

Comunicato stampa

Previsioni sull'andamento dei tassi ipotecari nel 2023

I titolari di un'ipoteca tremano

Nel 2023 il servizio di confronti online Comparis prevede tassi ipotecari tendenzialmente più elevati a causa dell'inflazione, che continua a essere superiore al 2%. Chi ha un'ipoteca guarda con pessimismo al prossimo anno. Un quarto dei proprietari di immobili teme addirittura di non riuscire più a pagare i tassi di interesse ipotecari. Questo è quanto emerge da un sondaggio rappresentativo di Comparis.

Zurigo, 13 dicembre 2022 – Tra l'inizio e la fine del 2022, i tassi indicativi per le ipoteche a tasso fisso di dieci anni sono aumentati di circa 1,5 punti percentuali. Nel corso dell'anno, il range dei tassi ha subito forti fluttuazioni tra l'1,15% e il 3,25%.

«Per il 2023 si prevedono ancora una volta tassi d'interesse a lungo termine più elevati, anche se con oscillazioni più contenute», prevede l'esperto Comparis in finanze Leo Hug. Per le ipoteche a tasso fisso di dieci anni il range della fluttuazione dovrebbe spaziare tra il 2,80 e il 3,30%. Attualmente il tasso indicativo a dieci anni è del 2,63%. Il miglior tasso d'interesse negoziabile da HypoPlus, specialista in intermediazione ipotecaria del Gruppo Comparis, è del 2,07%.

Previsioni sui tassi ipotecari 2023

- Ipoteca a tasso fisso di 10 anni
- Ipoteca a tasso fisso di 5 anni
- Previsione per ipoteca a tasso fisso di 10 anni (margine superiore del range)
- Previsione per ipoteca a tasso fisso di 10 anni (margine inferiore del range)
- Previsione per ipoteca a tasso fisso di 5 anni (margine superiore del range)
- Previsione per ipoteca a tasso fisso di 5 anni (margine inferiore del range)



Fonte: i dati dei tassi di riferimento di Comparis/HypoPlus si basano sui tassi di interesse indicativi di circa 50 istituti di credito.

La deglobalizzazione e la spirale prezzi-salari generano inflazione

Secondo Hug, la causa dell'ulteriore aumento dei tassi di interesse è il persistente tasso di inflazione elevato, che in Svizzera a novembre si è attestato al 3%. «Senza il rafforzamento del franco, il rincaro sarebbe attualmente superiore al 4%», stima l'esperto Comparis in finanze. Nel 2022 il franco svizzero si è apprezzato del 4,4%.

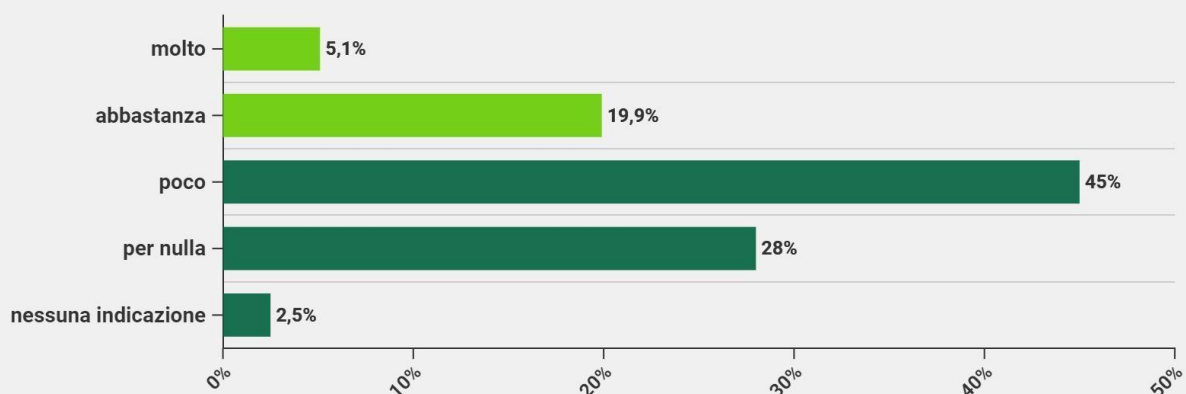
«Anche nel 2023 il rincaro in Svizzera dovrebbe rimanere al di sopra del 2% auspicato dalla Banca nazionale», ritiene Hug. Il motivo, tra le altre cose, è che a causa dell'interruzione di catene di approvvigionamento dovuta alla pandemia e alla guerra, sempre più fasi di produzione a valore aggiunto vengono spostate in paesi con costi di produzione più elevati. E questo si traduce in un aumento dei prezzi. Inoltre, gli accordi salariali di quest'anno hanno innescato una cosiddetta spirale prezzi-salari. Ciò significa che l'aumento dei prezzi spinge le richieste salariali verso l'alto e i costi di produzione più elevati fanno salire di nuovo i prezzi. A causa della necessaria politica monetaria restrittiva, per il momento i tassi d'interesse non accennano a diminuire.

