

**RAIFFEISEN**

**Stiamo  
per  
iniziare!**

**«Tassi e immobili: svolta del mercato?»**  
Evento digitale

16 maggio 2023

**Un cordiale benvenuto!** Vi accompagneranno in questo evento:



**Martin Neff**  
Economista capo Raiffeisen



**Annina Campell**  
Moderatrice

**Avete domande?**

**Ponetele semplicemente nella  
live chat.**

**I nostri esperti risponderanno  
alle vostre domande live dopo  
le relazioni.**



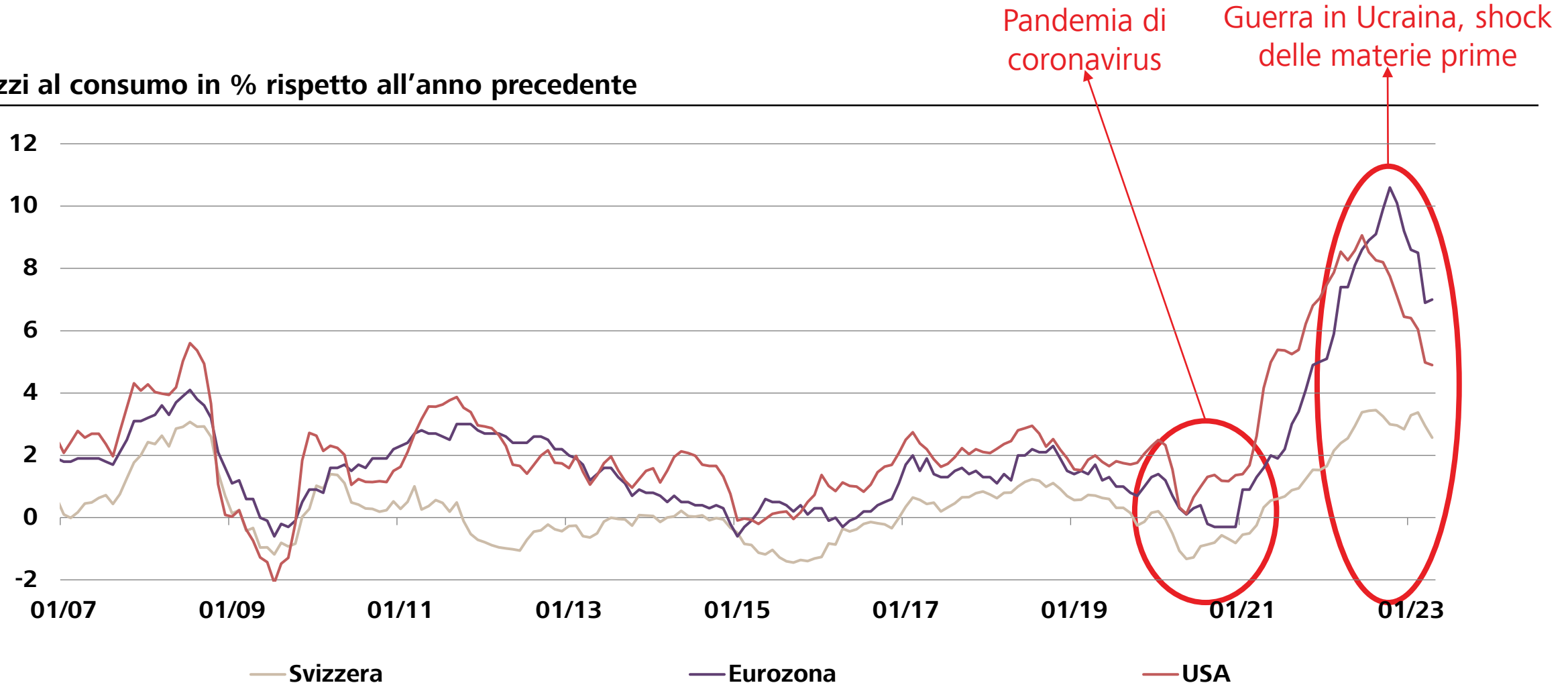
---

# Il nuovo mondo

---

# Le crisi come causa scatenante dell'inflazione

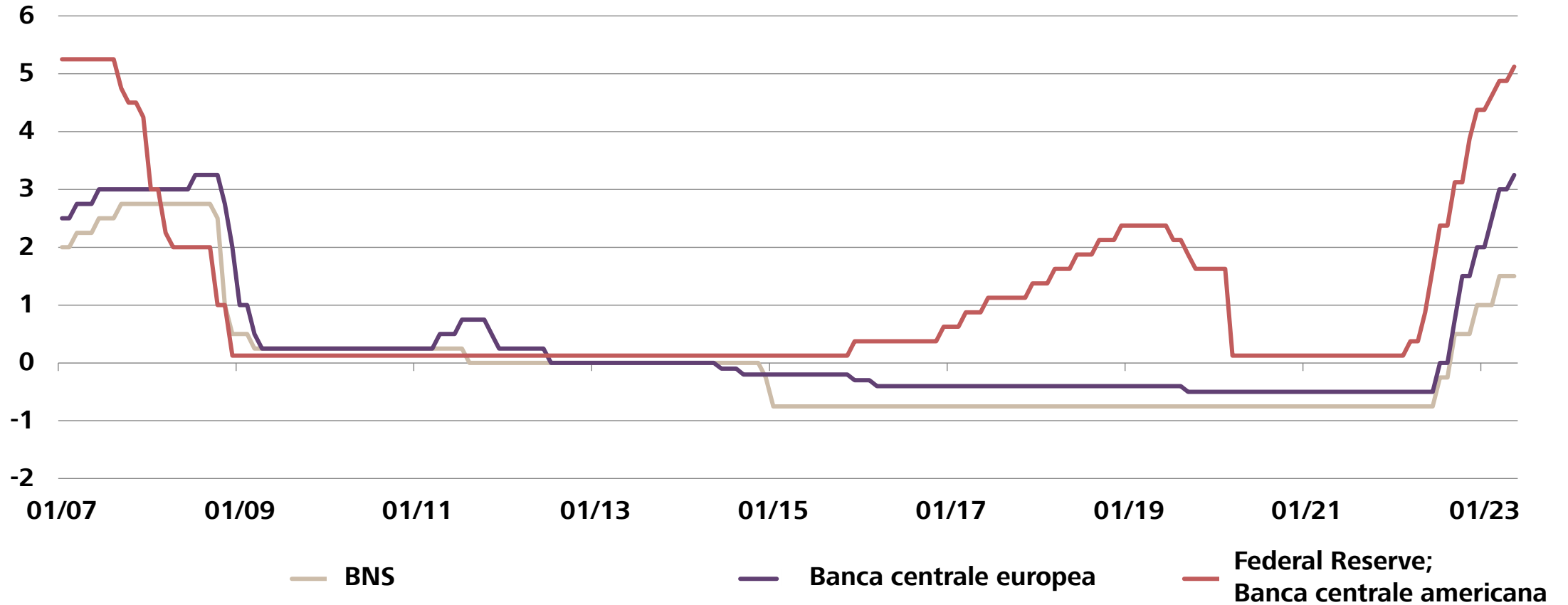
Prezzi al consumo in % rispetto all'anno precedente



Fonte: Refinitiv, Raiffeisen Economic Research

# Lotta delle banche centrali all'inflazione con l'aumento dei tassi

Tassi di riferimento delle banche centrali in %



Fonte: Refinitiv, Raiffeisen Economic Research

# Fine del ciclo di aumento dei tassi in vista

## Previsione Raiffeisen

Determinano  
condizioni per  
ipoteche  
SARON

### Tasso di riferimento (Fine anno in %)

	2021	2022	Attuale*	Previsione 3M	Previsione 12M
<b>CHF</b>	-0.75	1.00	<b>1.50</b>	<b>1.75</b>	<b>1.75</b>
<b>EUR</b>	-0.50	2.00	3.25	3.25	3.50
<b>USD</b>	0.00-0.25	4.25-4.50	5.00-5.25	5.00-5.25	5.00-5.25
<b>JPY</b>	-0.10	-0.10	-0.10	-0.10	0.00

