

Commento BCG sui Tassi d'interesse.

Settembre 2024.

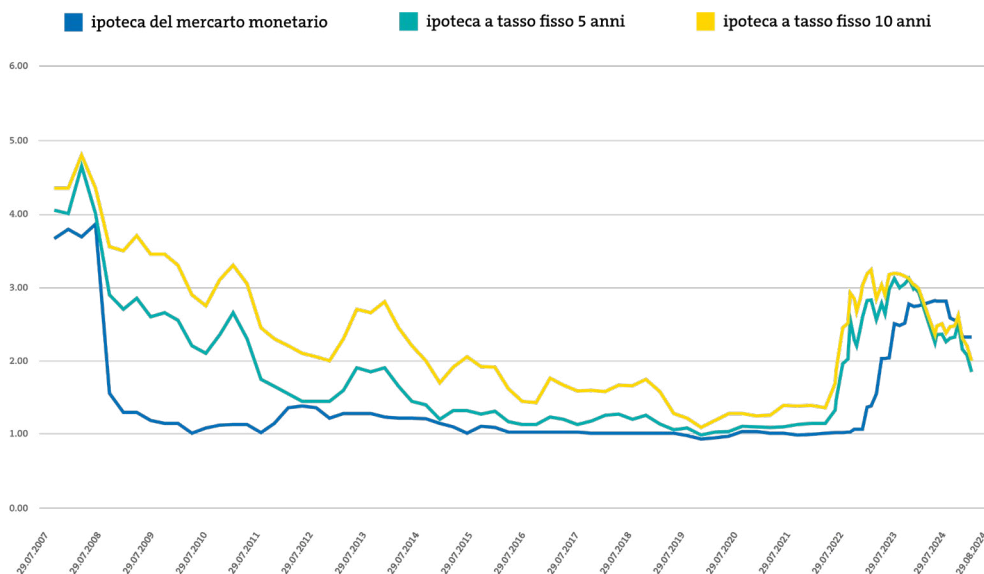
Aggiornamento dei dati: 29.08.2024

A giugno la Banca nazionale svizzera ha abbassato di 25 punti base il tasso guida, portandolo all'1,25%: un livello neutrale che non stimola né frena l'economia. La pressione inflazionistica si è attenuata e le incertezze politiche in Europa hanno favorito una lieve rivalutazione del franco svizzero, che ha spinto le autorità monetarie a compiere questo passo. Secondo le previsioni degli economisti della BNS, l'inflazione rimarrà nella fascia obiettivo dello 0%-2% per l'intero periodo di previsione. I prezzi sono quindi stabili. Nel secondo semestre ci attendiamo svariati tagli del tasso guida da parte della Banca centrale europea e della Federal Reserve. Questo dovrebbe favorire una rivalutazione del franco svizzero e spingere la BNS ad attuare un'ulteriore riduzione del tasso guida.

La Banca centrale europea (BCE) ha avviato il ciclo dei tagli a giugno e ha ridotto il tasso sui depositi dal 4,0% al 3,75%. Allo stesso tempo, le autorità monetarie hanno aumentato le previsioni di inflazione per il 2025 e il 2026. Negli ultimi mesi il rincaro è rimasto tenacemente a livelli elevati. A settembre ci attendiamo un'altra riduzione degli interessi.

Negli Stati Uniti la situazione è simile. L'inflazione si mantiene su livelli elevati e cala solo lentamente, di conseguenza la banca centrale statunitense (Fed) mantiene una politica monetaria restrittiva. Come atteso, a luglio il Comitato federale del mercato aperto ha lasciato inalterato il tasso di riferimento e ha ritoccato verso l'alto le previsioni di inflazione per i prossimi due anni. Tuttavia, l'attenzione delle autorità monetarie si sposta dall'inflazione al mercato del lavoro, dove si notano segni di raffreddamento, pertanto la Fed potrebbe optare per una politica monetaria meno restrittiva. Di conseguenza è probabile che il primo taglio del tasso guida sia effettuato a settembre.

Andamento dei tassi d'interesse a lungo termine



Trend interessemutui

| Zinssatz | 29.08.2024 | 3 mesi | 12 mesi |
|-------------------------------|------------|--------|---------|
| Ipoteca del mercato monetario | 2.32%* | ↘ | ↘ |
| Ipoteca a tasso fisso 5 anni | 1.85%* | → | → |
| Ipoteca a tasso fisso 10 anni | 2.00%* | → | → |

* Corrisponde al tasso di riferimento fino a un valore di anticipo del 70% per un'abitazione di proprietà a uso proprio. Ipoteca del mercato monetario: si tratta di un tasso di interesse indicativo. Il tasso di interesse effettivo è noto sempre solo alla fine del trimestre.

