

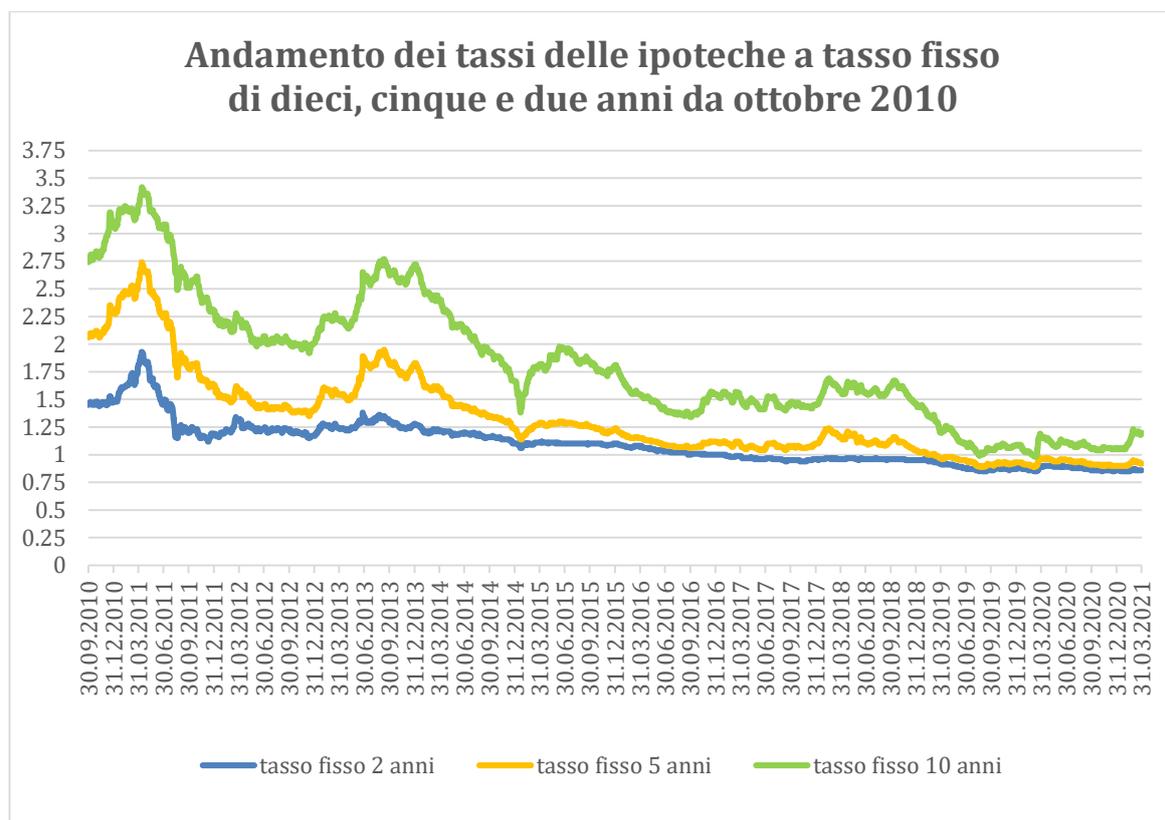
Comunicato stampa

Il Barometro Ipoteche di Comparis per il primo trimestre 2021

## Tassi ipotecari: con la paura dell'inflazione schizzano ai massimi da 12 mesi

I timori sull'inflazione fanno salire i tassi ipotecari: nel primo trimestre 2021 i tassi indicativi per le ipoteche decennali hanno raggiunto i massimi da un anno a questa parte. Questo è quanto emerge dall'attuale Barometro Ipoteche di Comparis. «Molti credono che la pandemia finirà a breve. Questo scenario alimenta le prospettive di un boom economico globale, con interessi sui capitali in aumento», afferma Frédéric Papp, esperto Comparis in finanze.

Zurigo, 6 aprile 2021 – All'inizio dell'anno i tassi indicativi per le ipoteche a dieci anni erano appena superiori all'1%, per poi attestarsi all'1,20% alla fine del primo trimestre 2021. Al suo picco, il tasso indicativo è salito all'1,21%. È quanto indicano i dati di HypoPlus, specialista in intermediazione ipotecaria del Gruppo Comparis. Livelli così alti non si vedevano da un anno. Nel primo trimestre dello scorso anno, infatti, spinti dallo shock del coronavirus i tassi ipotecari erano saliti al massimo all'1,19%. Meno forte è stato l'aumento dei tassi indicativi per le ipoteche a cinque e a due anni, che rispettivamente allo 0,92 e allo 0,86% sono ancora inferiori ai livelli del primo trimestre 2020.



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

«Molti credono che la pandemia finirà a breve. Questo scenario alimenta le prospettive di un boom economico globale», spiega Frédéric Papp, esperto Comparis in finanze. Il rovescio della medaglia è che inizia a farsi sentire la paura dell'inflazione e aumentano gli interessi sul mercato

