

Studio immobiliare svizzero / 2T21

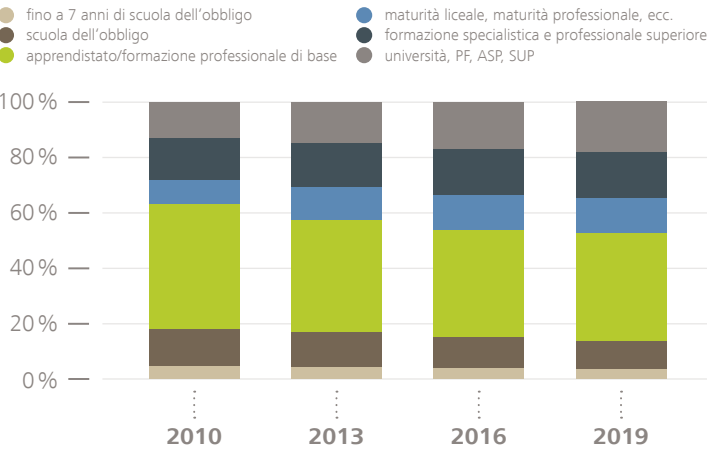
Il privilegio di una proprietà di abitazione

La proprietà di abitazione rimane interessante e molto ambita nonostante i prezzi elevati. Tuttavia gli ostacoli per i nuovi acquirenti sono sempre in aumento. Scoprite maggiori informazioni in merito nell'ultimo studio «Immobili in Svizzera» di Raiffeisen Economic Research.



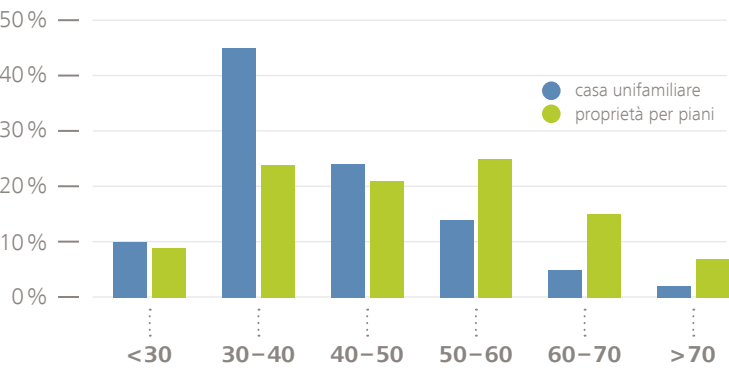
I proprietari sono sempre meglio formati

Massima formazione conseguita degli adulti che vivono in PPP



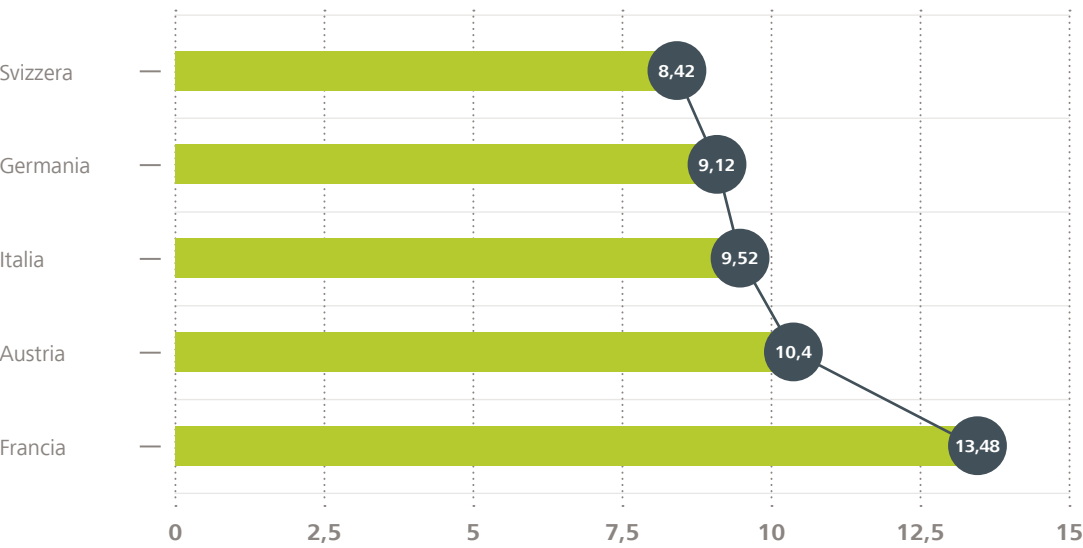
Quasi nessun acquirente di abitazione primaria sotto i 30 anni

