

---

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

### Q & A

<b>Scopo del documento</b>	Rispondendo alle domande senza risposta poste durante l'evento digitale «Tassi e immobili: svolta del mercato?»
<b>Data</b>	16 maggio 2023

#### Tabella dei contenuti del Q&A

<b>1. Ammortamento .....</b>	<b>2</b>
<b>2. Ipoteca.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Macroeconomia.....</b>	<b>6</b>
<b>4. Interesse.....</b>	<b>8</b>

**1. Ammortamento**

Domanda	Rispondi
<p>Il mutuo decennale a tasso fisso scade nel 2024. Cosa mi consigliate, di rinnovarlo completamente o di ammortizzarne una parte? Questo in relazione all'onere fiscale (valore locativo figurativo) Potete rispondere in generale?</p>	<p>Non si può rispondere in modo generale alla domanda se sia opportuno ammortizzare di più ora, a causa dei tassi di interesse elevati. Dipende molto dalla sua posizione di partenza personale e dalle sue esigenze e obiettivi. La nostra domanda sull'abitazione di febbraio 2023 (<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/it/abitazioni-e-trend/domanda-sulle-abitazioni/wohnsinn-februar-2023.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/it/abitazioni-e-trend/domanda-sulle-abitazioni/wohnsinn-februar-2023.html</a>) illustra in dettaglio le considerazioni da fare attualmente per rispondere a questa domanda. Solo in termini di oneri fiscali, è improbabile che un ammortamento più elevato sia conveniente. A causa dell'aumento dei tassi d'interesse, nella maggior parte dei casi l'interesse deducibile fiscalmente sul debito sarà probabilmente molto più alto del valore locativo figurativo, che consente di dedurre le imposte.</p>
<p>Consiglia di utilizzare il pilastro 3a ogni 5 anni per l'ammortamento? Il pilastro 3a non può essere ritirato nuovamente dopo 5 anni dal versamento?</p>	<p>I prelievi dal pilastro 3a ai fini della promozione della proprietà d'abitazione possono essere richiesti fino a cinque anni prima del raggiungimento dell'età di pensionamento regolare dell'AVS. Dopo un primo prelievo, è possibile ripetere il prelievo anticipato ogni cinque anni.</p>
<p>Vale la pena di rimborsare il mutuo più rapidamente?</p>	<p>Non è possibile rispondere in modo generale alla domanda se sia opportuno ammortizzare di più in questo momento a causa degli elevati tassi di interesse. Dipende molto dalle preferenze personali e dalla strategia di investimento. La nostra domanda sulle abitazioni del febbraio 2023 (<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/it/abitazioni-e-trend/domanda-sulle-abitazioni/wohnsinn-februar-2023.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/it/abitazioni-e-trend/domanda-sulle-abitazioni/wohnsinn-februar-2023.html</a>) illustra in dettaglio le considerazioni da fare attualmente per rispondere a questa domanda.</p>
<p>Quanta parte del mutuo non deve essere pagata?</p>	<p>Non si può rispondere in modo generale alla domanda se sia opportuno ammortizzare di più ora, a causa dei tassi di interesse elevati. Dipende molto dalla sua posizione di partenza personale e dalle sue esigenze e obiettivi. La nostra domanda sull'abitazione di febbraio 2023 (<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/it/abitazioni-e-trend/domanda-sulle-abitazioni/wohnsinn-februar-2023.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/it/abitazioni-e-trend/domanda-sulle-abitazioni/wohnsinn-februar-2023.html</a>) illustra in dettaglio le considerazioni da fare attualmente per rispondere a questa domanda.</p>
<p>Avrebbe senso aspettare l'anno prossimo per accendere/aumentare un mutuo?</p>	<p>Prevedere l'andamento dei tassi di interesse è quasi impossibile. Trovare il momento ideale per accendere un nuovo mutuo è quindi soprattutto una questione di fortuna. Non è escluso che i tassi d'interesse scendano ancora leggermente nel corso del prossimo anno. Ma rimandare l'acquisto di un immobile, i lavori di ristrutturazione, ecc. in attesa di condizioni più interessanti, nella maggior parte dei casi non ha senso. Questo perché il rinvio è associato anche a costi di opportunità, che possono rivelarsi molto presto sensibilmente più alti di un eventuale risparmio sui costi di finanziamento.</p>

