

Le ipoteche UBS nel contesto attuale dei tassi

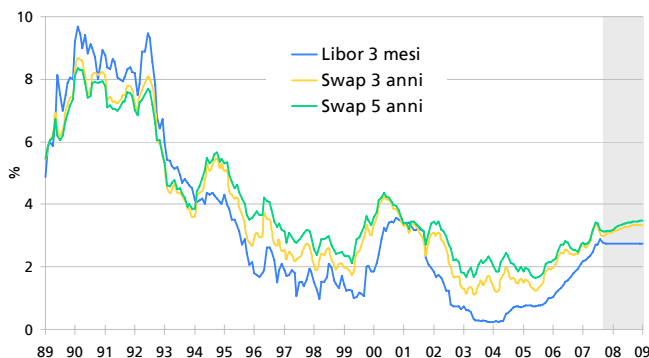
Andamento dinamico dell'economia

L'economia svizzera gode di ottima salute. Anche quest'anno il PIL dovrebbe far segnare un considerevole incremento, pari a circa il 2,6% (2006: 3,2%).

Alla luce dell'aumentata incertezza nei mercati finanziari a livello mondiale e del rischio di inflazione ridotto al momento non si prevedono ulteriori ritocchi verso l'alto dei tassi d'interesse da parte della BNS.

Con gli aumenti già avvenuti, i tassi ipotecari a medio e lungo termine si attestano ormai ai valori medi previsti per il lungo periodo. Per i prossimi mesi ci aspettiamo solo un leggero aumento o un movimento laterale dei tassi. Per questo motivo e in considerazione dell'esigua differenza tra i tassi a breve e a lungo termine consigliamo tuttora di stipulare principalmente ipoteche a tasso fisso di media e lunga durata.

Andamento dei tassi a lungo termine



Previsioni sui tassi in cifre

	21.09.07	dic 07	gio 08	dic 08	gio 09
Libor 3 mesi	2.75	2.75	2.75	2.75	2.75
Libor 6 mesi	2.85	2.85	2.87	2.88	2.88
Swap 3 anni	3.05	3.09	3.26	3.34	3.34
Swap 5 anni	3.19	3.16	3.38	3.47	3.47

Panoramica dei prodotti ipotecari UBS

In un'ottica di lungo termine, l'attuale livello dei tassi può essere tuttora considerato «normale». 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 per gli anni a venire.
- Chi non desidera occuparsi della propria ipoteca e dispone di un orizzonte temporale di lungo periodo, trova anche nell'ipoteca Portfolio UBS la soluzione ideale.
- 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 Portfolio UBS	Ipoteca Libor UBS
	breve	media	lunga		
alto	▲	●	●	▲	■
in ribasso	▲	●	●	▲	■
normale	■	■	■	■	■
in rialzo	▲	■	■	■	▲
basso	▲	■	■	▲	■

■ adeguata ▲ adeguata a seconda dei casi ● non adeguata

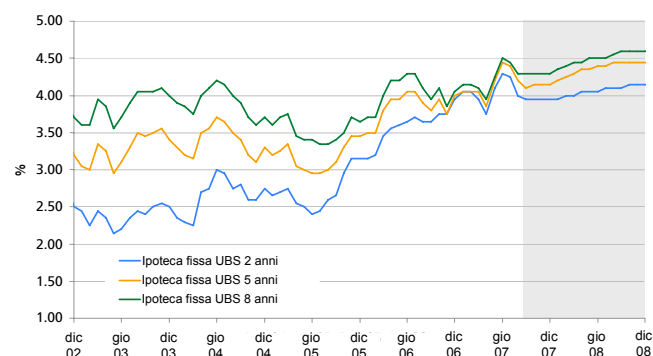
Ipotecche fisse UBS: una soluzione tuttora valida

Le ipoteche a tasso fisso fra il 4% e il 5% dovrebbero corrispondere alla media attesa a lungo termine. Dato l'estremo appiattimento della curva dei rendimenti (le scadenze lunghe sono solo di poco più care delle brevi), raccomandiamo la stipulazione di ipoteche UBS fisse con scadenze lunghe: in questo modo è possibile assicurarsi gli attuali tassi bassi ancora per parecchi anni.

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

La curva piatta dei rendimenti implica anche supplementi forward molto convenienti. Le relative stipulazioni risultano pertanto alquanto positive, soprattutto in caso di possibili flessioni temporanee dei tassi.

Fissare i tassi d'interesse a lungo termine dà sicurezza

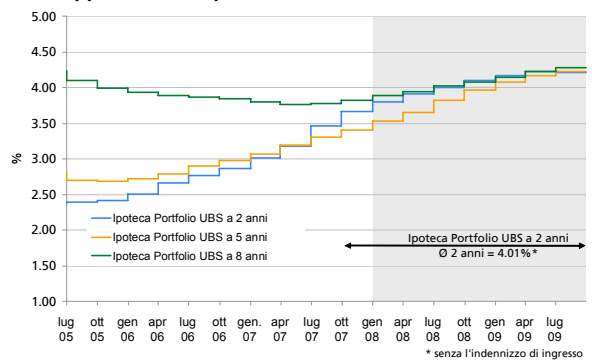


Ipoteca Portfolio UBS: stipulatela subito e rilassatevi

Al momento, anche le ipoteche Portfolio UBS offrono opportunità interessanti. Attualmente i costi d'ingresso nel portafoglio di due anni sono contenuti e il cliente può beneficiare di tassi vantaggiosi per più trimestri.

L'ipoteca Portfolio UBS è particolarmente indicata per i clienti con un orizzonte di finanziamento a lungo termine. Essa consente infatti di beneficiare di un tasso costante – rispetto a quelli di mercato – senza doversi occupare della propria ipoteca.

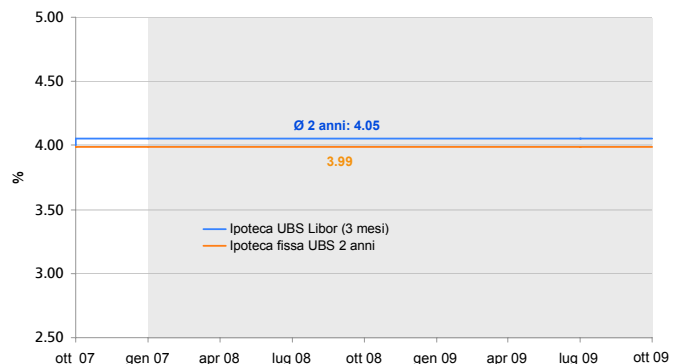
Tassi appetibili con l'ipoteca Portfolio UBS



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

L'ipoteca Libor UBS offre condizioni accettabili per i prossimi trimestri. Il tasso medio previsto nei prossimi due anni è uguale a quello di un'ipoteca fissa a 2 anni. Pertanto, nel contesto di un mix di prodotti, 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 Portfolio UBS (2 anni) Ipoteca fissa UBS 5 - 8 anni	60 - 70 %
Bilanciato	20 - 40 % Ipoteca Libor UBS o Ipoteca Portfolio UBS (2 anni) Ipoteca fissa UBS 5 - 8 anni	60 - 80 %
Orientato al mercato	30 - 60 % Ipoteca Libor UBS (3 mesi) Ipoteca fissa UBS 3 - 6 anni	40 - 70 %

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



UBS SA
Casella postale
CH-8098 Zurigo

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.
21 settembre 2007