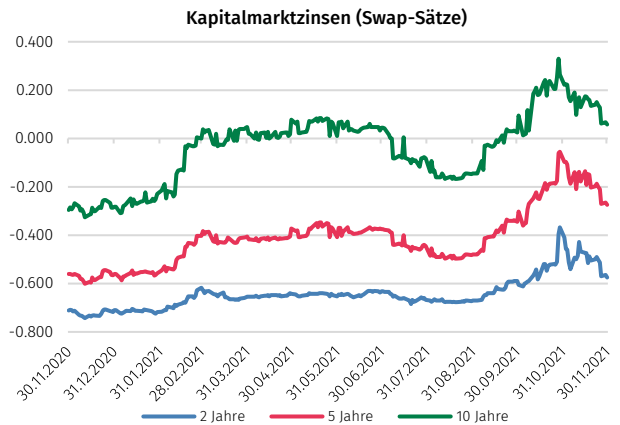
Die Zinsen der günstigsten und teuersten Anbieter reagierten ebenfalls und gaben im Vergleich zum Vormonat deutlich nach. Der Top-Satz der zehnjährigen Laufzeit liegt ganze 23 Basispunkte unter dem Vormonat bei aktuell 0.64 Prozent. Die fünfzehnjährige gab gar um 27 Basispunkte nach und damit ist das günstigste Angebot erstmals seit Mitte Januar 2021 wieder unter einem Prozent (0.90%) zu haben. Die Bandbreite zwischen dem günstigsten und teuersten Anbieter hat sich bei der zehnjährigen Laufzeit auf 85 Basispunkte erhöht.



Datengrundlage: Sätze von über 150 Banken, Versicherungen und Pensionskassen im Durchschnitt. Stand: 30.11.2021

## Kapitalmarktzinsen mit weiterem Abwärtspotenzial

Die Kapitalmarktzinsen kamen im Oktober sowohl bei den kurzen wie auch langen Laufzeiten deutlich zurück. Die Swap-Sätze markieren rund 20 Basispunkte unter dem Peak von Ende Oktober. Trotz markantem Rückgang liegen sie immer noch vier (Swap-Satz für zehn Jahre) bis elf Basispunkte (Swap-Satz für fünf Jahre) über dem Jahresschnitt und könnten aufgrund der aktuellen Entwicklung der Pandemie weiter nachgeben. Auch die Volatilität dürfte in den nächsten Wochen hoch bleiben.



Quelle: Refinitiv

## Zinsprognose

### Mittel- und langfristige Hypotheken sehen wir eher tiefer

Die kurzfristigen Hypothekenzinsen haben bereits deutlich auf die gesunkenen Kapitalmarktzinsen reagiert. Es ist anzunehmen, dass das jüngste Aufflammen der Pandemie in den nächsten Monaten auch die wirtschaftliche Entwicklung negativ beeinflussen wird. Davon ausgehend, rechnen wir damit, dass auch das Zinsniveau der mittel- und langfristigen Laufzeiten sinken wird. Der Talboden, welcher im August erreicht wurde, dürfte aber dieses Jahr der Tiefststand bleiben.

### Top-Angebote könnten sich zum Jahresende leicht erhöhen

Die Top-Angebote dürften weiterhin attraktiv bleiben, allerdings ist das Senkungspotenzial gering, zumal der Konkurrenzkampf unter den Anbietern am Jahresende tendenziell etwas abnimmt. Die aktuell tiefen Kapitalmarktzinsen lassen den Anbietern derzeit zwar noch etwas Spielraum, aber wenn die geplanten Volumens fürs auslaufende Jahr vergeben sind, nimmt der Preisdruck ab.

## Empfehlungen

- Wie schnell das Zinsniveau steigen und wieder sinken kann, haben die beiden letzten Monate gezeigt. Es ist wichtig, dass man sich frühzeitig mit der anstehenden Verlängerung einer Hypothek befasst und Opportunitäten dann rasch nutzen kann.
- Allerdings kommt man mit einem breit angelegten Anbietervergleich im derzeitigen Tiefzinsumfeld fast immer in den Genuss von attraktiven Konditionen. Wer sich aber einige Monate Zeit nimmt, kann im aktuell volatilen Kapitalmarktzinsumfeld zu wirklich sehr attraktiven Konditionen abschliessen, wie derzeit beispielsweise eine fünfzehnjährige Hypothek für weniger als einen Prozent.
- Der Abschluss einer Hypothekfinanzierung über einen Hypothekenspezialisten wie MoneyPark lohnt sich aus verschiedenen Gründen: Erstens ist das Sparpotential massiv, je nachdem mehrere tausend Franken pro Jahr. Und zweitens übernimmt der Intermediär zeitintensive Dossier-Einreichungen und mühsame Verhandlungen bei den einzelnen Hypothekarkpartnern.

## Sparpotenzial bei MoneyPark

Beliebteste Hypothek	10 Jahre fest
Durchschnittlicher Richtsatz im Markt	1.23%
Durch MoneyPark nachverhandelter Top-Satz	ab 0.64%
Zinseinsparung pro Jahr in Prozent	bis zu 0.59% p.a.
Zinseinsparung in 10 Jahren bei Hypothekervolumen von CHF 750'000	bis zu CHF 44'250

### Disclaimer

Historische Wertentwicklungen und Finanzmarktszenarien sind keine verlässlichen Indikatoren für zukünftige Ergebnisse. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann MoneyPark keine Garantie, Verantwortung oder Haftung übernehmen. Diese Publikation dient ausschliesslich zu Ihrer Information und stellt keine Empfehlung, kein Angebot, keine Offerte und keine Aufforderung zur Offertstellung dar.

Stand: 30. November 2021