

# Finanziamento immobiliare.

La scelta della giusta strategia di finanziamento è una delle decisioni più importanti da prendere prima dell'acquisto di un'abitazione di proprietà, considerato che si tratta di un investimento particolarmente a lungo termine. Desiderate costruire la casa dei vostri sogni? Allora forse è più opportuno optare per un credito di costruzione con cui finanziare il vostro progetto già in fase di realizzazione. Se nei prossimi anni desiderate basarvi su un budget ben preciso, sarebbe interessante vagliare l'opzione di un'ipoteca a tasso fisso. Oppure propendete piuttosto per un progetto Minergie®? In tal caso potete beneficiare di un ulteriore bonus d'interesse con l'allettante ipoteca Minergie®.

I nostri specialisti saranno lieti di assistervi già nella fase di progettazione, fornendovi preziosi consigli e suggerimenti. E quando si tratterà di chiarire la questione del finanziamento, provvederemo ad allestire insieme un piano di finanziamento che vi consente di visualizzare i costi del progetto, il contributo della banca e i vostri mezzi propri.

Poniamo le vostre esigenze in primo piano. Dando un'occhiata alla panoramica seguente, riuscirete facilmente a individuare la forma ipotecaria che risponde meglio alle vostre esigenze. Per ulteriori dettagli vi rimandiamo ai rispettivi factsheet. Se avete domande sul finanziamento immobiliare, non esitate a contattare il vostro consulente. Saremmo lieti di poter realizzare con voi il sogno di un'abitazione di proprietà!

## Orientamento alle esigenze.

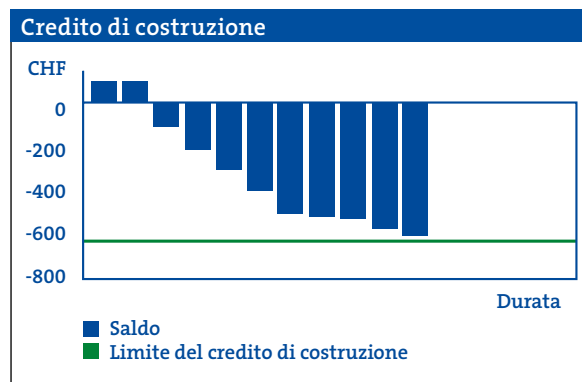
Le vostre esigenze	La vostra strategia	La nostra offerta
Sostegno finanziario durante i lavori.	Durante la fase dei lavori volete mantenere una visione d'insieme e affidare alla banca il pagamento delle fatture.	<b>Credito di costruzione</b> Per finanziare il vostro progetto nella fase di realizzazione.
Budget trasparente e calcolabile per una durata fissa.	Desiderate un preventivo esatto delle spese e prevedete un aumento dei tassi.	<b>Ipoteca a tasso fisso</b> Per un controllo costante delle spese.
Flessibilità e onere contenuto per rinnovi/ampliamenti.	Desiderate decidere in modo flessibile e indipendente e prevedete piuttosto un calo dei tassi.	<b>Ipoteca a tasso variabile</b> Per decidere con flessibilità.
Remunerazione in linea con il mercato con un rischio limitato di variazione dei tassi.	Volete approfittare dei bassi tassi d'interesse di mercato, ma limitare comunque i rischi di variazione dei tassi d'interesse.	<b>Ipoteca del mercato monetario</b> Senza copertura del tasso d'interesse.
Risparmio energetico e finanziamento vantaggioso.	Avete scelto modalità di costruzione energeticamente efficienti e desiderate pertanto beneficiare di una forma d'investimento più vantaggiosa.	<b>Ipoteca Minergie®</b> Per proteggere l'ambiente e risparmiare.
Consapevolezza del budget e sicurezza per il primo finanziamento.	Desiderate disporre di un budget preciso e distribuire i rischi attraverso la ripartizione su più scadenze.	<b>Ipoteca Start</b> Vento in poppa per l'acquisto della prima abitazione di proprietà.
Finanziamento e previdenza in un'unica soluzione.	Desiderate maggiore sicurezza attraverso la copertura dei rischi di decesso e/o di invalidità a condizioni interessanti.	<b>Ipoteca di previdenza</b> Per finanziare e tutelarsi.