I tassi di interesse attuali per le ipoteche e i crediti sono disponibili su gkb.ch/interessemutui.

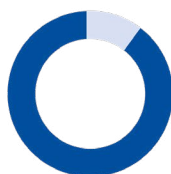
Strategie di finanziamento BCG.

La nostra soluzione per la vostra ipoteca

È fondamentale determinare il giusto mix di sicurezza e flessibilità in base a tolleranza e propensione al rischio. Ecco perché consigliamo una combinazione di diverse ipoteche e durate. In tal modo è possibile tener conto dei possibili rischi legati ai tassi d'interesse e ridurre il rischio di dover prolungare nello stesso momento l'intero importo dell'ipoteca. La nostra raccomandazione si basa sul vostro profilo di rischio individuale, suddiviso in tre categorie. Venite a conoscerci per potervi godere casa vostra in piena serenità nel tempo.

Sicuro: sono sostenibili solo oscillazioni minime dei tassi di interesse

- Onere da interessi stabile
- Chiaro allestimento del budget
- Margine finanziario di manovra limitato
- Scarsa propensione al rischio
- Nessun interesse a occuparsi costantemente del finanziamento



- 10% ipoteca del mercato monetario
- ipoteca a tasso fisso a lungo termine (6-10 anni)

Bilanciato: sono sostenibili solo determinate oscillazioni dei tassi di interesse

- Sostenibili solo oneri da interessi fluttuanti
- Margine finanziario di manovra a medio termine limitato
- Propensione al rischio media ma limitata
- Monitoraggio passivo degli avvenimenti sul mercato monetario e dei capitali



- 20% ipoteca del mercato monetario
- 20% ipoteca a tasso fisso a medio termine (3-5 anni)
- 60% ipoteca a tasso fisso a lungo termine (6-10 anni)

Dinamico: sono sostenibili anche forti oscillazioni dei tassi di interesse

- Sostenibili anche oscillazioni dei tassi di interesse di maggiore entità
- Buon margine finanziario di manovra
- Elevata propensione al rischio
- Monitoraggio attivo degli avvenimenti sul mercato monetario e dei capitali



- 40% ipoteca del mercato monetario
- 20% ipoteca a tasso fisso a medio termine (3-5 anni)
- 40% ipoteca a tasso fisso a lungo termine (6-10 anni)

Consulenza competente su misura per la vostra situazione

Le nostre e i nostri consulenti saranno lieti di assistervi. Fissate un appuntamento per una consulenza telefonicamente o via e-mail. Siamo a vostra completa disposizione.

La vostra
Banca Cantonale Grigione

Il presente documento è di natura pubblicitaria. Questa pubblicazione ha scopo puramente informativo, non si basa su considerazioni della situazione personale del destinatario, non costituisce un'analisi finanziaria obiettiva o indipendente né una consulenza su aspetti legali, fiscali o di altro tipo, pertanto non sostituisce in alcun modo la consulenza personale della nostra/del nostro consulente alla clientela prima di una transazione finanziaria. Di conseguenza, la pubblicazione non è legalmente vincolante e non costituisce né un'offerta né un invito o una raccomandazione a concludere una transazione finanziaria o a intraprendere qualsiasi altra azione. Le dichiarazioni e le indicazioni in essa contenute sono state redatte accuratamente dalla Banca Cantonale Grigione al meglio delle proprie conoscenze, in parte avvalendosi di fonti esterne che la BCG ritiene affidabili. Le dichiarazioni e indicazioni qui contenute così come le opinioni espresse sono attuali solo al momento della stesura e possono variare senza preavviso. La BCG non si assume alcuna responsabilità per il contenuto e la completezza delle informazioni e, nella misura consentita dalla legge, declina qualsiasi responsabilità per perdite o mancati guadagni derivanti dal loro uso. La presente pubblicazione è destinata all'uso esclusivo del destinatario e senza il consenso della Banca Cantonale Grigione non può essere riprodotta o distribuita ad altre persone, in particolare a cittadini o residenti di Canada, Stati Uniti, Regno Unito o di altri paesi in cui la distribuzione è limitata per legge, né ivi introdotta.