Determinano  
condizioni per  
ipoteche fisse

### Tassi d'interesse del mercato dei capitali (Rendimenti dei titoli di stato decennali a fine anno; rendimenti in %)

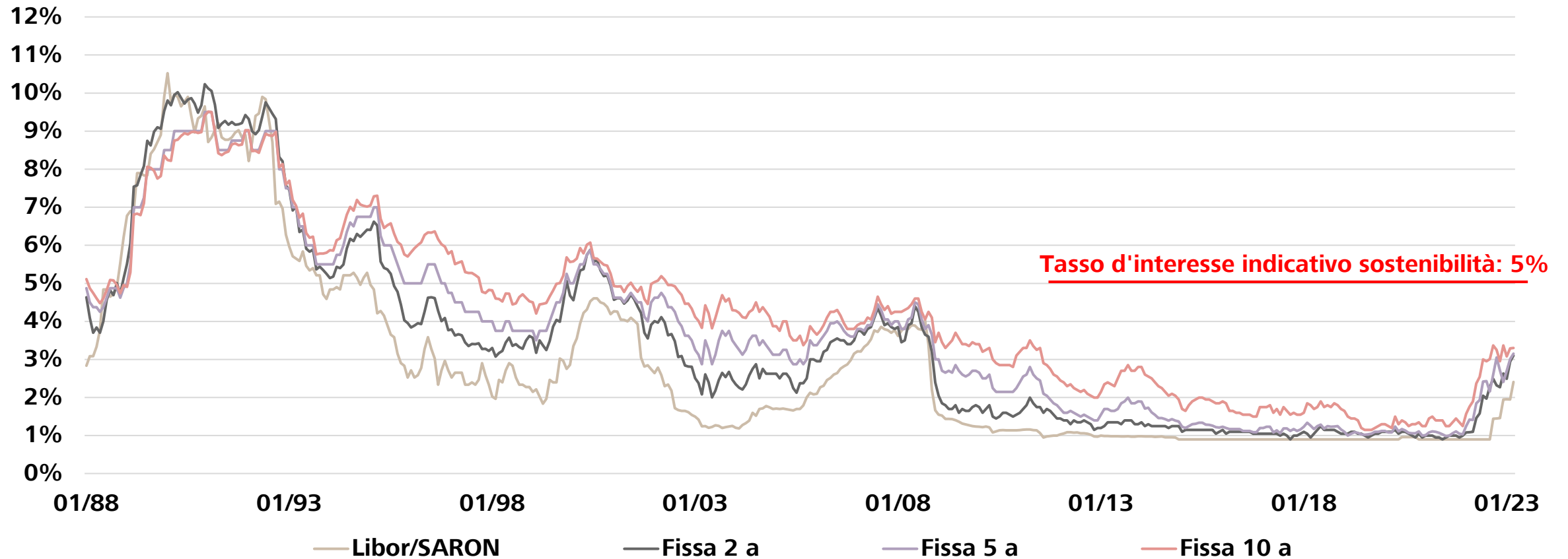
	2021	2022	Attuale*	Previsione 3M	Previsione 12M
<b>CHF</b>	-0.15	1.58	<b>0.95</b>	<b>1.40</b>	<b>1.40</b>
<b>EUR (Germany)</b>	-0.18	2.57	2.32	2.50	2.80
<b>USD</b>	1.51	3.87	3.48	3.70	3.90
<b>JPY</b>	0.07	0.41	0.41	0.50	0.75