I nostri prodotti e servizi sono offerti esclusivamente a persone fisiche e giuridiche nonché a società di persone ed enti con domicilio e/o sede in Svizzera.



# Il credito di costruzione: per finanziare il vostro progetto nella fase di realizzazione.

Il credito di costruzione è un limite di credito fissato sulla base dei costi di costruzione previsti. Questo tipo di credito viene utilizzato per pagare le fatture degli artigiani. A lavori ultimati, il debito accumulato viene consolidato in un'ipoteca.



<b>Tasso d'interesse</b>	Variabile in funzione dell'andamento del mercato.
<b>Durata</b>	Fino al termine dei lavori, al massimo 2 anni.
<b>Importo minimo</b>	CHF 100'000.-
<b>Ammortamento</b>	Nessuno; al termine dei lavori, il credito di costruzione si trasforma in un'ipoteca.
<b>Disdetta</b>	In qualsiasi momento.

<b>Agevolazioni</b>	Per immobili ad uso proprio o che servono come investimento: riduzione dell'interesse dello 0,50 % di agevolazione sugli interessi nei primi 18 mesi e rinuncia alla commissione relativa sul credito di costruzione.
---------------------	---

## La vostra strategia

Se durante la fase dei lavori volete mantenere una visione d'insieme e affidare alla banca il pagamento delle fatture, il credito di costruzione è la soluzione che fa per voi.

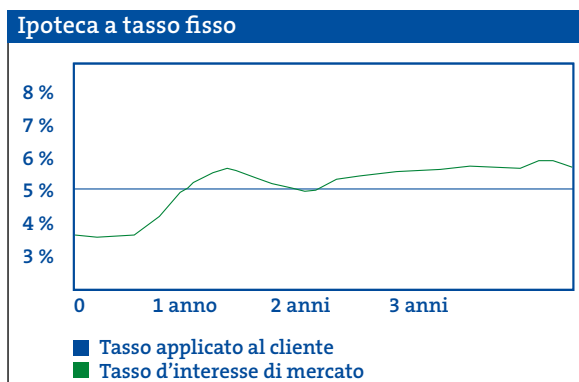
## I vostri vantaggi

- Utilizzo del credito in funzione dell'avanzamento dei lavori.
- Le commissioni e gli interessi vengono addebitati solo sull'importo effettivamente utilizzato.
- Panoramica ottimale dei pagamenti effettuati.

I nostri prodotti e servizi sono offerti esclusivamente a persone fisiche e giuridiche nonché a società di persone ed enti con domicilio e/o sede in Svizzera.

# L'ipoteca a tasso fisso: per un controllo costante delle spese.

L'ipoteca a tasso fisso serve a garantirsi per un lungo periodo gli allettanti tassi d'interesse attuali. Il momento più propizio per l'accensione di un'ipoteca a tasso fisso è durante i periodi di tassi ridotti o quando si prevede un loro aumento.



<b>Tasso d'interesse</b>	Tasso fisso per la durata concordata. Insieme troviamo le migliori condizioni per voi.
<b>Durata</b>	A scelta fra 1 e 15 anni.
<b>Importo minimo</b>	CHF 50'000.–
<b>Ammortamento</b>	Individuale a seconda del finanziamento. Anche indiretto tramite il nostro conto previdenza Risparmio 3.
<b>Disdetta</b>	Il vincolo al tasso può essere sciolto solo dietro pagamento di un'indennità di uscita.

In funzione delle vostre esigenze e preferenze, l'ipoteca a tasso fisso può essere abbinata alle seguenti agevolazioni:

**Ipoteca Minergie®** Per il vostro immobile con certificazione Minergie®: riduzione del tasso d'interesse dello 0,50 % su un importo massimo di CHF 200'000.– per una durata di 4 anni.\*

**Ipoteca Start** Per il primo finanziamento di un'abitazione ad uso proprio: agevolazioni interessanti per 3 e 5 anni o 4 e 6 anni.

