

Comunicato stampa

Previsioni sull'andamento dei tassi ipotecari nel 2022/23

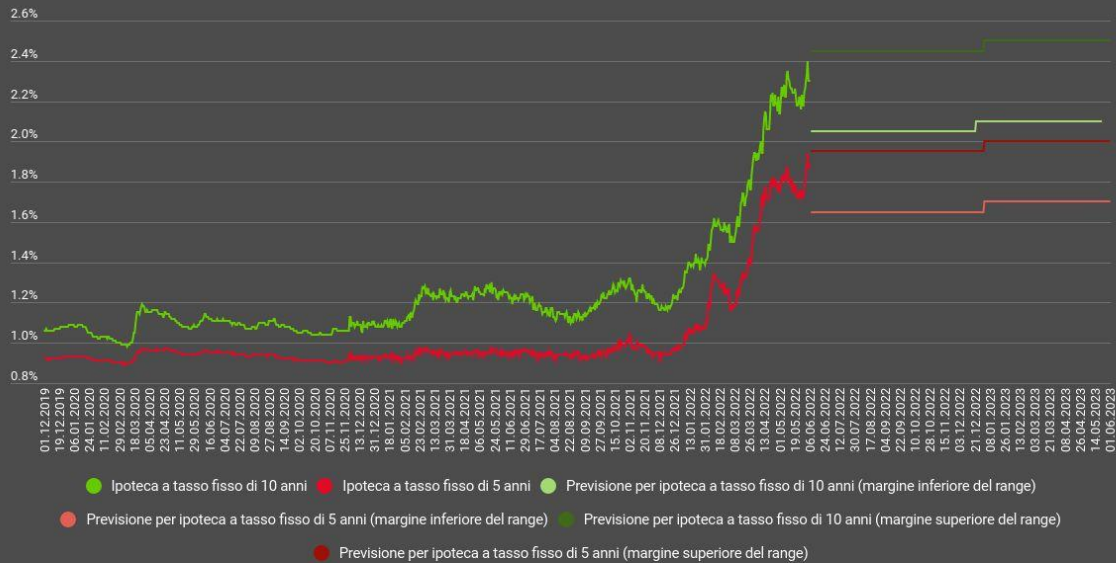
Non sono previsti altri shock sui tassi

«I tassi d'interesse ipotecari sono ormai lontani dai minimi storici. Il nuovo livello dei tassi non è paragonabile a quello di 20 anni fa», afferma l'esperto Comparis Leo Hug, che per i prossimi mesi prevede fasi con tassi d'interesse a lungo termine leggermente più alti ma non un vero e proprio shock. Sul breve termine, nella seconda metà dell'anno la Banca nazionale svizzera dovrebbe tornare a premere il freno, ma senza conseguenze per chi ha un'ipoteca Saron.

Zurigo, 8 giugno 2022 – Dall'inizio dell'anno i tassi di riferimento delle ipoteche a tasso fisso di dieci anni sono aumentati costantemente di ben 105 punti base. Per l'estate 2022 Comparis prevede una fase di tassi d'interesse a lungo termine leggermente più alti a causa dell'inflazione. «Poi, con la fine degli acquisti di titoli da parte delle banche centrali e le successive vendite di obbligazioni, si prevede un consolidamento dei tassi d'interesse a lungo termine al livello attuale», afferma Leo Hug, esperto Comparis di finanze. Entro la metà del 2023 i tassi d'interesse per le ipoteche a tasso fisso di dieci anni dovrebbero quindi oscillare tra il 2,10 e il 2,50%. Attualmente il tasso indicativo a dieci anni è del 2,30%. Il miglior tasso d'interesse negoziabile da HypoPlus, specialista in intermediazione ipotecaria del Gruppo Comparis, è dell'1,93%.

L'incertezza dovuta alla guerra in Ucraina e il conseguente aumento dei prezzi delle materie prime – ma anche i problemi delle catene di approvvigionamento globali e i forti consumi – hanno intensificato i timori inflazionistici dall'inizio dell'anno, provocando uno shock sui tassi d'interesse. Per la seconda metà dell'anno, quando i prezzi attuali verranno confrontati con i prezzi delle materie prime già fortemente aumentati l'anno precedente, si può prevedere un calo dell'inflazione a causa dell'effetto base. Secondo le previsioni di primavera della BNS, il tasso d'inflazione dovrebbe scendere al di sotto dell'1%.

