

Commento BCG sui Tassi d'interesse.

Maggio 2025.

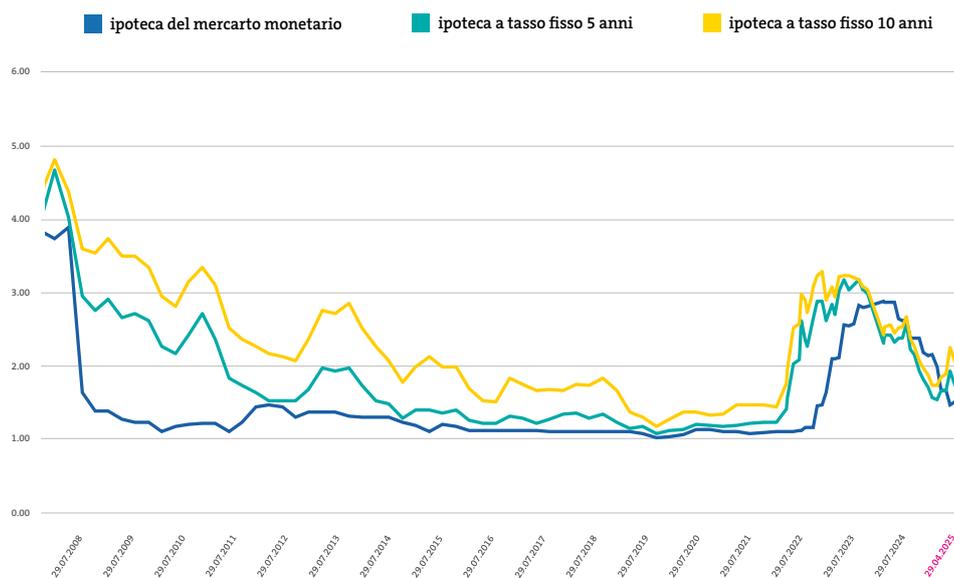
Aggiornamento dei dati: 29.04.2025

In questo ciclo la Banca nazionale svizzera (BNS) ha già ridotto cinque volte il tasso di riferimento complessivamente di 1,5 punti percentuali; attualmente è allo 0,25%. Dall'inizio dell'anno gli interessi di lungo termine in franchi svizzeri sono leggermente aumentati, sebbene il tasso di inflazione, pari allo 0,3%, rimanga a un livello molto basso. Si colloca quindi nella parte bassa della fascia obiettivo della BNS, compresa tra lo 0,0 e il 2,0%. Gli interessi a breve termine sono invece scesi nello stesso periodo.

Attualmente l'andamento degli interessi è caratterizzato da forti oscillazioni. All'inizio di marzo si è verificato un netto aumento, innescato dall'annuncio di una politica fiscale espansiva in Germania. Poco dopo, però, le nuove incertezze sulla politica commerciale statunitense hanno fatto di nuovo scendere marcatamente gli interessi. I dazi introdotti dal governo USA e gli annunci di contromisure potrebbero rallentare sensibilmente la crescita economica. A seguito delle maggiori incertezze, si è verificata una fuga verso il franco svizzero, il cui corso si è quindi rafforzato. Allo stesso tempo, il prezzo del petrolio è sceso notevolmente. Entrambi i fattori hanno un effetto di contenimento dell'inflazione. Se questa situazione persiste, la BNS potrebbe operare un ulteriore taglio dei tassi a giugno.

In aprile la Banca centrale europea (BCE) ha abbassato il tasso guida di 0,25 punti percentuali per la settima volta consecutiva. Il tasso sui depositi è ora del 2,25%. Nel primo trimestre l'inflazione di base è scesa al 2,4%. In considerazione del rallentamento della crescita economica e del calo del prezzo del petrolio, la pressione inflazionistica potrebbe diminuire ulteriormente. In combinazione con le maggiori incertezze, prevediamo quindi ulteriori tagli dei tassi da parte della BCE.

Andamento dei tassi d'interesse a lungo termine



Trend interessemutui

Tasso di interesse	29.04.2025	3 mesi	12 mesi
Ipoteca del mercato monetario	1.43%*	↘	↘
Ipoteca a tasso fisso 5 anni	1.65%*	→	→
Ipoteca a tasso fisso 10 anni	1.98%*	→	→

* 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.

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.

Sicuro: sono sostenibili solo oscillazioni minime dei tassi di interesse

- Onere da interessi stabile
- Chiaro allestimento del budget
- Margine finanziario di manovra limitato
- Scarsa propensione al rischio
- Nessun interesse a occuparsi costantemente del finanziamento



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

Bilanciato: sono sostenibili solo determinate oscillazioni dei tassi di interesse

- Sostenibili solo oneri da interessi fluttuanti
- Margine finanziario di manovra a medio termine limitato
- Propensione al rischio media ma limitata
- Monitoraggio passivo degli avvenimenti sul mercato monetario e dei capitali



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

Dinamico: sono sostenibili anche forti oscillazioni dei tassi di interesse

- Sostenibili anche oscillazioni dei tassi di interesse di maggiore entità
- Buon margine finanziario di manovra
- Elevata propensione al rischio
- Monitoraggio attivo degli avvenimenti sul mercato monetario e dei capitali



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

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.