

Previsioni sui tassi per le imprese

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



Tassi d'interesse in aumento a fine febbraio, frenata in arrivo?

I rendimenti dei titoli sovrani svizzeri a 10 anni e gli interessi ipotecari con la stessa durata si sono stabilizzati nella prima metà di febbraio, dopo il netto aumento di gennaio. Nella seconda metà del mese si è però registrata nuovamente una chiara tendenza al rialzo dei rendimenti da obbligazioni.

Le speranze di una risoluzione del conflitto in Ucraina hanno portato a un calo della domanda di titoli sovrani e a un conseguente aumento dei ricavi. È comunque ancora presto per valutare la possibilità di una soluzione sostenibile nel prossimo futuro. Inoltre, l'annuncio di dazi sulle automobili e sui prodotti farmaceutici da parte del governo statunitense fa emergere nuove insicurezze in Europa e di conseguenza il rischio di un calo dei tassi d'interesse.

Anche la Banca nazionale svizzera (BNS) potrebbe essere un fattore determinante nel prossimo trimestre. Alla luce dell'inflazione in calo nel Paese e dei rischi congiunturali nella zona euro, ci aspettiamo che la BNS diminuisca ulteriormente il suo tasso di riferimento. Questo potrebbe anche limitare il potenziale di rialzo dei tassi d'interesse a lungo termine.

I rendimenti da titoli sovrani svizzeri e interessi ipotecari potrebbero quindi stabilizzarsi sul livello basso dei mesi scorsi. Un ulteriore taglio dei tassi da parte della Banca nazionale svizzera potrebbe essere vantaggioso per gli interessi ipotecari legati al SARON.

(Aggiornato al 20 febbraio 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

	27.02.25	30.06.25	31.12.25	30.06.26	31.12.26
SARON	0.45	0.25	0.25	0.26	0.32
Swap 3 anni	0.18	0.13	0.12	0.14	0.24
Swap 5 anni	0.29	0.21	0.22	0.24	0.35
Swap 10 anni	0.50	0.34	0.36	0.39	0.48

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

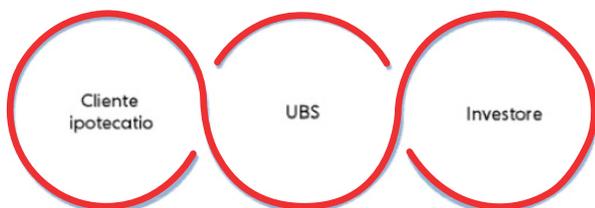
Livello dei tassi	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	breve	media	lunga	
alto	●	●	●	●
in ribasso	●	●	●	●
normale	●	●	●	●
in rialzo	●	●	●	●
basso	●	●	●	●

● 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