

# Previsioni sui tassi per le imprese

Le ipoteche di UBS key4 mortgages nell'attuale contesto dei tassi d'interesse – Maggio 2024



## Previsioni sui tassi: probabile moderata riduzione dei tassi d'interesse da parte della BNS

Tra marzo e aprile, i rendimenti dei titoli di Stato svizzeri e gli interessi ipotecari hanno proseguito il loro andamento laterale. La riduzione del tasso guida da parte della Banca nazionale svizzera (BNS) dall'1,75 all'1,5% alla fine di marzo non ha modificato la situazione. I mercati obbligazionari, infatti, avevano già anticipato un taglio del tasso guida nei loro corsi prima della valutazione della situazione della BNS. Continuano a ritenere che il tasso guida sarà abbassato all'1% nei prossimi 12 mesi.

L'aspettativa del mercato della probabile riduzione del tasso guida della BNS di solo 0,75 punti percentuali in totale si discosta notevolmente dagli ultimi due cicli di tagli dei tassi d'interesse in Svizzera. Nel 2001 la BNS ha abbassato il tasso guida dal 3% allo 0,375%; nel 2008 dal 2,75% allo 0,125%. Questi due cicli di riduzione degli interessi sono stati innescati da recessioni globali: la recessione delle dot-com nel 2001 e la crisi finanziaria globale nel 2008. Una simile recessione globale sembra oggi improbabile. Al contrario, in virtù della solidità dell'economia statunitense, è probabile che la Federal Reserve non abbassi i tassi guida fino alla seconda metà dell'anno.

Per questi motivi, ipotizziamo che i mercati obbligazionari valutino correttamente la politica monetaria della BNS. Di conseguenza, anche i tassi d'interesse svizzeri a lungo termine dovrebbero avere un andamento laterale nei prossimi trimestri. Gli interessi ipotecari legati alla SARON, invece, beneficeranno probabilmente di due ulteriori riduzioni da parte della BNS nei prossimi trimestri.

(Aggiornato al 24.04.2024)

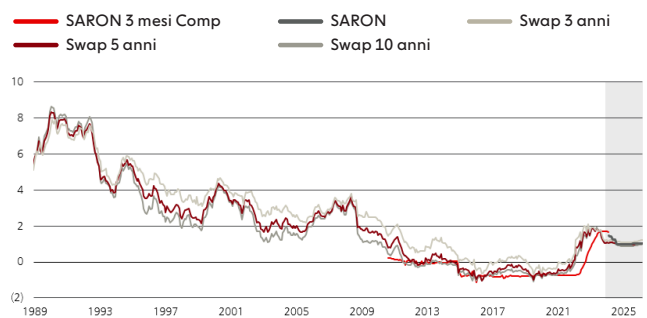
## Il finanziamento immobiliare giusto per ogni esigenza

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 o un Credito a interesse fisso da UBS key4 mortgages, 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 UBS key4 saron flex mortgage.

## 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

	19.04.24	30.06.24	31.12.24	30.06.25	31.12.25
SARON	1.45	1.25	1.00	1.00	1.02
Swap 3 anni	1.10	1.06	0.88	0.87	0.93
Swap 5 anni	1.13	1.09	0.97	0.95	1.01
Swap 10 anni	1.25	1.20	1.11	1.09	1.15

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

UBS key4 mortgages offre interessanti possibilità di combinazione in ogni contesto dei tassi e per tutti i profili ipotecari

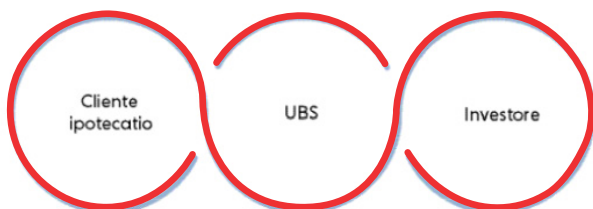
Livello dei tassi	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	breve	media	lunga	breve
alto	●	●	●	●
in ribasso	●	●	●	●
normale	●	●	●	●
in rialzo	●	●	●	●
basso	●	●	●	●

● adeguata ● adeguata a secondo del caso ● non adeguata

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

## Che cosa vi attende con UBS key4 mortgages?

[UBS key4 mortgages](#) 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  
Platforms UBS key4 mortgages  
Casella postale  
8098 Zurigo

## Per tutte le vostre domande

[key4.ch](#)  
✉ sh-key4-ipre@ubs.ch  
☎ 0844 003 388