

Previsioni sui tassi per le imprese

Finanziamenti UBS nell'attuale contesto dei tassi – agosto e settembre 2019

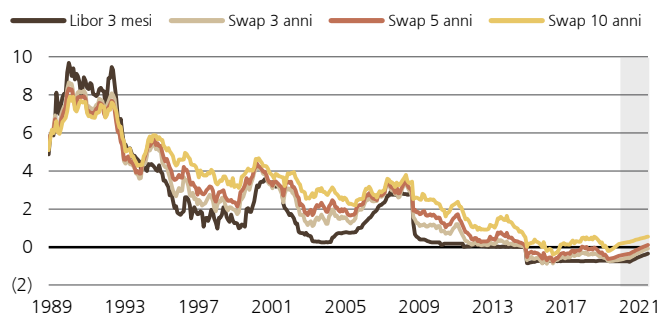
Le preoccupazioni sul mercato globale e le speranze riposte nelle banche centrali

A inizio agosto il presidente degli Stati Uniti Donald Trump ha annunciato una tassazione al 10% sulle importazioni di beni provenienti dalla Cina non ancora soggette a dazi doganali e per un valore di 300 miliardi di dollari, riaccendendo le preoccupazioni sulla congiuntura mondiale.

In risposta, la Federal Reserve statunitense (FED) e la Banca Centrale Europea (BCE) sono già pronte a sostenere attivamente tale congiuntura. A fine giugno la FED ha abbassato di 25 punti base (pb) i tassi di riferimento e per quest'anno è previsto un ulteriore ribasso. D'altro canto, la BCE, in occasione della conferenza stampa sul lento andamento economico in Europa, ha annunciato una politica monetaria più accomodante.

Infatti, nel caso in cui la BCE si trovasse a dover effettivamente abbassare i suoi tassi di riferimento, anche la Banca Nazionale Svizzera si vedrebbe costretta al ribasso. La prospettiva di una politica monetaria più espansiva ha fatto sì che in Svizzera i tassi d'interesse sui titoli raggiungessero un nuovo minimo storico. Inoltre, le preoccupazioni sul mercato globale e le speranze riposte nelle banche centrali dovrebbero mantenerli a livelli estremamente bassi nell'arco dei prossimi mesi.

Andamento dei tassi a lungo termine in %



Fonti: Bloomberg, UBS Switzerland AG

Previsioni sui tassi in cifre

	13/08/19	31/12/19	30/06/20	31/12/20	30/06/21
Libor 3 mesi	-0.79	-0.75	-0.75	-0.61	-0.40
Swap 3 anni	-0.91	-0.69	-0.58	-0.38	-0.15
Swap 5 anni	-0.83	-0.50	-0.37	-0.18	0.04
Swap 10 anni	-0.50	0.09	0.24	0.37	0.51

Fonti: Bloomberg, UBS Switzerland AG

Vi preghiamo di considerare che il tasso d'interesse indicato costituisce in parte una previsione e quindi può subire modifiche verso l'alto o verso il basso.

Il finanziamento immobiliare giusto per ogni esigenza

Il tipo di finanziamento influisce in modo significativo sulla redditività dei vostri investimenti immobiliari. Vi offriamo modelli di finanziamento su misura e vi supportiamo durante l'intero ciclo di vita dei vostri immobili per ottimizzare il rendimento.

- Per un'Ipoteca fissa UBS o un Credito a interesse fisso UBS, il capitale, la durata e il tasso di interesse sono stabiliti sul lungo termine. Ciò fornisce una chiara base di calcolo.
- Se desiderate un utilizzo del credito il più flessibile e a breve termine possibile, optate per gli Anticipazione fissa UBS, Prestito Libor UBS o un'Ipoteca Libor UBS.

Grazie a diverse possibilità di utilizzo del credito, un finanziamento immobiliare UBS limite quadro vi offre la massima flessibilità per la copertura delle vostre esigenze di finanziamento.

