

UBS immo news



Indice

- 1 Nessuna crisi immobiliare svizzera in vista
- 2 Comfort e velocità in cucina
- 3 Finanziamento flessibile di piccole ristrutturazioni
- 4 UBS Hypo Challenge: il dado è tratto

Previsioni interessi ipotecari

Ipotecche UBS	Trend
Ipoteca Libor UBS a 3 mesi	↘
Ipotecche fisse UBS a 5 anni	→
Ipotecche fisse UBS a 10 anni	→
Ipoteca Portfolio UBS a 2 anni	→

Nessuna crisi immobiliare svizzera in vista

La crisi immobiliare statunitense è sulla bocca di tutti. Sul mercato immobiliare svizzero finora non ha avuto però grandi ripercussioni. Il mercato nazionale è nel complesso sostenuto da dati fondamentali positivi.

Chi l'anno scorso ha effettuato investimenti immobiliari quotati in borsa, inizialmente poteva rallegrarsi dei corsi favorevoli. Analogamente ai quattro anni precedenti gli utili registravano infatti cifre positive. Nei primi quattro mesi dell'anno le azioni immobiliari e i fondi immobiliari hanno archiviato un rendimento complessivo, ovvero importi di distribuzione più utili di corso, pari rispettivamente al 7,2% e al 5,2%.

Titoli immobiliari danneggiati dalla crisi creditizia

In seguito però sono stati risucchiati dal vortice della crisi creditizia anche i titoli immobiliari. I corsi delle azioni immobiliari hanno subito un crollo del 25%, i fondi immobiliari del 15%. Durante l'intero 2007 le azioni immobiliari hanno chiuso in negativo con -10,9%, gli investitori di fondi immobiliari hanno dovuto accettare una perdita del 3,4%. Non si è delineata alcuna ripresa né per i titoli immobiliari, né per il mercato finanziario nel suo insieme. Qualora oltre al raffreddamento mondiale della congiuntura si verificasse contemporaneamente una recessione duratura negli Stati Uniti, ciò danneggerebbe fortemente la crescita economica svizzera, con l'eventuale

conseguenza che le aziende frenerebbero le esportazioni o ridurrebbero perfino l'organico, il che si tradurrebbe anche in una minore richiesta di superfici adibite a uffici. Poiché le S.A. immobiliari hanno più investimenti in edifici a uso ufficio e commerciale rispetto ai fondi immobiliari, un calo della domanda avrebbe un impatto più grave sulle azioni immobiliari.

Appetibilità per investitori orientati a lungo termine

Se per contro l'economia accusasse un indebolimento solo temporaneo, le flessioni di corso delle azioni immobiliari sarebbero più contenute. Il sostegno maggiore giunge dal fatto che i canoni di locazione attuali non sono esageratamente elevati e che le aziende continuerebbero pertanto a provvedere a una solida domanda di superfici adibite a uffici. Malgrado gli elevati rischi di mercato, i fondi e le azioni immobiliari svizzeri mantengono la loro appetibilità per gli investitori orientati a lungo termine, poiché i redditi distribuiti superiori della media dovrebbero compensare ampiamente il rischio.

Editoriale



Andreas Greil
Senior Product Manager

Cara lettrice,
caro lettore,

chi possiede una casa o un appartamento sa che c'è sempre qualcosa da fare. A volte si tratta soltanto di piccole cose, ma occupandosi attivamente della manutenzione, si può conservare per molto tempo il valore della propria casa. Anche quando tutto funziona: prima o poi si fa largo il desiderio di rinnovare. Elettrodomestici moderni per cucina e lavanderia, un bagno nuovo o la trasformazione di un balcone in giardino invernale. Anche se ci troviamo di fronte a investimenti di piccola o media portata, è necessario poterli finanziare. Il Conto corrente ipoteca UBS consente un finanziamento flessibile. Nella presente newsletter vi mostreremo come impiegare questo nuovo prodotto. Così i vostri sogni diventano realtà e il vostro budget non subisce eccessivi strapazzi. Affinché possiate godervi ancora per molti anni il vostro appartamento o la vostra casa di proprietà.

