

# Previsioni sui tassi per le imprese

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



## L'alta volatilità non sembra dissiparsi

L'estate ha visto un andamento altalenante per i tassi d'interesse in Svizzera. A giugno, i tassi sui titoli di Stato della Confederazione a 10 anni arrivavano a toccare valori prossimi all'1,4%. Solo un mese più tardi invece si sono attestati poco sotto lo 0,4%, per poi aumentare nuovamente fino all'attuale 0,7%. La ragione dell'elevata volatilità è l'incerta congiuntura economica. Mentre a giugno l'attenzione era ancora rivolta ai rischi legati all'inflazione e quindi ai forti rialzi dei tassi di interesse da parte delle banche centrali, a luglio l'attenzione si è spostata sui timori di una recessione. All'improvviso il mercato obbligazionario non voleva più sentir parlare di un aumento dei tassi.

L'incertezza probabilmente continuerà ad accompagnarci anche nei prossimi mesi. Prevediamo che nella seconda metà dell'anno il braccio di ferro tra inflazione e timori di recessione proseguirà, mantenendo elevata la volatilità nei mercati obbligazionari. Se la crisi energetica in Europa non dovesse causare una profonda recessione nell'eurozona e in Svizzera, è probabile che nei prossimi trimestri la Banca centrale europea e la Banca nazionale svizzera aumentino gradualmente i propri tassi di riferimento. Ciò, a sua volta, si rifletterebbe in tassi di interesse leggermente più elevati per titoli di Stato e ipoteche. Tuttavia, in questo clima d'incertezza, non è possibile escludere ulteriori forti oscillazioni dei tassi.

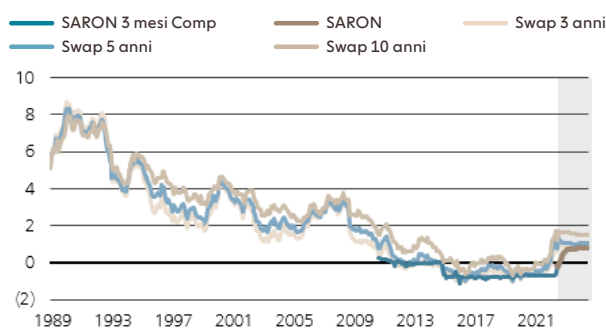
## Il finanziamento immobiliare giusto per ogni esigenza

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.

## 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

	30.08.22	31.12.22	30.06.23	31.12.23	30.06.24
<b>SARON</b>	-0.21	0.50	0.75	0.78	0.82
<b>Swap 3 anni</b>	1.23	0.90	0.87	0.86	0.91
<b>Swap 5 anni</b>	1.39	1.06	1.03	1.01	1.05
<b>Swap 10 anni</b>	1.70	1.64	1.59	1.52	1.50

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

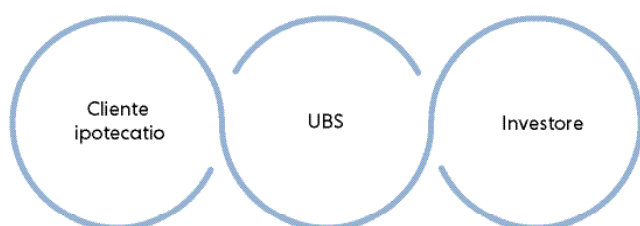
## Le ipoteche key4 offrono interessanti possibilità di combinazione in ogni contesto dei tassi e per tutti i profili ipotecari

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