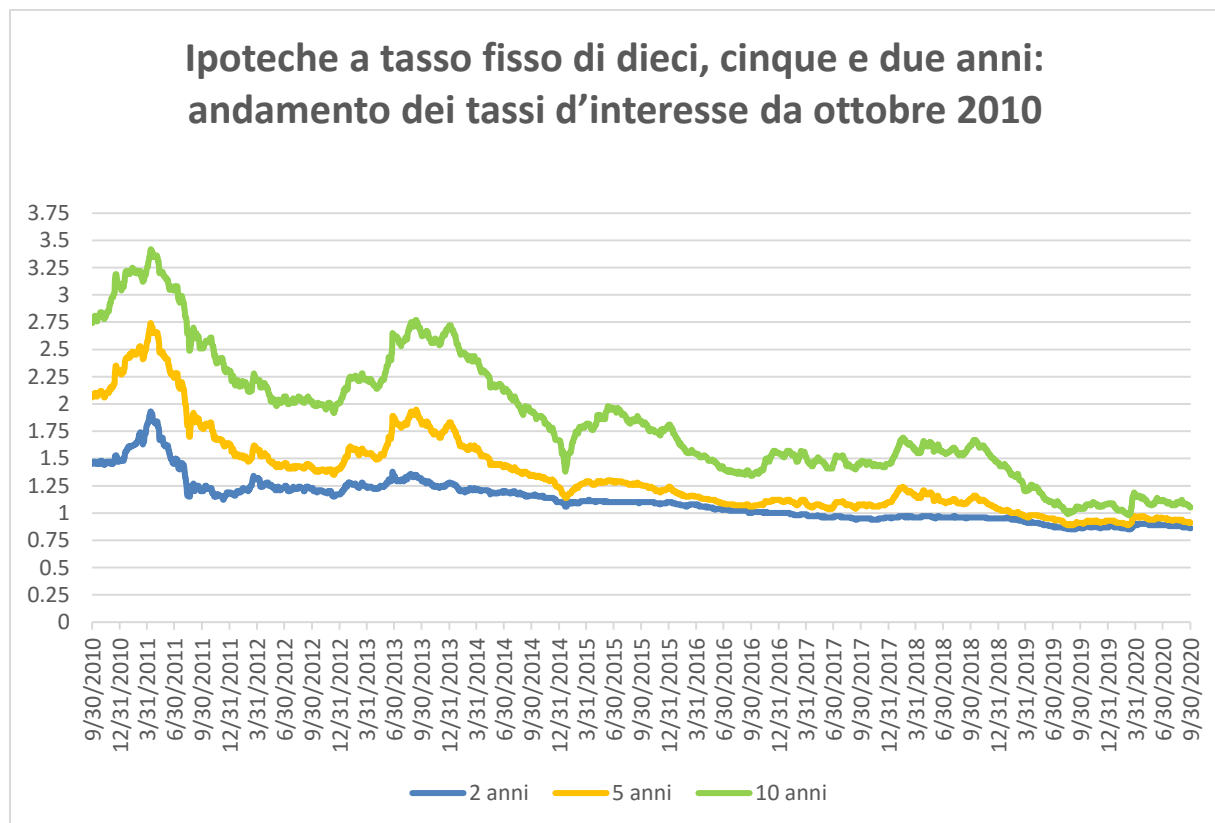


Tassi d'interesse ipotecari: per un ulteriore calo manca la pressione della concorrenza

Il movimento laterale dei tassi d'interesse ipotecari è proseguito anche nel terzo trimestre 2020. «Per assistere a un ulteriore calo significativo manca tra le altre cose la pressione della concorrenza», afferma l'esperto di finanze di Comparis Frédéric Papp. La differenza tra i tassi di interesse per le ipoteche di lunga e breve durata è ulteriormente diminuita: al momento le ipoteche del mercato monetario hanno tassi pari a quelle delle ipoteche di cinque anni. Questo è quanto emerge dal Barometro Ipotecche di Comparis per il terzo trimestre del 2020.

