

Previsioni sui tassi per le imprese

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



Ciclo di riduzione dei tassi probabilmente concluso

I timori che la politica commerciale protezionistica degli Stati Uniti possa innescare un significativo rallentamento dell'economia hanno portato a un netto calo dei rendimenti dei titoli di Stato svizzeri e degli interessi ipotecari fino all'inizio di maggio. Da allora, tuttavia, i tassi d'interesse svizzeri si sono mossi lateralmente.

Il 19 giugno la Banca nazionale svizzera (BNS) ha abbassato il tasso guida dallo 0,25% allo 0%. La decisione è stata motivata da una riduzione della pressione inflazionistica. Tuttavia, salvo ulteriori peggioramenti delle prospettive economiche nei prossimi mesi, la BNS dovrebbe aver completato il suo ciclo di tagli dei tassi d'interesse.

Il taglio dei tassi d'interesse della BNS era già atteso dal mercato ed è quindi improbabile che abbia un impatto significativo sui tassi d'interesse a lungo termine. I rendimenti dei titoli di Stato svizzeri e gli interessi ipotecari dovrebbero quindi rimanere all'interno dell'attuale intervallo nei prossimi trimestri. Anche gli interessi ipotecari legati alla SARON non dovrebbero scendere ulteriormente.

Un tasso guida negativo sarebbe possibile in uno scenario in cui il governo statunitense inasprisse ulteriormente il suo protezionismo, esercitando così ulteriori pressioni sull'economia. I tassi d'interesse svizzeri a lungo termine avrebbero quindi ancora spazio per scendere. La recente distensione nella guerra dei dazi ha però ridotto la probabilità che si verifichi un simile scenario.

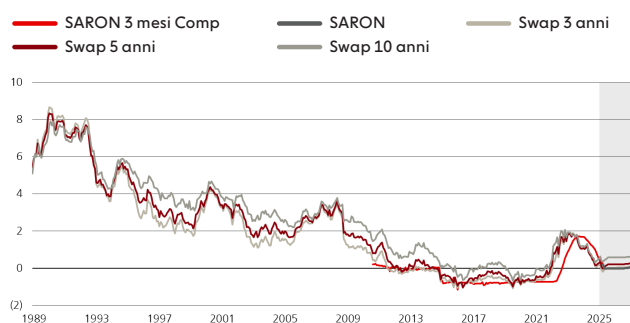
(Stato al 19.06.2025)

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

	30.06.25	31.12.25	30.06.26	31.12.26	30.06.27
SARON	0.00	0.00	0.00	0.02	0.13
Swap 3 anni	-0.08	0.03	0.04	0.08	0.20
Swap 5 anni	0.08	0.21	0.22	0.25	0.35
Swap 10 anni	0.42	0.59	0.59	0.61	0.69

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

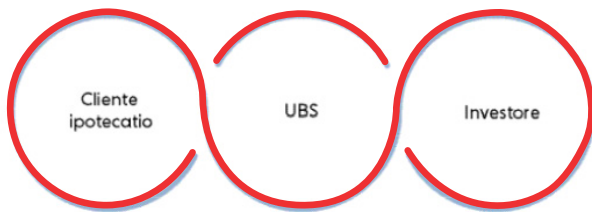
Livello dei tassi	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	breve	media	lunga	
alto	●	●	●	●
in ribasso	●	●	●	●
normale	●	●	●	●
in rialzo	●	●	●	●
basso	●	●	●	●

● 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