

# Tassi ipotecari in continuo calo

## Ottimo periodo per coloro che vogliono costruire una casa

**Un'ipoteca fissa della durata di un anno ammonta all'1,9%, il livello più basso dal 2004 – Il contratto di 5 anni è offerto al 2,7% (contro il 3,3% del quarto trimestre 2008), mentre quello di 10 anni è passato al 3,4%**

■ I tassi ipotecari continuano a scendere: stando al barometro del servizio di confronto internet comparis.ch, l'interesse medio per un'ipoteca fissa della durata di un anno è calato nel primo trimestre all'1,9%, il livello più basso dal 2004. Il contratto di cinque anni è offerto al 2,7% (contro il 3,3% del quarto trimestre 2008), mentre quello di 10 anni è passato al 3,4%. Visti i bassi livelli dei tassi le ipoteche variabili non sono praticamente quasi più richieste. A interessare gli svizzeri sono soprattutto le ipoteche a tasso fisso di lunga durata, rileva comparis.ch. Nell'arco di un anno la domanda di finanziamenti a 7-10 anni è raddoppiata. Il modello dell'ipoteca a tasso variabile è stato per il momento accantonato: nei primi tre mesi dell'anno

solo il 2% dei proprietari mostrava ancora interesse per questa soluzione. Nel terzo trimestre dell'anno scorso questa percentuale era ancora del 22% e nel quarto trimestre dell'11%. Per quanto riguarda i contratti a tasso fisso, sempre più importanti diventano quelli di lunga durata. Rispetto al quarto trimestre 2008 la richiesta è aumentata del 58%: nel 4. trimestre 2008 solo un terzo dei beneficiari di prestiti optava per ipoteche da 7 a 10 anni, ora a preferirle è quasi la metà dei proprietari. Quest'evoluzione non sorprende. «Quando i tassi d'interesse erano alti, veniva scelta l'ipoteca a tasso variabile, ma oggi con dei tassi così bassi è comprensibile che i sottoscrittori preferiscano tassi fissi e lunga durata», spiega Martin Scherrer, di

comparis.ch. «Le ipoteche di lunga durata non solo consentono di pianificare e calcolare sul lungo termine le spese per gli interessi, ma, davanti alle gigantesche montagne di debiti pubblici e alla possibilità di veder crescere l'inflazione, danno anche una maggior sicurezza», aggiunge lo specialista.



