

Previsioni sui tassi per le imprese

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



Interessi stabili nella seconda metà dell'anno, ma rimane incertezza

A giugno la Banca nazionale svizzera (BNS) ha abbassato il tasso guida dallo 0,25% allo 0% nell'ambito della sua valutazione di politica monetaria. Nel frattempo, invece, i tassi d'interesse a più lungo termine sono aumentati, tanto per i titoli di Stato quanto per le ipoteche.

Questo andamento è dovuto al fatto che, prima della valutazione, i mercati finanziari avevano previsto non solo una riduzione dei tassi d'interesse allo 0% a giugno, ma anche ulteriori riduzioni nella seconda metà dell'anno. Tuttavia, dopo che il Presidente della BNS Martin Schlegel aveva spiegato che il passaggio a tassi negativi avrebbe incontrato ostacoli maggiori rispetto alle precedenti correzioni, le aspettative dei mercati finanziari riguardo a ulteriori riduzioni del tasso guida sono diminuite notevolmente. Di conseguenza, i tassi d'interesse dei titoli di Stato e delle ipoteche sono leggermente aumentati.

Partiamo dal presupposto che la BNS non ridurrà ulteriormente il suo tasso guida. Con i suoi ultimi tagli ha già reagito all'andamento economico piuttosto debole e alla bassa inflazione in Svizzera. Se la BNS manterrà stabili i tassi d'interesse, le sorprese sui mercati finanziari saranno probabilmente limitate, poiché l'aspettativa di ulteriori riduzioni si era già notevolmente ridotta dopo l'ultima valutazione della BNS. 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 dovrebbero rimanere stabili.

Rimane un'incertezza: la politica commerciale degli Stati Uniti. Se, contrariamente alle nostre aspettative, non ci sarà una stabilizzazione della controversia commerciale nei prossimi mesi, l'economia globale potrebbe crollare. In questo caso, un ritorno a tassi negativi sarebbe più probabile e anche i tassi d'interesse svizzeri a più lungo termine potrebbero scendere ulteriormente.

(Stato al 28.07.2025)

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

	28.07.25	31.12.25	30.06.26	31.12.26	30.06.27
SARON	-0.04	0.00	0.00	-0.01	0.00
Swap 3 anni	-0.02	0.06	0.06	0.06	0.09
Swap 5 anni	0.16	0.23	0.23	0.22	0.26
Swap 10 anni	0.53	0.61	0.60	0.60	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

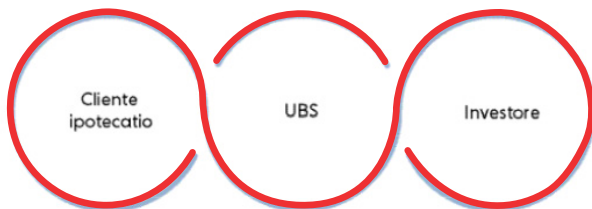
Livello dei tassi	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	breve	media	lunga	
alto	●	●	●	●
in ribasso	●	●	●	●
normale	●	●	●	●
in rialzo	●	●	●	●
basso	●	●	●	●

● 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