

# Previsioni sui tassi per le imprese

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

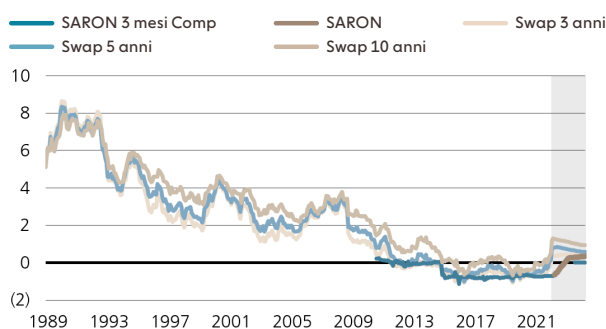


## I primi passi della BCE sui tassi

Negli Stati Uniti, il ciclo di rialzo dei tassi va a pieno ritmo. Quest'anno la Federal Reserve (Fed) ha già aumentato i tassi di interesse di riferimento dello 0,75%. In estate è probabile che anche la Banca centrale europea (BCE) prenda la stessa direzione, come fanno intuire le dichiarazioni delle autorità monetarie europee. Ciò offre anche alla Banca nazionale svizzera (BNS) l'opportunità di aumentare i tassi di riferimento nella seconda metà dell'anno.

È quindi probabile che i tassi d'interesse a breve termine (da 3 mesi a 2 anni) aumentino nell'Eurozona e in Svizzera nei prossimi trimestri. Tuttavia, non prevediamo un forte aumento dei tassi più a lungo termine (p. es. a 10 anni), in quanto questi si basano sulle prospettive di lungo periodo degli investitori. Chi investe si aspetta una stabilizzazione dell'inflazione nel prossimo anno e una diminuzione della pressione per tassi di riferimento più elevati. Per questo motivo, per i tassi d'interesse delle obbligazioni federali e delle ipoteche prevediamo un andamento laterale nei prossimi trimestri.

## Andamento dei tassi a lungo termine in %



1989 1993 1997 2001 2005 2009 2013 2017 2021

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

	26.05.22	30.06.22	31.12.22	30.06.23	31.12.23
<b>SARON</b>	-0.71	-0.57	-0.08	0.27	0.31
<b>Swap 3 anni</b>	0.46	0.38	0.43	0.43	0.43
<b>Swap 5 anni</b>	0.76	0.83	0.77	0.68	0.61
<b>Swap 10 anni</b>	1.23	1.25	1.17	1.08	0.98

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.

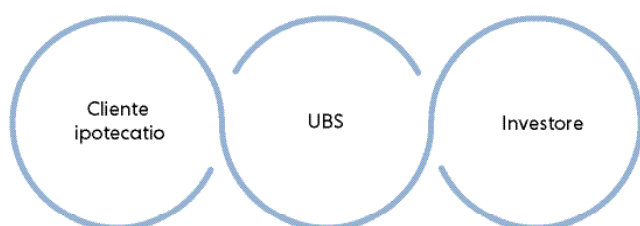
## Le ipoteche key4 offrono interessanti possibilità di combinazione in ogni contesto dei tassi e per tutti i profili ipotecari

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](https://key4.ch)
-  [sh-key4-ipre@ubs.ch](mailto:sh-key4-ipre@ubs.ch)
-  0844 003 388