



Comunicato stampa

Prezzi delle abitazioni di proprietà – 2° trimestre 2024

Embargo: nessuno

Zurigo, 12 luglio 2024

Prezzi delle abitazioni stabili oppure in leggero aumento nel 2° trimestre 2024 – alcune regioni con andamento negativo

Nel segmento medio, i prezzi degli appartamenti di proprietà in Svizzera sono stabili, mentre le case unifamiliari registrano un leggero aumento. L'andamento dei prezzi è eterogeneo a livello regionale.

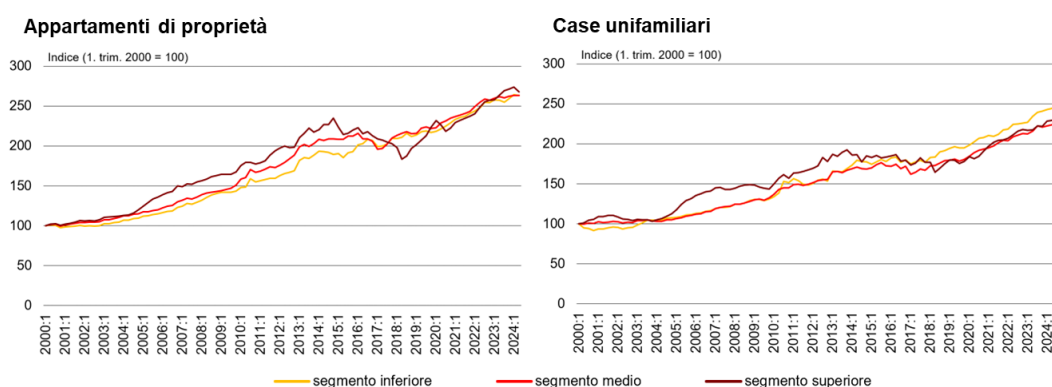
Secondo le analisi di FPRE, i prezzi delle case unifamiliari sono aumentati dello 0,6% nel 2° trimestre 2024 rispetto al trimestre precedente. L'aumento nel segmento inferiore è stato dello 0,7%, dello 0,8% nel segmento medio e dello 0,4% nel segmento superiore. Rispetto allo stesso trimestre dell'anno scorso, le case unifamiliari del segmento medio hanno registrato un aumento dei prezzi del 3,8%.

I prezzi degli appartamenti di proprietà nel segmento medio, a livello svizzero, sono rimasti stabili rispetto al trimestre precedente (+0,0%) e sono aumentati leggermente rispetto allo stesso trimestre dell'anno scorso (+0,7%). Le differenze regionali sono notevoli: rispetto al trimestre precedente, i prezzi delle PPP del segmento medio sono aumentati nelle regioni di Zurigo (+1,1%) e del Lago di Ginevra (+1,0%), mentre sono diminuiti nella Svizzera del Sud (-4,1%), nella regione alpina e del Giura (entrambi -0,7%) e a Basilea (-0,6%).

A causa dell'elevata domanda e della scarsa attività edilizia, FPRE prevede che i prezzi degli immobili residenziali continueranno a crescere nel medio termine.

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 2024.

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	2.4%	-0.3%	4.4%	0.7%
Segmento medio	0.7%	0.0%	3.8%	0.8%
Segmento superiore	1.4%	-2.2%	5.5%	0.4%
Indice globale	1.2%	-1.1%	4.7%	0.6%

Fonte: Indici dei prezzi di transazione Fahrländer Partner. Dati al 30 giugno 2024.

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	0.9%	1.0%	1.8%	-0.5%
Giura	2.2%	-0.7%	3.8%	0.9%
Altipiano	1.9%	0.0%	5.6%	1.5%
Basilea	-0.6%	-0.6%	3.9%	0.5%
Zurigo	1.2%	1.1%	4.1%	1.7%
Svizzera orientale	0.8%	-0.3%	3.4%	1.1%
Regione alpina	1.2%	-0.7%	7.1%	1.3%
Svizzera del Sud	-5.8%	-4.1%	0.2%	-0.6%
Svizzera	0.7%	0.0%	3.8%	0.8%

Fonte: Indici dei prezzi di transazione Fahrländer Partner. Dati al 30 giugno 2024.

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-2024_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.