

Commento BCG sui Tassi d'interesse.

Aprile 2025.

Aggiornamento dei dati: 29.03.2025

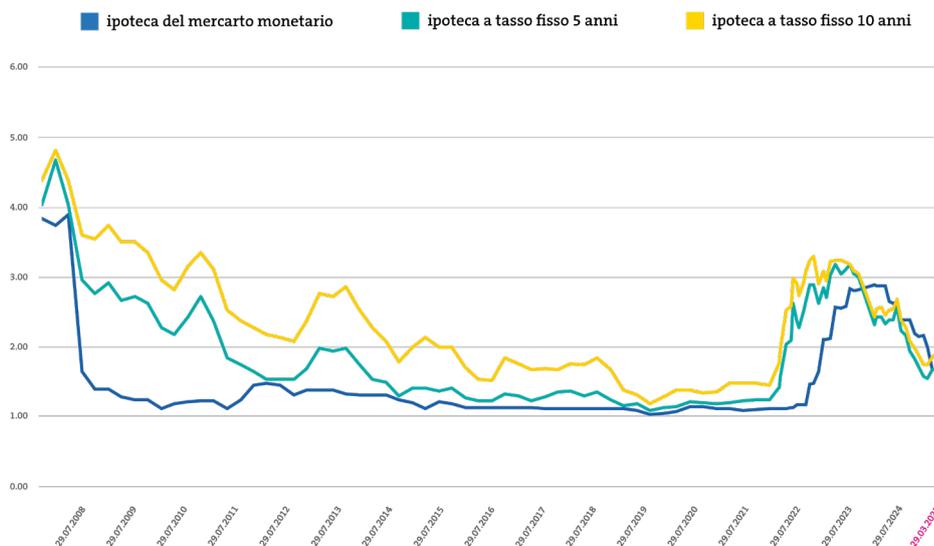
Negli ultimi dodici mesi la Banca nazionale svizzera (BNS) ha abbassato il tasso di riferimento per cinque volte complessivamente di 1,5 punti percentuali, portandolo attualmente allo 0,25%. Dall'inizio dell'anno i tassi d'interesse per i titoli in franchi svizzeri con scadenze a partire da un anno sono in parte notevolmente aumentati, nonostante il rincaro sia sceso ulteriormente allo 0,3% a febbraio. Per contro, l'inflazione di base, che esclude i settori volatili come l'energia e i generi alimentari, è salita allo 0,9%. L'aumento è riconducibile principalmente al rincaro interno, mentre l'inflazione importata resta nettamente in territorio negativo. Il tasso di inflazione è quindi nella parte bassa della fascia obiettivo della Banca nazionale svizzera, compresa tra 0 e 2%.

A marzo gli impulsi più importanti per l'andamento dei tassi in Svizzera sono giunti soprattutto dall'estero. In Germania, il Bundestag (parlamento federale) ha approvato massicci investimenti in infrastrutture e armamenti, facendo lievitare notevolmente i rendimenti nell'eurozona e in Svizzera. Una politica fiscale espansiva promuoverà la crescita economica e al contempo aumenterà il debito pubblico. Il franco svizzero si è notevolmente indebolito, provocando una gradita pressione inflazionistica in Svizzera.

Negli ultimi mesi le incertezze sono aumentate sensibilmente. Da un lato la nuova politica commerciale del governo USA grava sui mercati finanziari, dall'altro la politica fiscale espansiva in Europa sostiene la congiuntura. Per la prossima decisione sugli interessi della BNS, a giugno, prevediamo che il tasso di riferimento rimanga invariato.

A marzo la Banca centrale europea (BCE) ha abbassato il tasso guida di 0,25 punti percentuali per la sesta volta consecutiva. Il tasso sui depositi è ora del 2,5%. Gli economisti della BCE sono comunque fiduciosi che questo valore diminuirà nel corso dell'anno. Prevediamo altri due tagli dei tassi, ma a un ritmo meno sostenuto.

Andamento dei tassi d'interesse a lungo termine



Trend interessemutui

Tasso di interesse	29.03.2025	3 mesi	12 mesi
Ipoteca del mercato monetario	1.38%*	➔	➔
Ipoteca a tasso fisso 5 anni	1.86%*	➔	➔
Ipoteca a tasso fisso 10 anni	2.19%*	➔	➔

* 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.

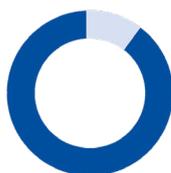
Strategie di finanziamento BCG.

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.