



Giugno 2024

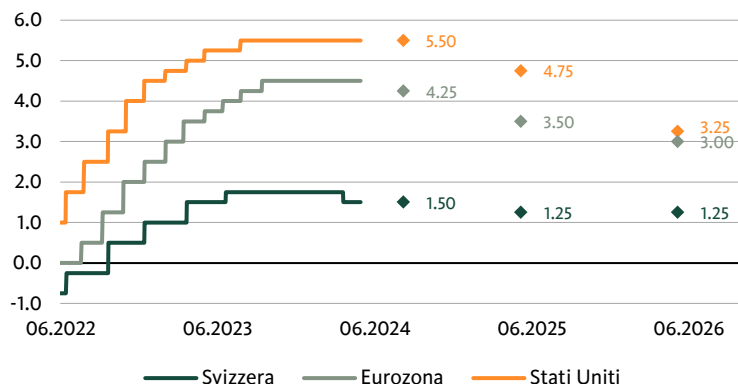
Previsioni dei tassi

(Dati al 13 giugno 2024)

Tagli dei tassi: la Fed si prende tempo

Tassi direttori, tassi sui mercati dei capitali e curva dei rendimenti

Tassi direttori, in %

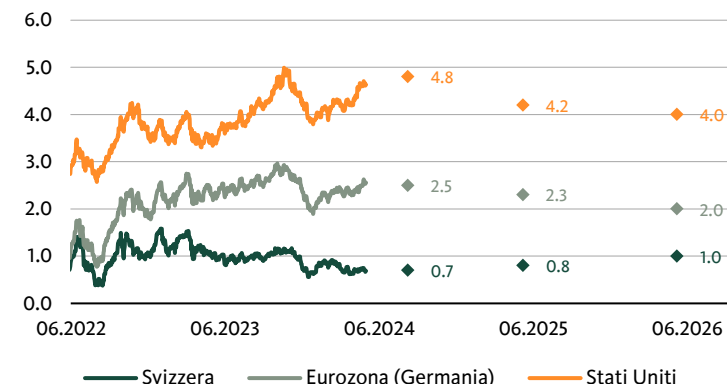


Inflazione ostinatamente elevata, mercato del lavoro tendenzialmente debole e congiuntura ancora solida nonostante il rallentamento: non sorprende che a giugno la **Fed** abbia nuovamente deciso di non ridurre i tassi d'interesse. La situazione resterà invariata anche prossimamente: fino alla fine dell'anno continuiamo a prevedere un'unica riduzione, che non avverrà prima dell'autunno.

A giugno, la **BCE** ha avviato la svolta dei tassi e ha abbassato di 25 punti base i tassi di riferimento. Poiché la successiva politica monetaria si baserà sui dati relativi alla congiuntura e all'inflazione, prevediamo al massimo altri due tagli dei tassi dopo l'estate, quando vi sarà maggiore chiarezza sulla crescita salariale e sulle dinamiche inflazionistiche.

In Svizzera, l'inflazione rimane entro la fascia di oscillazione prevista della **BNS** e le prospettive congiunturali sono relativamente solide. Dopo un'ulteriore riduzione a settembre, quindi, per molto tempo non sarà opportuno effettuare altri tagli dei tassi d'interesse.

Tassi sui mercati dei capitali (10 anni), in %

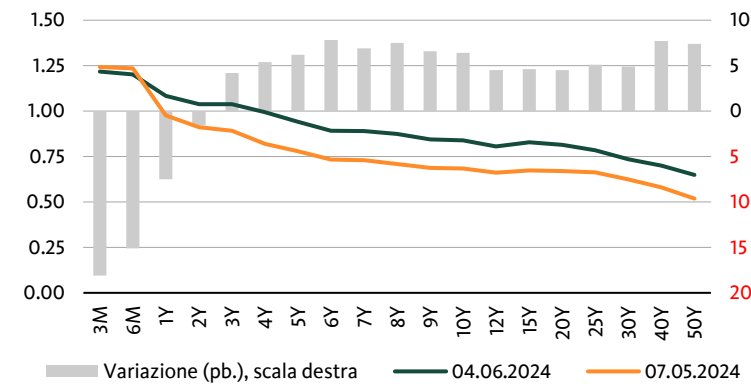


Negli **Stati Uniti** i tassi del mercato dei capitali rimangono elevati e si scostano solo a rilento dai livelli attuali. Le preoccupazioni per le finanze pubbliche, l'assottigliamento del bilancio della Fed così come le vendite di obbligazioni da parte della Cina per motivi strategici mantengono sotto pressione le quotazioni e fanno sì che il livello dei tassi resti «higher for longer».