Le finanziamenti immobiliari UBS offrono interessanti possibilità di combinazione in ogni contesto dei tassi

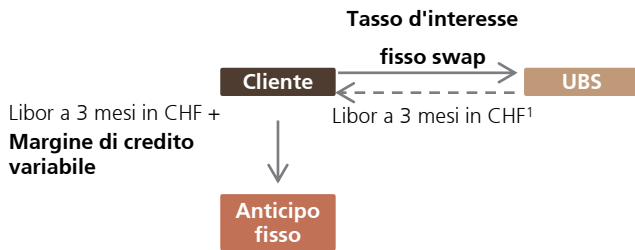
Livello di tassi	Ipoteca fissa UBS Credito a interesse fisso UBS			Ipoteca Libor UBS Prestito Libor UBS Anticipazione fissa UBS
	breve	media	lunga	
alto	●	●	●	●
In ribasso	●	●	●	●
normale	●	●	●	●
In rialzo	●	●	●	●
basso	●	●	●	●

● adeguata ● adeguata a secondo del casi ● non adeguata

Garanzia contro i rischi dei tassi

Desiderate fare i vostri calcoli in modo affidabile e tenere sotto controllo i rischi di fluttuazione dei tassi di interesse? Vi assistiamo nell'allestimento e attuazione di soluzioni di finanziamento e di copertura.

Flussi di pagamento di uno swap su interessi



¹ Nello swap ha sempre luogo uno scambio del Libor effettivo (London Interbank Offered Rate), anche nel caso in cui questi risulti negativo. In un contesto dei tassi negativo ciò significa che il cliente paga il Libor a UBS.

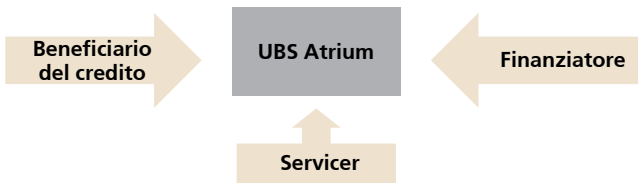
Informazioni importanti

- **Protezione contro l'aumento dei punti a termine:** con la stipulazione di uno swap avete assicurato i punti a termine per l'intera durata.
- **Maggiore flessibilità di finanziamento:** Essendo la copertura del rischio di variazione dei tassi giuridicamente indipendente dal finanziamento del mercato monetario, il finanziamento variabile può essere adeguato al fabbisogno di capitale effettivo ad ogni scadenza di rollover.
- **Libera scelta della data d'inizio nel futuro:** Ciò permette di fissare già oggi gli attuali interessi bassi per i finanziamenti futuri.
- Possibilità di un **efficace adeguamento alle esigenze attuali.**
- **Gestione attiva dei rischi di tasso.**
- **Nessun premio di copertura** da pagare da parte del cliente.

UBS Atrium

UBS Atrium è una piattaforma per il finanziamento degli immobili a reddito, dove si incontrano clienti ipotecari e investitori istituzionali svizzeri in cerca di solide possibilità di finanziamento a lungo termine nel settore immobiliare elvetico. Grazie all'ampiezza dell'offerta, con un'unica richiesta ricevete diverse offerte alle migliori condizioni. Le offerte sono facilmente confrontabili e la scelta dell'investitore è a vostra discrezione.

Maggiori informazioni su ubs.com/atrium



Informazioni importanti

- **Offerta ampliata a condizioni interessanti** grazie all'accesso a più finanziatori.
- **Libera scelta del finanziamento** tra le offerte dei diversi finanziatori.
- **Qualità e servizio UBS abituali**, dato che tutti gli investitori della piattaforma sono partner di UBS.
- **UBS e il vostro consulente alla clientela rimangono gli interlocutori** fino alla fine della durata del credito.
- **Nessun costo occulto** e una struttura tariffaria chiara e trasparente.

UBS Switzerland AG
Casella postale
8098 Zurigo

ubs.com/immobilien

Questa pubblicazione ha finalità esclusivamente informative e non costituisce in alcun modo una raccomandazione, un'offerta o un invito ad allestirne una. Prima di prendere una decisione vi consigliamo di richiedere una consulenza professionale in materia. Si fa presente che UBS si riserva il diritto di modificare i propri servizi, prodotti e prezzi in qualsiasi momento e senza preavviso. Determinati prodotti e servizi sono soggetti a restrizioni legali e non possono quindi essere offerti in maniera incondizionatamente a livello internazionale. Ne è vietata la riproduzione, anche parziale, senza previa autorizzazione di UBS.

© UBS 2019. Il simbolo delle chiavi e UBS sono marchi protetti di UBS. Tutti i diritti riservati. Agosto 2019.