**2. Ipoteca**

Domanda	Rispondi
Il valore locativo figurativo sarà presto abolito?	Di recente si è discusso molto di politica sul valore locativo figurativo. Un cambiamento nella tassazione dei proprietari di casa è attualmente più probabile di quanto non lo sia stato per molto tempo. Tuttavia, non è ancora stato deciso nulla di definitivo. Inoltre, si deve partire dal presupposto che le soluzioni che godono del sostegno della maggioranza devono essere praticamente giochi a somma zero dal punto di vista fiscale. L'abolizione del valore locativo figurativo sarà probabilmente compensata da adeguamenti delle opzioni di detrazione o da una maggiore tassazione altrove. Un grande risparmio fiscale per i proprietari di casa rimane piuttosto improbabile anche con una modifica del sistema.
Perché il Saron a breve termine ha una durata fissa di 2 anni?	I mutui SARON Flex possono essere stipulati con diverse condizioni quadro. Le condizioni contrattuali, ad esempio il margine, sono concordate tra la banca e il cliente per questa durata quadro. Il termine quadro non deve essere confuso con il tasso d'interesse fisso, che è identico alla durata del contratto per i mutui a tasso fisso, a differenza dei mutui SARON.
Ha senso dividere il mutuo (rinnovo ad agosto) in variabile/fisso/saron? Se sì in quali parti?	Il frazionamento dell'ipoteca consente di combinare i vantaggi e gli svantaggi delle diverse forme di finanziamento. Il sovrapprezzo dei mutui a tasso fisso più costosi si riduce, mentre allo stesso tempo si riduce il rischio di un brusco aumento dei tassi di interesse. Chi divide l'ipoteca deve solo ricordare che in futuro non tutte le parti dell'ipoteca saranno soggette alle stesse condizioni, il che può complicare l'uscita o il cambio di fornitore, ad esempio.
Come si svilupperà la SARON? Qual è il rischio di sottoscrivere l'intero mutuo come SARON?	Le previsioni sui tassi d'interesse sono sempre soggette a grande incertezza e vanno quindi trattate con cautela. Attualmente ci aspettiamo che la BNS aumenti i tassi di interesse di riferimento per l'ultima volta a giugno. Ciò dovrebbe provocare un ultimo aumento dei mutui SARON. I tassi di interesse SARON dovrebbero quindi essere compresi tra il 2,5 e il 2,75%. Dopodiché, è probabile che si muovano lateralmente per il prossimo futuro. Non si può escludere che la BNS debba improvvisamente girare nuovamente la vite sui tassi d'interesse e che i costi dei finanziamenti SARON aumentino sensibilmente. Anche se un'ipoteca SARON può diventare molto più costosa a breve termine, le ipoteche del mercato monetario consentono di risparmiare molto a lungo termine. Almeno questo è sempre stato il caso negli ultimi 30 anni.
Perché anche il margine della Saron sta aumentando?	Il tasso d'interesse di un mutuo SARON Flex è composto dal tasso d'interesse base composto (tasso SARON) e da un supplemento. La maggiorazione si basa sulla situazione individuale di ciascuna Banca Raiffeisen e dipende dall'andamento dei mercati monetari e dei capitali.
La banca fa una distinzione tra nuovi mutui e proroghe di mutui? Oppure i tassi di interesse sono uguali per tutti?	Le Banche Raiffeisen, giuridicamente indipendenti, definiscono autonomamente i tassi di interesse da applicare in

