

# 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.

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.
Tasso in linea con il mercato basato su SARON.	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>

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.

3.23

# 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.

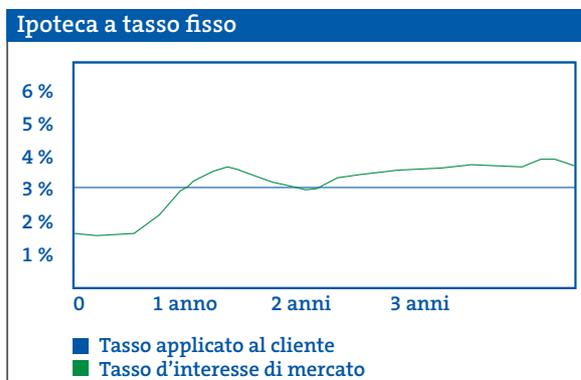
## I vostri vantaggi

- 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.

## 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

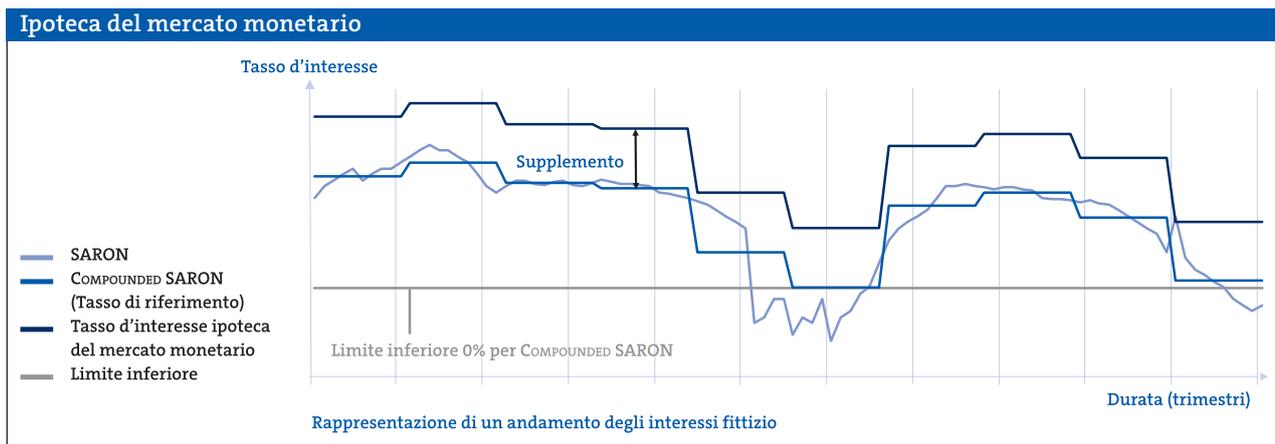
- Tasso d'interesse fisso per l'intera durata.
- Budget chiaro e preciso.
- Protezione dall'aumento dei tassi.

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.

# Ipoteca del mercato monetario: tasso in linea con il mercato basato su SARON.

L'ipoteca del mercato monetario è un modello di finanziamento basato sul mercato monetario per clienti ipotecari consapevoli delle opportunità e dei rischi legati alla variabilità dei tassi di interesse e capaci di sostenere eventuali maggiori oneri da interessi in caso di aumento dei tassi di interesse. L'ipoteca del mercato monetario ha una durata di tre anni. Il tasso di interesse di ogni periodo di addebito degli interessi è composto dal tasso di interesse di riferimento e dall'interesse aggiuntivo fisso concordato tra

BCG e cliente per l'intera durata. Come tasso di interesse di riferimento si utilizza il COMPOUNDED SARON per il periodo di osservazione conforme. In caso di COMPOUNDED SARON negativo, si applica un tasso di interesse di riferimento dello 0%. Il tasso di interesse è noto sempre solo alla fine del periodo di osservazione. Di norma l'ipoteca del mercato monetario può essere tramutata in un'ipoteca a tasso fisso rispettivamente alla conclusione di ogni trimestre.



<b>Tasso di interesse</b>	Tasso di interesse di riferimento e supplemento fisso pattuito tra la BCG e il cliente per l'intera durata. Come tasso di interesse di riferimento si utilizza il COMPOUNDED SARON per il periodo di osservazione conforme. In caso di COMPOUNDED SARON negativo, si applica un tasso di interesse di riferimento dello 0%. Il tasso di interesse è noto sempre solo alla fine del periodo di osservazione.
<b>Durata</b>	3 anni.
<b>Importo minimo</b>	CHF 50 000.–
<b>Ammortamento</b>	Individuale, a seconda del finanziamento. Anche indirettamente tramite il nostro conto previdenza Risparmio 3.
<b>Rimborso</b>	Alla fine di ogni trimestre, con preavviso di 10 giorni

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

## La vostra strategia

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

## I vostri vantaggi

- Possibilità di beneficiare del calo dei tassi di interesse di riferimento in funzione del livello dei tassi di interesse.
- Soluzioni di finanziamento a lungo termine mediante scadenza pluriennale del capitale.
- Chiarezza e trasparenza della vostra ipoteca.

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.