



Comunicato stampa

## Prezzi delle abitazioni di proprietà nel 3° trimestre del 2021

**Embargo: nessuno**

---

Zurigo, 8 ottobre 2021

### I prezzi delle abitazioni di proprietà continuano a salire

**Case unifamiliari e appartamenti di proprietà più cari in Svizzera nel 3° trimestre del 2021. L'aumento più significativo è stato fatto segnare dalle case unifamiliari del segmento medio.**

Le case unifamiliari erano l'1,5 per cento più care nel terzo trimestre del 2021 rispetto al trimestre precedente, come indicano le analisi della FPRE. L'aumento è più pronunciato nel segmento medio (+2,2%), mentre i segmenti inferiore e superiore registrano un aumento lieve (rispettivamente +1,1% e +1,2%). In seguito all'ultimo aumento, le case unifamiliari sono diventate più care del 7,2% rispetto allo stesso trimestre dell'anno scorso. I prezzi sono addirittura più che raddoppiati dal 2000 (+104,9%).

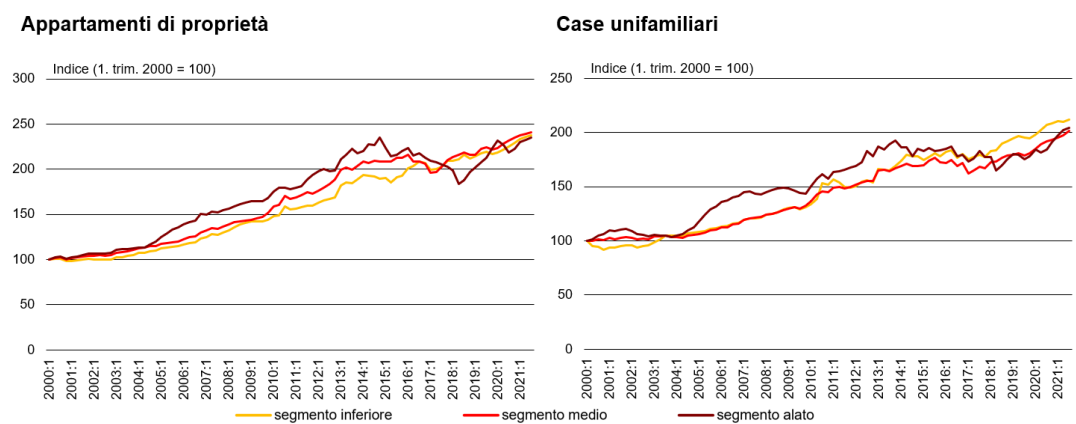
Tra le otto grandi regioni svizzere, le regioni del Lago di Ginevra (+3,6%) e di Zurigo (+3,3%) si distinguono per gli aumenti di prezzo più marcati rispetto al trimestre precedente, mentre l'Altopiano (+0,4%) e la Regione alpina (+0,6) registrano solo aumenti contenuti.

Anche gli appartamenti di proprietà registrano un aumento dei prezzi: a livello svizzero, i prezzi sono aumentati dello 0,9% rispetto al trimestre precedente e del 4,1% rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente. Nel Giura (-1,1%) e nella Svizzera del Sud (-1,3%) si registrano invece prezzi in calo rispetto al trimestre precedente.

«Non ci sono segnali che indichino un correzione dei prezzi per le abitazioni di proprietà che da diverso tempo sono in aumento. Le abitazioni di proprietà sono certamente diventate molto care ma a fronte di una domanda sostenuta e tassi d'interessi bassi. Non ci sarà quindi a breve una correzione dei prezzi», ribadisce Stefan Fahrländer, Partner di FPRE, commentando la situazione del mercato immobiliare svizzero.

