



Comunicato stampa

Prezzi delle abitazioni di proprietà nel 2° trimestre del 2023

Embargo: nessuno

Zurigo, 13 luglio 2023

Prezzi delle abitazioni di proprietà aumentano nel secondo trimestre del 2023

Nel 2° trimestre 2023, nonostante i tassi di interesse in ascesa, i prezzi delle abitazioni di proprietà aumentano in Svizzera. Sia gli appartamenti di proprietà che le case unifamiliari registrano un incremento dei prezzi rispetto al trimestre precedente e allo stesso trimestre dell'anno precedente.

Rispetto al trimestre precedente, i prezzi delle case unifamiliari in Svizzera aumentano dell'1,3% nel secondo trimestre del 2023, come mostrano le analisi di FPRE. L'aumento più significativo è nel segmento inferiore (+3,2%). Nei segmenti medio e superiore, l'aumento di valore è dell'1,8 e rispettivamente dello 0,2 per cento. Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente, i prezzi delle case unifamiliari sono aumentati del 3,4 per cento.

Anche gli appartamenti di proprietà, nel trimestre in corso, sono diventati più costosi in tutta la Svizzera, sia rispetto al trimestre precedente (+1,4%) sia rispetto allo stesso trimestre dell'anno scorso (+4,5%). A differenza delle case unifamiliari, tuttavia, l'aumento dei prezzi rispetto al trimestre precedente è rimasto stabile nel segmento inferiore (-0,3%), mentre i segmenti medio e superiore hanno registrato aumenti rispetto al trimestre precedente (+0,8% e +2,4%, rispettivamente).

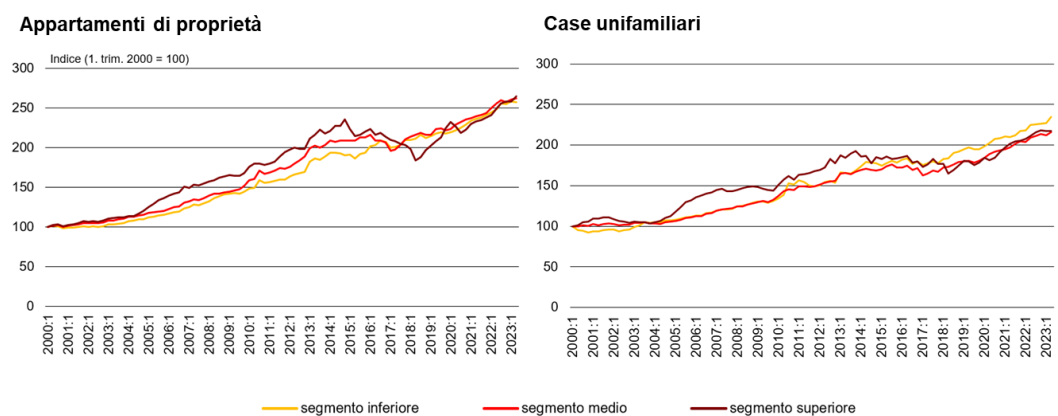
Nel segmento medio delle case unifamiliari, le regioni del Lago di Ginevra e del Giura mostrano il più forte aumento dei prezzi rispetto al trimestre precedente (entrambe +3,0%), mentre Zurigo e Basilea rimangono ferme (rispettivamente -0,4% e +0,3%). La situazione è diversa per gli appartamenti di proprietà, dove i prezzi, rispetto al trimestre precedente, aumentano maggiormente nella Svizzera orientale (+2,3%) e a Zurigo (+1,4%) mentre diminuiscono nel Giura (-2,2%) e nella Svizzera del Sud (-0,7%).

La domanda di abitazioni di proprietà rimane molto alta

Stefan Fahrländer di FPRE commenta come segue l'aumento dei prezzi delle abitazioni di proprietà: *«il livello elevato dell'occupazione e l'aumento della popolazione fanno sì che la domanda di alloggi sia ancora molto alta. Allo stesso tempo, l'offerta è molto limitata. Inoltre, sebbene i tassi di interesse siano aumentati, sono ancora molto più bassi del tasso di interesse che le banche utilizzano per determinare la sostenibilità economica di un credito ipotecario.»*

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 30 giugno 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	3.7%	-0.3%	4.4%	3.2%
Segmento medio	2.7%	0.8%	3.4%	1.8%
Segmento superiore	6.1%	2.4%	3.0%	0.2%
Indice globale	4.5%	1.4%	3.4%	1.3%

Fonte: Indici dei prezzi di transazione Fahrländer Partner. Dati al 30 giugno 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	2.6%	0.6%	4.2%	3.0%
Giura	-2.3%	-2.2%	6.7%	3.0%
Altipiano	2.3%	0.8%	3.0%	2.2%
Basilea	0.8%	1.0%	1.1%	0.3%
Zurigo	3.5%	1.4%	2.0%	-0.4%
Svizzera orientale	5.3%	2.3%	5.7%	2.7%
Regione alpina	2.3%	0.3%	5.0%	2.7%
Svizzera del Sud	2.1%	-0.7%	3.6%	2.9%
Svizzera	2.7%	0.8%	3.4%	1.8%

Fonte: Indici dei prezzi di transazione Fahrländer Partner. Dati al 30 giugno 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_2t.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, +41 79 707 85 27

- Jaron Schlesinger, Partner, 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.