Vi auguriamo di trovare, leggendo, fonti d'ispirazione per la vostra casa.

Andreas Greil
UBS SA
Casella postale
8098 Zurigo
Hypoline 0800 884 557
E-mail: immonews@ubs.com

Comfort e velocità in cucina

Quali sono le tendenze dettate attualmente dai costruttori di cucine? Quali apparecchi facilitano il lavoro in cucina? Daniela Hotz, responsabile PR di V-ZUG, il produttore di elettrodomestici, conosce le risposte.

Signora Hotz, riassumendo, che cosa ci si aspetta da una cucina moderna?

Innanzitutto assistiamo a un'evoluzione verso la cucina sana con prodotti naturali. Per questo motivo sono così richiesti gli apparecchi come steamer e wok che permettono di cucinare in modo delicato. I clienti danno importanza anche alla bellezza del design, ai materiali pregiati, alla grande comodità di impiego e all'efficienza energetica degli apparecchi.

Che valore si attribuisce oggi alla cucina?

Durante la settimana regna la fretta, quindi è essenziale risparmiare tempo. Il fine settimana invece sono molte le persone che si dedicano alle gioie culinarie. Fanno con calma e desiderano servire in tavola qualcosa di speciale. Gli apparecchi da cucina moderni devono tenere conto di entrambe le esigenze.

I nuovi apparecchi sanno fare davvero più dei loro predecessori?

Grazie ai programmi sofisticati e ai sensori precisi dei nuovi elettrodomestici tutti riescono a fare ricette che di solito si azzarderebbe a preparare soltanto un «maître de cuisine». Cucinare è la parte più creativa del lavoro domestico. Gli apparecchi da cucina moderni consentono a tutti di liberare la propria creatività.

Concretamente: quali apparecchi fanno parte di una cucina contemporanea?

Prima di tutto, come detto, lo steamer, che permette di cuocere delicatamente a vapore o di ripassare brevemente le pietanze pronte per servirle calde. Esistono apparecchi che riuniscono steamer e forno, il che è raccomandabile soprattutto se manca il posto. Chi ha invece steamer e forno separati può preparare in modo semplicissimo intere ricette: ad esempio l'arrosto nel forno, le verdure e il riso nello steamer.

Ma un fornello vale l'altro...

No. La tecnologia odierna si chiama «induzione». Viene riscaldata direttamente la padella, non la piastra. I vantaggi: riscaldamento veloce e impiego energetico minimo. La temperatura può essere regolata in modo esatto e non appena viene spostata la padella si blocca il processo di cucina. Una maggiore sicurezza, in particolare per famiglie con bambini e persone anziane.

Che altro non può mancare in cucina?

In una cucina moderna non può assolutamente mancare la lavastoviglie. Programmi innovativi consentono di lavare in modo efficace e pulito sia i piatti della fonduta con i resti di formaggio incrostati che i bicchieri usati durante un rinfresco. Anche le cappe da cucina rivestono oggi un ruolo importante, dato che le cucine aperte e «a isola» vanno molto di moda. È quindi fondamentale che gli odori e il vapore non si diffondano nello spazio abitativo.



Impressum

Editore: UBS SA, Lending Products

Foto: UBS SA e V-ZUG

Pubblicazione trimestrale edita in italiano, tedesco, francese e inglese

Abbonamenti: www.ubs.com/immonews

La presente pubblicazione si riferisce al mercato svizzero e ha esclusivamente valore informativo. Non costituisce in alcun modo né un'offerta, né una proposta, né una richiesta di offerta per l'acquisto o la vendita di prodotti ipotecari o altri prodotti specifici. Le informazioni e le opinioni contenute nella pubblicazione provengono da fonti attendibili, tuttavia decliniamo qualsiasi responsabilità contrattuale o tacita per informazioni errate o incomplete. Le opinioni espresse possono differire da quelle ufficiali di UBS.

Avete domande o suggerimenti per la newsletter? Inviare una mail a: immonews@ubs.com

Finanziamento flessibile di piccole ristrutturazioni

Il Conto corrente ipoteca UBS offre un finanziamento flessibile per piccole ristrutturazioni e modernizzazioni. Ad esempio per la cucina della famiglia Rossi.