Zurigo, 6 ottobre 2020 – Tra luglio e settembre 2020, i tassi d'interesse ipotecari per le ipoteche a tasso fisso di dieci anni hanno oscillato in una fascia ristretta tra l'1,05 e l'1,12%. Il trend laterale del trimestre precedente continua: i tassi di interesse ipotecari delle ipoteche di breve e media durata mostrano infatti un andamento simile. Nel mese di marzo la pandemia di coronavirus aveva fatto registrare una leggera pressione al rialzo, ma questa tendenza ha di nuovo invertito il suo corso.



«Anche nei prossimi mesi i tassi ipotecari continueranno a stagnare a livelli minimi. «Per assistere a un ulteriore calo significativo manca tra le altre cose la pressione della concorrenza», afferma l'esperto di finanze di Comparis Frédéric Papp.

Le casse pensioni e le compagnie assicurative hanno ampliato le loro operazioni ipotecarie talvolta in modo aggressivo, causando uno scivolone dei tassi ipotecari. «Ora anche le banche propongono tassi d'interesse competitivi, simili a quelli offerti da casse pensioni e assicurazioni», osserva Papp. Secondo l'esperto, poi, casse pensioni e compagnie assicurative hanno placato almeno in parte il desiderio di allargare la propria attività ipotecaria.

Le banche continuano a evitare il trasferimento dei tassi negativi

La maggior parte delle banche finanzia le operazioni ipotecarie con i fondi di risparmio, che di solito hanno un tasso dello 0%. «Finché le banche non si decidono a trasferire i tassi negativi, i tassi ipotecari resteranno ancorati ai livelli attuali», spiega Papp.

Secondo l'esperto, le banche vogliono evitare di penalizzare numerosi risparmiatori con tassi di interessi negativi: la paura di una corsa agli sportelli è infatti ancora troppo grande.

Ipotecche: divario minimo nei tassi tra le diverse durate

Rispetto al trimestre precedente, i tassi di riferimento delle ipoteche a tasso fisso di breve, media e lunga durata sono calati leggermente, come mostra la tabella seguente. A fine settembre, la differenza tra le ipoteche di cinque e dieci anni era di 14 punti base. Un'ipoteca di cinque anni, invece, risulta solo leggermente più cara di un'ipoteca di due anni, ossia di soli 5 punti base.

	T3 2020	T2 2020	T1 2020	T4 2019	T3 2019
Ipoteca a tasso fisso di 10 anni	1,05%	1,11%	1,17%	1,09%	1,05%
Differenza tra un'ipoteca a tasso fisso di 5 e una di 10 anni (in punti base)	14	16	20	16	14
Ipoteca a tasso fisso di 5 anni	0,91%	0,95%	0,97%	0,93%	0,91%
Differenza tra un'ipoteca a tasso fisso di 2 e una di 10 anni (in punti base)	19	22	28	22	18
Ipoteca a tasso fisso di 2 anni	0,86%	0,89%	0,89%	0,87%	0,87%
Differenza tra un'ipoteca di 2 e di 5 anni (in punti base)	5	6	8	6	4

I tassi di riferimento riflettono i valori medi. I dati di HypoPlus, mediatore ipotecario indipendente e servizio partner di Comparis, mostrano che chi è abile a trattare o lascia che qualcuno lo faccia a suo nome, ottiene tassi di interesse ancora più bassi. Attualmente è possibile ottenere un'ipoteca di primo rango a tasso fisso di dieci anni a partire dallo 0,59%, mentre una di cinque anni allo 0,54%. Quest'ultima costa perciò quasi quanto un'ipoteca Saron o Libor.

Base di dati

I dati dei tassi di interesse del Barometro Ipotecche di Comparis si basano sui tassi di interesse indicativi di oltre 50 istituti di credito che vengono 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 di riferimento ufficiali. Il prossimo Barometro Ipotecche sarà pubblicato all'inizio di gennaio 2021.

Maggiori informazioni:

Frédéric Papp

Esperto 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.