

# Ipoteca fissa UBS. Per evitare sorprese.

Non vi piacciono le sorprese e desiderate sapere in anticipo quanti interessi dovrete pagare? In tal caso l'apprezzata ipoteca fissa UBS fa proprio al caso vostro. Perché anche i tassi d'interesse attraversano fasi alterne di bonaccia e di tempesta, che purtroppo non possono essere previste. L'ipoteca fissa UBS vi mette al riparo dalle brutte sorprese per tutta la durata del contratto, proteggendovi da un eventuale rialzo dei tassi.

## L'ipoteca fissa UBS a colpo d'occhio

Tasso d'interesse	fixo
Durata	a tempo determinato (da 1 a 10 anni)
Rischio tassi	soltanto alla scadenza
Stipulazione	possibile con ipoteca a termine UBS fino a 12 mesi in anticipo

## Vantaggi

*Mantenete stabile il livello dei tassi per anni*

- L'ipoteca fissa UBS ha un tasso d'interesse fisso e una durata determinata. In tal modo vi permette di beneficiare per anni di una favorevole situazione dei tassi.
- Quando i tassi d'interesse sono bassi, la soluzione migliore è assumere un finanziamento a lungo termine, mentre se i tassi sono alti meglio finanziarsi a breve termine.
- Il tasso d'interesse, concordato all'inizio, rimane invariato per tutta la durata dell'ipoteca fissa UBS. Sarete così al riparo da un eventuale rialzo dei tassi sul mercato, che graverebbe improvvisamente sul vostro budget, sebbene non possiate beneficiare di un calo dei tassi.

*Così potete pianificare le uscite*

Se desiderate la sicurezza, il tasso d'interesse fisso vi garantisce un onere costante nel tempo e, quindi, prevedibile fino all'ultimo centesimo. In tal modo sapete esattamente a quanto ammontano le vostre uscite per l'intera durata del contratto e potete pianificarle con sicurezza. Gli interessi vengono calcolati a scadenza trimestrale.

*Ipoteca a termine UBS – potete tutelarvi per tempo dal rialzo dei tassi*

Al momento del versamento o del prolungamento della vostra ipoteca fissa prevedete un rialzo dei tassi e desiderate tutelarvi da questa eventualità. Con l'ipoteca a termine UBS potete fissare il tasso della vostra nuova ipoteca fissa fino a 12 mesi in anticipo, pagando una maggiorazione. Quanto prima stipulate l'ipoteca a termine UBS di regola, tanto più elevata sarà la maggiorazione.

## Rischio dei tassi

Allo scadere del contratto il livello dei tassi può essere superiore a quello applicato alla vostra attuale ipoteca fissa UBS. In tal caso, per il rinnovo dell'intera ipoteca dovrete accollarvi un onere più elevato. Di conseguenza, per gli importi di una certa entità, è meglio realizzare una combinazione personalizzata di prodotti, per esempio due ipoteche fisse UBS di durata diversa. I nostri consulenti saranno lieti di assistervi nella scelta della soluzione più idonea.

## Minimizzare il rischio dei tassi

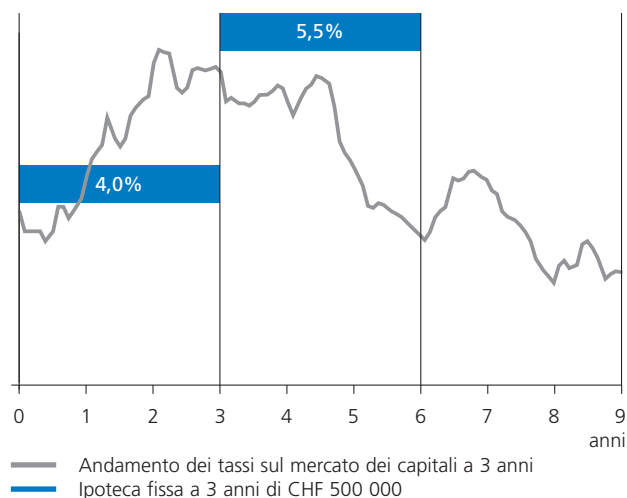
La combinazione di due ipoteche fisse UBS di durata diversa o anche la combinazione con un altro prodotto ipotecario funziona come un'assicurazione contro il rischio di aumento illimitato dei tassi. Questa copertura assicurativa è completamente gratuita.

*Esempio*

Variante 1: avete stipulato CHF 500 000 sotto forma di ipoteca fissa a 3 anni ad un tasso del 4,0%. Allo scadere del contratto, sulla nuova ipoteca fissa a 3 anni sarebbe applicato un tasso del 5,5%, il che significa un aumento degli interessi pari all'1,5%, cioè CHF 7500 in più l'anno.

## Rischio tassi elevato (variante 1)

Tasso d'interesse in percentuale

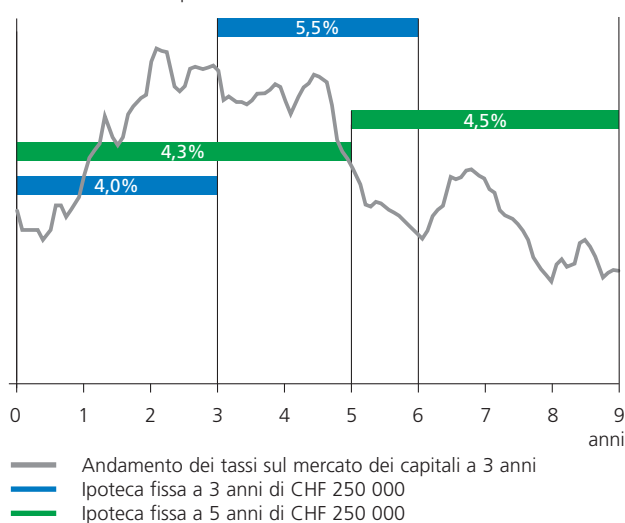


— Andamento dei tassi sul mercato dei capitali a 3 anni  
 — Ipoteca fissa a 3 anni di CHF 500 000

Variante 2: è meglio suddividere l'importo. Per esempio CHF 250 000 come ipoteca fissa a 3 anni al 4,0% e CHF 250 000 come ipoteca fissa a 5 anni al 4,3%. Dopo 3 anni soltanto una parte del vostro finanziamento giungerà a scadenza. Ciò significa che il tasso del 5,5% applicato alla nuova ipoteca interesserà soltanto la metà del finanziamento, mentre la quota restante prosegue per altri due anni al tasso d'interesse inferiore. In questo modo il vostro nuovo tasso d'interesse medio è salito appena dello 0,75% e l'aumento dell'onere annuo si riduce a CHF 3750. Optando per la seconda variante, nell'arco di sei anni pagherete CHF 6250 in meno.

#### Rischio tassi ottimizzato (variante 2)

Tasso d'interesse in percento



#### Buono a sapersi

- L'ipoteca fissa UBS è indicata per tutti i tipi di finanziamento immobiliare.
- Ammortamenti periodici possono essere concordati per contratto.
- E per finire: i soci UBS KeyClub ricevono per la propria ipoteca preziosi punti fedeltà, trimestre dopo trimestre, per tutta la durata dell'ipoteca.

#### Avete domande?

Per ulteriori informazioni sulle attuali offerte ipotecarie potete visitare il nostro sito [www.ubs.com/hypo](http://www.ubs.com/hypo) oppure rivolgervi direttamente al vostro consulente UBS.



UBS SA  
 Casella postale  
 CH-8098 Zurigo

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