Nell'**eurozona** persistono i premi di rischio a causa delle preoccupazioni per l'indebitamento e la crescita. L'arrivo di una ripresa economica può compensarli solo in parte. I tassi del mercato dei capitali rimangono pertanto elevati rispetto ai livelli pre-crisi.

I tassi d'interesse sul mercato dei capitali **svizzero** continuano a operare in un range ristretto. Di recente, il rendimento delle obbligazioni della Confederazione è aumentato per via del ridimensionamento delle aspettative del mercato circa una riduzione dei tassi d'interesse a giugno. In tale contesto, il potenziale di aumento dei rendimenti resta limitato.

Curva dei rendimenti, Confederazione Svizzera, in %



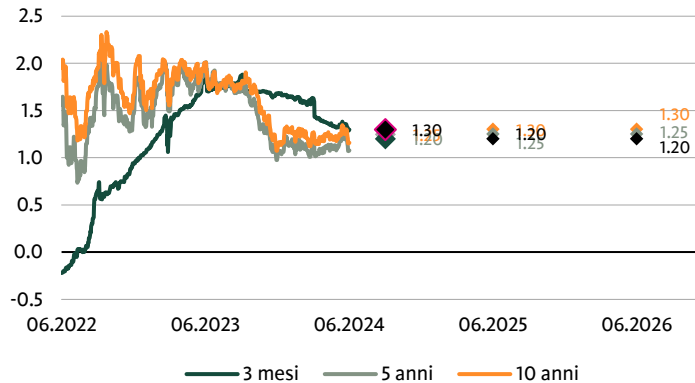
La curva svizzera dei rendimenti si muove entro limiti ristretti. Per il momento non si prevedono impulsi che possano portare a spostamenti significativi.

Ormai da tempo non teniamo conto dell'inversione della curva dei rendimenti per valutare l'andamento (immediato) della congiuntura. Per il momento la situazione rimarrà invariata.

Restano stabili a un livello elevato i prezzi delle case unifamiliari

Tassi swap e mercato immobiliare

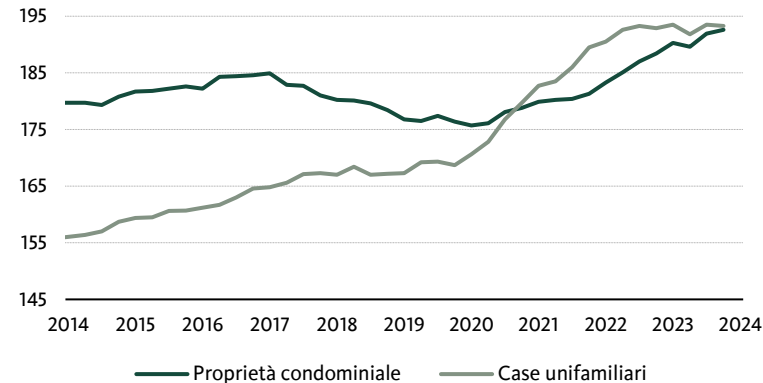
Swaps SARON, in %



Il mercato disaccoppiamento in atto da diversi mesi si è perlopiù dissolto, non da ultimo in ragione delle aspettative molto più unanimi circa la rotta futura della BNS.

Dal momento che non intravediamo praticamente potenziale di sorpresa sulla politica monetaria e che, al contempo, prevediamo movimenti limitati sul mercato internazionale dei capitali, non ci attendiamo per il momento un ulteriore e significativo ampliamento degli spread.