	ogni caso, tenendo conto delle condizioni del mercato locale. In linea di principio, non viene fatta alcuna distinzione tra nuovi contratti e proroghe.
In considerazione dell'andamento futuro dei tassi d'interesse, è preferibile stipulare un Saron callable a 3 o a 6 mesi?	Raiffeisen offre il mutuo SARON Flex con una durata di 3 o 5 anni. Le singole Banche Raiffeisen concedono ulteriori termini. Il cliente ha il diritto una tantum di convertire il mutuo SARON Flex in un altro modello di mutuo offerto dalla Banca Raiffeisen in qualsiasi momento durante la durata totale. In questo caso, deve essere rispettata almeno la durata totale originale del contratto del prodotto ipotecario SARON Flex.
Lei ha detto che Saron è sempre il tasso di interesse più basso. Perché ora il mutuo a 10 anni a tasso fisso è allo 0,95% e Saron all'1,5%? Non vale la pena passare al tasso fisso?	Al momento della conclusione, un mutuo del mercato monetario è generalmente l'opzione più economica. Per la sicurezza di pianificazione offerta dai mutui a tasso fisso si deve pagare qualcosa. Attualmente, il prezzo di un nuovo mutuo a tasso fisso a 10 anni si aggira intorno al 3%, mentre un mutuo Saron costa circa il 2,5%. Naturalmente, nel corso della durata può accadere che il mutuo del mercato monetario diventi molto più costoso o molto più conveniente del mutuo a tasso fisso. Tuttavia, il passato mostra chiaramente che, a lungo termine, un mutuo SARON è significativamente più economico di un mutuo a tasso fisso. Tuttavia, non vi è alcuna garanzia che ciò rimanga tale anche in futuro.
Cosa succede quando tutte le ipoteche a Saron cambiano?	Se un numero maggiore di mutuatari contrae mutui SARON, le variazioni dei tassi di interesse si ripercuoteranno più rapidamente sui proprietari di immobili. L'onere degli interessi dei proprietari diventerà quindi un po' più volatile. D'altra parte, l'onere degli interessi dei proprietari si ridurrà nel lungo periodo, perché i mutui SARON sono il tipo di finanziamento più favorevole nel lungo periodo. Poiché in Svizzera si prevedono tassi d'interesse figurativi del 5% e siamo ancora molto lontani da tali livelli di interesse, i rischi per la stabilità finanziaria sarebbero bassi, anche nel caso improbabile che in futuro vengano stipulati solo mutui SARON.
Il mio mutuo è in scadenza a febbraio 2024. Voglio una parte di mutuo a tasso fisso e il resto Saron. Quale durata del mutuo a tasso fisso mi consigliate e quali parti devo dividere?	La decisione dipende dalla tolleranza al rischio individuale e dalla situazione finanziaria individuale. In linea di massima, i mutui SARON sono l'opzione più vantaggiosa a lungo termine. Si paga una sorta di premio assicurativo per la sicurezza di pianificazione offerta dai mutui a tasso fisso. La suddivisione dell'ipoteca tra diversi modelli ipotecari può essere sensata a seconda della tolleranza al rischio individuale, della situazione finanziaria e delle aspettative sui tassi d'interesse. Il frazionamento dell'ipoteca consente di combinare i vantaggi e gli svantaggi delle diverse forme di finanziamento. Si riduce il sovrapprezzo dei mutui a tasso fisso più costosi e, allo stesso tempo, si riduce il rischio di un brusco aumento dei tassi d'interesse. Chi divide l'ipoteca deve solo ricordare che in futuro non tutte le parti dell'ipoteca saranno soggette alle stesse condizioni, il che può complicare, ad esempio, l'uscita o un cambio di fornitore.
Se accendo un mutuo quest'anno, dovrei sceglierne uno con una durata più breve? Posso	È difficile fare previsioni sui tassi d'interesse per diversi anni. In linea di principio, tuttavia, le ipoteche SARON