**Ipoteca di previdenza** In caso di stipulazione contemporanea di un prodotto assicurativo: assunzione della metà del premio assicurativo di Swisscanto Safe nel 1° anno.

\*Riduzione del tasso d'interesse dello 0,50 % su un importo massimo di CHF 500'000.– per una durata di 4 anni nel caso di abitazioni plurifamiliari.

## La vostra strategia

Se desiderate un preventivo esatto delle spese e prevedete un aumento dei tassi, l'ipoteca a tasso fisso è la soluzione che fa per voi.

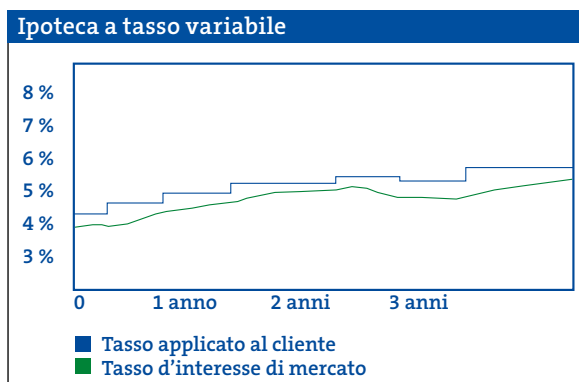
## I vostri vantaggi

- Tasso d'interesse fisso per l'intera durata.
- Budget chiaro e preciso.
- Protezione dall'aumento dei tassi.

I nostri prodotti e servizi sono offerti esclusivamente a persone fisiche e giuridiche nonché a società di persone ed enti con domicilio e/o sede in Svizzera.

# L'ipoteca a tasso variabile: per decidere con flessibilità.

L'ipoteca a tasso variabile presenta un tasso d'interesse che varia in funzione dell'andamento del mercato. In virtù di questa struttura, la reazione del tasso d'interesse non è immediata.



<b>Tasso d'interesse</b>	Variabile in funzione dell'andamento del mercato.
<b>Durata</b>	Nessuna durata fissa.
<b>Importo minimo</b>	CHF 50'000.–
<b>Ammortamento</b>	Individuale, a seconda del finanziamento. Anche indiretto tramite il nostro conto previdenza Risparmio 3.
<b>Disdetta</b>	In qualsiasi momento con un preavviso di sei mesi.

In funzione delle vostre esigenze e preferenze, l'ipoteca a tasso variabile può essere abbinata alle seguenti agevolazioni:

<b>Ipoteca Minergie®</b>	Per il vostro immobile con certificazione Minergie®: riduzione del tasso d'interesse dello 0,50 % su un importo massimo di CHF 200'000.– per una durata di 4 anni.*
<b>Ipoteca di previdenza</b>	In caso di stipulazione contemporanea di un prodotto assicurativo: assunzione della metà del premio assicurativo di Swisscanto Safe nel 1° anno.

\*Riduzione del tasso d'interesse dello 0,50 % su un importo massimo di CHF 500'000.– per una durata di 4 anni nel caso di abitazioni plurifamiliari.

## La vostra strategia

Se desiderate decidere in modo flessibile e indipendente e prevedete piuttosto un calo dei tassi, l'ipoteca a tasso variabile è la soluzione che fa per voi.

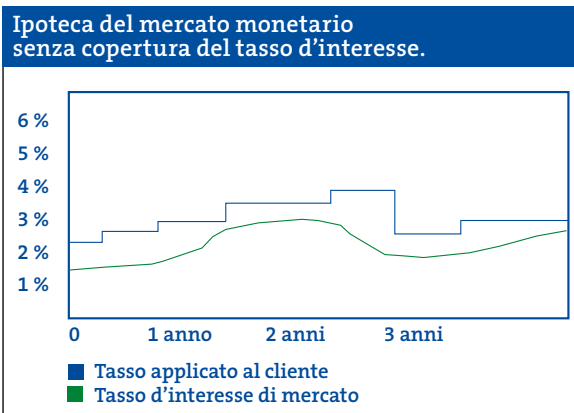
## I vostri vantaggi

- Riduzione del tasso d'interesse a fronte di una flessione dei tassi di mercato.
- Nessuna durata fissa.
- Possibilità di passare facilmente a un altro prodotto.