Fonte: Refinitiv, SNB, Raiffeisen Economic Research

\*Stato: 15.05.2023

# In prospettive a lungo termine i tassi sono ancora a un livello contenuto

## Confronto andamento dei tassi dei prodotti ipotecari

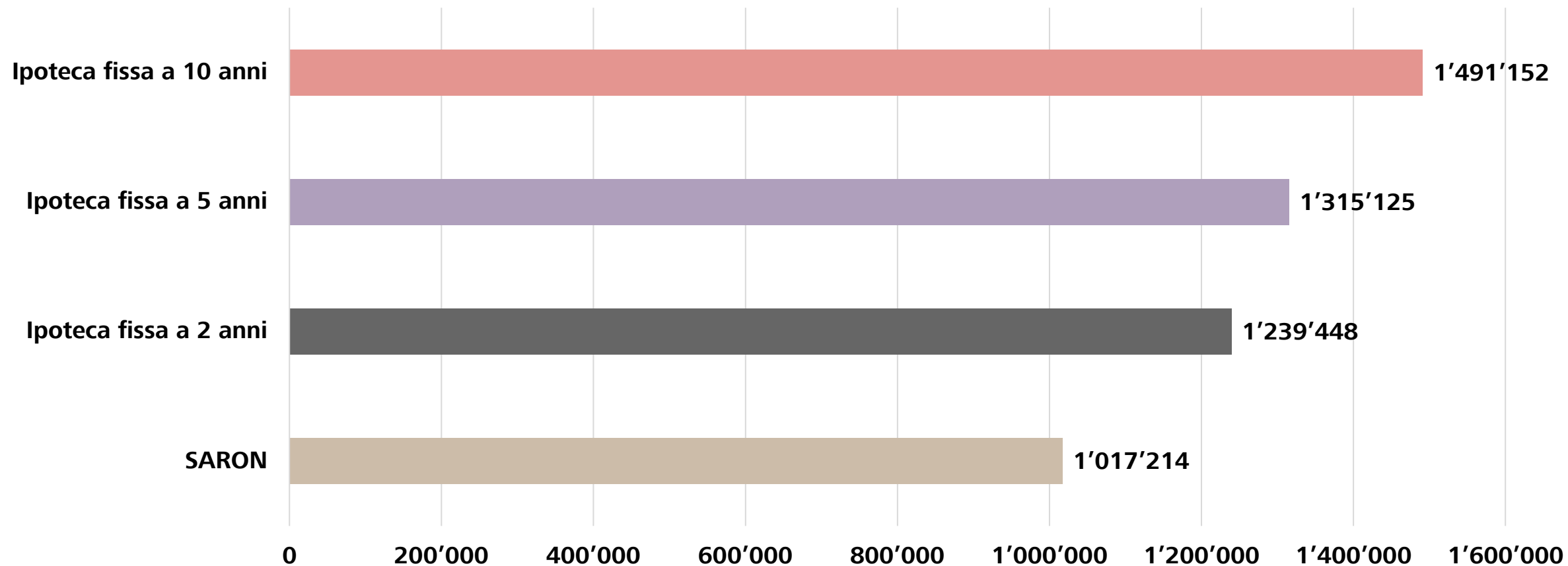


Fonte: Raiffeisen Economic Research



# La sicurezza costa

Spese d'interesse complessive di un'ipoteca di CHF 1 milione, secondo il prodotto ipotecario



