UBS key4 mortgages

Generare rendite interessanti

Accedete in tutta la Svizzera a ipoteche per immobili a reddito.

Siete investitori istituzionali e desiderate investire in ipoteche svizzere? Allora UBS key4 mortgages fa proprio al caso vostro: la piattaforma vi mette in contatto con mutuatari di immobili a reddito.

La piattaforma ipotecaria UBS key4 mortgages vi offre l'accesso a investimenti sotto forma di crediti ipotecari per immobili a reddito svizzeri. UBS funge da intermediario e gestisce le ipoteche per voi per tutta la loro durata.

Interessanti opportunità di investimento
In Svizzera, i crediti ipotecari per immobili a reddito sono un'alternativa allettante alle obbligazioni a tasso fisso grazie al loro profilo vantaggioso dal punto di vista del rischio e del rendimento. In quanto investitori, stabilite il tasso di interesse per la rispettiva richiesta di ipoteca e potete scegliere tra varie scadenze. In tal modo, potete ottimizzare le scadenze a scaglioni nel vostro portafoglio.

Pacchetto completo senza preoccupazioni
Gli investitori come voi possono fare tesoro della nostra approfondita conoscenza del mercato ed esperienza pluriennale in ambito di crediti ipotecari: i nostri esperti di immobili e di crediti valutano l'immobile e la richiesta di credito secondo i rigorosi criteri di UBS. In seguito, effettuate una valutazione indipendente della richiesta di ipoteca e, se siete interessati, sottoponete un'offerta. Alla stipulazione dell'ipoteca, ci assumiamo la responsabilità per la gestione durante tutta la sua durata, ci occupiamo delle cartelle ipotecarie e monitoriamo i pagamenti degli interessi e degli ammortamenti. Anche UBS partecipa al processo d'offerta, aumentando così la fiducia nell'accurata valutazione della richiesta di credito.

Costi trasparenti
Per ogni finanziamento stipulato pagate un importo forfettario relativo alla transazione. Una commissione trimestrale si applica al volume della transazione.
Tale commissione è dovuta per coprire le nostre spese di gestione e monitoraggio del credito.

Possibilità di investimento
Per poter investire in ipoteche svizzere tramite la piattaforma UBS key4 mortgages devono essere soddisfatti i seguenti criteri:

Aspetti	Criteri della piattaforma
Oggetto	
Categoria	Case plurifamiliari e immobili a uso commerciale
Numero	Un oggetto di finanziamento per richiesta (incluso pegno collettivo)
Beneficiario del credito	
Status	Persone fisiche e giuridiche
Finanziamento	
Scopo	Finanziamenti dell'acquisto o rifinanziamenti di immobili esistenti
Struttura	Credito a tasso fisso o credito a tasso fisso con ipoteca SARON
Coperture supplementari	Cartelle ipotecarie (incl. in concorrenza di rango), copertura supplementare: fideiussori solidali, cessione affitti, costituzione in pegno
Importo del credito	Da CHF 1 milione
Tasso d'anticipo	Fino al 75%, in caso di uso commerciale fino al 66%
Durata	2–20 anni, combinabile con ipoteca SARON

UBS key4 mortgages

Come finanziare immobili a reddito con UBS key4 mortgages

Dopo aver firmato la documentazione iniziale, potete collegarvi al portale degli investitori da UBS E-Banking. Sulla piattaforma online potete informarvi sulle opportunità di investimento e formulare offerte. Le procedure d'offerta seguono una struttura chiara:

1. vi inviamo una notifica tramite SMS o e-mail per informarvi della presenza online di una nuova richiesta di finanziamento
2. in caso di interesse potete accedere a un dossier dettagliato sull'oggetto e sul beneficiario del credito
3. esaminate la richiesta di finanziamento ed entro tre giorni lavorativi avete la possibilità di presentare online un'offerta concreta
4. il beneficiario del credito riceve le offerte inoltrate e prende una decisione nei tre giorni lavorativi successivi
5. in qualità di investitori, l'esito dell'asta vi sarà comunicato automaticamente tramite SMS o e-mail e sarete informati online
6. nel caso si giunga alla stipulazione, siamo noi a coordinare la stesura e la sottoscrizione del contratto, nonché il pagamento dell'ipoteca.

Investor e Pricing Reporting

Ricevete un rapporto mensile completo con una panoramica del portafoglio dei crediti, una valutazione del comportamento di pagamento dei mutuatari, dettagli sul servizio e informazioni sui migliori prezzi storici della piattaforma.

Come potete investire

Siete investitori istituzionali svizzeri in grado di valutare i rischi del credito? Allora possedete i requisiti per poter investire presso UBS key4 mortgages.

Le principali caratteristiche in sintesi

- ✓ Accesso a ipoteche di immobili a reddito in Svizzera
- ✓ Interessante profilo rendimento-rischio
- ✓ Flessibilità nell'assegnazione del credito, nel tasso di interesse nella durata
- ✓ UBS trasmette le richieste e si fa carico dell'attività gestionale per l'intera durata
- ✓ Costi trasparenti e pagamento delle spese richiesto solo ad effettiva stipulazione del finanziamento

UBS Switzerland AG
Platforms UBS key4 mortgages
Casella postale
8098 Zurigo

Per tutte le vostre domande

key4.ch
investor-partnerships@ubs.com

La presente pubblicazione ha finalità unicamente informative. Non deve essere intesa né come raccomandazione, offerta o sollecitazione d'offerta, né come consulenza legale o fiscale. Richiedete una consulenza professionale prima di prendere una decisione. UBS si riserva il diritto di modificare servizi, prodotti o prezzi in qualsiasi momento e senza preavviso. Alcuni servizi e prodotti sono soggetti a restrizioni legali. Non possono, quindi, essere offerti incondizionatamente in tutto il mondo. È vietata la riproduzione, anche parziale, senza previa autorizzazione esplicita di UBS.
© UBS 2021. Il simbolo delle chiavi, UBS key4 mortgages e UBS sono fra i marchi protetti di UBS. Tutti i diritti riservati.