

Previsioni sui tassi per le imprese

Le ipoteche key4 nell'attuale contesto dei tassi d'interesse – Maggio 2022

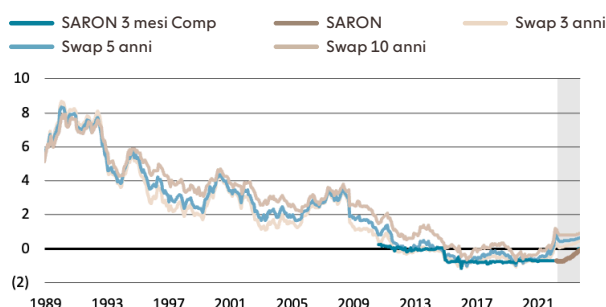


Con quanta aggressività reagiranno le banche centrali?

Dall'inizio dell'anno, i tassi d'interesse a 10 anni in Svizzera sono aumentati di quasi l'1% sulla scia di quelli statunitensi e tedeschi. L'elevata inflazione in Europa e negli Stati Uniti, il recente aumento dei prezzi dell'energia e la preoccupazione crescente delle banche centrali sono alla base di questo forte incremento dei tassi di interesse.

La guerra in Ucraina e l'impennata dei prezzi dell'energia non solo comportano un'inflazione elevata nel breve periodo, ma pesano anche sull'economia e riducono la pressione inflazionistica a lungo termine. Ci si chiede, pertanto, se le banche centrali reagiranno davvero in modo così aggressivo come fanno pensare oggi i tassi di interesse a lungo termine. Se ciò non accadrà, il forte aumento rappresenta un'esagerazione e i tassi di interesse sulle obbligazioni federali e sulle ipoteche probabilmente si stabilizzeranno a livelli più bassi nei prossimi trimestri.

Andamento dei tassi a lungo termine in %



Fonti: Bloomberg, UBS Switzerland AG

Si tratta di un tasso di interesse indicativo. Il tasso di interesse effettivo viene calcolato per la durata del periodo d'interesse con interesse composto (Compounded SARON), a cui si aggiunge un margine. Il Compounded SARON non può essere negativo.

Previsioni sui tassi in cifre

	20.04.22	30.06.22	31.12.22	30.06.23	31.12.23
SARON	-0.71	-0.75	-0.63	-0.34	0.04
Swap 3 anni	0.45	0.04	0.18	0.31	0.52
Swap 5 anni	0.78	0.42	0.48	0.54	0.68
Swap 10 anni	1.25	0.81	0.81	0.82	0.93

Fonti: Bloomberg, UBS Switzerland AG

Vi preghiamo di considerare che il tasso d'interesse indicato costituisce in parte una previsione e quindi può subire modifiche verso l'alto o verso il basso

Il finanziamento immobiliare giusto per ogni esigenza

Il tipo di finanziamento influisce in modo significativo sulla redditività dei vostri investimenti immobiliari. Vi offriamo modelli di finanziamento su misura e vi supportiamo durante l'intero ciclo di vita dei vostri immobili per ottimizzare il rendimento.

- Per un'ipoteca fissa key4 o un Credito a interesse fisso key4, il capitale, la durata e il tasso di interesse sono stabiliti sul lungo termine. Ciò fornisce una chiara base di calcolo.
- Se desiderate utilizzare il credito con la massima flessibilità e nel più breve tempo possibile, vi consigliamo di scegliere anticipazioni fisse, prestiti Floating Rate o un'ipoteca SARON Flex key4.

Grazie a diverse possibilità di utilizzo del credito, un limite quadro del finanziamento immobiliare key4 vi offre la massima flessibilità per la copertura delle vostre esigenze di finanziamento.

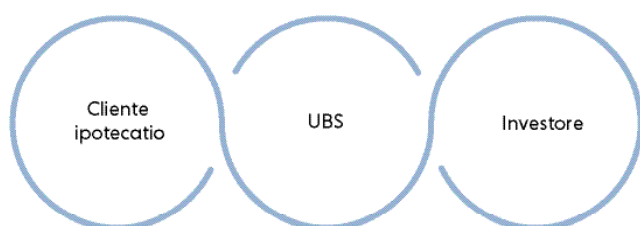
Le ipoteche key4 offrono interessanti possibilità di combinazione in ogni contesto dei tassi e per tutti i profili ipotecari

Livello dei tassi	Ipoteca fissa key4			Ipoteca SARON key4
	breve	media	lunga	
alto	●	●	●	●
in ribasso	●	●	●	●
normale	●	●	●	●
in rialzo	●	●	●	●
basso	●	●	●	●

● adeguata ● adeguata a secondo del caso ● non adeguata

Che cosa vi attende con key4?




key4 è una piattaforma per il finanziamento degli immobili a reddito, dove si incontrano clienti ipotecari e investitori istituzionali svizzeri in cerca di solide possibilità di finanziamento a lungo termine nel settore immobiliare elvetico. Grazie all'ampiezza dell'offerta, con un'unica richiesta ricevete diverse offerte alle migliori condizioni. Le offerte sono facilmente confrontabili e la scelta dell'investitore è a vostra discrezione.



- ✓ **Sempre al vostro fianco**
Verifichiamo e smistiamo le richieste, occupandoci di tutte le pratiche amministrative.
- ✓ **Svariate offerte**
Con una sola richiesta riceverete svariate offerte interessanti.
- ✓ **Costi trasparenti**
Non ci sono costi nascosti. Le spese si pagano solo in caso di conclusione.

UBS Switzerland AG
key4 immobili a reddito
Lending Platforms
Casella postale
8098 Zurigo

Per tutte le vostre domande

-  key4.ch
-  sh-key4-ipre@ubs.ch
-  0844 003 388