Anna Rossi vuole rinnovare la cucina. La casa che lei e suo marito Daniele hanno costruito 15 fa è ancora in ottimo stato. Non c'è la necessità di fare grandi ristrutturazioni, poiché la famiglia ha costantemente apportato piccoli cambiamenti. La cucina però non sta più al passo coi tempi. Forno, fornello e frigo funzionano, ma offrono uno scarso comfort. Si aggiunge il fatto che gli apparecchi vecchi sprecano tantissima elettricità. Inoltre, da quando Anna Rossi ha provato lo steamer della sua amica Sarah ne vuole uno a tutti i costi.

Apparecchi di qualità e contributo personale

Il costruttore di cucine e Daniele Rossi iniziano la pianificazione. Poiché quest'ultimo è un abile artigiano intende eseguire lui stesso una parte dei lavori. I soldi che risparmierà in questo modo li investirà in apparecchi di alta qualità. Il costruttore di cucine si occupa della pianificazione e realizza la costruzione grezza e gli allacciamenti. Del

resto si occupano Daniele Rossi e un suo amico. Rimane la questione del finanziamento. Forno, steamer, frigo, piano cottura a induzione, soluzione a isola, lavastoviglie e frigo per vino richiedono un certo capitale e i Rossi non dispongono di questa somma in contanti. Per questo motivo stanno pensando di vendere le quote di un fondo che detengono da tempo. Purtroppo però il momento è poco adatto a causa della situazione attuale delle borse. Fino a pochi mesi prima le quote valevano molto di più.

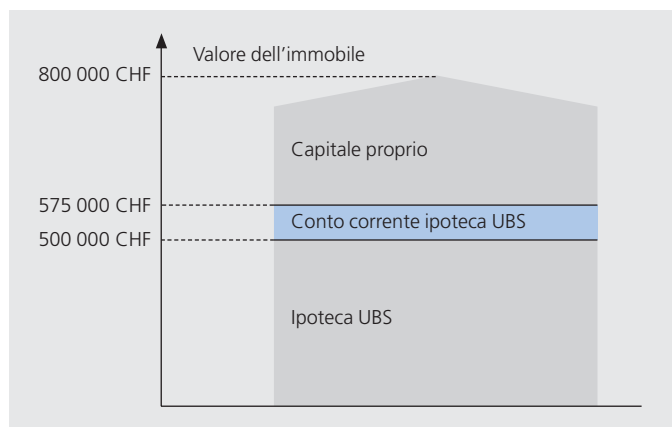
Conto corrente ipoteca UBS anziché vendita di fondi

Il consulente UBS individua le esigenze della famiglia Rossi. Quando scopre che i soldi servono per il rinnovo della cucina, fa un'altra proposta: anziché vendere le quote del fondo, i Rossi possono aprire un Conto corrente ipoteca UBS. Negli ultimi anni hanno ammortizzato una parte dell'ipoteca, che oggi ammonta a 500 000 franchi. Per il valore complessivo della loro casa, pari a

800 000 franchi, Anna e Daniele Rossi ricevono senza problemi un Conto corrente ipoteca UBS con un limite di 75 000 franchi. La cosa buona è che contrariamente a un'ipoteca tradizionale non è necessario stabilire un importo fisso. Entro il limite fissato i coniugi Rossi possono pagare regolarmente le fatture per la ristrutturazione della cucina, mantenendo una certa flessibilità anche se la cucina venisse a costare meno o più del previsto.

Spazio ai sogni

La ristrutturazione procede secondo i piani. A tre mesi dall'inizio dei lavori Anna Rossi invita degli ospiti per inaugurare la sua nuova cucina. Le lodi dei commensali non vanno soltanto al menu, ma anche alla modernissima cucina. «L'appetito vien mangiando», recita un proverbio ed è quello che pensano anche Anna e Daniele Rossi. Hanno voglia di continuare. Tra sei mesi la figlia maggiore uscirà di casa. Momento propizio per rinnovare il bagno. Il grande sogno: una vasca da bagno con idromassaggio. Poiché non hanno esaurito il limite di credito del Conto corrente ipoteca UBS, Anna e Daniele Rossi possono mettersi all'opera per realizzare il loro sogno. Non occorre rivolgersi nuovamente al consulente UBS dato che i costi preventivati si mantengono all'interno del limite di credito.