I nostri prodotti e servizi sono offerti esclusivamente a persone fisiche e giuridiche nonché a società di persone ed enti con domicilio e/o sede in Svizzera.

# Ipoteca del mercato monetario senza copertura del tasso d'interesse.

L'ipoteca del mercato monetario senza copertura del tasso d'interesse è stipulata per una durata di 2 anni. Nel corso di questa durata quadro il tasso d'interesse viene ridefinito ogni tre mesi. L'adeguamento corrisponde esattamente alle variazioni del tasso d'interesse di mercato. A seconda delle previsioni sulla futura evoluzione dei tassi d'interesse è offerta la possibilità di cautelarsi da un rialzo dei tassi passando gratuitamente a un'ipoteca a tasso fisso.



<b>Tasso d'interesse</b>	Adeguamento trimestrale al Tasso d'interesse di mercato.
<b>Durata</b>	2 anni.
<b>Importo minimo</b>	CHF 50'000.–
<b>Ammortamento</b>	Individuale, a seconda del finanziamento. Anche indiretto tramite il nostro conto previdenza Risparmio 3.
<b>Disdetta</b>	Il vincolo del capitale può essere sciolto solo dietro pagamento di un'indennità di uscita. Possibilità di passare gratuitamente a un'ipoteca a tasso fisso.

In funzione delle vostre esigenze e preferenze, l'ipoteca del mercato monetario senza copertura del tasso d'interesse può essere abbinata alle seguenti agevolazioni.

**Ipoteca Minergie®** Per il vostro immobile con certificazione Minergie®: riduzione del tasso d'interesse dello 0,50 % su un importo massimo di CHF 200'000.– per una durata di 4 anni.\*

**Ipoteca di previdenza** In caso di stipulazione contemporanea di un prodotto assicurativo: assunzione della metà del premio assicurativo di Swisscanto Safe nel 1° anno.

\*Riduzione del tasso d'interesse dello 0,50 % su un importo massimo di CHF 500'000.– per una durata di 4 anni nel caso di abitazioni plurifamiliari.

## La vostra strategia

Volete approfittare dei bassi tassi di mercato, ma limitare comunque i rischi di variazione dei tassi d'interesse.  
Per questo scegliete l'ipoteca del mercato monetario con copertura del tasso d'interesse.

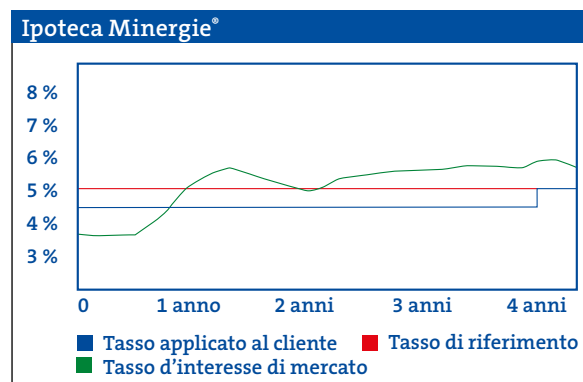
## I vostri vantaggi

- Riduzione del tasso d'interesse a fronte di una flessione dei tassi di mercato.
- Grande trasparenza.
- Copertura contro tassi in rialzo attraverso il passaggio a un'ipoteca a tasso fisso.

I nostri prodotti e servizi sono offerti esclusivamente a persone fisiche e giuridiche nonché a società di persone ed enti con domicilio e/o sede in Svizzera.

# Ipoteca Minergie® : per proteggere l'ambiente e risparmiare.

L'ipoteca Minergie® vi offre un finanziamento vantaggioso per la vostra abitazione di proprietà efficiente dal punto di vista energetico. Ottenete, per un massimo di 4 anni, un'agevolazione sugli interessi pari allo 0,50 % rispetto al tasso di riferimento pubblicato. Il prodotto ipotecario può essere scelto liberamente.



