

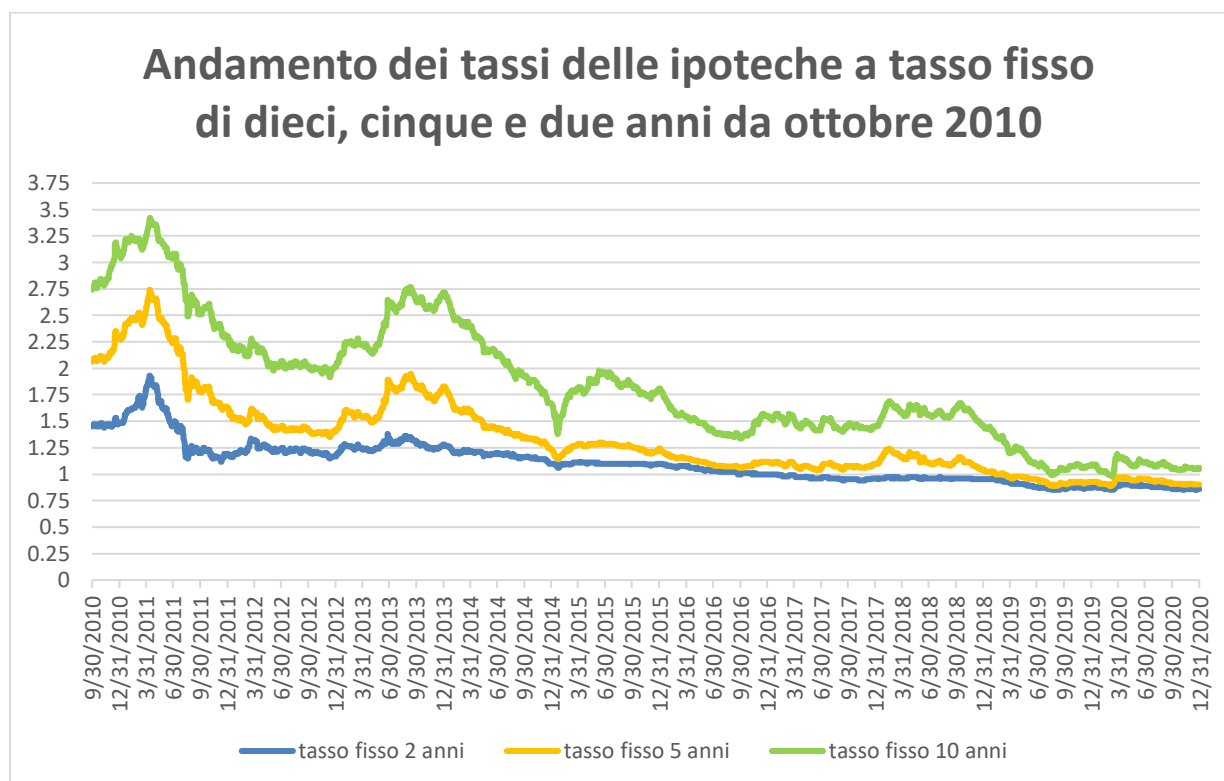
I tassi ipotecari tengono testa alla seconda ondata di coronavirus

A differenza della prima ondata, nell'ultimo trimestre del 2020 la seconda ondata di coronavirus non ha toccato i tassi ipotecari. Chi ha un'ipoteca ne approfitta. «Nei prossimi mesi, comunque, si prevede più dinamismo sul mercato dei tassi ipotecari», prevede l'esperto Comparis di finanze Frédéric Papp. Attualmente è possibile ottenere un'ipoteca decennale a tasso fisso a partire dallo 0,61%, mentre una di cinque anni allo 0,54%. Questo è quanto emerge dal Barometro Ipoteche di Comparis per il 4° trimestre del 2020.

Zurigo, 5 gennaio 2021 – Nel quarto trimestre 2020 i tassi indicativi delle ipoteche a tasso fisso non hanno registrato variazioni sostanziali. Negli ultimi tre mesi, i tassi dell'ipoteca più diffusa (con la durata di 10 anni) si sono attestati tra l'1,04 e l'1,07%, quindi sempre leggermente al di sopra della soglia psicologicamente importante dell'1%. Nessuna variazione invece per le ipoteche a tasso fisso di cinque e due anni, che negli ultimi tre mesi sono rimaste ancorate rispettivamente allo 0,90 e allo 0,86%.

«Finora la seconda ondata di coronavirus non ha avuto alcun impatto sul mercato ipotecario», osserva Frédéric Papp, esperto di finanze presso Comparis.

Durante la [prima ondata](#), invece, il mercato ipotecario era decisamente più nervoso. [Alla fine del primo trimestre](#), nel giro di pochi giorni i tassi di riferimento delle ipoteche decennali a tasso fisso sono aumentati dal minimo storico dello 0,98 a quasi l'1,20%.



