

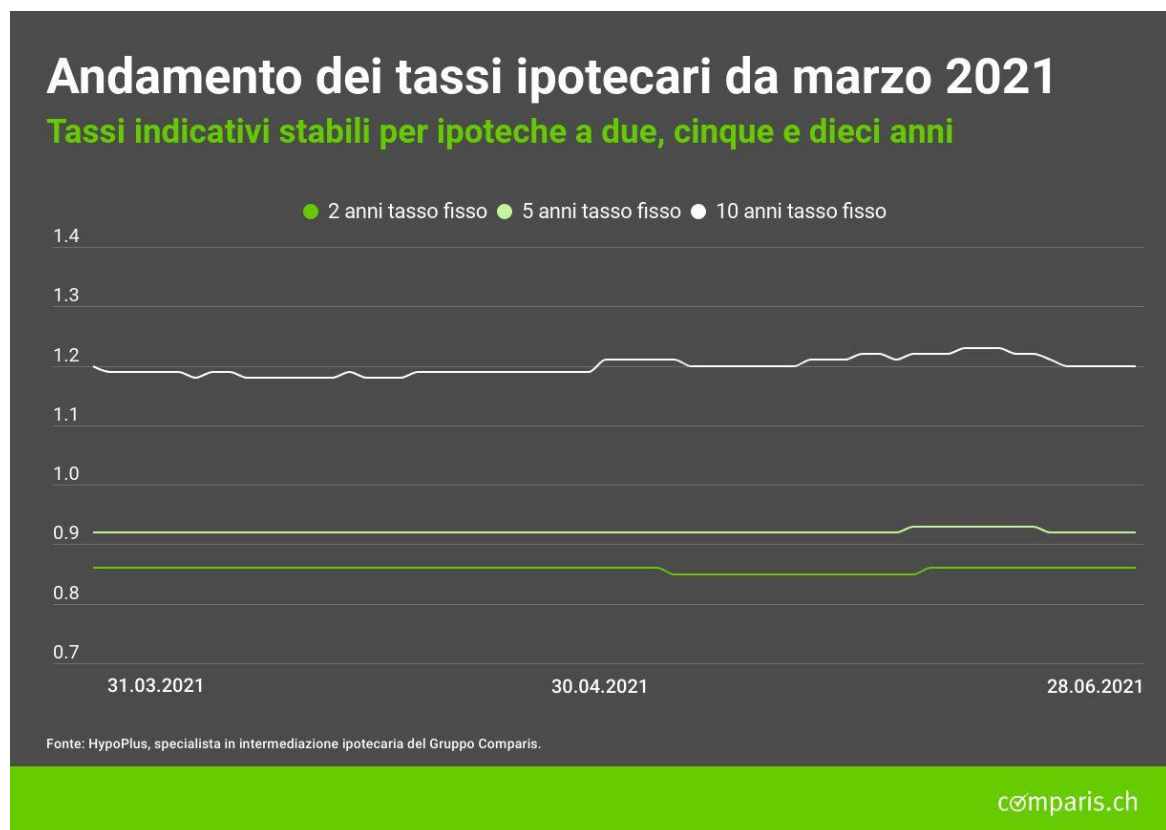
Comunicato stampa

Il Barometro Ipoteche di Comparis per il secondo trimestre 2021

Tassi d'interesse ipotecari: le ipoteche di media durata diventano più interessanti

