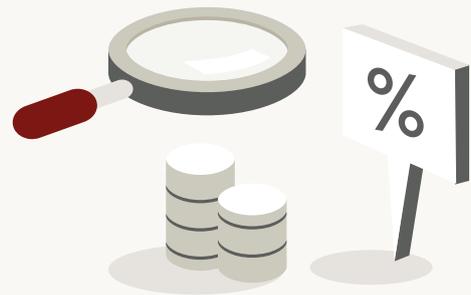


Previsioni sui tassi per le imprese

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



La politica di Trump potrebbe portare la BNS a ridurre ulteriormente i tassi d'interesse

A marzo il nuovo governo tedesco ha annunciato un importante pacchetto fiscale, che ha portato i rendimenti dei titoli di Stato tedeschi a un forte aumento. Sulla scia di questo sviluppo, anche i rendimenti dei titoli di Stato e gli interessi ipotecari svizzeri sono aumentati in modo significativo.

In aprile, invece, l'attenzione si è spostata sugli Stati Uniti: la nuova politica sui dazi di Donald Trump è diventata l'argomento dominante sui mercati obbligazionari. I dazi imposti avranno probabilmente un impatto negativo sull'economia globale e quindi anche sulla crescita economica svizzera. Questo ha portato a un calo dei tassi d'interesse in Svizzera.

Le politiche di Trump hanno già causato danni duraturi. Ciononostante, è probabile che indietreggi per non condurre l'economia statunitense e quindi quella globale in una recessione. Per questo motivo, anche se ci aspettiamo che la Banca nazionale svizzera (BNS) riduca ulteriormente i tassi d'interesse attestandoli allo 0%, riteniamo improbabile che li porti a un valore negativo, a meno che non si verifichi una recessione.

È quindi probabile che i rendimenti dei titoli di Stato e gli interessi ipotecari svizzeri rimangano all'interno dell'attuale intervallo nei prossimi trimestri. Per le ipoteche SARON ci aspettiamo ancora un leggero calo. Un calo significativo dei rendimenti obbligazionari e degli interessi ipotecari sarebbe prevedibile solo se la BNS fosse costretta a reintrodurre tassi guida negativi.

(Stato al 24.04.2025)

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

	22.04.25	30.06.25	31.12.25	30.06.26	31.12.26
SARON	0.18	0.00	0.00	0.00	0.05
Swap 3 anni	-0.03	0.04	0.05	0.06	0.12
Swap 5 anni	0.15	0.22	0.22	0.23	0.28
Swap 10 anni	0.48	0.55	0.56	0.57	0.62

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

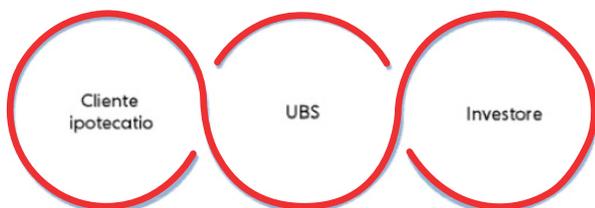
Livello dei tassi	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	breve	media	lunga	
alto	●	●	●	●
in ribasso	●	●	●	●
normale	●	●	●	●
in rialzo	●	●	●	●
basso	●	●	●	●

● 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