<p>aspettarmi che i tassi di interesse si abbassino di nuovo tra 2-3 anni?</p>	<p>sono le più vantaggiose a lungo termine. D'altro canto, siete esposti a rischi di tasso a breve termine. Se vi aspettate un calo dei tassi d'interesse ma potete sopportare i rischi legati ai tassi d'interesse, allora dovrete sottoscrivere un'ipoteca SARON.</p>
<p>Che tipo di mutuo mi consigliate se ho un terreno edificabile e voglio crearci sopra un investimento immobiliare?</p>	<p>Questo dipende da diversi fattori di influenza e non si può quindi rispondere in modo generale. La sua Banca Raiffeisen locale può assisterla con una consulenza.</p>
<p>Quando (in che percentuale) al Saron dovremmo decidere di trasformare il Saron in un mutuo fisso? Secondo lei, il Saron può salire oltre il 2,5%?</p>	<p>La decisione dipende dalla vostra disponibilità ad assumervi dei rischi e dalla vostra situazione finanziaria. In linea di massima, i mutui SARON sono i più convenienti a lungo termine. Si paga una sorta di premio assicurativo per la sicurezza di pianificazione offerta dai mutui a tasso fisso. La suddivisione tra diversi modelli ipotecari può essere sensata a seconda della propria propensione al rischio. Prevediamo che la BNS aumenterà il tasso d'interesse di riferimento dello 0,25% a giugno, dopodiché non ci saranno ulteriori rialzi dei tassi. Ciò significa che, secondo le nostre previsioni, il SARON non salirà oltre l'1,75%. Tuttavia, le previsioni sui tassi d'interesse sono sempre associate a incertezze.</p>
<p>Buonasera, quali condizioni di mutuo suggerirebbe alla luce dell'andamento dei tassi di interesse?</p>	<p>La decisione dipende dalla vostra tolleranza al rischio e dalla vostra situazione finanziaria. In linea di massima, i mutui SARON sono l'opzione più vantaggiosa per voi a lungo termine. Per la sicurezza di pianificazione offerta dai mutui a tasso fisso si paga una sorta di premio assicurativo. La suddivisione tra diversi modelli di mutuo può essere sensata a seconda della tolleranza al rischio individuale, della situazione finanziaria e delle aspettative sui tassi d'interesse. Secondo le nostre previsioni sui tassi d'interesse, il SARON rimane attualmente l'alternativa di finanziamento più vantaggiosa.</p>
<p>Per quanto riguarda Saron, si nota che il sovrapprezzo bancario tra i diversi fornitori è superiore alla differenza tra un mutuo fisso a 2 o 10 anni. Quanto dovrebbe essere alto un sovrapprezzo equo oggi?</p>	<p>Le banche sono in concorrenza tra loro nel mercato dei mutui. I margini dei prodotti ipotecari derivano da questa concorrenza.</p>

<p>Se si tratta di Saron 1.75, la tasa di base dello 0,9% circa si aggiunge a questa?</p>	<p>Il tasso d'interesse SARON è controllato dalla Banca Nazionale e, secondo le nostre previsioni, a giugno aumenterà a circa l'1,75%. Quando si stipula un'ipoteca SARON, la banca aggiunge un margine a questo tasso d'interesse, che si traduce nel tasso d'interesse del cliente.</p>
---	---