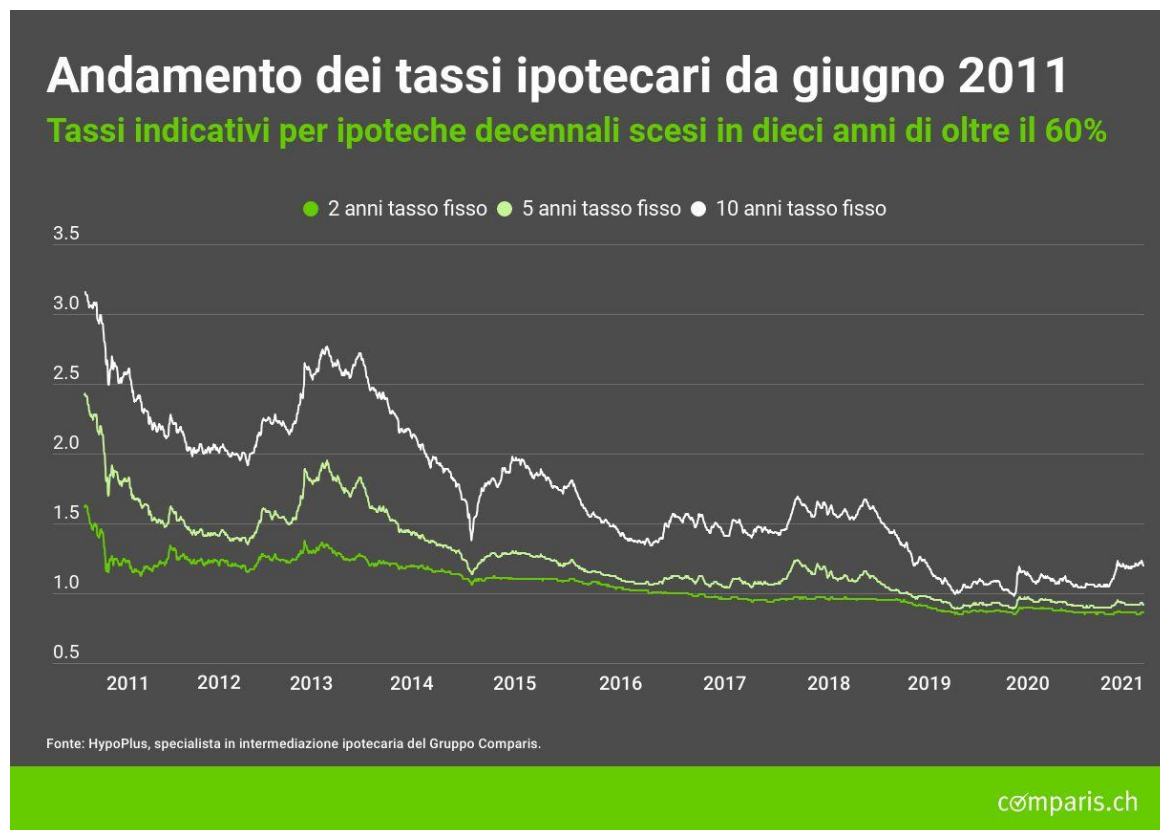
Nel secondo trimestre l'aumento dei tassi ipotecari registrato da inizio anno si prende una pausa. Questo è quanto emerge dall'attuale Barometro Ipoteche di Comparis. «Sul più lungo termine, le ipoteche di media durata hanno guadagnato attrattiva rispetto alle durate lunghe», dichiara l'esperto Comparis in finanze Frédéric Papp.

Zurigo, 30 giugno 2021 – Tra marzo e giugno, il tasso indicativo per un'ipoteca a tasso fisso di dieci anni è rimasto pressoché costante rispetto al trimestre precedente. A fine giugno è infatti all'1,19%. Nei tre mesi scorsi, anche i tassi indicativi per le ipoteche a cinque e a due anni sono rimasti pressappoco stabili, e sono ora rispettivamente allo 0,93% e allo 0,86%. È quanto indicano i dati di HypoPlus, specialista in intermediazione ipotecaria del Gruppo Comparis.



Per spiegare l'andamento stagnante dei tassi ipotecari nel secondo trimestre di quest'anno, l'esperto Comparis in finanze Frédéric Papp afferma: «Sul mercato si sta diffondendo la consapevolezza che il recente aumento dell'inflazione è probabilmente solo un fenomeno temporaneo».

In prospettiva storica, il recente aumento dei tassi ipotecari è altrettanto minimo. Per fare un confronto: circa dieci anni fa, il tasso indicativo per un'ipoteca di dieci anni era di ben il 3%, due volte e mezzo più del dato di fine giugno 2021.



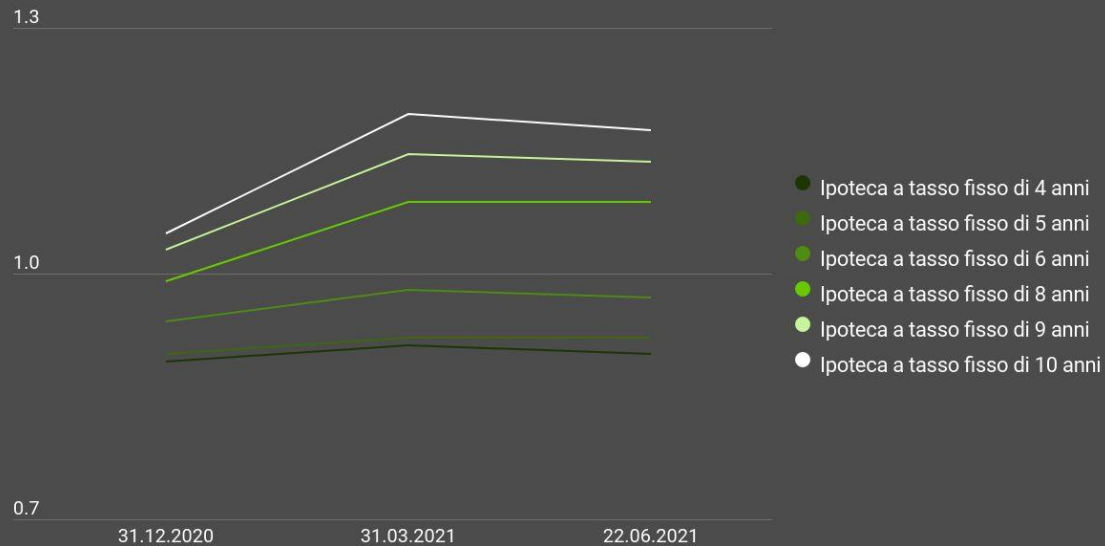
Curva dei tassi lentamente più ripida

I dati di HypoPlus evidenziano anche come negli ultimi anni in Svizzera la durata decennale sia stata quella scelta più di frequente tra le ipoteche a tasso fisso. Per quanto riguarda invece l'attrattiva relativa dei vari tassi d'interesse, negli ultimi sei mesi si va delineando un quadro leggermente diverso. Nel primo semestre 2021, ad esempio, i tassi per le ipoteche a tasso fisso di quattro, cinque e sei anni sono aumentati solo di poco, mentre per le ipoteche di otto, nove e dieci anni sono cresciuti del 10-13%.