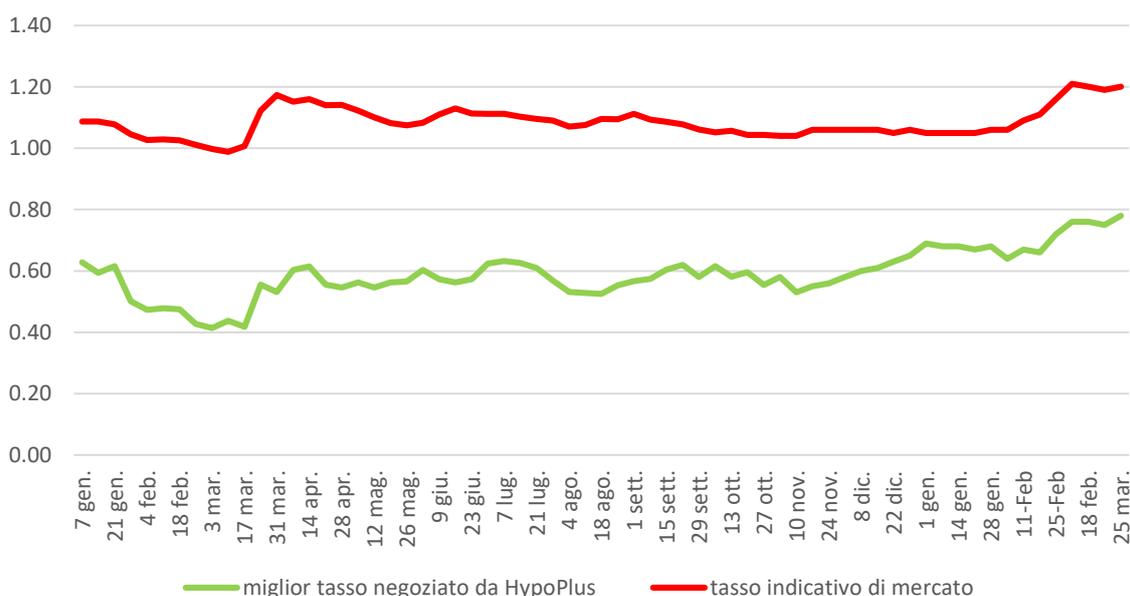
dei capitali. «Se salgono i tassi sul mercato dei capitali aumentano anche i costi di rifinanziamento delle ipoteche», aggiunge Papp.

### Margini inferiori per gli istituti ipotecari – ci guadagna chi accende un’ipoteca

I maggiori costi di rifinanziamento si riflettono sull’andamento del tasso swap a dieci anni, che nei primi tre mesi di quest’anno è salito di 35 punti base e ora è di poco superiore allo zero.

Ma gli istituti ipotecari non scaricano completamente sui clienti l’aumento degli swap. Ciò significa che i prezzi sarebbero potuti salire molto di più. In compenso, si sono ridotti i margini per gli istituti di credito. Dai dati di HypoPlus, specialista in intermediazione ipotecaria del Gruppo Comparis, emerge che nel primo trimestre il tasso indicativo medio è aumentato di soli 16 punti base. Per il miglior tasso d’interesse negoziato da HypoPlus, poi, l’aumento è stato di appena 8 punti base. «Questo restringimento del mercato è il risultato della concorrenza tra offerenti. A trarne vantaggio sono i debitori ipotecari», dichiara l’esperto Comparis in finanze.

### Confronto tra il tasso indicativo e il miglior tasso negoziato da HypoPlus ipoteca a tasso fisso di 10 anni, gen. 2020 – mar. 2021



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

Attualmente è possibile ottenere un’ipoteca a tasso fisso di dieci anni a partire dallo 0,76%, Questo è quanto emerge dai dati di HypoPlus. Rispetto al tasso indicativo dell’1,2% la differenza è di 44 punti percentuali. Considerando un’ipoteca di 750’000 franchi, il risparmio potenziale è di circa 3’300 franchi all’anno o 33’000 franchi per l’intera durata.

### Curva dei tassi più ripida

Le differenze tra le durate brevi, medie e lunghe si sono ampliate nel primo semestre 2021. Lo dimostra la seguente tabella. «È l’effetto dell’aumento dei timori inflazionistici», continua Papp. A fine marzo, la differenza tra le ipoteche di cinque e dieci anni è di 28 punti base. Un’ipoteca a cinque anni, invece, è di 6 punti base più costosa rispetto a un’ipoteca di due anni.

	<b>T1 2021</b>	<b>T4 2020</b>	<b>T3 2020</b>	<b>T2 2020</b>	<b>T1 2020</b>
<b>Ipoteca a tasso fisso di 10 anni</b>	1,20%	1,05%	1,05%	1,11%	1,17%
<b>Differenza tra un'ipoteca a tasso fisso di 5 e una di 10 anni (in punti base)</b>	28	15	14	16	20
<b>Ipoteca a tasso fisso di 5 anni</b>	0,92%	0,90%	0,91%	0,95%	0,97%
<b>Differenza tra un'ipoteca a tasso fisso di 2 e una di 10 anni (in punti base)</b>	34	19	19	22	28
<b>Ipoteca a tasso fisso di 2 anni</b>	0,86%	0,86%	0,86%	0,89%	0,89%
<b>Differenza tra un'ipoteca di 2 e di 5 anni (in punti base)</b>	6	4	5	6	8

I tassi indicativi si intendono come valori medi. Di solito i tassi che si riescono a contrattare sono nettamente più bassi.

#### **Base di dati**

HypoPlus, specialista in intermediazione ipotecaria del Gruppo Comparis, fornisce i tassi d'interesse del Barometro Ipotecche 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 Ipotecche sarà pubblicato a inizio luglio 2021.

**Maggiori informazioni**

Frédéric Papp

Esperto Finanze

telefono: 044 360 53 91

e-mail: [media@comparis.ch](mailto:media@comparis.ch)

[comparis.ch](http://comparis.ch)

**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 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 200 dipendenti.