

Comunicato stampa

Previsioni sull'andamento dei tassi ipotecari nel 2022

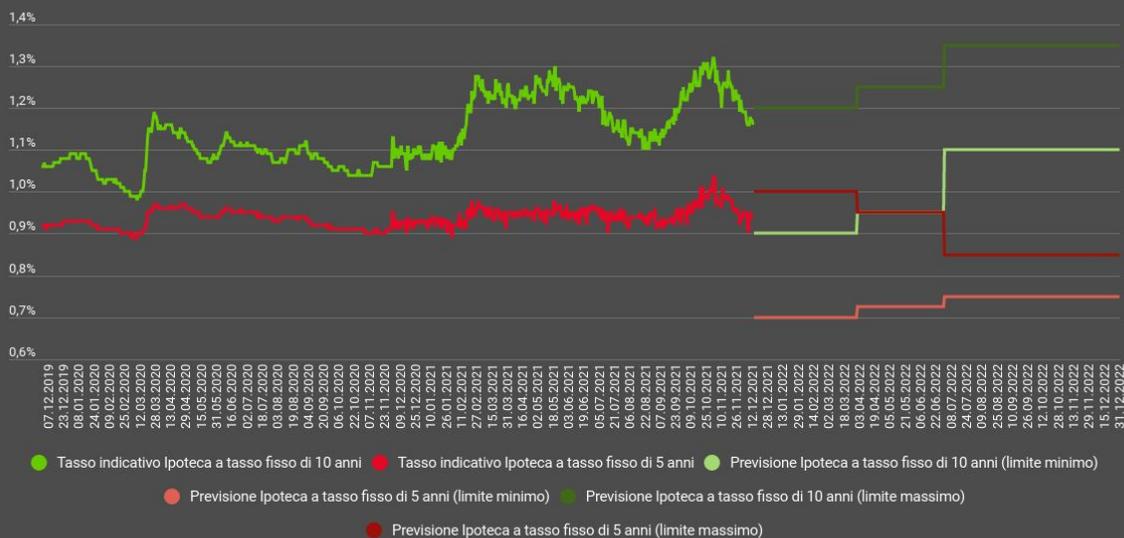
Pressione al rialzo per le ipoteche di lunga durata nella seconda metà del 2022

«Si prevede che nel 2022 i tassi ipotecari fluttueranno in maniera più significativa rispetto a quest'anno. Una tendenza verso tassi leggermente più alti sarà particolarmente evidente nella seconda metà dell'anno», prevede l'esperto Comparis in finanze Leo Hug. Il motivo: a fine marzo 2022, la Banca centrale europea inizierà a ridurre gli acquisti di obbligazioni, per poi sospenderli definitivamente nel 2023. Questo potrebbe portare a una pressione al rialzo sui tassi d'interesse dell'euro nella seconda metà del prossimo anno. Una tendenza che non potrà essere del tutto evitata dal mercato del franco svizzero.

Zurigo, 16 dicembre 2021 – Nel 2021, i tassi indicativi per le ipoteche a tasso fisso di dieci anni sono aumentati di circa 10 punti base. Nel corso dell'anno, il range dei tassi ha subito forti fluttuazioni tra l'1,03% e l'1,32%. Per il 2022 Comparis prevede addirittura un'ulteriore espansione di questo range, benché solo minimamente. Ciò nonostante ci si devono aspettare oscillazioni dei tassi d'interesse ancora più forti. «Nel 2022 bisogna mettere in conto una fluttuazione più forte dei tassi ipotecari rispetto all'anno scorso. Una tendenza verso tassi più elevati sarà particolarmente evidente nella seconda metà dell'anno», prevede l'esperto Comparis in finanze Leo Hug. Per le ipoteche a tasso fisso di dieci anni il range della fluttuazione dovrebbe spaziare tra lo 0,85% e l'1,35%. Attualmente il tasso indicativo di dieci anni è dell'1,21%. Il miglior tasso d'interesse mediabile da HypoPlus, la specialista in intermediazione ipotecaria del Gruppo Comparis, è di appena lo 0,70%.

Nel quarto trimestre del 2021 è stato soprattutto l'aumento dei prezzi dell'energia a sollevare timori di inflazione, cosa che quest'anno ha temporaneamente innalzato i tassi d'interesse a livelli record. Nel complesso, per il prossimo anno Comparis prevede prezzi leggermente più elevati. In Svizzera l'inflazione dovrebbe stabilizzarsi intorno allo 0,7%. In un confronto pluriennale ci troviamo in un periodo di inflazione crescente. Per questo, per il 2022 Comparis prevede una leggera pressione al rialzo sui tassi d'interesse del mercato finanziario. La riduzione prevista dell'acquisto di obbligazioni da parte della Banca centrale europea darà un'ulteriore spinta ai tassi d'interesse a lungo termine nella seconda metà dell'anno. Un fenomeno al quale il mercato finanziario svizzero, e quindi anche quello ipotecario, non potrà sottrarsi completamente.

