Commento BCG sui Tassi d'interesse.

Novembre 2026.

Aggiornamento die dati: 29.10.2026

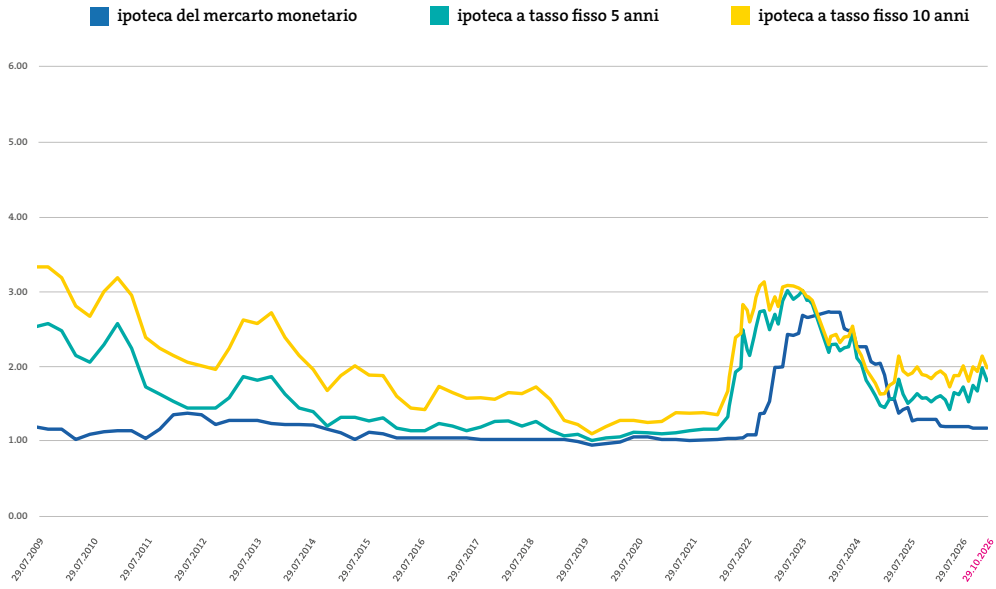
In occasione della valutazione della situazione politico-monetaria di settembre, la Banca nazionale svizzera (BNS) ha lasciato il tasso guida allo 0,0%. Lungo la curva dei tassi, i rendimenti degli swap in CHF salgono fino allo 0,70% circa per scadenze fino a 10 anni. Negli ultimi mesi i tassi d'interesse hanno registrato una maggiore volatilità.

A ottobre gli impulsi principali sono giunti dai mercati obbligazionari internazionali. A fine settembre il rendimento dei Bund decennali tedeschi ha raggiunto il livello più alto degli ultimi anni. Successivamente le azioni tecnologiche e dei semiconduttori sono state oggetto di forti vendite e le investitrici e gli investitori hanno cercato rifugio in titoli di Stato sicuri. Di conseguenza, i rendimenti sono nuovamente scesi in modo significativo. Anche i tassi d'interesse in franchi svizzeri hanno seguito questa tendenza, seppure in misura leggermente minore. Allo stesso tempo, a causa della situazione irrisolta in Medio Oriente, i prezzi del petrolio sono nuovamente aumentati, provocando ulteriori oscillazioni.

A settembre il rincaro è salito all'1,0%, in larga misura a causa dell'aumento dei prezzi dell'energia. Ma anche l'inflazione di fondo, ossia il rincaro al netto dei beni soggetti a forti oscillazioni, come l'energia e gli alimenti freschi, è salita leggermente allo 0,5%. Nel primo semestre del 2026 l'economia svizzera ha avuto un andamento sorprendentemente positivo e anche gli indicatori anticipatori delineano un quadro favorevole. A ciò si aggiunge la debolezza del franco, che rende più costose le importazioni, rafforzando così la pressione sui prezzi. Nel complesso rileviamo quindi tendenze inflazionistiche in aumento. Tuttavia, l'ulteriore evoluzione dell'inflazione dipende in larga misura dall'andamento dei prezzi dell'energia.

Le prospettive economiche sono buone e l'inflazione attesa rientra nella fascia obiettivo della Banca nazionale svizzera (BNS), compresa tra lo 0 e il 2%. Riteniamo quindi che la politica monetaria espansiva della Banca nazionale non sia più adeguata. Prevediamo dunque che la BNS aumenterà di 25 punti base il tasso guida nel primo semestre 2027.

Andamento dei tassi d'interesse a lungo termine



Trend interessemutui

Tasso di interesse	29.10.2026	3 mesi	12 mesi
Ipoteca del mercato monetario	1.17%*	→	↗
Ipoteca a tasso fisso 5 anni	1.84%*	→	↗
Ipoteca a tasso fisso 10 anni	2.02%*	→	↗

* Corrisponde al tasso di riferimento fino a un valore di anticipo del 70% per un'abitazione di proprietà a uso proprio. Ipoteca del mercato monetario: si tratta di un tasso di interesse indicativo. Il tasso di interesse effettivo è noto sempre solo alla fine del trimestre.

