

Commento BCG sui Tassi d'interesse.

Gennaio 2025.

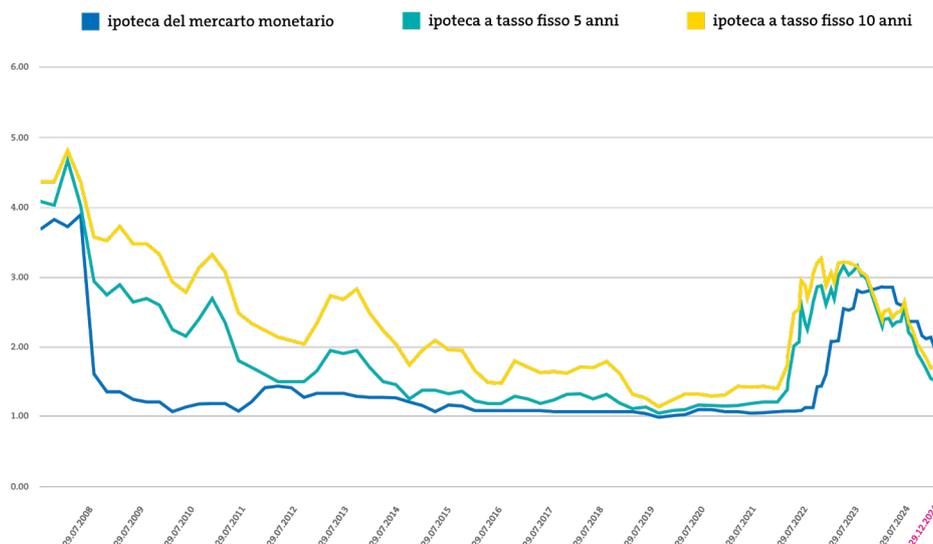
Aggiornamento dei dati: 29.12.2024

Le banche centrali in Svizzera, nell'eurozona e negli Stati Uniti hanno nuovamente tagliato i tassi di interesse di riferimento a dicembre. La Banca nazionale svizzera (BNS) ha effettuato un significativo aggiustamento riducendo il tasso di interesse di riferimento di 0,5 punti percentuali, portandolo allo 0,5%, sorpendendo così molti osservatori del mercato. A spingere le autorità monetarie a compiere questo passo è stata la diminuzione della pressione inflazionistica. Il tasso d'inflazione, pari allo 0,7%, è già nella parte bassa della fascia obiettivo, compresa tra lo 0 e il 2%. La quota maggiore è rappresentata dall'inflazione interna, mentre l'inflazione importata resta chiaramente in territorio negativo. Nel primo trimestre del 2025 prevediamo un'ulteriore diminuzione del tasso d'inflazione, pertanto ci aspettiamo che la BNS riduca nuovamente il tasso d'interesse di riferimento a marzo.

Come previsto, anche la Banca centrale europea (BCE) ha tagliato i tassi d'interesse di riferimento di 0,25 punti percentuali a dicembre. Il tasso di deposito è del 3,0%, rispecchiando una politica monetaria restrittiva. Il tasso d'inflazione del 2,3% è vicino al valore target del 2%, mentre l'inflazione di fondo rimane significativamente più alta e scende solo lentamente. Gli economisti della BCE hanno leggermente ridimensionato le loro previsioni di crescita e devono confrontarsi con le crescenti incertezze sulle prospettive di inflazione. Per il primo semestre 2025 prevediamo ulteriori tagli graduali dei tassi d'interesse da parte della BCE.

Anche la banca centrale statunitense ha ridotto di 0,25 punti percentuali la fascia obiettivo e ha annunciato per il 2025 un numero minore di interventi sui tassi di interesse rispetto a quanto previsto a settembre. L'indicatore d'inflazione preferito dalla Fed, ossia la spesa per consumi personali (PCE), è fermo a un livello elevato e invariato da sei mesi. Le prospettive economiche positive non indicano un rapido raggiungimento dell'obiettivo inflazionistico. Per questo motivo, la banca centrale ridurrà significativamente il ritmo dei tagli dei tassi di interesse, mantenendoli in territorio restrittivo.

Andamento dei tassi d'interesse a lungo termine



Trend interessemutui

Tasso di interesse	29.12.2024	3 mesi	12 mesi
Ipoteca del mercato monetario	1.92%*	↘	↘
Ipoteca a tasso fisso 5 anni	1.46%*	→	→
Ipoteca a tasso fisso 10 anni	1.66%*	→	→

* 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.