*Indici dei prezzi di transazione e di terreno edificabile per la proprietà abitativa: Fahländer Partner Raumentwicklung (FPRE) pubblica a scadenza trimestrale gli indici aggiustati per la qualità sulla base di transazioni immobiliari (PPP, case unifamiliari). Gli indici sono disponibili per gli appartamenti di proprietà (PPP) e le case unifamiliari (CU) (3 segmenti ciascuno, nuova costruzione) così come per i terreni edificabili per le case plurifamiliari con PPP e per i terreni edificabili per case unifamiliari*

Abbildung 1: Evoluzione dei prezzi PPP e case unifamiliari (Svizzera) dal 2000



Fonte: Indici dei prezzi di transazione Fahländer Partner. Dati al 30 settembre 2021.

Tabelle 1: Evoluzione dei prezzi delle abitazioni di proprietà per segmento

	Appartamenti di proprietà		Case unifamiliari	
	rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente	rispetto al trimestre precedente	rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente	rispetto al trimestre precedente
Segmento inferiore	5.6%	0.7%	2.3%	1.1%
Segmento medio	4.1%	0.9%	5.1%	2.2%
Segmento superiore	7.6%	0.9%	10.7%	1.2%
Indice globale	5.9%	0.9%	7.2%	1.5%

Fonte: Indici dei prezzi di transazione Fahländer Partner. Dati al 30 settembre 2021.

Tabelle 2: Evoluzione dei prezzi di PPP e case unifamiliari medie per regione

	Appartamenti di proprietà (segmento medio)		Case unifamiliari (segmento medio)	
	rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente	rispetto al trimestre precedente	rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente	rispetto al trimestre precedente
Lago Lemano;	4.0%	2.4%	6.7%	3.6%
Giura;	1.3%	-1.1%	8.0%	1.8%
Altipiano	1.5%	0.9%	4.0%	0.4%
Basilea;	3.7%	0.8%	2.3%	2.5%
Zurigo;	5.2%	0.5%	7.3%	3.3%
Svizzera orientale;	2.4%	0.7%	6.6%	1.9%
Regione alpina;	5.8%	0.5%	0.5%	0.6%
Svizzera del Sud.	3.7%	-1.3%	4.0%	2.2%
Svizzera	4.1%	0.9%	5.1%	2.2%

Fonte: Indici dei prezzi di transazione Fahländer Partner. Dati al 30 settembre 2021.

---

Fahrländer Partner AG  
Raumentwicklung

---

Metodologia (in tedesco):

<https://fpre.ch/wp-content/uploads/2020/08/methodenpapier-immo-indizes.pdf>

Serie temporali:

[https://it.fpre.ch/wp-content/uploads/indici-abitazione-proprieta-2021\\_3t.xlsx](https://it.fpre.ch/wp-content/uploads/indici-abitazione-proprieta-2021_3t.xlsx)

Le serie di indici a livello di regione MS possono essere fornite su richiesta.

*Vi ringraziamo per una vostra presa in considerazione.*

*Si prega di rivolgere eventuali domande alle seguenti persone:*

- Dr. Stefan Fahrländer, Partner, [sf@fpre.ch](mailto:sf@fpre.ch), +41 79 707 85 27

- Jaron Schlesinger, Partner, [js@fpre.ch](mailto:js@fpre.ch), +41 44 466 70 04

#### **Informazioni su Fahrländer Partner Raumentwicklung**

Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) è un'azienda di consulenza e ricerca privata ed indipendente con sede a Zurigo e filiali a Berna e Francoforte sul Meno.

Il team interdisciplinare di FPRE si occupa di temi riguardanti lo sviluppo territoriale, con particolare attenzione per le dinamiche economiche e demografiche del territorio in uso e disponibile per l'uso. Dalla fondazione nel 2006, ricerca, sviluppo di prodotti propri e analisi ad hoc per i clienti costituiscono i punti focali dell'attività. Gli immobili sono spesso oggetto di studio.

Con il sistema di valutazione ed analisi immobiliare IMBAS, FPRE gestisce una delle più grandi applicazioni legate al tema dell'economia immobiliare per la Svizzera, il Principato del Liechtenstein, la Germania e l'Austria.