**3. Macroeconomia**

Domanda	Rispondi
<p>Cosa succederà ai mutui e ai tassi d'interesse quando arriverà la moneta digitale della banca centrale?</p>	<p>Il CBDC è ancora agli inizi e ci vorranno anni prima che il concetto venga messo in pratica. Non è ancora del tutto chiaro come sarà la futura infrastruttura finanziaria, ad esempio se la CBDC sarà utilizzata solo nel mercato interbancario o anche dalla clientela al dettaglio. La BNS afferma che la CBDC sarà utilizzata solo come integrazione del sistema attuale e che il contante non sarà abolito. Riteniamo che ciò sia realistico e non vediamo un impatto rilevante sui mutui e sui tassi d'interesse.</p>
<p>Come si svilupperanno i mercati azionari nel prossimo futuro, soprattutto alla luce dell'attuale situazione dei tassi di interesse e dell'inflazione?</p>	<p>A causa del contesto di "stagflazione" e del continuo aumento dei rischi di recessione, siamo attualmente posizionati in modo cauto/difensivo in termini di tattiche di investimento.</p>
<p>Per il calcolo dell'inflazione si utilizza il paniere della spesa. Perché non sono inclusi i costi dell'assicurazione sanitaria? Questo porterebbe sicuramente a un aumento del 2-3% dell'inflazione in Svizzera.</p>	<p>I premi dell'assicurazione sanitaria vengono utilizzati per ridistribuire i costi totali dell'assistenza sanitaria. Nell'indice dei prezzi al consumo, invece, sono inclusi solo i prezzi individuali dei servizi e dei beni sanitari. E i prezzi sono abbastanza stabili, a differenza dei costi totali. D'altra parte, l'Ufficio federale di statistica mostra l'effetto dell'aumento dei premi sul potere d'acquisto. Tuttavia, non si tratta di un 2-3%, ma di una media di poco inferiore allo 0,25% del reddito all'anno negli ultimi 20 anni.</p>
<p>Perché il decennale svizzero è tornato dall'1,5% a meno dell'1% nelle ultime settimane, mentre i tassi swap (e quindi anche i tassi ipo) si sono appena mossi al ribasso?</p>	<p>Le obbligazioni della Confederazione sono un bene sempre più scarso, non da ultimo a causa del freno al debito. Se la domanda è elevata, ad esempio se diversi grandi investitori istituzionali hanno bisogno di aumentare le loro partecipazioni in obbligazioni della Confederazione Svizzera allo stesso tempo, il prezzo delle obbligazioni può aumentare più bruscamente e il tasso di interesse può scendere. Non ci sono distorsioni simili nel mercato swap, più liquido.</p>
<p>Quale impatto avrà il rafforzamento dei Paesi BRICS e delle nuove valute commerciali, nonché l'indebolimento del dollaro e soprattutto del petrodollaro? Non vediamo un grande impatto a breve, il dollaro sarà in grado di mantenere la sua supremazia per gli anni a venire.</p>	<p>Non vediamo effetti importanti nel prossimo futuro; il dollaro sarà in grado di mantenere la sua supremazia per gli anni a venire.</p>
<p>Quale sarà l'influenza dell'iniziativa sugli energivori sui prezzi degli immobili, se adottata?</p>	<p>La Legge sulla protezione del clima prevede misure per sostituire il riscaldamento a olio e a gas con alternative rispettose del clima e per promuovere un migliore isolamento dell'involucro degli edifici. I fondi federali sono messi a disposizione dei proprietari di immobili a questo</p>

