

# Le ipoteche UBS nel contesto attuale dei tassi

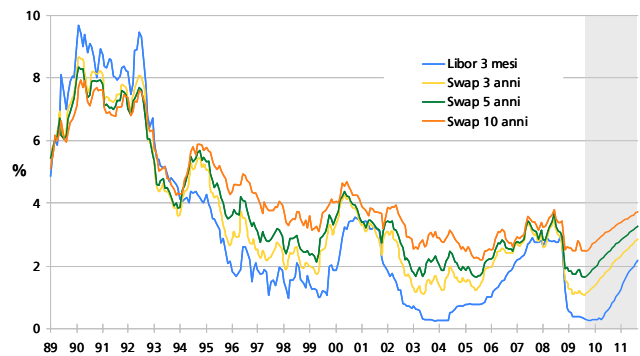
## Ripresa dell'economia svizzera in vista

La crisi finanziaria globale e il rallentamento congiunturale a livello internazionale hanno inciso profondamente sull'economia svizzera. Presumiamo tuttavia che l'economia elvetica si riprenda l'anno prossimo. Nel complesso prevediamo un calo del prodotto interno lordo svizzero dell'1,4% nell'anno in corso e un incremento dell'1,7% nel 2010.

La Banca nazionale svizzera manterrà il tasso di riferimento per i depositi a 3 mesi attorno allo 0% e alla fine del 2010 aumenterà i tassi di pari passo con la Banca centrale americana e quella europea.

Gli interessi a medio- e lungo termine potrebbero aumentare lentamente già nei prossimi mesi.

Andamento dei tassi a lungo termine



Previsioni sui tassi in cifre

	03.11.09	mar. 10	sett. 10	mar. 11	sett. 11
Libor 3 mesi	0.26	0.33	0.80	1.58	2.17
Swap 3 anni	1.20	1.55	2.03	2.46	2.85
Swap 5 anni	1.74	2.14	2.57	2.94	3.27
Swap 10 anni	2.51	2.89	3.20	3.48	3.73

## Panoramica dei prodotti ipotecari UBS

In un'ottica di lungo termine, l'attuale livello dei tassi può essere tuttora considerato «basso». Come si collocano le ipoteche UBS in questo contesto?

- Le ipoteche fisse UBS continuano a essere vantaggiose, in particolare quelle a lungo termine. È quindi possibile assicurarsi gli attuali tassi estremamente bassi per gli anni a venire.
- Per clienti ipotecari che dispongono di un certo margine di manovra finanziario o per finanziamenti transitori a breve termine, è ancora consigliabile l'ipoteca Libor UBS.

Le ipoteche UBS offrono interessanti possibilità di combinazione in ogni contesto dei tassi e per tutti i profili ipotecari

Livello dei tassi	Ipoteca Fissa UBS			Ipoteca Libor UBS
	breve	media	lunga	
alto	▲	●	●	■
in ribasso	▲	●	●	■
normale	■	■	■	■
in rialzo	▲	■	■	▲
basso	▲	■	■	■

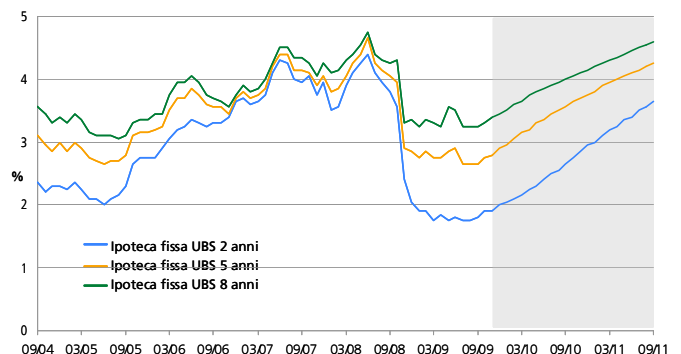
■ adeguata    ▲ adeguata a secondo dei casi    ● non adeguata

## Ipotecche fisse UBS: una soluzione tuttora valida

Le ipoteche a tasso fisso fra il 4% e il 5% dovrebbero corrispondere alla media attesa a lungo termine. Consigliamo l'accensione di ipoteche fisse UBS con durate più lunghe, in modo da garantirsi gli attuali tassi estremamente bassi per i prossimi anni.

