

# Orientati al mercato

Con l'Ipoteca SARON UBS – l'ipoteca **a tempo indeterminato** e **a tasso variabile** sulla base del mercato monetario svizzero

**State cercando un finanziamento a tempo indeterminato e flessibile per il vostro immobile? Seguite i mercati finanziari e accettate le oscillazioni a breve termine dei tassi d'interesse? Allora, con l'Ipoteca SARON UBS potete approfittare di tassi d'interesse particolarmente allettanti.**

## Caratteristiche

Tasso d'interesse	variabile
Durata del contratto	illimitata
Rischio di tasso	nel corso della durata del contratto si verificano oscillazioni dei tassi d'interesse
Tasso d'interesse di riferimento	basato sul Compounded Swiss Average Rate Overnight (SARON) <sup>1</sup>
Utilizzo	per il finanziamento di tutti i tipi di immobili
Periodo di conteggio	tre mesi, a partire dalla fine di ogni trimestre <sup>2</sup>
Disdetta ordinaria	periodo di preavviso reciproco di 13 mesi

<sup>1</sup> Per il calcolo del tasso d'interesse del cliente, il Compounded SARON non può mai essere inferiore a zero.

<sup>2</sup> Se l'ipoteca viene pagata nel corso di un trimestre, il primo periodo di conteggio va dal momento del versamento fino alla fine del trimestre. L'importo degli interessi da versare viene calcolato e comunicato un giorno prima della fine del periodo di conteggio.

## SARON e Compounded SARON in breve

Il SARON (Swiss Average Rate Overnight) esiste dal 2009 e viene calcolato quotidianamente sulla base delle transazioni concluse e delle quotazioni vincolanti (prezzi di acquisto e di vendita) sul mercato monetario svizzero. Il metodo di calcolo è stato elaborato da SIX Group AG (SIX) in collaborazione con la Banca nazionale svizzera (BNS). Il SARON è visibile pubblicamente, è trasparente e viene calcolato e pubblicato da SIX ogni giorno dopo la chiusura delle negoziazioni.

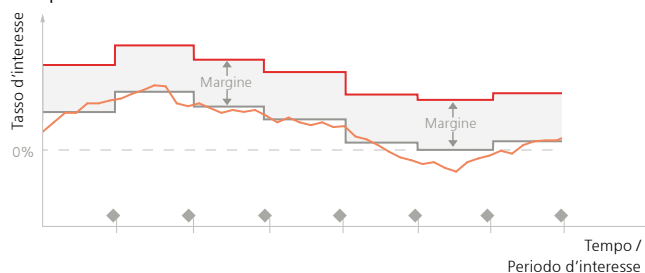
Il cosiddetto Compounded SARON<sup>1</sup> viene costituito per ottenere un tasso d'interesse di riferimento a partire dai tassi giornalieri per un periodo di tempo stabilito. Esso viene calcolato per un periodo a partire dalla media dei tassi SARON composti quotidianamente.

Per informazioni più dettagliate sul Compounded SARON, consigliamo il [calcolatore Compounded SARON](#) di SIX.

<sup>1</sup> Per il calcolo del tasso d'interesse del cliente, il Compounded SARON non può mai essere inferiore a zero.

## L'Ipoteca SARON UBS in breve

L'Ipoteca SARON UBS è un'ipoteca basata sul mercato monetario. Ha una durata indeterminata e può essere stipulata in qualsiasi momento. Il tasso d'interesse del cliente è costituito dal Compounded SARON<sup>1</sup> retroattivo al quale si somma un margine cliente fisso concordato. Il periodo d'interesse è di tre mesi. L'importo del tasso d'interesse e quindi l'importo degli interessi da versare vengono determinati il penultimo giorno del periodo d'interesse.

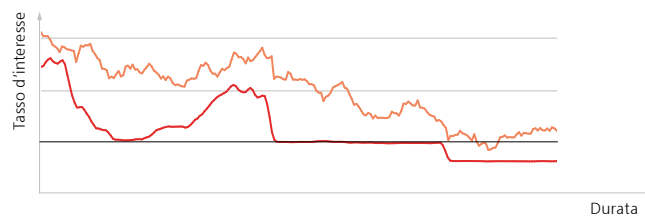


- Tasso d'interesse del cliente
- Tasso giornaliero SARON
- Compounded SARON<sup>1</sup> per il calcolo del tasso di interesse del cliente
- ◆ Giorno di calcolo del tasso di interesse del cliente per il periodo di interesse in corso (guardando indietro)

A solo scopo illustrativo.