	<p>scopo. Gli effetti della legge sui prezzi degli immobili sono controversi. È chiaro che sono necessari grandi sforzi e investimenti per raggiungere la neutralità climatica del patrimonio edilizio svizzero.</p>
<p>I prezzi degli immobili sono troppo alti? Potrebbe verificarsi una rettifica del valore delle banche</p>	<p>Non vediamo alcun segnale che possa far pensare allo scoppio di una bolla nel mercato immobiliare. Soprattutto nel mercato delle abitazioni occupate dai proprietari, i prezzi sono stabili. Ci aspettiamo che anche qui i prezzi aumentino leggermente in futuro. Tuttavia, è probabile che si verifichi una certa correzione del valore nel mercato degli immobili da investimento. Tuttavia, anche in questo caso l'effetto dovrebbe essere relativamente contenuto, perché i proprietari possono aspettarsi un reddito da locazione più elevato in futuro (aumento degli affitti richiesti e di quelli esistenti).</p>
<p>Si sente sempre parlare di carenza di alloggi. Qual è la base/studio per questa affermazione che c'è una carenza di alloggi? Gli appartamenti economici vengono demoliti ad ogni passo e sostituiti da complessi abitativi costosi. È possibile che la carenza di alloggi sia favorita dal fatto che i comuni mortali non possono più permettersi gli appartamenti costosi?</p>	<p>In effetti, i nuovi edifici sostitutivi spesso comportano la perdita di alloggi a prezzi accessibili. Nella maggior parte dei casi, gli edifici sostituiti sono alla fine della loro vita utile e non possono più essere ristrutturati in modo conveniente. A volte, però, anche le considerazioni di puro profitto degli investitori giocano un ruolo nella costruzione di nuovi edifici sostitutivi, perché spesso gli affitti possono essere aumentati in modo significativo da un nuovo edificio sostitutivo. I nuovi edifici sono spesso costruiti con una maggiore densità edilizia, il che porta ad un aumento dell'offerta nel medio termine. Si veda anche il capitolo centrale del nostro attuale studio immobiliare:  <a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/it/mercato-e-prezzi/studi-immobiliari-in-svizzera/studio-aggiornato.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/it/mercato-e-prezzi/studi-immobiliari-in-svizzera/studio-aggiornato.html</a></p>
<p>Perché allora noi in Svizzera abbiamo accettato "politiche deliberatamente fallite con il gas e la benzina" da parte di USA e UE? Ora abbiamo un aumento dell'inflazione e dei tassi d'interesse che viene percepito soprattutto dalla popolazione media.</p>	<p>La questione delle sanzioni è un pomo della discordia politica. Ma ci sono molte altre ragioni per l'inflazione che sono chiaramente più importanti (ad esempio, i postumi della Pandemia, la politica monetaria espansiva).</p>
<p>Che ne sarà del sistema del denaro fiat quando si schianterà definitivamente nel prossimo futuro e quando si passerà al CBDC? Quale sarà l'impatto sul mercato farmaceutico?</p>	<p>Il sistema del denaro fiat è stato a lungo caratterizzato da un alto debito e, più recentemente, da un'alta inflazione. I concetti alternativi, tuttavia, potrebbero avere difficoltà a farsi strada senza una grave crisi di proporzioni storiche.</p>
<p>Gli Stati Uniti entreranno in recessione nel prossimo futuro e, in caso di risposta affermativa, quale impatto avrà sull'Europa e sulla Svizzera?</p>	<p>Il rischio esiste. Prevediamo addirittura che lo sviluppo del PIL negli Stati Uniti sarà leggermente negativo nella seconda metà dell'anno. I tassi di interesse elevati stanno avendo un effetto crescente. Tuttavia, non prevediamo una grave recessione. La situazione finanziaria dei consumatori è buona, grazie agli elevati risparmi e alla maggiore sicurezza del posto di lavoro rispetto al solito (pensionamento dei baby boomer). Non ci sono buone notizie per l'Europa e la Svizzera. L'Europa non cresce quasi per niente. Ma la Svizzera non sta scivolando nella recessione grazie alla stabilità dei consumi.</p>
<p>Cosa pensa che accadrà ai debiti delle proprietà e al denaro dei clienti se ci sarà un collasso completo dell'economia?</p>	<p>Una profonda recessione probabilmente farebbe schizzare la disoccupazione alle stelle. Questo è di solito il motivo principale, oltre al divorzio, per cui i mutui non possono più essere serviti. È probabile che ciò porti a un aumento</p>

	delle insolvenze dei mutui. Tuttavia, il passato ha dimostrato che in questo caso le famiglie cercano di risparmiare ovunque prima di rinunciare alla casa,
--	---