Distribuzione degli acquirenti di abitazioni primarie nelle fasce di età, 2020, solo trapassi di proprietà su base volontaria



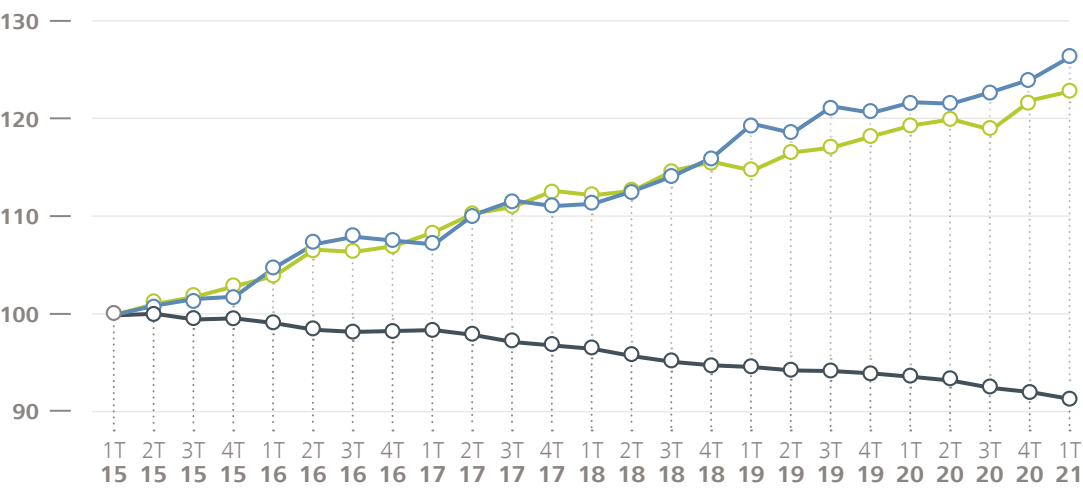
La proprietà di abitazione in Svizzera è finanziariamente accessibile

Numero di anni per i quali un'economia domestica media deve lavorare per un tipico appartamento in proprietà



I prezzi delle case unifamiliari aumentano fortemente

Indice dei prezzi, 1T15 = 100



Case unifamiliari
CHF 1'140'000

Proprietà per piani
CHF 8'300/m²

Appartamenti in locazione
CHF 220/m²/anno

La proprietà per piani è ambita

* Durata di inserzione in giorni

Appartamenti in locazione

33*
Variazione rispetto all'anno precedente in giorni
-2

Proprietà per piani

70*
Variazione rispetto all'anno precedente in giorni
-7

Case unifamiliari

76*
Variazione rispetto all'anno precedente in giorni
+7

«Con l'aumento dei prezzi crescono anche gli ostacoli per l'acquisto di abitazioni primarie. Pertanto per molte economie domestiche l'acquisto di una proprietà di abitazione diviene possibile solo nelle fasi successive della vita. Ma chi può continua ad acquistare. Perché anche dal confronto internazionale emerge che, nonostante i prezzi elevati, in Svizzera l'acquisto di abitazioni primarie continua a essere fortemente interessante.»
Michel Fleury,
Raiffeisen Economic Research

Panoramica di mercato



Domanda Popolazione

Con 61'000 persone, il saldo movimenti migratori del 2020 è stato leggermente superiore al valore dell'esercizio precedente. L'aumento si spiega soprattutto per il fatto che durante la crisi sono emigrate decisamente meno persone dalla Svizzera.



Domanda Reddito

Dopo un aumento dovuto al coronavirus, la disoccupazione sta nuovamente diminuendo. Grazie alle massicce misure di aiuto statale è stato possibile evitare ondate di licenziamenti e fallimenti.



Offerta Attività edilizia

Le richieste di concessione edilizia per nuovi appartamenti sono ancora in calo. Sia nel mercato delle abitazioni di proprietà sia in quello delle abitazioni in affitto, in futuro ci saranno meno oggetti.



Prospettive dei prezzi Proprietà

Chi può permetterselo e riceve un finanziamento continua a comprare un'abitazione di proprietà. Quindi anche in futuro i prezzi aumenteranno. Ma la sostenibilità indicativa pone dei limiti all'andamento dei prezzi.



Prospettive dei prezzi Affitti

In tutte le regioni della Svizzera i nuovi affitti continuano a diminuire. I locali sfitti ormai molto presenti rendono sempre più necessarie concessioni sui prezzi nella commercializzazione degli appartamenti in affitto.