

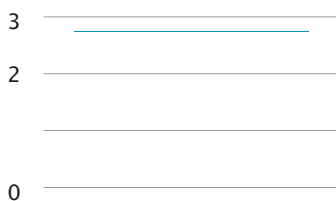
Ipotecche

Il finanziamento sicuro per il suo investimento immobiliare

Ha finalmente fatto il suo prima acquisto o beneficia del suo immobile da investimento da anni? E alla ricerca di un partner affidabile ed esperto per il finanziamento del suo immobile 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

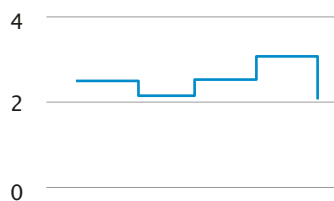
Non beneficia dell'eventuale calo dei tassi d'interesse nel corso della durata. La fine della durata può coincidere con una fase di interessi elevati. In caso di scioglimento anticipato può incorrere in costi di uscita.

Suggerimento

Accenda più ipoteche (max. 5) a tasso fisso con durate differenti. Ridurra 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

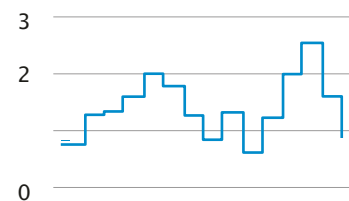
Le oscillazioni dei tassi d'interesse possono rendere difficile il calcolo del budget. Le ipoteche a tasso variabile sono generalmente più costose rispetto agli altri prodotti.

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: eifre e fatti

| | Ipoteca a tasso fisso | Ipoteca a tasso variabile | Ipoteca SARON |
|--------------------------------------|---|--|---|
| Importo minimo | Intera ipoteca CHF 500'000, minimo per durata CHF 250'000 | Intera ipoteca CHF 500'000 | Intera ipoteca CHF 500'000, minimo per durata CHF 250'000 |
| Obbligo d'ammortamento | Se il prestito € superiore a 2/3 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 |

Direttive di finanziamento

Informazioni generali

- Liberty finanzia in Svizzera case plurifamiliari ed edifici commerciali, che vengono affittati per coprire i costi.
- Per gli investimenti immobiliari si applicano 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
- Case plurifamiliari con piccoli appartamenti o monolocali
- 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

Sostenibilità investimento

Grado di copertura minima 100%

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.