Fonte: BNS, Raiffeisen Economic Research

---

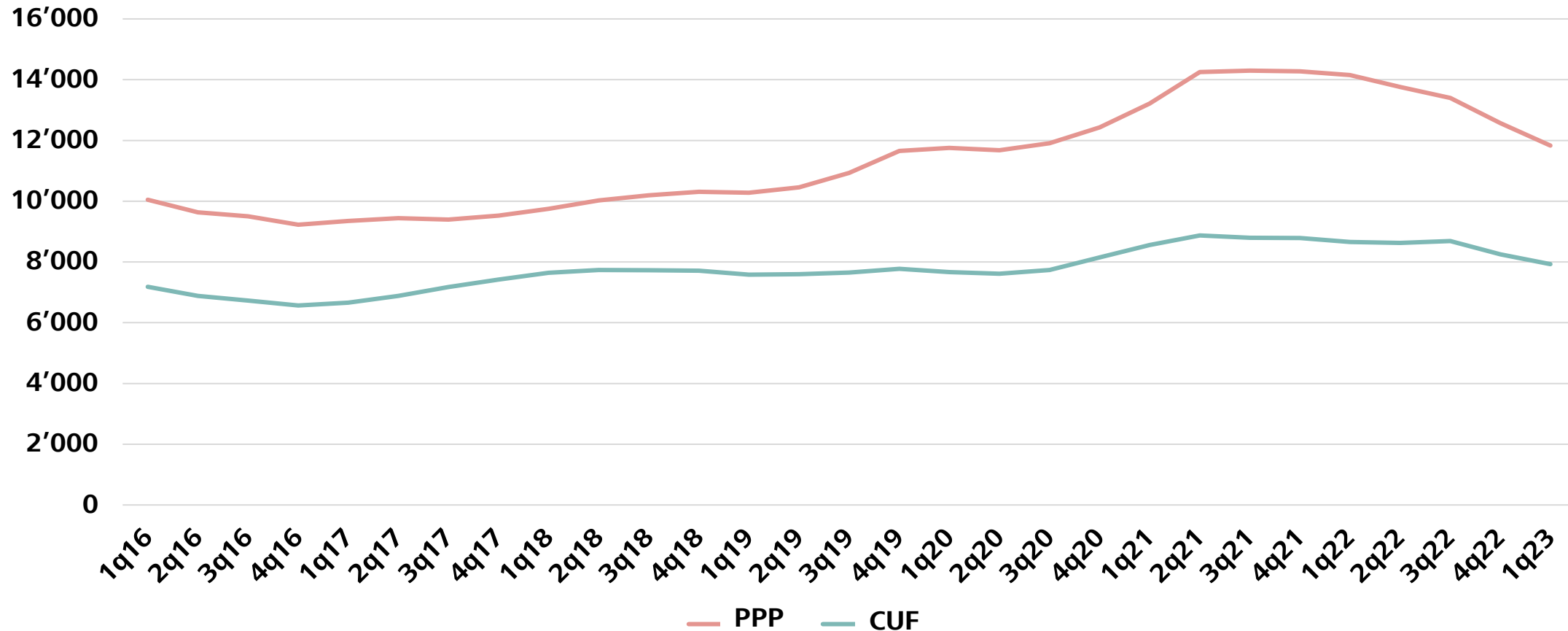
**Con il freno a mano tirato**

---

# Maggiore reticenza sul mercato delle abitazioni primarie

PPP = Proprietà per piani  
CUF = Casa unifamiliare

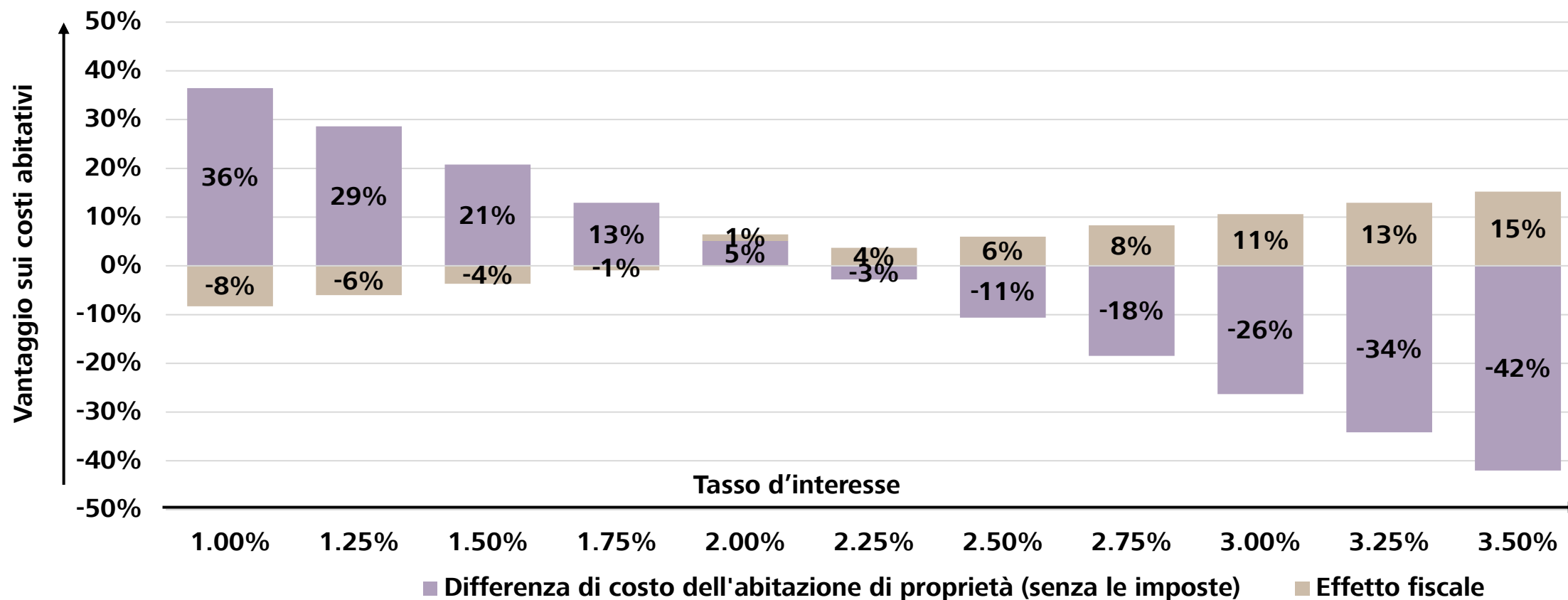
Numero di transazioni di abitazioni di proprietà finanziate da CS, UBS, ZKB e Raiffeisen, somma dei 4 trimestri



Fonte: SRED, Raiffeisen Economic Research

# Acquisto o affitto

Vantaggio dei proprietari in termini di costi abitativi ed effetto delle imposte, in % dell'affitto di un appartamento standard secondo il tasso d'interesse dell'ipoteca



Fonte: Meta-Sys, SRED, SNB, Raiffeisen Economic Research

## **Domande e risposte**

**Ora i nostri esperti  
risponderanno alle domande  
poste nella live chat.**

# Grazie mille!

A [raiffeisencasa.ch/studio-immo](https://raiffeisencasa.ch/studio-immo) vi offrono approfondimenti sull'andamento dei prezzi degli immobili svizzeri, la situazione del mercato immobiliare, i tassi d'interesse e altro ancora.