

Commento BCG sui Tassi d'interesse.

Dicembre 2025.

Aggiornamento die dati: 28.11.2025

Dopo sei fasi di allentamento per complessivi 1,75 punti percentuali, nella sua ultima riunione la Banca nazionale svizzera ha lasciato invariato il tasso guida allo 0,0%. Ora il mercato svizzero dei capitali attende con impazienza la prossima decisione sui tassi dell'11 dicembre.

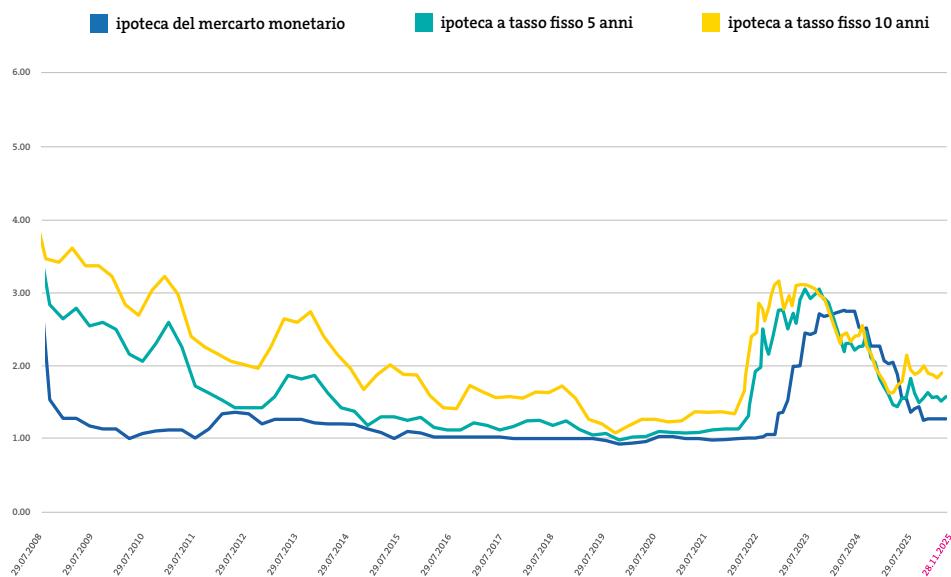
Gli occhi restano puntati sull'inflazione e sull'andamento dei tassi di cambio. Con lo 0,1% il rincaro rimane a un livello molto basso e quindi al margine inferiore della fascia obiettivo compresa tra lo 0,0% e il 2,0%. A nostro avviso ciò giustifica la politica monetaria espansiva della BNS. L'inflazione rimane particolarmente bassa per i beni importati. Ma il principale fattore trainante è la forza del franco svizzero, che riduce i prezzi delle importazioni e quindi attenua la pressione inflazionistica. Nei prossimi mesi prevediamo un tasso di inflazione ancora basso. La riduzione dei dazi USA sulle esportazioni svizzere di merci assicura una leggera distensione sul fronte congiunturale. Oltre alla riduzione dei dazi doganali, la crescita dovrebbe beneficiare dell'ampia spesa politico-fiscale globale.

In queste condizioni prevediamo che il tasso di riferimento BNS rimanga invariato allo 0,0%. Il presidente della BNS Martin Schlegel ha richiamato l'attenzione sugli effetti collaterali dei tassi negativi, affermando che l'ostacolo per un ulteriore passo in territorio negativo è molto più alto rispetto a un adeguamento in territorio positivo. Il franco svizzero forte rimane il fattore di rischio principale, in quanto considerato un porto sicuro in tempi incerti.

La curva degli interessi degli swap in CHF è in territorio negativo per gli strumenti con durata fino a 3 anni. Il tasso a 5 anni è dello 0,17% e quello a 10 anni dello 0,49% (al 26.11.2025).

Con il 2,1% l'inflazione nell'eurozona è vicina all'obiettivo della Banca centrale europea (BCE). Di conseguenza, anche a settembre le autorità monetarie hanno lasciato invariati i tassi guida. Il tasso sui depositi è quotato al 2,0% e quindi dovrebbe essere vicino al tasso di equilibrio. Valutiamo pertanto la politica monetaria della BCE come neutrale. Per il primo trimestre del 2026 prevediamo una crescita contenuta e un rincaro intorno al valore target della BCE, a fronte di tassi guida invariati.

Andamento dei tassi d'interesse a lungo termine



Trend interessemutui

Tasso di interesse	28.11.2025	3 mesi	12 mesi
Ipoteca del mercato monetario	1.29%*	→	→
Ipoteca a tasso fisso 5 anni	1.60%*	→	→
Ipoteca a tasso fisso 10 anni	1.94%*	→	→

* 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.

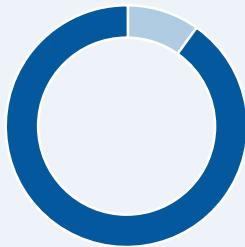
Strategie di finanziamento BCG.

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.

Sicura

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

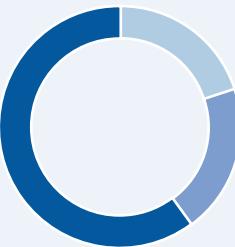


■ 10% ipoteca del mercato monetario
■ 90% ipoteca a tasso fisso di lungo termine (6-10 anni)

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

Bilanciata

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

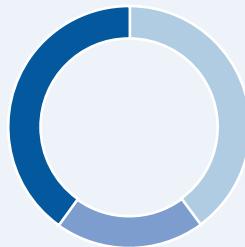


■ 20% ipoteca del mercato monetario
■ 20% ipoteca a tasso fisso di medio termine (3-5 anni)
■ 60% ipoteca a tasso fisso di lungo termine (6-10 anni)

- 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.