

# Previsioni sui tassi per le imprese

Le ipoteche di UBS key4 mortgages nell'attuale contesto dei tassi d'interesse - Settembre 2024



## Tornano le preoccupazioni per l'economia globale

I rendimenti dei titoli di Stato svizzeri a 10 anni sono scesi significativamente durante l'estate e si sono attestati intorno allo 0,4 per cento a metà agosto. Ciò è stato associato anche a un calo significativo degli interessi ipotecari.

Il peggioramento dei tassi d'interesse è dovuto, da un lato, al calo dell'inflazione e ai rinnovati timori di recessione negli Stati Uniti dopo il sorprendente aumento della disoccupazione registrato in estate. Dall'altro, c'è il rischio che la ripresa in Europa non si concretizzi nei prossimi trimestri. Queste preoccupazioni hanno lasciato il segno anche sul mercato dei capitali svizzero. A metà agosto, i futures sui tassi d'interesse indicavano che, nei successivi 12 mesi, il mercato si aspettava fino a tre ulteriori tagli degli interessi ognuno di 0,25 punti percentuali da parte della BNS.

Sebbene i rischi economici siano aumentati, una recessione negli Stati Uniti o l'assenza di una ripresa europea non rappresentano il nostro scenario di base e prevediamo che la BNS abbasserà il tasso guida di 0,25 punti percentuali, portandolo all'1,00 per cento per l'ultima volta a settembre, e che lo manterrà stabile a questo livello nei prossimi trimestri.

I rendimenti dei titoli di Stato svizzeri dovrebbero quindi tornare a salire leggermente nei prossimi trimestri. Lo stesso vale per gli interessi ipotecari a lungo termine. Gli interessi ipotecari legati al SARON, invece, beneficeranno probabilmente del taglio dei tassi della BNS.

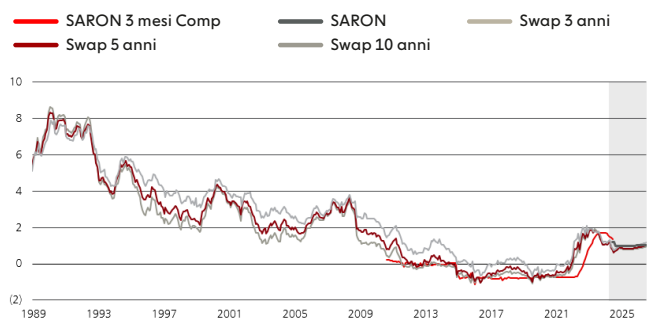
(Aggiornato al 28.08.2024)

## 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

	26.08.24	31.12.24	30.06.25	31.12.25	30.06.26
SARON	1.21	1.00	1.00	1.00	1.03
Swap 3 anni	0.64	0.88	0.80	0.83	0.91
Swap 5 anni	0.64	0.90	0.85	0.87	0.97
Swap 10 anni	0.74	0.99	0.98	1.01	1.12

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

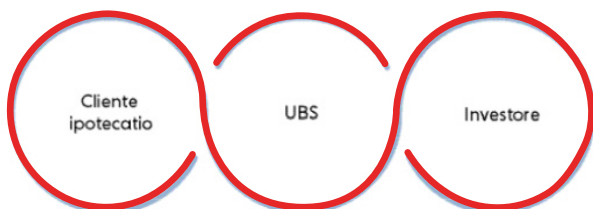
Livello dei tassi	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	breve	media	lunga	
alto	●	●	●	●
in ribasso	●	●	●	●
normale	●	●	●	●
in rialzo	●	●	●	●
basso	●	●	●	●

● 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