«Ci avviciniamo gradualmente a una normalizzazione nella struttura della curva dei tassi», riassume Papp.

Curva dei tassi lentamente più ripida

Maggiore attrattiva per le ipoteche a medie termine



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

comparis.ch

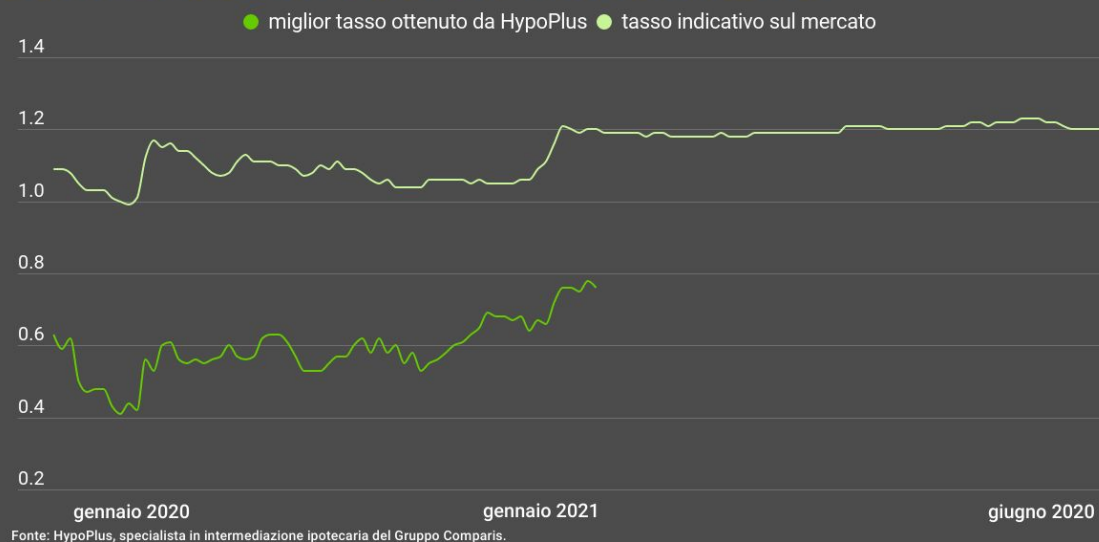
Possibili sconti sui tassi di circa 40 punti base

I tassi indicativi si intendono come valori medi. Da un'[analisi di Comparis](#) pubblicata di recente è emerso che se il grado di anticipo è del 65%, gli offerenti concedono sconti fino a 25 punti di base sul tasso indicativo. Un'ottima sostenibilità e il trasferimento di beni patrimoniali all'istituto ipotecario consentono di avere sconti per ulteriori 15 punti base. Complessivamente, quindi, si possono ottenere sconti di circa 40 punti base. Il tasso per un'ipoteca a dieci anni sarebbe quindi dello 0,8%.

Salta comunque all'occhio un altro elemento: rispetto all'inizio dell'anno i tassi d'interesse migliori per le ipoteche decennali sono quasi raddoppiati. Papp spiega che l'aumento è dovuto innanzitutto al fatto che diversi istituti ipotecari hanno temporaneamente sospeso le loro offerte «top», di solito riservate alla clientela con un'altissima solvibilità.

Tasso indicativo vs. tasso top di HypoPlus (dieci anni)

Differenza di circa 40 punti base nel secondo trimestre



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

comparis.ch

Concorrenza più serrata per conquistare la clientela ipotecaria standard

Certamente non tutti quelli che richiedono un'ipoteca riescono a ottenere il tasso d'interesse «top» dello 0,8%. Per la clientela standard, comunque, un'ipoteca a tasso fisso di dieci anni con tassi intorno all'1% è ancora una prospettiva realistica. Questo è quanto emerge dai dati di HypoPlus. Per standard si intende la clientela con un grado di anticipo dell'80% e una sostenibilità intorno al 33%.

«La lotta fra gli istituti riguarda al momento soprattutto le offerte per il grande pubblico interessato al tema delle ipoteche», aggiunge Papp per spiegare i tassi ancora interessanti.

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 a inizio ottobre 2021.

Maggiori informazioni

Frédéric Papp

esperto in finanze

telefono: 044 360 53 91

e-mail: media@comparis.ch

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, 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.