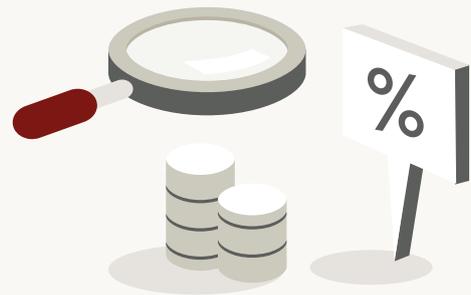


Previsioni sui tassi per le imprese

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



Evoluzione laterale a un livello basso

Lo scorso dicembre la Banca nazionale svizzera (BNS) ha ridotto i tassi guida di 0,5 punti percentuali, portandoli così allo 0,5%. Tuttavia, gli effetti sui mercati obbligazionari sono stati solo modesti. Sino a fine dicembre, i rendimenti dei titoli di Stato svizzeri a 10 anni hanno espresso un'evoluzione laterale e la stessa dinamica si è presentata per gli interessi ipotecari con la medesima durata. A inizio gennaio, tuttavia, la volatilità sui mercati obbligazionari è aumentata sensibilmente.

Nel 2025, la pressione inflazionistica in Svizzera, ma anche negli Stati Uniti e in Europa, dovrebbe continuare a diminuire e concedere alle banche centrali il margine di manovra necessario per ridurre ulteriormente i tassi guida. Per la BNS lo scarto è tuttavia limitato, considerando il livello già basso dei tassi d'interesse dello 0,5%, motivo per cui prevediamo solo un'ulteriore riduzione allo 0,25%.

Tale decremento è già atteso dal mercato dei capitali e, qualora si verificasse, non dovrebbe influenzare in misura significativa la struttura dei tassi d'interesse in Svizzera. Non vediamo, dunque, il potenziale per tassi ipotecari decisamente più bassi. Quelli legati al SARON dovrebbero diminuire leggermente.

(Aggiornato al 08.01.2025)

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

	06.01.25	30.06.24	31.12.25	30.06.26	31.12.26
SARON	0.43	0.25	0.25	0.26	0.34
Swap 3 anni	0.19	0.11	0.13	0.16	0.27
Swap 5 anni	0.28	0.21	0.22	0.25	0.35
Swap 10 anni	0.47	0.34	0.36	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

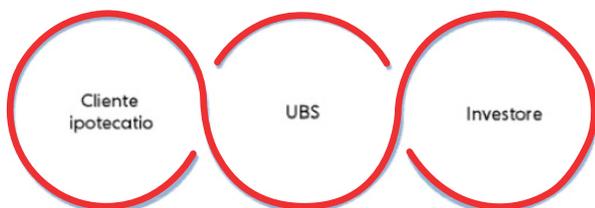
Livello dei tassi	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	breve	media	lunga	
alto	●	●	●	●
in ribasso	●	●	●	●
normale	●	●	●	●
in rialzo	●	●	●	●
basso	●	●	●	●

● 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