

Commento BCG sui Tassi d'interesse.

Novembre 2024.

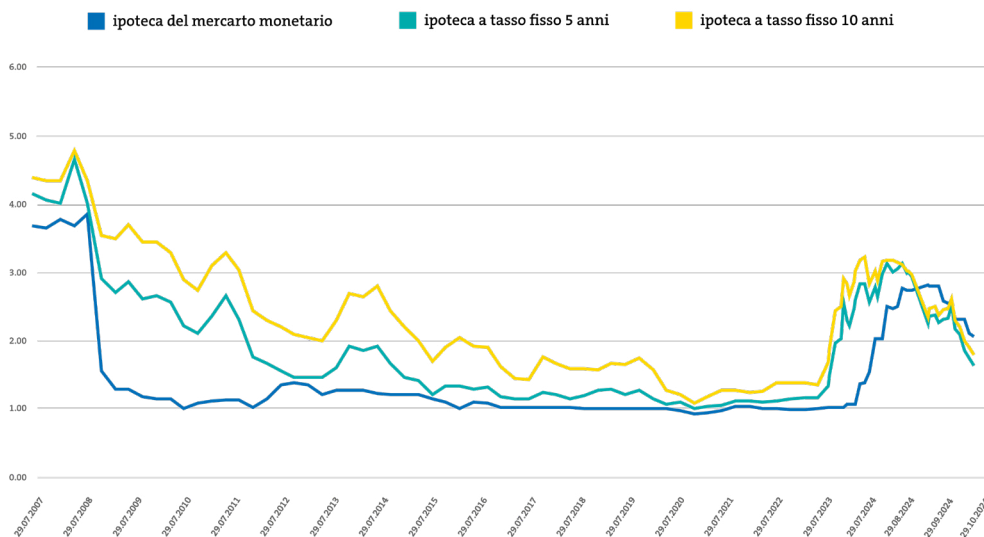
Aggiornamento dei dati: 29.10.2024

A settembre la Banca nazionale svizzera ha ridotto per la terza volta consecutiva il tasso di interesse di riferimento di 25 punti base, portandolo all'1,00%. Ultimamente il tasso d'inflazione è stato sorprendentemente basso, anche a causa della forza del franco svizzero. Di conseguenza, gli economisti della BNS hanno notevolmente ridimensionato le loro previsioni di inflazione. Oltre alla rivalutazione del franco svizzero, sulla revisione delle previsioni hanno influito anche il calo dei prezzi del petrolio e la prevista riduzione dei prezzi dell'elettricità. Martin Schlegel, presidente della Direzione generale della BNS, ha inoltre accennato a ulteriori tagli dei tassi. Considerata la continua forza del franco svizzero, ci aspettiamo un ulteriore taglio dei tassi di interesse a dicembre.

Come previsto, nella sua seduta di ottobre la Banca centrale europea (BCE) ha abbassato i tassi di interesse di riferimento. Il tasso sui depositi è ora al 3,25%. Il tasso di inflazione sottostante, al 2,70%, resta al di sopra dell'obiettivo della banca centrale pari al 2% e scende solo modestamente. Tuttavia, gli esperti monetari della BCE si dichiarano ottimisti e prevedono tassi di inflazione più bassi. In tale contesto, prevediamo ulteriori tagli degli interessi da parte della BCE.

Il Comitato federale del mercato aperto della banca centrale statunitense ha avviato a settembre il ciclo di riduzione dei tassi d'interesse operando un taglio considerevole di 50 punti base. Mentre negli ultimi anni l'attenzione delle banche centrali è stata rivolta esclusivamente all'inflazione, adesso il mercato del lavoro torna sotto i riflettori. Infatti emergono segnali di un raffreddamento che dovrebbero spingere la banca centrale ad allentare ulteriormente la politica monetaria. La politica monetaria della Fed resta dunque restrittiva. Prevediamo un taglio dei tassi di interesse per ciascuna delle due restanti sedute di quest'anno.

Andamento dei tassi d'interesse a lungo termine



Trend interessemutui

Zinssatz	29.10.2024	3 mesi	12 mesi
Ipoteca del mercato monetario	2.07%*	↘	↘
Ipoteca a tasso fisso 5 anni	1.63%*	→	→
Ipoteca a tasso fisso 10 anni	1.80%*	→	→

* 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.

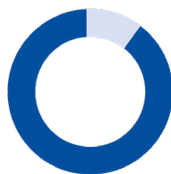
Strategie di finanziamento BCG.

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 di consulenza telefonando allo 081 256 96 01 o inviando un'e-mail a hypothekarberatung@gkb.ch. 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.