Al fine di limitare alla scadenza il rischio legato al cambiamento dei tassi consigliamo la suddivisione dell'ipoteca in più tranche e così anche lo scaglionamento delle durate.

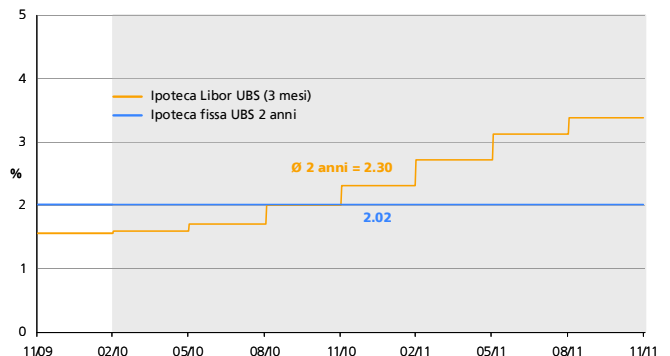
Fissare i tassi d'interesse a lungo termine dà sicurezza



### Ipoteca Libor UBS: la propensione al rischio conviene, anche in futuro

Anche nei prossimi trimestri le condizioni dell'Ipoteca Libor UBS continueranno a essere interessanti. Pertanto, l'Ipoteca Libor UBS continua a offrire condizioni vantaggiose ai clienti con una certa libertà d'azione finanziaria. La possibilità offerta dall'Ipoteca Libor UBS di passare gratuitamente ogni trimestre a un prodotto più a lungo termine consente di tutelarsi da un'impennata dei tassi; d'altra parte si può anche optare per l'acquisto di una copertura del tasso d'interesse – i cosiddetti «Libor Cap Warrants» – proposta da UBS anche ai clienti privati.

### Nella media oneri d'interesse bassi con l'ipoteca Libor UBS



### Per ogni profilo ipotecario il giusto mix

Consigliamo ai nostri clienti di combinare sempre, per quanto possibile, vari prodotti con durate diverse. Questo tipo di strategia consente di diversificare il rischio legato ai tassi.

- Lo scaglionamento delle durate consente di evitare – in una situazione di tassi svantaggiosi – una nuova impostazione dell'intero finanziamento alla sua scadenza.
- La combinazione di prodotti permette di distribuire il rischio di variazione dei tassi su tassi di base diversi.

**Il vostro consulente UBS sarà lieto di illustrarvi le varie possibilità.**

### Consigli relativi ai prodotti – sta a voi abbinarli

Profilo ipotecario	Finanziamento consigliato	
Stabile	30 - 40 % Ipoteca fissa 3 anni Ipoteca fissa UBS 5 - 8 anni	60 - 70 %
Bilanciato	25 - 35 % Ipoteca Libor UBS (3 mesi) Ipoteca fissa UBS 4 - 7 anni	65 - 75 %
Orientato al mercato	35 - 55 % Ipoteca Libor UBS (3 mesi) Ipoteca fissa UBS 3 - 6 anni	45 - 65 %

Queste proposte di finanziamento vengono costantemente verificate e adeguate alle variazioni di mercato



UBS SA  
Casella postale  
CH-8098 Zurigo

[www.ubs.com/hypo](http://www.ubs.com/hypo)

Questa pubblicazione ha unicamente scopo informativo e non rappresenta un'offerta, una sollecitazione di offerta o una raccomandazione alla compravendita di ipoteche o di alcun altro prodotto specifico. Le informazioni e le opinioni contenute nella pubblicazione provengono da fonti che riteniamo attendibili, tuttavia decliniamo qualsiasi responsabilità contrattuale o tacita per informazioni errate o incomplete. Le opinioni espresse possono differire da quelle ufficiali di UBS. 04 novembre 2009.