

# Previsioni sui tassi per le imprese

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



## Ulteriori riduzioni dei tassi d'interesse da parte della BNS nei prossimi sei mesi

In seguito al taglio dei tassi d'interesse operato dalla Banca nazionale svizzera (BNS) a fine settembre, i rendimenti dei titoli di Stato svizzeri a 10 anni si sono mossi lateralmente, mentre i rendimenti dei titoli a più breve scadenza sono risultati leggermente inferiori. Nel caso degli interessi ipotecari, si è anche osservato che i tassi d'interesse a più lungo termine sono diminuiti meno di quelli a più breve termine.

È probabile che la BNS riduca il tasso d'interesse di riferimento di altri 25 punti base nel dicembre 2024 e nel marzo 2025, portando il tasso di interesse allo 0,5 per cento. Le ragioni di questi ulteriori tagli dei tassi d'interesse sono la previsione che l'inflazione svizzera scenderà ben al di sotto della soglia dell'1 per cento nel 2025 e le prospettive economiche più incerte per l'Eurozona e quindi anche per la Svizzera.

Il mercato dei capitali si aspetta già un ulteriore calo dei tassi d'interesse di riferimento della BNS nei prossimi 12 mesi. Se la BNS dovesse effettivamente tagliare i tassi d'interesse, ciò non dovrebbe sorprendere il mercato dei capitali e non dovrebbe portare a variazioni significative dei tassi d'interesse.

I rendimenti a lungo termine dei titoli di Stato svizzeri sono quindi destinati a muoversi lateralmente nei prossimi trimestri, e lo stesso vale per i tassi ipotecari a lungo termine. È possibile un leggero aumento dei tassi d'interesse sui titoli di Stato a più breve termine e degli interessi ipotecari. Gli interessi ipotecari legati alla SARON dovrebbero scendere ulteriormente nei prossimi trimestri.

(Aggiornato al 29.10.2024)

## 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

	28.10.24	31.12.24	30.06.25	31.12.25	30.06.26
SARON	0.95	0.75	0.50	0.50	0.53
Swap 3 anni	0.33	0.51	0.54	0.56	0.61
Swap 5 anni	0.39	0.58	0.59	0.61	0.65
Swap 10 anni	0.55	0.69	0.70	0.70	0.75

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

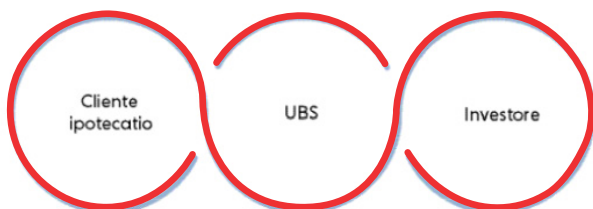
Livello dei tassi	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	breve	media	lunga	
alto	●	●	●	●
in ribasso	●	●	●	●
normale	●	●	●	●
in rialzo	●	●	●	●
basso	●	●	●	●

● 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