<b>Requisito</b>	Certificato Minergie® (provvisorio) oppure certificato Passivhaus risalente a non oltre 10 anni prima. Finanziamento complessivo presso la BCG. È possibile avvalersi dell'agevolazione una sola volta.
<b>Tasso d'interesse</b>	Agevolazione sugli interessi pari allo 0,50 % rispetto al tasso di riferimento pubblicato per un massimo di 4 anni.
<b>Durata</b>	A seconda del prodotto ipotecario sottostante. Se sono stati scelti prodotti con durata superiore ai 4 anni, a partire dal 5° anno viene meno l'agevolazione sugli interessi.
<b>Importo massimo</b>	CHF 200'000.- (casa plurifamiliare: CHF 500'000.-)
<b>Altro</b>	A seconda del prodotto ipotecario sottostante (ipoteca a tasso variabile, a tasso fisso o del mercato monetario).

## La vostra strategia

Se avete scelto modalità di costruzione energeticamente efficienti e desiderate pertanto beneficiare di una forma d'investimento più vantaggiosa, l'ipoteca Minergie® è la soluzione che fa per voi.

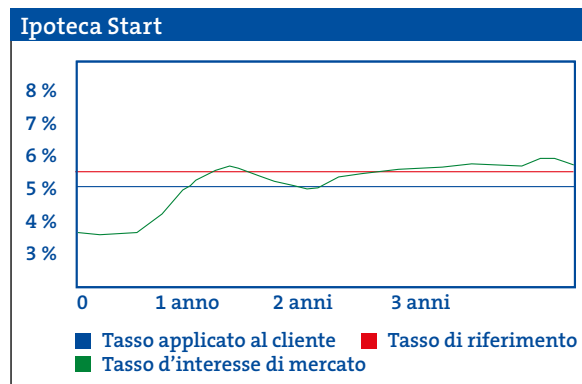
## I vostri vantaggi

- Agevolazione sugli interessi pari allo 0,50 % rispetto al tasso di riferimento pubblicato per un massimo di 4 anni.
- Libera scelta del prodotto ipotecario.

I nostri prodotti e servizi sono offerti esclusivamente a persone fisiche e giuridiche nonché a società di persone ed enti con domicilio e/o sede in Svizzera.

# Ipoteca Start: vento in poppa per l'acquisto della prima abitazione di proprietà.

L'ipoteca Start offre sicurezza per la vostra prima abitazione di proprietà. La ripartizione del finanziamento bancario su due ipoteche a tasso fisso con durate differenti nonché l'agevolazione sugli interessi per entrambe le tranches vi permettono una pianificazione a lungo termine, senza perdere di vista il vostro budget. Potete così distribuire in modo ottimale i rischi per la prima abitazione di proprietà.



<b>Requisito</b>	Primo finanziamento dell'abitazione di proprietà ad uso proprio. La BCG è la banca principale.
<b>Ripartizione</b>	Il finanziamento bancario viene ripartito in ugual misura su due ipoteche a tasso fisso con durate differenti.
<b>Tasso d'interesse</b>	Agevolazione sugli interessi pari allo 0,30 % rispetto al tasso di riferimento pubblicato per la tranche ipotecaria a tasso fisso con la durata più breve. Agevolazione sugli interessi pari allo 0,20 % rispetto al tasso di riferimento pubblicato per la tranche ipotecaria a tasso fisso con la durata più lunga.
<b>Durate</b>	3 e 5 anni oppure 4 e 6 anni.
<b>Importo minimo</b>	CHF 100'000.- (ipoteca complessiva)

## La vostra strategia

Se volete disporre di un budget preciso e distribuire i rischi attraverso la ripartizione su più scadenze, l'ipoteca Start è la soluzione che fa per voi.

## I vostri vantaggi

- Agevolazione sugli interessi/sgravio finanziario per 3/5 o 4/6 anni.
- Tasso d'interesse fisso per l'intera durata (chiara pianificabilità in termini di budget).
- Diversificazione grazie a due durate differenti.

I nostri prodotti e servizi sono offerti esclusivamente a persone fisiche e giuridiche nonché a società di persone ed enti con domicilio e/o sede in Svizzera.

9.18