**4. Interesse**

Domanda	Rispondi
L'inflazione non è dovuta principalmente all'energia, per cui l'aumento dei tassi d'interesse è poco utile per rallentare l'inflazione?	L'energia è stata davvero il motore principale dell'anno scorso. Quindi l'impennata dei prezzi non era dovuta al boom della domanda svizzera. Ciò significa che i rialzi dei tassi di interesse non sono assolutamente necessari. Tuttavia, se la domanda interna rimane robusta come osservato, nonostante la perdita di potere d'acquisto, aumenta il rischio di effetti di secondo impatto, ossia l'aumento dei prezzi delle importazioni provoca un aumento generalizzato dei prezzi al consumo finale, che porta ad un aumento delle richieste salariali e, a sua volta, ad un aumento dei costi per le aziende, ecc. La Banca nazionale non vede effetti di secondo impatto così grandi come negli Stati Uniti, in particolare. Ma un certo inasprimento sembra giustificato anche in Svizzera, soprattutto dopo la lunga e poco amata fase dei tassi di interesse negativi.
Qual è il tasso Saron al momento, escluso il margine? Quanto salirà il Saron quest'anno?	La BNS controlla il SARON con le sue operazioni sul mercato monetario, in modo che sia vicino al tasso d'interesse chiave della BNS. Al tasso chiave della BNS dell'1,5%, il SARON è attualmente abbastanza stabile all'1,42%, leggermente al di sotto del tasso chiave. È probabile che venga mantenuto uno spread di 5-10 punti base anche in caso di un ulteriore aumento dei tassi di interesse.
Si dice che i livelli di interesse ipo abbiano già prezzato i prossimi aumenti, è così?	I "prezzi" dei mutui a tasso fisso sono formati sulla base dei livelli dei tassi d'interesse previsti sui mercati dei tassi d'interesse per il futuro, in quanto le banche li utilizzano per coprire i loro rischi di tasso d'interesse. Attualmente, 0,25-0,5 punti percentuali in più di aumento dei tassi d'interesse chiave sono già prezzati nei tassi d'interesse a lungo termine, con una certa fluttuazione. I tassi d'interesse SA-RON, invece, si muovono solo dopo un'effettiva variazione del tasso d'interesse chiave, in quanto sono legati al tasso overnight.
Buonasera, fino a che punto la BNS potrebbe aumentare i tassi di interesse di riferimento?	Con un'economia in crescita e un'inflazione in aumento, teoricamente molto di più. Ma poiché in questo Paese non c'è alcun surriscaldamento dell'economia e la pressione sui prezzi delle importazioni, che è decisiva per l'inflazione, sta diminuendo sempre di più, presto non dovrebbe esserci più bisogno della Banca nazionale.
Le sue affermazioni significano che a partire dalla metà del 23 potrebbe verificarsi di nuovo una fase costante più lunga, con tassi di interesse e inflazione costanti?	Sì, se si riesce ad evitare una profonda recessione e l'economia regge bene, le pressioni sui prezzi dovrebbero attenuarsi, ma senza rinnovare le tendenze deflazionistiche. In questo scenario, la Banca nazionale può mantenere un livello moderato e neutrale, che è più o meno quello in cui ci troviamo ora.
Ci sarà anche un adeguamento dei tassi di interesse per i tassi di interesse variabili nel prossimo futuro?	Il tasso d'interesse raccomandato da Raiffeisen Svizzera per l'ipoteca variabile è attualmente del 2,625%; le Banche Raiffeisen, giuridicamente indipendenti, definiscono



	<p>autonomamente i tassi d'interesse effettivamente applicati. Pertanto, non è possibile fare dichiarazioni su futuri adeguamenti.</p>
<p>Spero in un consolidamento dei tassi di interesse. Quali sono le possibilità per il 2024? Aumento, diminuzione o status quo?</p>	<p>Nel nostro scenario di un'attenuazione sostenuta delle pressioni inflazionistiche importate e di un'economia in crescita inferiore alla media, è probabile che la Banca nazionale sia in dirittura d'arrivo per quanto riguarda i tassi d'interesse. Con i crescenti venti contrari di un rapido aumento dei tassi d'interesse globali per l'economia, i tassi d'interesse leggermente più bassi sembrano addirittura più probabili anche l'anno prossimo. Ciò significa che il picco dei tassi di interesse a lungo termine dovrebbe essere già alle spalle, anche se non ci sono segnali di un rapido ritorno ai livelli eccezionalmente bassi dell'ultimo decennio.</p>
<p>È possibile che i tassi ipotecari salgano a 6 o più, come negli anni '90?</p>	<p>Naturalmente, non si può escludere del tutto. Negli Stati Uniti, abbiamo già raggiunto questo punto. In questo Paese, tuttavia, la pressione sui prezzi è molto più lieve rispetto alle altre aree valutarie, non da ultimo a causa del franco forte. Per questo motivo, la BNS ha meno bisogno di agire. Sta anche rafforzando il franco attraverso le vendite di valuta estera e non deve aumentare i tassi di interesse più di tanto.</p>
<p>Se le abitazioni sono troppo poche, non è assurdo aumentare i tassi d'interesse e quindi scoraggiare i proprietari a costruire nuove abitazioni?</p>	<p>I tassi d'interesse più elevati stanno effettivamente riducendo gli incentivi all'espansione dell'attività edilizia residenziale. Tuttavia, con i suoi aumenti dei tassi d'interesse, la Banca Nazionale Svizzera sta perseguendo il suo mandato principale, ossia garantire la stabilità dei prezzi. Per raggiungere questo obiettivo, si accettano alcuni effetti negativi sul mercato immobiliare. (Affitti più alti, minore produzione di alloggi, ecc.).</p>