Una buona occasione per cambiare ipoteca

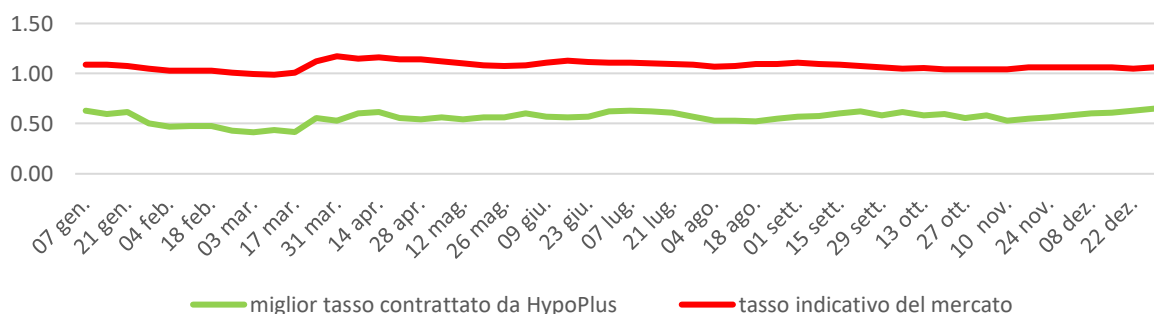
«Nei prossimi mesi si attende maggiore dinamismo sul mercato dei tassi ipotecari», prevede Papp. Questo non ha tanto a che vedere con la pandemia di Covid-19 quanto piuttosto con la politica ipotecaria degli offerenti, che di solito a inizio anno puntano su determinate durate offrendo tassi d'interesse vantaggiosi. Secondo l'esperto di Comparis, in questo contesto è quindi probabile assistere di nuovo a un inasprimento della concorrenza, a vantaggio di acquirenti e proprietari di immobili.

«Scenari del genere sono una buona occasione per cambiare ipoteca», continua Papp, «ma ne approfitta solo chi osserva attentamente gli sviluppi del mercato».

Confrontare più offerte

Confrontare diverse offerte è almeno tanto importante quanto il momento in cui si stipula l'ipoteca. Dai dati di HypoPlus, specialista in intermediazione ipotecaria del Gruppo Comparis, si osservano grandi differenze tra le offerte. Attualmente è possibile ottenere un'ipoteca a tasso fisso di dieci anni a partire dallo 0,61%, ossia lo 0,44% in meno rispetto all'attuale tasso indicativo medio (1,05%). Tenendo conto di un'ipoteca di oltre 750'000 franchi, si tratta di 3'300 franchi all'anno o più di 30'000 franchi per tutta la durata dell'ipoteca. Nel 2021, l'inasprimento della concorrenza dovrebbe portare a un gap tendenzialmente più ampio.

Confronto tra tasso indicativo e miglior tasso contrattato da HypoPlus per le ipoteche decennali a tasso fisso, gen.– dic. 2020



Un'ipoteca Saron costa quanto una a tasso fisso di sette anni

Le differenze tra i tassi d'interesse delle ipoteche di breve, media e lunga durata sono minime, come mostra la tabella seguente. A fine dicembre, la differenza tra le ipoteche di cinque e dieci anni è di 15 punti base. Un'ipoteca di cinque anni, invece, risulta solo leggermente più cara di un'ipoteca di due anni, ossia di 4 punti base.

	T4 2020	T3 2020	T2 2020	T1 2020	T4 2019
Ipoteca a tasso fisso di 10 anni	1,05%	1,05%	1,11%	1,17%	1,09%
Differenza tra un'ipoteca a tasso fisso di 5 e una di 10 anni (in punti base)	15	14	16	20	16
Ipoteca a tasso fisso di 5 anni	0,90%	0,91%	0,95%	0,97%	0,93%
Differenza tra un'ipoteca a tasso fisso di 2 e una di 10 anni (in punti base)	19	19	22	28	22
Ipoteca a tasso fisso di 2 anni	0,86%	0,86%	0,89%	0,89%	0,87%
Differenza tra un'ipoteca di 2 e di 5 anni (in punti base)	4	5	6	8	6

I tassi indicativi si intendono come valori medi. Di solito i tassi che si riescono a contrattare sono nettamente più bassi. Attualmente, ad esempio, si può ottenere un'ipoteca a tasso fisso di sette anni a partire dallo 0,55%. Quest'ultima costa quanto un'ipoteca Saron o un'ipoteca con scadenza compresa tra 4 e 6 anni.

Base di dati

HypoPlus, specialista in intermediazione ipotecaria del Gruppo Comparis, fornisce i tassi d'interesse del Barometro Ipoteche di Comparis. Questi si basano sui tassi d'interesse indicativi di oltre 50 istituti di credito, aggiornati quotidianamente e pubblicati nella [panoramica dei tassi](#). Dall'esperienza acquisita finora emerge che, nella maggior parte dei casi, i tassi di interesse delle singole offerte ipotecarie sono inferiori ai tassi ufficiali indicati. Il prossimo Barometro Ipoteche sarà pubblicato all'inizio di aprile 2021.

Maggiori informazioni

Frédéric Papp

Esperto di finanze

Telefono: 044 360 34 30

E-mail: media@comparis.ch

comparis.ch

Chi è comparis.ch

Con oltre 100 milioni di visite all'anno, comparis.ch è uno dei siti web svizzeri più utilizzati. L'azienda confronta tariffe e prestazioni di casse malati, assicurazioni, banche e gestori di telefonia e presenta la più grande offerta online di auto e immobili in Svizzera. Grazie ad ampi confronti e valutazioni esaustive, Comparis porta trasparenza sul mercato, rafforzando così il potere decisionale dei consumatori. Fondata nel 1996 dall'economista Richard Eisler, l'impresa con sede a Zurigo oggi conta circa 180 dipendenti.