Previsione Comparis sui tassi ipotecari 2022/2023



Fonte: I tassi indicativi delle previsioni sui tassi di Comparis/HypoPlus si basano sui tassi ufficiali di circa 50 istituti di credito, che vengono aggiornati quotidianamente e pubblicati nella panoramica dei tassi.

	Tasso indicativo (06.06.2022)*	Range dei tassi previsto fino a luglio 2023
Ipoteca a tasso fisso di 15 anni	2,62%	2,4 – 2,9%
Ipoteca a tasso fisso di 10 anni	2,30%	2,1 – 2,5%
Ipoteca a tasso fisso di 5 anni	1,88%	1,7 – 2,0%

Improbabile un nuovo shock sui tassi a lungo termine

A causa del rischio di una crisi del debito nell'area euro, la Banca centrale europea (BCE) è riluttante ad adottare una politica monetaria più restrittiva. Ciononostante, da metà anno Comparis prevede gradualmente adeguamenti dei tassi di riferimento nell'eurozona. Di conseguenza, anche la Banca nazionale svizzera (BNS) potrà adottare le misure necessarie per concludere la fase di tassi negativi, durata ormai otto anni, senza involontariamente rafforzare il franco.

Questo però non influirà in alcun modo sui tassi delle ipoteche Saron – a patto che il tasso di riferimento della BNS (attualmente -0,75%) sia negativo. «Tassi ipotecari Saron nettamente più alti sono quindi improbabili fino a 2023 inoltrato. Anche per le ipoteche a lungo termine si delinea entro la metà del 2023 un consolidamento dei tassi all'alto livello raggiunto», afferma Hug. In ogni caso, il nuovo livello dei rendimenti non è paragonabile al livello dei tassi di 20 anni fa, quando le ipoteche di dieci anni costavano più del 5%.

Cosa significa questo per chi ha un'ipoteca?

Ecco i consigli dell'esperto Comparis Hug per chi ha un'ipoteca:

- **Le ipoteche Saron restano convenienti**
Nel prossimo futuro le ipoteche Saron rimarranno al livello attuale. Hanno però lo svantaggio di offrire poche sicurezze nella pianificazione.
- **Preferire le durate medie**
Le ipoteche pluriennali hanno il vantaggio di offrire maggiori sicurezze nella pianificazione. Tuttavia, i tassi a lungo termine reagiscono in modo particolarmente violento all'aumento o alla diminuzione dei timori inflazionistici. Per chi ritiene che gli attuali aumenti dei tassi d'interesse siano esagerati, una valida alternativa sono le durate medie, perché reagiscono meno al sentiment dei mercati.
- **Approfittare delle debolezze del mercato**
Osservare il mercato ipotecario e beneficiare delle fluttuazioni per stipulare l'ipoteca al momento giusto. Con un rallentamento della dinamica negli aumenti inflazionistici c'è una reale possibilità di abbassare i tassi ipotecari. Maggiori informazioni sul mercato sono disponibili nella [panoramica dei tassi](#) che Comparis aggiorna quotidianamente. Anche il [Barometro Ipoteche](#) pubblicato ogni trimestre aiuta a orientarsi.
- **Non accettare il primo tasso che capita**
Non accettate assolutamente il primo tasso offerto dalla banca di fiducia e farsi un'idea del mercato complessivo. Infatti, tra i tassi indicativi degli istituti ipotecari e quelli ottenuti dopo una negoziazione c'è spesso un divario molto grande. Dal seguente esempio si nota che il potenziale di risparmio è enorme – confrontare e negoziare è fondamentale.

Tasso indicativo (5 anni):	1,88%
Il miglior tasso contrattato da HypoPlus	1,46%
Ipoteca	CHF 750'000
Differenza annuale tra i tassi	0,42%
Risparmio in franchi all'anno	CHF 3'150
Risparmio in franchi per tutta la durata	CHF 15'750

Metodologia

I tassi indicativi delle previsioni sui tassi di Comparis/HypoPlus si basano sui tassi ufficiali di circa 50 istituti di credito, che vengono aggiornati quotidianamente e pubblicati nella [panoramica dei tassi](#).

Maggiori informazioni

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

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 175 dipendenti.