

Previsioni sui tassi per le imprese

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



Le prospettive a medio termine per i tassi guida della BNS rimangono invariate

A inizio giugno i rendimenti dei titoli di Stato svizzeri e i tassi ipotecari sono leggermente aumentati. In vista della valutazione della situazione da parte della Banca nazionale svizzera (BNS), i mercati obbligazionari non erano più certi che ci sarebbe stato un nuovo abbassamento del tasso guida a giugno da parte della BNS.

Nel corso della riunione, la BNS ha abbassato nuovamente il tasso guida di 0,25 punti percentuali, portandolo all'1,25%. Ci aspettiamo un'ulteriore riduzione dei tassi di 0,25 punti percentuali nei prossimi trimestri. Sebbene negli ultimi trimestri la BNS abbia sorpreso di tanto in tanto i mercati, le economiste e gli economisti per la tempistica delle riduzioni dei tassi d'interesse, continuiamo a ritenere che i tassi guida rimarranno all'1% nel medio termine. La BNS dovrebbe quindi classificare questo tasso d'interesse come neutrale – né stimolante né restrittivo per l'economia – e concludere così il ciclo di riduzione dei tassi d'interesse.

Una variazione cospicua dei tassi ipotecari a lungo termine è spesso legata a un cambiamento significativo delle prospettive a medio termine dei tassi guida, che non ci aspettiamo si verifichi nei prossimi 12 mesi. I tassi ipotecari legati al SARON, invece, beneficeranno probabilmente delle riduzioni dei tassi guida previste nei prossimi trimestri.

(Aggiornato al 25.06.2024)

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

	30.06.24	31.12.24	30.06.25	31.12.25	30.06.26
SARON	1.25	1.00	1.00	1.01	1.04
Swap 3 anni	1.01	0.86	0.85	0.89	0.97
Swap 5 anni	1.01	0.90	0.89	0.93	1.03
Swap 10 anni	1.11	1.07	1.04	1.09	1.20

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

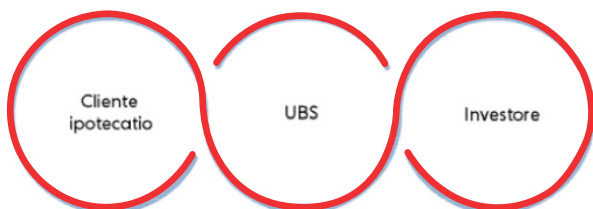
Livello dei tassi	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	breve	media	lunga	flex
alto	●	●	●	●
in ribasso	●	●	●	●
normale	●	●	●	●
in rialzo	●	●	●	●
basso	●	●	●	●

● 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