Il valore venale dell'immobile è di 800 000 CHF. È stata accesa un'ipoteca UBS per un importo di 500 000 CHF e l'ammontare concesso per il Conto corrente ipoteca UBS è pari a 75 000 CHF.

Conto corrente ipoteca UBS

Il Conto corrente ipoteca UBS è un limite di credito che può essere utilizzato senza interpellare il consulente UBS. Il momento e lo scopo del prelievo possono essere scelti liberamente. L'importo prestato è coperto a livello ipotecario mediante l'abitazione di proprietà. A seconda del valore venale dell'immobile il limite di credito oscilla tra 25 000 e 200 000 franchi. Durata illimitata, possibili variazioni dei tassi.

UBS Hypo Challenge: il dado è tratto

Buono nel valore di 3000 franchi per il nuovo arredamento della cameretta per bambini consegnato a 20 felici vincitori di UBS Hypo Challenge. Altre 70 persone riceveranno uno dei premi supplementari.



Emanuel Strässle e la sua famiglia sono tra i fortunati vincitori del buono acquisto.

Fino alla fine dell'anno era possibile partecipare a UBS Hypo Challenge. I giocatori incalliti hanno tentato la sorte fino all'ultimo dell'anno, allo scoccare della mezzanotte, quando si è concluso UBS Hypo Challenge.

Oltre all'esercizio era necessaria anche una buona dose di fortuna. I 20 arredamenti di camerette per bambini di FLY Mobili e Decorazione sono stati tirati a sorte tra tutti i partecipanti. Ai vincitori è stato con-

segnato un buono personale da un consulente UBS della filiale UBS più vicina.

Ma sono stati premiati anche i giocatori entusiasti. Tra i primi 100 partecipanti sono stati estratti 70 premi supplementari, consegnati tramite posta.

Ci congratuliamo con i vincitori e auguriamo loro buon divertimento con il loro premio.

Ricevete il vostro pacchetto Home Expo gratuito

La Home Expo a Suhr AG è aperta da ottobre 2007. La più moderna esposizione permanente di case modello d'Europa comprende 13 case unifamiliari diverse di costruzione modulare in legno. Essa informa in merito a costruzione, arredamento e risparmio energetico. UBS è presente nell'Infocenter in qualità di partner finanziario esclusivo, per fornire ai clienti una consulenza in loco sulle possibilità di finanziamento.

Con il pacchetto Home Expo potete recarvi gratis: il pacchetto comprende due biglietti d'entrata, due buoni per il caffè e importanti informazioni in merito a Home Expo e finanziamento della vostra proprietà abitativa con UBS. Fate il primo passo verso la casa dei vostri sogni insieme a UBS. Riceverete gratuitamente il vostro pacchetto Home Expo personale dal vostro consulente UBS (fino ad esaurimento delle scorte).

Volete saperne di più sull'offerta ipotecaria di UBS? Su www.ubs.com/hypo trovate informazioni dettagliate in merito ai nostri prodotti e molto altro sul tema proprietà abitativa e immobili.



Partecipate e vincete: biglietti per gli stadi e per la finale di UEFA EURO 2008™



L'attesa per UEFA EURO 2008™ si fa di giorno in giorno più trepidante. Siamo fieri di sostenere UEFA EURO 2008™ in qualità di National Supporter e banca ufficiale. Con un pizzico di fortuna anche voi potete assistere dal vivo al più grande evento calcistico mai svoltosi in Svizzera. Partecipate e vincete 2 dei 270 biglietti per lo stadio. 10 x 2 biglietti per la finale che si disputerà a Vienna (incl. 3 pernottamenti) e 125 x 2 biglietti per lo stadio per gli incontri di girone in Svizzera.
www.ubs.com/euro2008