

Comunicato stampa

Comparis: il Barometro Ipoteche nel secondo trimestre 2010

Anche tra le ipoteche regna la svendita

Nessun aumento in vista per gli interessi: nel secondo trimestre 2010 i tassi d'interesse ipotecari già molto bassi sono diventati ancora una volta più convenienti. Le ipoteche a tasso fisso con una durata di 10 anni sono costate in media soltanto il 3,1 per cento. Questi i dati che emergono dal Barometro Ipoteche del servizio di confronto internet comparis.ch. Nei tre mesi passati, inoltre, le ipoteche Libor hanno guadagnato molta popolarità.

Zurigo, 13 luglio 2010 – I tassi d'interesse già bassi non sembrano voler smettere di diminuire: dal crollo dei tassi dell'ottobre 2008, il secondo trimestre 2010 è stato il più conveniente. Nel secondo trimestre di quest'anno, infatti, sono stati registrati tassi d'interesse ipotecari addirittura più convenienti del trimestre precedente.

Il Barometro Ipoteche del servizio di confronto internet comparis.ch mostra che, per un'ipoteca a tasso fisso con una durata di 5 anni, nel secondo trimestre i proprietari immobiliari hanno dovuto pagare in media il 2,3 per cento. Nel trimestre precedente questo valore si attestava ancora sul 2,5 per cento. Le durate di 10 anni nel secondo trimestre hanno registrato un tasso d'interesse medio del 3,1 per cento. Rispetto al trimestre precedente questo valore corrisponde, come nel caso sopra citato, a 0,2 punti percentuali in meno. Per quanto riguarda le ipoteche a tasso variabile, tuttavia, non si sono avute riduzioni di prezzo: anche nel secondo trimestre il valore medio si è di nuovo confermato sul 2,7 per cento (grafico 1). L'evoluzione verso il basso dei tassi d'interesse si identifica anche nella curva dei tassi d'interesse delle ipoteche a tasso fisso. A causa delle ulteriori riduzioni dei tassi questa curva si è spostata in parallelo verso il basso (grafico 2).

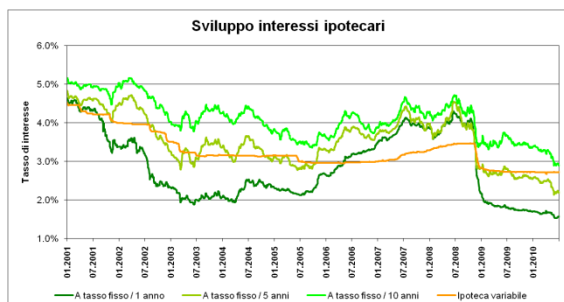


Grafico 1

Fonte: comparis.ch

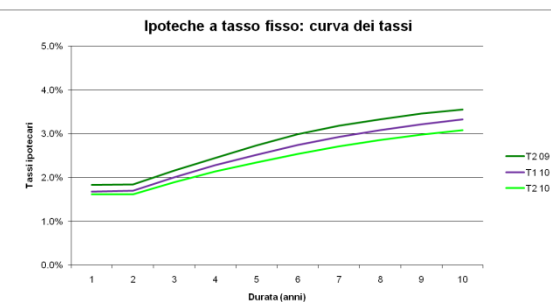


Grafico 2

Fonte: comparis.ch

Ipoteche Libor: sempre più amate

La domanda di ipoteche a tasso fisso nel secondo trimestre, pari al 79 per cento, è rimasta praticamente invariata rispetto al primo trimestre (80%). Sorprendente la carriera dell'ipoteca Libor: con il 9 per cento non era mai stata richiesta così spesso dall'inizio delle rilevazioni di comparis.ch come lo è stata nello scorso trimestre (grafico 3). Il finanziamento di proprietà immobiliari con ipoteche Libor al momento rappresenta la variante più conveniente. «Dato che anche da parte della Banca nazionale non ci sono segnali di un aumento dei tassi inatteso, sempre più proprietari sono propensi a finanziare la propria casa attraverso un'ipoteca Libor», afferma Martin Scherrer, esperto di banche presso comparis.ch. Per non rafforzare ulteriormente un franco già forte nei confronti dell'euro, la Banca nazionale ha esitato ad aumentare i tassi, cosa che di nuovo si rivela positiva per i proprietari.

