

# Previsioni sui tassi per le imprese

Le ipoteche di UBS key4 mortgages nell'attuale contesto dei tassi d'interesse - Febbraio 2025



## Le politiche di Trump causano volatilità

I rendimenti dei titoli di Stato svizzeri e i tassi d'interesse ipotecari sono aumentati nuovamente a gennaio, dopo essere scesi significativamente lo scorso anno. I solidi dati sull'economia statunitense hanno rafforzato le aspettative del mercato secondo cui quest'anno la banca centrale americana abbasserà i tassi guida solo leggermente o non li abbasserà affatto. Questo ha portato a un significativo aumento dei rendimenti statunitensi e, di conseguenza, anche di quelli svizzeri.

Oltre ai solidi dati statunitensi, l'insediamento del nuovo governo americano ha provocato un aumento dei tassi d'interesse. Con la sua promessa di abbassare le tasse e di introdurre nuovi dazi doganali, Donald Trump potrebbe avere un impatto sul rialzo dei tassi d'interesse. Tuttavia, è ancora difficile prevedere come Trump organizzerà effettivamente i dazi doganali statunitensi. La diffusione dei dazi doganali potrebbe far precipitare l'economia globale in una recessione e far crollare i tassi d'interesse.

La politica commerciale di Donald Trump porterà probabilmente a una maggiore volatilità sul mercato obbligazionario, ma non a un'inversione di tendenza. Prevediamo quindi che i rendimenti dei titoli di Stato svizzeri e i tassi d'interesse ipotecari continuino a registrare un andamento laterale. I tassi d'interesse ipotecari legati al SARON beneficeranno probabilmente di un ulteriore taglio da parte della Banca nazionale svizzera.

(Aggiornato al 29.01.2025)

## 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

	29.01.25	30.06.24	31.12.25	30.06.26	31.12.26
SARON	0.45	0.25	0.25	0.26	0.34
Swap 3 anni	0.22	0.15	0.13	0.16	0.27
Swap 5 anni	0.31	0.21	0.22	0.25	0.35
Swap 10 anni	0.51	0.35	0.37	0.40	0.50

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

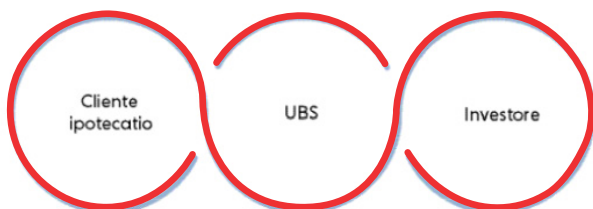
Livello dei tassi	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	breve	media	lunga	
alto	●	●	●	●
in ribasso	●	●	●	●
normale	●	●	●	●
in rialzo	●	●	●	●
basso	●	●	●	●

● 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