I tassi di interesse attuali per le ipoteche e i crediti sono disponibili su gkb.ch/interessemutui.

Banca Cantonale Grigione

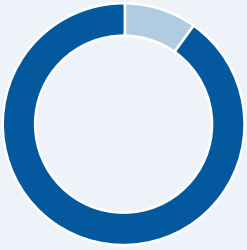
Strategie di finanziamento BCG.

La nostra soluzione per la vostra ipoteca

È fondamentale determinare il giusto mix di sicurezza e flessibilità in base a tolleranza e propensione al rischio. Ecco perché consigliamo una combinazione di diverse ipoteche e durate. In tal modo è possibile tener conto dei possibili rischi legati ai tassi d'interesse e ridurre il rischio di dover prolungare nello stesso momento l'intero importo dell'ipoteca. La nostra raccomandazione si basa sul vostro profilo di rischio individuale, suddiviso in tre categorie. Venite a conoscerci per potervi godere casa vostra in piena serenità nel tempo.

Sicura

«Dal punto di vista finanziario posso tollerare solo lievi fluttuazioni dei tassi d'interesse.»

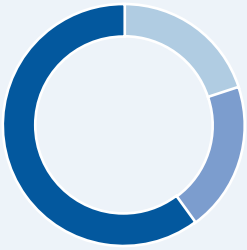


- 10% ipoteca del mercato monetario
- 90% ipoteca a tasso fisso di lungo termine (6-10 anni)

– Propensione al rischio e capacità di rischio scarse
– Onere da interessi stabile
– Chiaro allestimento del budget (margine di manovra finanziario limitato)
– Scarso interesse a seguire i mercati finanziari

Bilanciata

«Posso accettare determinate fluttuazioni dei tassi d'interesse.»



- 20% ipoteca del mercato monetario
- 20% ipoteca a tasso fisso di medio termine (3-5 anni)
- 60% ipoteca a tasso fisso di lungo termine (6-10 anni)

– Propensione al rischio limitata
– Onere da interessi leggermente variabile
– Margine di manovra finanziario a medio termine limitato
– Interesse a seguire passivamente i mercati finanziari

Dinamica

«Sono in grado di tollerare anche fluttuazioni rilevanti dei tassi d'interesse.»



- 40% ipoteca del mercato monetario
- 20% ipoteca a tasso fisso di medio termine (3-5 anni)
- 40% ipoteca a tasso fisso di lungo termine (6-10 anni)

– Propensione al rischio elevata
– Onere da interessi fortemente variabile
– Margine di manovra finanziario ampio
– Forte interesse a seguire costantemente i mercati finanziari

Consulenza competente su misura per la vostra situazione

Le nostre e i nostri consulenti saranno lieti di assistervi. Fissate un appuntamento di consulenza telefonando allo 081 256 96 01 o inviando un'e-mail a hypothekarberatung@gkb.ch. Siamo a vostra completa disposizione.

La vostra
Banca Cantonale Grigione

Il presente documento è di natura pubblicitaria. Questa pubblicazione ha scopo puramente informativo, non si basa su considerazioni della situazione personale del destinatario, non costituisce un'analisi finanziaria obiettiva o indipendente né una consulenza su aspetti legali, fiscali o di altro tipo, pertanto non sostituisce in alcun modo la consulenza personale della nostra/del nostro consulente alla clientela prima di una transazione finanziaria. Di conseguenza, la pubblicazione non è legalmente vincolante e non costituisce né un'offerta né un invito o una raccomandazione a concludere una transazione finanziaria o a intraprendere qualsiasi altra azione. Le dichiarazioni e le indicazioni in essa contenute sono state redatte accuratamente dalla Banca Cantonale Grigione al meglio delle proprie conoscenze, in parte avvalendosi di fonti esterne che la BCG ritiene affidabili. Le dichiarazioni e indicazioni qui contenute così come le opinioni espresse sono attuali solo al momento della stesura e possono variare senza preavviso. La BCG non si assume alcuna responsabilità per il contenuto e la completezza delle informazioni e, nella misura consentita dalla legge, declina qualsiasi responsabilità per perdite o mancati guadagni derivanti dal loro uso. La presente pubblicazione è destinata all'uso esclusivo del destinatario e senza il consenso della Banca Cantonale Grigione non può essere riprodotta o distribuita ad altre persone, in particolare a cittadini o residenti di Canada, Stati Uniti, Regno Unito o di altri paesi in cui la distribuzione è limitata per legge, né ivi introdotta.

Banca Cantonale Grigione