Ipotecche a lungo termine nuovamente gradite

Questa situazione dei tassi propizia per i proprietari di casa si rispecchia anche nella domanda di ipoteche a tasso fisso. Le richieste di durate a lungo termine (da 7 a 10 anni) ha avuto di nuovo un incremento nel secondo trimestre 2010: con una domanda del 54 per cento ha registrato, infatti, un rialzo di 10 punti percentuali rispetto al trimestre precedente. Sia le ipoteche a tasso fisso di media durata (da 4 a 6 anni) sia quelle di breve durata (da 1 a 3 anni) hanno perso interesse agli occhi dei proprietari immobiliari. La richiesta delle ipoteche a medio termine è stata del 41 per cento (rispetto al 46% del trimestre precedente), mentre quella delle ipoteche a breve termine del 5 per cento, pari alla metà rispetto al primo trimestre 2010 (grafico 4).

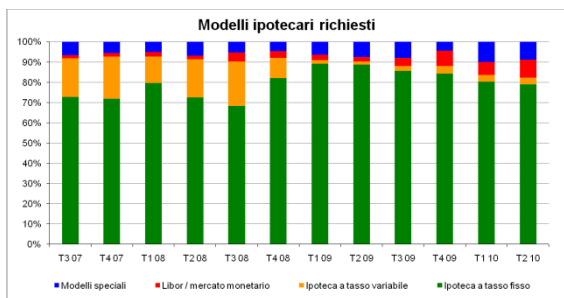


Grafico 3

Fonte: comparis.ch

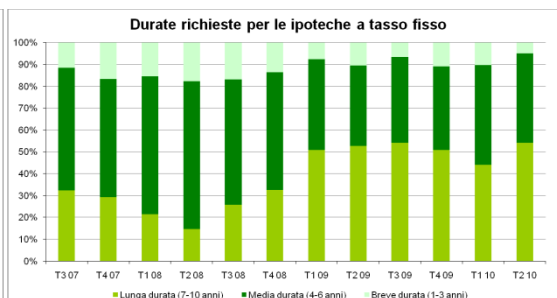


Grafico 4

Fonte: comparis.ch

Nel trimestre appena trascorso l'ipoteca a tasso fisso di 10 anni è tornata a essere l'ipoteca a tasso fisso più amata, dopo una pausa nel primo trimestre. La domanda si è assestata sul 39 per cento (27% nel trimestre precedente). La richiesta di ipoteche a tasso fisso di 5 anni, nel secondo trimestre, ha raggiunto il 36 per cento. Nel primo trimestre del 2010 le ipoteche a tasso fisso di 5 anni, con una domanda pari al 41 per cento, erano addirittura più amate di quelle di 10 anni.

A causa della domanda di nuovo più elevata di durate a lungo termine per le ipoteche a tasso fisso, la media delle durate richieste è salita da 6,5 a 7,2 anni.

La Borsa Ipotecche di Comparis come base di dati

Per il Barometro Ipotecche vengono analizzate le domande di finanziamento piazzate anonimamente nella Borsa Ipotecche di comparis.ch dai clienti che cercano un credito. Gli interessati ricevono dagli istituti finanziari offerte su misura. Dall'esperienza finora raccolta, emerge che nell'80 per cento dei casi i tassi d'interesse delle singole offerte sono inferiori ai tassi ufficiali indicativi.

Il prossimo Barometro Ipotecche sarà pubblicato a inizio ottobre 2010.

Ulteriori informazioni:

Martin Scherrer
Esperto di banche
Telefono: 044 360 34 00
E-mail: media@comparis.ch
www.comparis.ch