

Comunicato stampa

Il Barometro Ipotecche di Comparis per il quarto trimestre 2021

Il trend è verso le durate lunghe e lunghissime

Nei primi mesi del nuovo anno i tassi ipotecari dovrebbero oscillare nello stesso range dello scorso trimestre. Il mercato si sta spostando verso le ipoteche di lunga durata. Questo è quanto emerge dall'attuale Barometro Ipotecche di Comparis. «Nel quarto trimestre si è accentuata la tendenza – già osservata lo scorso trimestre – verso le durate più lunghe. Allo stesso tempo assistiamo a un netto calo delle ipoteche a tasso fisso di due e tre anni», osserva Leo Hug, esperto Comparis in finanze.

Zurigo, 3 gennaio 2022 – All'inizio del quarto trimestre 2021, la paura dell'inflazione ha portato a un netto aumento dei tassi indicativi per le ipoteche a tasso fisso. Quando però a novembre sono sorti i timori che la crescita economica potesse raffreddarsi considerevolmente, i tassi ipotecari sono scesi di nuovo – in alcuni casi anche ai minimi trimestrali. È quanto indicano i dati di HypoPlus, specialista in intermediazione ipotecaria del Gruppo Comparis.

Tassi in aumento solo nel secondo semestre

Per il momento non c'è da aspettarsi un aumento dei tassi d'interesse. Stando alle [previsioni annuali](#) pubblicate a dicembre da Comparis, nella primavera del 2022 i tassi ipotecari dovrebbero muoversi nel range del trimestre precedente. Una leggera pressione al rialzo sui tassi ipotecari comincerà a farsi sentire solo nella seconda parte dell'anno.

L'innovazione accelera il passaggio alle durate più lunghe

La preferenza per le durate lunghe e anche molto lunghe (15 anni) osservata nell'ultimo trimestre dovrebbe continuare nel 2022. «Il successo sempre maggiore delle ipoteche di lunga durata non è dovuto solo al leggero aumento dei tassi previsto per la seconda metà dell'anno, ma anche a un'innovazione nel mercato ipotecario: alcuni istituti ipotecari hanno infatti abolito l'indennità per estinzione anticipata», spiega Leo Hug, esperto Comparis in finanze. Insieme a tassi d'interesse più bassi (1,15% nel terzo trimestre, 1% alla fine del quarto trimestre), questa novità porta a un forte aumento della domanda. HypoPlus ha intermediato più ipoteche a tasso fisso di 15 anni nel quarto trimestre del 2021 che nei tre trimestri precedenti messi insieme.

L'ipoteca Saron perde il vantaggio competitivo

Con l'eliminazione dell'indennità per estinzione anticipata, le durate brevi, e in particolare le ipoteche Saron, perdono il vantaggio competitivo di una maggiore flessibilità. Se è vero infatti che al momento hanno tassi di solo lo 0,37%, lo svantaggio è che offrono poca sicurezza a livello di pianificazione finanziaria. Un'alternativa sono le ipoteche a tasso fisso di oltre 10 anni, attualmente allo 0,74% – un tasso d'interesse ancora basso. Le ipoteche con durate molto lunghe (15 anni), che quindi garantiscono una maggiore sicurezza in termini di pianificazione e di budget, sono disponibili anche a tassi intorno all'1%. Alcuni istituti ipotecari offrono entrambe le durate senza indennità per estinzione anticipata.

Tasso indicativo vs. miglior tasso HypoPlus (10 anni)



Fonte: HypoPlus, specialista in intermediazione ipotecaria del Gruppo Comparis.

comparis.ch

I tassi d'interesse indicativi qui analizzati sono i tassi medi pubblicati, ma ancora negoziabili, di circa 50 istituti ipotecari. I tassi effettivamente negoziati da Comparis sono significativamente più bassi. Per un'ipoteca a tasso fisso di dieci anni, attualmente il miglior tasso d'interesse negoziato da Comparis è dello 0,74%, mentre il tasso indicativo è dell'1,18%.

Il miglior tasso di Comparis	4° trimestre 2021 (al 21.12.2021)	3° trimestre 2021
ipoteca a tasso fisso di 5 anni	0,47%	0,45%
ipoteca a tasso fisso di 10 anni	0,74%	0,79%
ipoteca a tasso fisso di 15 anni	1,00%	1,15%

Enorme potenziale di risparmio per chi negozia il tasso ipotecario

Comparis ha analizzato i differenziali medi dei tassi di interesse per le ipoteche a quindici, dieci, cinque e due anni nel quarto trimestre e ha calcolato il potenziale di risparmio per l'intera durata – se l'ipoteca è stata stipulata al miglior tasso negoziato da Comparis/HypoPlus.

Durata dell'ipoteca a tasso fisso	Il miglior tasso di Comparis (al 21.12.2021)	Tasso indicativo (al 21.12.2021)	Risparmio potenziale su un'ipoteca da 750'000 franchi
2 anni	0,37%	0,85%	7'200 franchi
5 anni	0,42%	0,95%	19'875 franchi
10 anni	0,74%	1,18%	33'000 franchi
15 anni	1,00%	1,37%	41'625 franchi

Base di dati

HypoPlus, specialista in intermediazione ipotecaria del Gruppo Comparis, fornisce i tassi d'interesse del Barometro Ipoteche di Comparis. Questi dati 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 2022.

Maggiori informazioni:

Leo Hug
esperto di finanze
telefono: 079 687 83 93
e-mail: media@comparis.ch
comparis.ch/hypoplus

Chi è comparis.ch

Con oltre 80 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, 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 200 dipendenti.