Previsioni Comparis sui tassi ipotecari 2022



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

cømparis.ch

	Tasso indicativo (13.12.2021)*	Range dei tassi previsto fino a dicembre 2022
Ipoteca a tasso fisso di 15 anni	1,37%	1,25-1,75%
Ipoteca a tasso fisso di 10 anni	1,17%	0,85-1,35%
Ipoteca a tasso fisso di 5 anni	0,94%	0,75-1,10%

Forte aumento dei tassi d'interesse piuttosto improbabile

Nelle ultime settimane è stato soprattutto l'aumento dei prezzi dell'energia a preoccupare i mercati internazionali. In Svizzera, dove i prezzi dell'energia hanno un peso minore, a far crescere l'inflazione sono stati principalmente i viaggi e i pernottamenti alberghieri costosi. Secondo Comparis, l'incremento dei prezzi dell'energia è un fenomeno temporaneo. I prezzi più elevati nel settore turistico sono un effetto di base del calo dei prezzi dell'anno precedente e quindi anche in questo caso si tratta di un fenomeno di breve durata. «Ecco perché un aumento significativo dei tassi d'interesse nel 2022 è piuttosto improbabile. Si delinea tuttavia una leggera crescita dei tassi nella seconda metà dell'anno», commenta Hug.

Cosa significa questo per i titolari di un'ipoteca?

L'esperto Comparis Hug consiglia ai titolari di un'ipoteca quanto segue:

- Approfitte delle debolezze del mercato**
 Osservare il mercato ipotecario e beneficiare delle fluttuazioni per stipulare l'ipoteca al momento giusto. Maggiori informazioni sul mercato sono disponibili nella [panoramica dei tassi di interesse](#) che Comparis aggiorna quotidianamente. Anche il [Barometro Ipoteche](#) pubblicato ogni trimestre aiuta a orientarsi.

- **Optare per le durate ultra lunghe (15 anni)**

L'esperta in ipoteche del Gruppo Comparis HypoPlus registra attualmente una domanda crescente di durate più lunghe. A giustificare la tendenza verso ipoteche a tasso fisso di 15 anni ci sono tre buoni argomenti:

- **Migliore calcolabilità**

Attualmente le ipoteche a tasso fisso di 15 anni costano solo 28 punti base in più delle ipoteche di 10 anni. Per un'ipoteca di 750'000 franchi questo equivale a quindici anni di sicurezza di pianificazione per spese aggiuntive di 175 franchi al mese.

- **Eliminazione della penale per disdetta anticipata**

Chi finora era vincolato a un'ipoteca a tasso fisso, in caso di disdetta anticipata era costretto a pagare una penale piuttosto elevata. Ultimamente alcuni istituti ipotecari rinunciano in parte o del tutto alla penale. HypoPlus offre, tra le altre cose, anche ipoteche finanziate da istituti di credito che non prevedono alcuna penale in caso di disdetta anticipata a seguito di un passaggio di proprietà.

- **Tassi dei mercati finanziari in rialzo**

In generale, si può osservare una leggera tendenza al rialzo dei tassi d'interesse. Le condizioni attualmente molto favorevoli per le ipoteche a tasso fisso potrebbero terminare nella seconda metà del 2022. Il tasso d'interesse migliore di Comparis è di appena l'0,98%.

«Con l'offerta di ipoteche che non prevedono alcuna penale in caso di disdetta anticipata, i titolari di un'ipoteca possono finalmente attuare strategie di tassi di interesse a lungo termine senza doversi assumere rischi eccessivi o addirittura incalcolabili», osserva Hug.

- **Non accettare il primo tasso che capita**

A chi decide di stipulare un'ipoteca si consiglia vivamente di non accettare il primo tasso d'interesse offerto dalla propria banca. Infatti, tra i tassi indicativi degli istituti ipotecari e quelli ottenuti dopo una negoziazione c'è spesso un divario molto grande. L'esempio seguente mostra che il potenziale di risparmio è enorme:

Tasso indicativo (10 anni):	1,17%
Il miglior tasso contrattato da HypoPlus	0,70%
Ipoteca	750'000 franchi
Differenza dei tassi all'anno	0,47%
Risparmio in franchi all'anno	3'525 franchi
Risparmio in franchi per tutta la durata dell'ipoteca	35'250 franchi

Base di dati

I tassi indicativi delle previsioni sui tassi di Comparis/HypoPlus si basano sui tassi ufficiali di circa 50 istituti di credito, 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 200 dipendenti.