

Previsioni sui tassi per le imprese

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



La distensione nella guerra dei dazi depone contro i tassi di interesse negativi

A inizio maggio, i rendimenti dei titoli di Stato svizzeri e i tassi di interesse ipotecari sono scesi significativamente. Il motivo risiede nella politica commerciale protezionistica degli Stati Uniti, che ha alimentato i timori di un forte rallentamento dell'economia globale. Quando, a metà maggio, il presidente degli Stati Uniti Donald Trump ha annunciato che avrebbe ridotto significativamente per 90 giorni i dazi punitivi imposti alla Cina, i tassi di interesse sono tornati a salire.

Rispetto all'ultima valutazione di politica monetaria della BNS di marzo, le prospettive dell'economia globale e di quella svizzera sono peggiorate, per cui attualmente ci aspettiamo un'ulteriore riduzione dei tassi di interesse e un tasso guida dello 0% da giugno 2025.

L'escalation del conflitto commerciale ha innescato anche discussioni su possibili tassi di interesse negativi. Un tasso guida inferiore allo 0% sarebbe possibile in uno scenario in cui il franco svizzero si apprezzasse nuovamente in modo significativo, la Banca centrale europea abbassasse i tassi di interesse più di quanto previsto dal mercato o le prospettive economiche della Svizzera peggiorassero ulteriormente. La recente distensione nella guerra dei dazi ha ridotto la probabilità che si verifichi un simile scenario.

Per il prossimo trimestre, questo si traduce nelle seguenti previsioni: i rendimenti dei titoli di Stato e gli interessi ipotecari rimarranno probabilmente stabili e all'interno dell'intervallo attuale. È probabile che, se si concretizzerà il taglio dei tassi di interesse previsto per giugno, le ipoteche legate al SARON torneranno a essere leggermente più convenienti.

(Stato al 19.05.2025)

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

	19.05.25	30.06.25	31.12.25	30.06.26	31.12.26
SARON	0.21	0.00	0.00	0.00	0.04
Swap 3 anni	-0.11	0.02	0.05	0.06	0.10
Swap 5 anni	0.07	0.20	0.22	0.23	0.27
Swap 10 anni	0.42	0.51	0.56	0.57	0.61

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

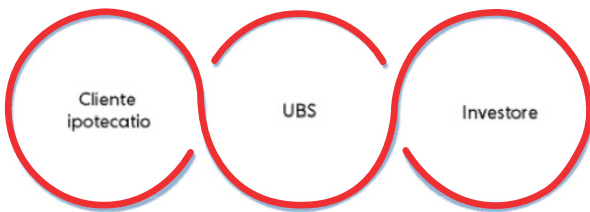
Livello dei tassi	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	breve	media	lunga	
alto	●	●	●	●
in ribasso	●	●	●	●
normale	●	●	●	●
in rialzo	●	●	●	●
basso	●	●	●	●

● 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