Un quarto dei proprietari di immobili teme per le proprie finanze

In un sondaggio rappresentativo di Comparis condotto a novembre 2022 e a cui hanno partecipato 1'047 intervistati, anche i proprietari di immobili hanno dichiarato di guardare al futuro con pessimismo: il 31,5% si aspetta una forte crescita dei tassi ipotecari nel 2023. Un altro 51,6% si aspetta invece un lieve aumento, mentre solo il 6,5% prevede tassi ipotecari più bassi nel 2023.

Una parte considerevole dei proprietari di immobili ritiene che il previsto incremento dei tassi di interesse rappresenti una seria minaccia per le proprie finanze. Tra gli intervistati, il 5,1% ha dichiarato di avere molta paura e un altro 19,9% di avere piuttosto paura di non poter più pagare l'ipoteca.

Ha paura di non essere più in grado di pagare gli interessi ipotecari?



Fonte: sondaggio rappresentativo dell'istituto di ricerche di mercato Innofact (1'047 intervistati, novembre 2022)

comparis.ch

Le cupe prospettive dei tassi d'interesse colpiscono in modo particolare l'animo dei proprietari di immobili nelle città. Il 34,5% ha rivelato di avere molta o piuttosto paura di non poter più pagare gli interessi ipotecari. Negli agglomerati urbani la percentuale è del 22,7% e nelle zone rurali del 17,7%.

I consigli dell'esperto: il tempismo è tutto

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

- Approfittare delle debolezze del mercato**
 Conviene osservare il mercato ipotecario e approfittare delle fluttuazioni per stipulare un'ipoteca al momento giusto. [Nella panoramica dei tassi](#) di Comparis, che viene aggiornata quotidianamente, è disponibile una panoramica della situazione di mercato. Anche il [Barometro Ipotecche](#) pubblicato ogni trimestre aiuta a orientarsi.
- Definire una strategia di rischio adeguata**
 I tassi ipotecari più bassi non sono l'unico criterio per la scelta del modello ipotecario. Chi non può permettersi di pagare interessi più elevati dovrebbe optare per la sicurezza di pianificazione delle ipoteche a tasso fisso. Chi invece può permettersi di finanziare temporaneamente, possibilmente per diversi anni, anche tassi d'interesse nettamente più elevati, può assumersi i rischi d'interesse di un'ipoteca Saron.
- Non accettare il primo tasso ipotecario offerto**
 Il tasso d'interesse offerto dalla banca è negoziabile. 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 il potenziale di risparmio sulla base di un'offerta attuale di HypoPlus, specialista in intermediazione ipotecaria di Comparis, e del tasso indicativo medio, calcolato sulla base dei tassi indicativi di circa 50 istituti di credito:

Tasso indicativo (10 anni)	2,63%
Miglior tasso negoziato da HypoPlus	2,07%
Ipoteca	750'000 franchi
Differenza dei tassi all'anno	0,56%
Risparmio in franchi all'anno	4'200 franchi
Risparmio in franchi per tutta la durata dell'ipoteca	42'000 franchi

	Tasso indicativo (09.12.2022)	Range dei tassi previsto fino a dicembre 2023
Ipoteca a tasso fisso di 15 anni	2,86%	2,8-3,3%
Ipoteca a tasso fisso di 10 anni	2,63%	2,60-3,10%
Ipoteca a tasso fisso di 5 anni	2,40%	2,4-2,9%

Metodologia

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

Il sondaggio rappresentativo online è stato condotto dall'istituto di ricerche di mercato Innofact, su incarico di comparis.ch, tra un campione di 1'047 persone (novembre 2022) di età compresa tra 20 e 65 anni che vivono nella loro abitazione di proprietà.

Maggiori informazioni

Leo Hug

esperto in finanze

telefono 079 687 83 93

e-mail: media@comparis.ch

comparis.ch/hyplus

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.