



Calcolo del tasso ipotecario medio

(Base per la definizione del tasso ipotecario di riferimento nei contratti di locazione)

Il calcolo del tasso ipotecario medio si basa su un rilevamento trimestrale fissato dalla Banca nazionale svizzera su incarico della Confederazione. Ciò riguarda le banche i cui crediti ipotecari concessi in franchi svizzeri sul mercato interno superano l'importo globale di 300 milioni di franchi. Per il rilevamento i crediti ipotecari vengono suddivisi in 82 tassi d'interesse (<-5%, -5% - <-4¾%, , 14¾% - <15%, 15% e oltre) che prevedono ognuno un margine di un quarto di punto percentuale. I crediti ipotecari complessivi per tasso d'interesse sono dunque moltiplicati per il loro tasso d'interesse medio (ad eccezione del primo e dell'ultimo intervallo: in questi casi si moltiplica per il valore inferiore dell'intervallo immediatamente superiore [-5%], rispettivamente per il valore inferiore del 15%) e i risultati sono sommati. Infine la somma così determinata viene divisa per il totale dei crediti ipotecari, dal quale risulta il tasso ipotecario medio.

Sono considerati crediti ipotecari concessi in Svizzera i crediti che le banche, secondo le disposizioni dell'ordinanza sulle banche, devono indicare nel bilancio come tali e che sono garantiti da pegno immobiliare che si trova in Svizzera.

Formula:
$$i \equiv \frac{\sum_{n=1}^x i_n * H_n}{\sum_{n=1}^x H_n}$$

Legenda dei simboli:	i	Tasso ipotecario medio in percentuale
	n	Indice per i tassi d'interesse
	x	Numero di tassi d'interesse (x=82)
	i _n	Con n=1: limite inferiore dell'intervallo immediatamente superiore (-5%) Con n=2 fino a x-1: tasso d'interesse medio dell'intervallo Con n=x: limite inferiore dell'intervallo (15%)
	H _n	Crediti ipotecari concessi in franchi svizzeri per il tasso d'interesse n. Aggregato di tutte le banche annunciate.