

Comunicato stampa

## Prezzi delle abitazioni di proprietà nel 1° trimestre del 2023

**Embargo: nessuno**

---

Zurigo, 14 aprile 2023

### I prezzi delle abitazioni di proprietà ristagnano nel primo trimestre del 2023

**I prezzi degli appartamenti di proprietà in Svizzera aumentano lievemente nel 1° trimestre del 2023, mentre i valori delle case unifamiliari segnano un leggero calo. Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente, tuttavia, entrambe le tipologie di proprietà registrano un aumento dei prezzi.**

Secondo le analisi di FPRE, nel 1° trimestre del 2023 i prezzi delle case unifamiliari in Svizzera sono diminuiti dello 0,3% rispetto al trimestre precedente. Il segmento medio e quello alto segnano un meno dello 0,4%, mentre il segmento basso registra un più dello 0,4%. Rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno, invece, il prezzo delle case unifamiliari è aumentato del 4,4%. I valori degli appartamenti sono aumentati dello 0,6% nel 1° trimestre del 2023 rispetto al trimestre precedente e del 5,8% rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente.

Le regioni della Svizzera del sud (+2,0%), del Giura (+1,7%) e della Svizzera orientale (+0,8%) registrano un aumento dei prezzi delle case unifamiliari rispetto al trimestre precedente (segmento medio), mentre le restanti grandi regioni della Svizzera fanno registrare un calo dei prezzi. Le diminuzioni sono più marcate a Basilea (-1,5%), nell'Altopiano (-1,2%) e sul Lago di Ginevra (-1,1%).

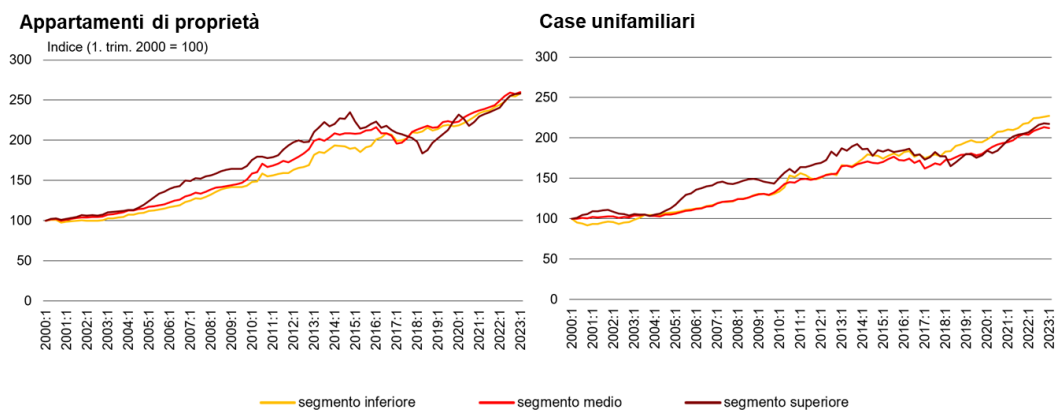
#### **Il rialzo dei tassi di interesse lascia qualche segno di frenata**

*"L'effetto attenuante dell'aumento dei tassi di interesse si sta facendo gradualmente sentire sui prezzi delle abitazioni di proprietà. Tuttavia, non è probabile che nei prossimi mesi i prezzi degli immobili residenziali diminuiscano in modo generalizzato. La domanda di immobili residenziali in Svizzera è semplicemente troppo alta, e con un tasso d'interesse di riferimento dell'1,5% siamo ancora a un livello di tassi bassi - e l'economia svizzera sta ancora andando bene. Solo il segmento di gamma alta, che in passato ha reagito in modo più sensibile agli sviluppi negativi o agli aumenti dei tassi di interesse, potrebbe risentire un eventuale impatto della situazione attuale",* afferma Stefan Fahrländer di FPRE.

FPRE prevede un leggero aumento dei valori di mercato delle abitazioni di proprietà nel 2023. Si prevede invece una stagnazione per il segmento superiore degli appartamenti e per i segmenti inferiore e superiore delle case unifamiliari, a causa dell'aumento dei tassi di interesse e del progressivo raffreddamento dell'economia svizzera.

*Indici dei prezzi di transazione e di terreno edificabile per la proprietà abitativa: Fahrländer 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*

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



Fonte: Indici dei prezzi di transazione Fahrländer Partner. Dati al 31 marzo 2023.

Tabella 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	5.8%	1.4%	4.0%	0.4%
Segmento medio	4.1%	1.0%	4.0%	-0.4%
Segmento superiore	7.2%	0.1%	4.8%	-0.4%
Indice globale	5.8%	0.6%	4.4%	-0.3%

Fonte: Indici dei prezzi di transazione Fahrländer Partner. Dati al 31 marzo 2023.

Tabella 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	2.9%	1.7%	2.8%	-1.1%
Giura	2.2%	0.3%	4.4%	1.7%
Altipiano	3.8%	-0.4%	3.5%	-1.2%
Basilea	2.6%	0.2%	3.6%	-1.5%
Zurigo	5.7%	0.9%	5.5%	-0.5%
Svizzera orientale	4.6%	1.5%	4.9%	0.8%
Regione alpina	5.2%	1.2%	5.0%	-0.2%
Svizzera del Sud	2.4%	1.6%	2.6%	2.0%
Svizzera	4.1%	1.0%	4.0%	-0.4%

Fonte: Indici dei prezzi di transazione Fahrländer Partner. Dati al 31 marzo 2023.

---

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-2023\\_1t.xlsx](https://it.fpre.ch/wp-content/uploads/indici-abitazione-proprieta-2023_1t.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.

Per garantire la vicinanza alla ricerca, FPRE partecipa a congressi scientifici, pubblica e insegna nelle scuole universitarie.

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 e la Germania.