

# Previsioni sui tassi per le imprese

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



## Previsioni sui tassi: a dicembre la BNS riduce il tasso guida; un'ulteriore riduzione prevista nel 2025

Da inizio novembre i rendimenti dei titoli di Stato svizzeri a 10 anni sono scesi significativamente. Le prospettive negative per le aziende dell'Eurozona e le preoccupazioni per la politica e le finanze della Francia hanno pesato sui rendimenti. La vittoria elettorale di Donald Trump ha portato a un aumento dei tassi d'interesse negli Stati Uniti nel breve periodo, mentre in Germania ha prevalso il timore per l'aumento dei dazi e il conseguente indebolimento della congiuntura. La tendenza al ribasso dei rendimenti dei titoli di Stato si è riflessa sugli interessi ipotecari, anch'essi diminuiti in modo significativo per tutte le durate.

Oltre alla bassa inflazione, i rischi legati all'economia estera hanno spinto la Banca nazionale svizzera (BNS) a ridurre ulteriormente i tassi guida a dicembre, di 50 punti base, portandoli allo 0,50 per cento. Anche l'anno prossimo l'inflazione dovrebbe rimanere a un livello basso grazie alla riduzione dei prezzi dell'elettricità e all'allentamento della pressione inflazionistica sulle locazioni. Anche l'incertezza sulla possibilità che l'Eurozona riesca a riprendersi è destinata a non dissiparsi. Ci aspettiamo quindi che la BNS riduca un'altra volta i tassi d'interesse il prossimo anno.

Il mercato dei capitali si aspettava già un notevole calo dei tassi guida della BNS. Un'ulteriore riduzione dei tassi d'interesse non dovrebbe sorprendere il mercato dei capitali e non dovrebbe quindi portare a variazioni significative dei rendimenti. Pertanto, nei prossimi trimestri riteniamo poco probabile una riduzione dei rendimenti dei titoli di Stato svizzeri e dei tassi ipotecari a più lungo termine. Gli interessi ipotecari legati alla SARON dovrebbero invece subire un ulteriore calo.

(Aggiornato al 12.12.2024)

## 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 %

— SARON 3 mesi Comp — SARON — Swap 3 anni  
— Swap 5 anni — Swap 10 anni

Nota:  
I valori fino al 2010 incluso si basano sul Libor, a partire dal 2011 sul SARON



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

	31.12.24	30.06.25	30.12.25	31.06.26	30.12.26
SARON	0.50	0.25	0.25	0.27	0.35
Swap 3 anni	0.20	0.14	0.15	0.19	0.31
Swap 5 anni	0.25	0.25	0.25	0.28	0.39
Swap 10 anni	0.38	0.39	0.40	0.43	0.54

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

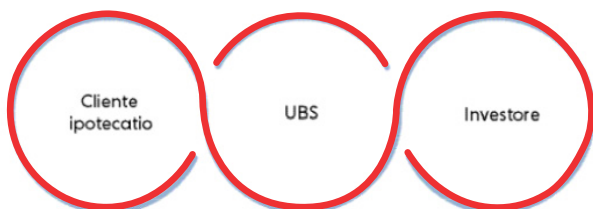
Livello dei tassi	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	breve	media	lunga	flex
alto	●	●	●	●
in ribasso	●	●	●	●
normale	●	●	●	●
in rialzo	●	●	●	●
basso	●	●	●	●

● 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