## Evoluzione dei tassi d'interesse a breve e a lungo termine

I tassi del mercato monetario sono più bassi in un normale contesto di tassi d'interesse rispetto ai tassi d'interesse per i finanziamenti a lungo termine, ma possono a loro volta cambiare in maniera relativamente rapida. L'Ipoteca SARON UBS è quindi particolarmente adatta a chi segue gli eventi sul mercato monetario e dei capitali e si aspetta un calo dei tassi d'interesse o una tendenza laterale di quest'ultimi.



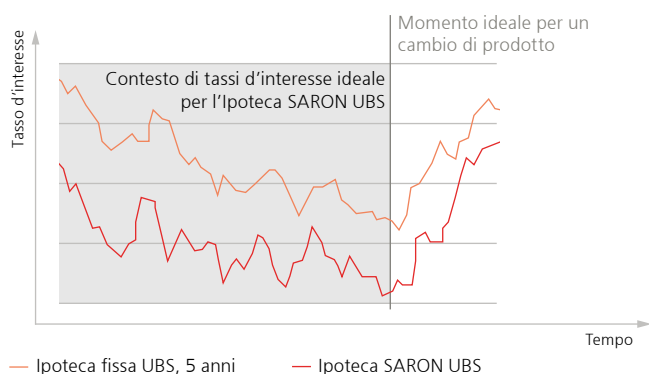
Fonte: SIX – SARON 3 months Compound Index, UBS

A solo scopo illustrativo. Le cifre della performance si riferiscono al passato e la performance passata non è un indicatore affidabile della performance/dei risultati futuri.

Vi piacerebbe conoscere l'importo dei vostri interessi attuali? In UBS E-Banking, avete accesso in qualsiasi momento alla vostra panoramica ipotecaria personale, nella quale potete visualizzare gli interessi maturati e ulteriori informazioni sulla vostra ipoteca.

## I vostri vantaggi

- Approfittate di tassi d'interesse trasparenti e in linea con il mercato, poiché l'Ipoteca SARON UBS è orientata sullo sviluppo del mercato monetario in franchi svizzeri.
- Per proteggervi dall'aumento dei tassi d'interesse, nel giro di pochi giorni lavorativi avete la possibilità di passare, completamente o parzialmente, a un'Ipoteca fissa UBS della durata di più anni. Con un'Ipoteca fissa UBS fissate il tasso d'interesse per l'intera durata del contratto.
- È possibile concordare contrattualmente ammortamenti diretti regolari. Inoltre è possibile risparmiare sulle imposte con l'aiuto degli ammortamenti indiretti.



A solo scopo illustrativo. Le cifre della performance si riferiscono al passato e la performance passata non è un indicatore affidabile della performance/dei risultati futuri.

## Quali sono i rischi associati alle ipoteche basate sul SARON?

- L'Ipoteca SARON UBS è un'ipoteca basata sul mercato monetario con un tasso d'interesse variabile.
- I tassi del mercato monetario sono più bassi in un normale contesto di tassi d'interesse rispetto ai tassi d'interesse per i finanziamenti a lungo termine, ma possono a loro volta cambiare in maniera relativamente rapida.
- L'importo degli interessi da versare può essere determinato solo il penultimo giorno del periodo di interesse e può differire dal periodo precedente.

## Quale strategia può essere utilizzata per ridurre i rischi di tasso?

- Di norma, un aumento dei tassi d'interesse sulle ipoteche fisse a lungo termine è un buon indicatore di un imminente aumento dei tassi d'interesse sui finanziamenti del mercato monetario.
- Per non perdere il momento giusto per passare da un'Ipoteca SARON UBS a un'Ipoteca fissa UBS, non dovete quindi solo prestare attenzione all'andamento dei tassi d'interesse a breve termine, ma anche tenere d'occhio i tassi di mercato a lungo termine.
- È inoltre possibile ridurre il rischio di tasso combinando diverse durate. Con un finanziamento ipotecario diversificato si evita anche di dover rinnovare completamente l'intero finanziamento nel momento meno interessante.
- Vi raccomandiamo di rivedere periodicamente la vostra strategia ipotecaria con il vostro consulente alla clientela.

### L'essenziale in breve

- Finanziamento strettamente legato al mercato monetario
- Contratto con durata illimitata
- Tassi d'interesse allettanti con oscillazioni a breve termine
- Possibilità di passare a un'Ipoteca fissa UBS

UBS Switzerland AG  
Casella postale  
8098 Zurigo

### Per tutte le vostre domande

- 🌐 [ubs.com/ipoteche](https://ubs.com/ipoteche)
- 📞 UBS Hypoline 0800 884 557
- 📍 Cercare una filiale [ubs.com/agenzie](https://ubs.com/agenzie)