Andamento dei prezzi delle transazioni, punti indice

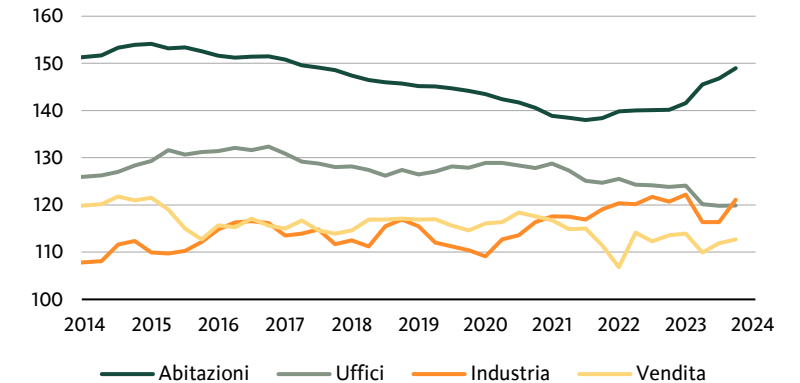


L'andamento dei prezzi delle transazioni per le case unifamiliari è stato stagnante nel primo trimestre. Prosegue quindi la tendenza laterale iniziata nell'autunno 2022. Attualmente non ci aspettiamo un rapido e netto aumento. La riduzione del tasso di riferimento della BNS a marzo, la prevista ulteriore riduzione in autunno e l'immigrazione netta costantemente elevata indicano tuttavia nel complesso una tendenza al rialzo a medio termine.

Lo suggerisce anche l'andamento dei prezzi relativi alle proprietà per piani, che nel primo trimestre dell'anno è stato nuovamente orientato al rialzo. Il fatto che non si intraveda un indebolimento della tendenza in questo segmento della proprietà è dovuto agli effetti meno marcati dei tassi d'interesse, dato il livello dei prezzi più basso rispetto a quello delle case unifamiliari.

Considerando la situazione della domanda e dell'offerta, a medio termine continuiamo a prevedere una crescita stabile sia per le case unifamiliari che per le proprietà per piani.

Andamento dei canoni di locazione, punti indice



Come previsto, l'aumento del tasso di riferimento ha iniziato a ripercuotersi sui prezzi degli affitti; di conseguenza, per gli affitti degli immobili residenziali si registra nel margine attuale una sensibile tendenza al rialzo. Dato che il rialzo non è ancora stato applicato a tutti i contratti di locazione, tale tendenza dovrebbe puntare ancora per qualche tempo verso l'alto, seppure con aumenti contenuti. Un ulteriore aumento del tasso di riferimento non è al momento indicato.

Gli affitti delle superfici per uffici, quelle commerciali e di vendita restano sotto pressione. Soprattutto le cause strutturali (come ad esempio l'home office o il commercio online) continuano ad esercitare un impatto negativo, quindi non si intravedono ancora segnali di distensione duratura.



BANCA MIGROS

Impressum

Editore

Banca Migros | Investment Office
Casella postale
8010 Zurigo

Contatto

Santosh Brivio, Senior Economist | santosh.brivio@migrosbank.ch

Valentino Guggia, Economist | valentino.guggia@migrosbank.ch

Le informazioni contenute nella presente pubblicazione della Banca Migros SA hanno soltanto scopi pubblicitari e informativi ai sensi dell'art. 68 della Legge sui servizi finanziari. Non sono il risultato di un'analisi finanziaria (indipendente). Le informazioni ivi contenute non costituiscono né un invito né un'offerta né una raccomandazione ad acquistare o vendere strumenti di investimento o a effettuare determinate transazioni o a concludere qualsiasi altro atto legale, bensì hanno carattere unicamente descrittivo e informativo. Queste informazioni non costituiscono né un annuncio di quotazione né un foglio informativo di base né un opuscolo. In particolare, non costituiscono alcuna raccomandazione personale né una consulenza in investimenti. Non tengono conto né degli obiettivi d'investimento né del portafoglio esistente né della propensione al rischio né della capacità di rischio né della situazione finanziaria né di altre esigenze particolari della/del destinataria/o. La/Il destinataria/o è espressamente tenuta/o a prendere le proprie eventuali decisioni d'investimento basandosi su indagini individuali, compreso lo studio dei fogli informativi di base e dei prospetti giuridicamente vincolanti, o sulle informazioni ottenute nell'ambito di una consulenza in investimenti. La documentazione sul prodotto giuridicamente vincolante, se prescritta e fornita dall'emittente, è ottenibile tramite <https://www.migrosbank.ch/it/privati/risparmio-previdenza/consulenza-finanziaria/documenti-normativi-prodotti>. La Banca Migros non presta alcuna garanzia in merito all'esattezza o alla completezza delle informazioni fornite e declina qualunque responsabilità per eventuali perdite o danni di qualsiasi natura, che potrebbero derivare dall'utilizzo delle presenti informazioni. Le informazioni qui riportate rappresentano esclusivamente un'istantanea della situazione al momento della stampa; non sono previsti aggiornamenti automatici regolari.