

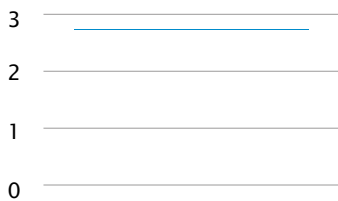
Ipotecche

Il finanziamento sicuro per la casa di proprietà

Ha finalmente acquistato la sua prima casa o si gode la sua casa di proprietà da anni? È alla ricerca di un partner affidabile ed esperto per il finanziamento della sua abitazione o per il riscatto della sua ipoteca? Liberty Fondazione d'investimento è lieta di assisterla e consigliarla.

Ipoteca a tasso fisso

Ipoteca con durata fissa e remunerazione costante.



Indicata se...

- desidera mantenere costante l'onere degli interessi.
- vuole evitare oscillazioni dei tassi d'interesse nel corso della durata.
- desidera calcolare esattamente il budget.
- desidera tutelarsi contro il rialzo degli interessi.

Rischio

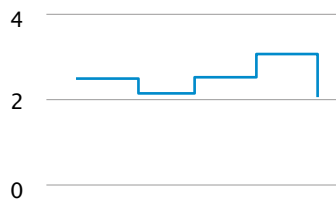
Non beneficia dell'eventuale calo dei tassi d'interesse nel corso della durata. La fine della durata può coincidere con una fase di interessi elevati. In caso di scioglimento anticipato può incorrere in costi di uscita.

Suggerimento

Accenda più ipoteche (max. 5) a tasso fisso con durate differenti. Ridurrà così il rischio.

Ipoteca a tasso variabile

Ipoteca senza durata fissa, con tasso d'interesse che si adegua all'andamento del mercato dei capitali.



Indicata se...

- desidera beneficiare degli attuali interessi sul mercato dei capitali.
- desidera passare in qualsiasi momento a un'ipoteca a tasso fisso di Liberty.
- desidera trarre profitto da eventuali cali dei tassi d'interesse.

Rischio

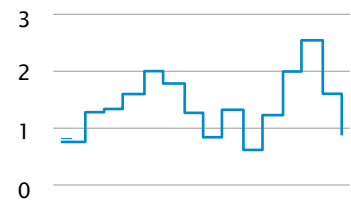
Le oscillazioni dei tassi d'interesse possono rendere difficile il calcolo del budget. Le ipoteche a tasso variabile sono generalmente più costose rispetto agli altri prodotti.

Suggerimento

Preveda interessi più elevati quando pianifica il budget.

Ipoteca SARON

Ipoteca con durata fissa e tasso d'interesse variabile tratto dalla piattaforma elettronica di negoziazione della SIX Repo SA.



Indicata se...

- desidera beneficiare degli attuali, convenienti interessi a breve termine sul mercato monetario.
- vuole o può tollerare un rialzo a breve termine dei tassi d'interesse.
- in caso di rialzo alla fine di un periodo di interessi desidera passare a un altro prodotto ipotecario Liberty.

Rischio

L'onere degli interessi può variare ogni 3 mesi, ostacolando la pianificazione finanziaria.

Suggerimento

Abbini l'ipoteca SARON a un'ipoteca a tasso fisso, in modo da compensare le oscillazioni dei tassi d'interesse.

In breve: cifre e fatti

	Ipoteca a tasso fisso	Ipoteca a tasso variabile	Ipoteca SARON
Importo minimo	Intera ipoteca CHF 300'000, minimo per durata CHF 100'000	Intera ipoteca CHF 300'000	Intera ipoteca CHF 300'000, minimo per durata CHF 100'000
Possibilità d'ammortamento	Indiretto (*)	Indiretto (*) o diretto	Indiretto (*)
Obbligo d'ammortamento	Se il prestito è superiore a del valore di mercato, esiste un obbligo d'ammortamento.		
Disdetta/rimborso	Alla fine della durata	In qualsiasi momento, con un preavviso di tre mesi	Alla fine della durata
Determinazione del tasso d'interesse	Fino a 12 mesi in anticipo	Il giorno del versamento	Ogni 3 mesi
Durata	Da 2 a 15 anni	Illimitata	3 anni
Cambio di prodotto	Alla fine della durata	In qualsiasi momento in un'ipoteca a tasso fisso o SARON	In un'ipoteca a tasso fisso con durate più lunghe

*(ossia tramite i prodotti del pilastro 3a che beneficiano di agevolazioni fiscali)

Direttive di finanziamento

Informazioni generali

- Liberty finanzia in Svizzera case unifamiliari e appartamenti di proprietà utilizzati dal mutuatario come residenza principale o casa di vacanza o affittati per coprire i costi.
- Per gli immobili di vacanza valgono disposizioni speciali.

Non vengono finanziati in particolare

- Terreni edificabili e progetti di costruzione (crediti di costruzione)
- Immobili in diritto di superficie
- Immobili sottoposti alla protezione dei monumenti storici
- Immobili fuori delle zone edificabili (ad es. in zone agricole)
- Immobili con forti emissioni o con ipoteca legale degli artigiani e imprenditori registrata
- Immobili con manutenzione accumulata

Mezzi propri

Almeno il 20% di patrimonio in contanti e/o averi del terzo pilastro

Sostenibilità casa di proprietà

Costo dell'immobile non superiore al 33% del reddito lordo
In casi eccezionali si autorizza fino al 40%

Ammortamento

Per tutti gli immobili vale quanto segue: la seconda ipoteca deve essere ammortizzata entro 15 anni.

Ulteriori informazioni e consulenza

L'offerta di ipoteche Liberty le interessa? Quale ipoteca fa al caso suo? Qual è il modo più conveniente per ammortizzare un mutuo ipotecario? La/Il sua/o consulente è a sua disposizione per dare risposta alle sue domande – in modo rapido e senza impegno da parte sua.