

Previsioni sui tassi per le imprese

Le ipoteche di UBS key4 mortgages nell'attuale contesto dei tassi d'interesse – Aprile 2025



Probabilmente l'ultima riduzione dei tassi da parte della BNS

I rendimenti dei titoli di Stato svizzeri e gli interessi ipotecari sono aumentati bruscamente all'inizio di marzo. Motivo di questo aumento è l'annuncio del nuovo governo tedesco di mettere a punto un ampio pacchetto fiscale per i prossimi dieci anni e di allentare significativamente il freno all'indebitamento. Questo ha portato a un forte aumento dei rendimenti tedeschi, che ha spinto al rialzo anche gli interessi svizzeri.

Il sostegno fiscale potrebbe migliorare leggermente le prospettive congiunturali in Europa, il che giustificherebbe anche l'aumento degli interessi in Svizzera. Tuttavia, il forte aumento verificatosi all'inizio di marzo ci sembra esagerato. Soprattutto in Svizzera, dove, a differenza della Germania, il debito pubblico futuro non è aumentato e il premio di rischio sui titoli di Stato rimane quindi basso come in passato.

La valutazione della politica monetaria della Banca nazionale svizzera (BNS) è passata quasi in secondo piano. A causa della bassa inflazione in Svizzera e dei rischi congiunturali nell'eurozona, la BNS ha ridotto nuovamente i tassi guida. Con il basso tasso d'interesse dello 0,25 per cento, questa riduzione dei tassi da parte della BNS dovrebbe essere l'ultima di questo ciclo.

I rendimenti dei titoli di Stato svizzeri e gli interessi ipotecari si stabilizzeranno probabilmente a un livello inferiore a quello attuale, ma non torneranno ai minimi dello scorso dicembre. Gli interessi ipotecari legati al SARON rimarranno probabilmente al livello attuale.

(Aggiornato al 20.03.2025)

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

	31.03.25	30.06.25	31.12.25	30.06.26	31.12.26
SARON	0.25	0.25	0.25	0.25	0.31
Swap 3 anni	0.34	0.23	0.25	0.27	0.34
Swap 5 anni	0.48	0.40	0.41	0.42	0.49
Swap 10 anni	0.75	0.54	0.56	0.58	0.65

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

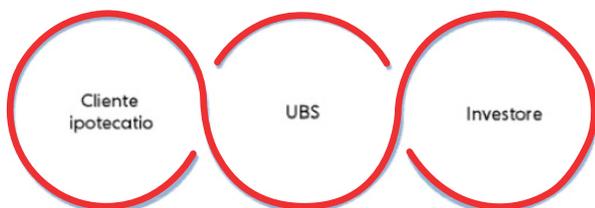
Livello dei tassi	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	breve	media	lunga	
alto	●	●	●	●
in ribasso	●	●	●	●
normale	●	●	●	●
in rialzo	●	●	●	●
basso	●	●	●	●

● 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