

Approfittate delle UBS key4 mortgages

La nostra offerta di prodotti per il finanziamento del vostro immobile a reddito



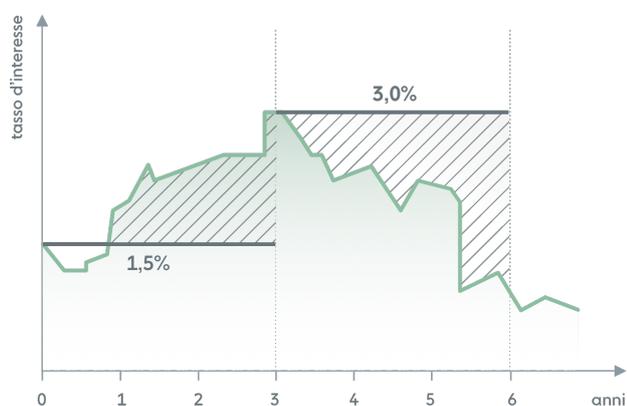
Cercate l'ipoteca su misura per le vostre esigenze? Con l'ipoteca a tasso fisso o in combinazione con un'ipoteca SARON Flex, tramite la nostra piattaforma vi offriamo la soluzione migliore per il vostro immobile a reddito.

UBS key4 fixed-rate mortgage

Desiderate prevenire i costi degli interessi ed evitare spiacevoli sorprese? Con l'ipoteca fissa sapete esattamente quale tasso di interesse pagherete per tutta la sua durata.

In breve

Nelle ipoteche fisse viene stabilito un tasso fisso per una durata compresa tra 2 e 20 anni. Così nel corso degli anni siete certi di beneficiare di bassi tassi. Ciò vi consente di proteggervi da tassi di interesse in rialzo, ma vi impedisce di approfittare di riduzioni degli interessi.



solo a scopo illustrativo

UBS key4 saron flex mortgage

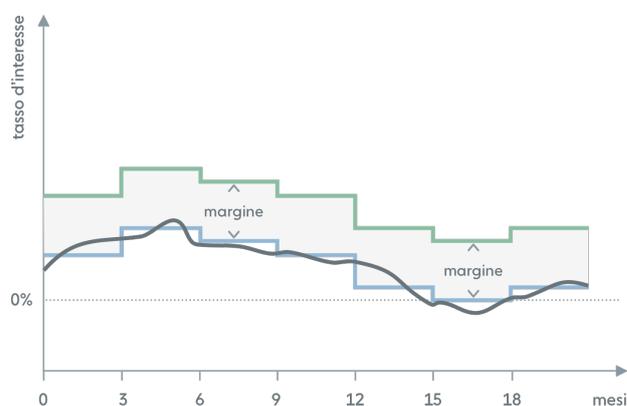
Cercate un finanziamento più flessibile dell'ipoteca fissa? Seguite l'andamento dei mercati finanziari e siete disposti ad accettare oscillazioni dei tassi di interesse nel breve periodo? Allora una combinazione tra ipoteca fissa e ipoteca SARON Flex fa al caso vostro, in quanto vi permette di approfittare di tassi particolarmente vantaggiosi.

In breve

L'ipoteca SARON Flex può essere stipulata in aggiunta a un'ipoteca fissa. È caratterizzata da un tasso di interesse variabile e una durata illimitata. Il tasso di interesse è composto dal SARON compounded più un margine fisso stabilito. L'ammontare del tasso di interesse è determinato il penultimo giorno del periodo di interesse.

SARON e Compounded SARON in sintesi

Il SARON (Swiss Average Rate Overnight) è un tasso overnight e si applica al periodo di interesse giornaliero. Ciò non significa però che dovete pagare tutti i giorni: UBS key4 mortgages infatti offre periodi di interesse di tre mesi. Al fine di determinare il tasso di interesse del rispettivo periodo, SIX offre il tasso di riferimento «Compounded SARON», che viene calcolato in base alla media dei tassi di interesse SARON composti quotidianamente. Il SARON Compounded non può mai essere inferiore a zero.



solo a scopo illustrativo

I prodotti

| | Ipoteca fissa | Ipoteca SARON Flex |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tasso di interesse | Fisso: fissato contrattualmente | Variabile: Compounded SARON + margine |
| Durata | Prestabilita (2 - 20 anni) | Illimitata |
| Periodo di conteggio | 3 mesi, inizia alla fine di ogni trimestre ¹ | 3 mesi, inizia alla fine di ogni trimestre ^{1 2} |
| Utilizzo | Per il finanziamento di case plurifamiliari ultimate e affittate, edifici commerciali e uffici, nonché immobili a uso misto, di proprietà di persone fisiche e giuridiche | Per il finanziamento di case plurifamiliari ultimate e affittate, edifici commerciali e uffici, nonché immobili a uso misto, di proprietà di persone fisiche e giuridiche |
| Ammortamenti | Pattuiti contrattualmente | Pattuiti contrattualmente Ammortamenti straordinari possibili una volta a trimestre |
| Cessazione/ disdetta ordinaria | Automatica allo scadere della durata convenuta senza necessità di disdetta | Per il beneficiario del credito termine di preavviso ordinario di 1 mese, per il creditore termine di preavviso ordinario di 13 mesi |
| Cambio prodotto | Possibilità di cambiare il prodotto alla sua scadenza | Passaggio a un'ipoteca fissa possibile con il consenso del finanziatore ³ |
| Vantaggi | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Costi preventivabili grazie al tasso di interesse fisso ✓ Tutela contro tassi in rialzo | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Tasso di interesse base svizzero, conveniente e competitivo ✓ Durata del contratto indeterminata con ammortamento flessibile |
| Rischi | <ul style="list-style-type: none"> — Nessun vantaggio in caso di diminuzione dei tassi — Possibilità di un livello di tassi più alti alla scadenza | <ul style="list-style-type: none"> — Tassi fluttuanti e perciò meno preventivabili — Ipoteca del mercato monetario a tasso variabile — Possibili variazioni del tasso a breve termine |

¹ Se si paga l'ipoteca nel corso di un trimestre, il primo periodo di conteggio va dal momento del pagamento sino alla fine del trimestre.

² L'ammontare degli interessi da corrispondere può essere fissato solo un giorno prima della fine del periodo di conteggio e può variare rispetto al periodo precedente.

³ Con durata massima dell'ipoteca fissa già stipulata.

UBS Switzerland AG
 Platforms UBS key4 mortgages
 Casella postale
 8098 Zurigo

Per tutte le vostre domande

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