

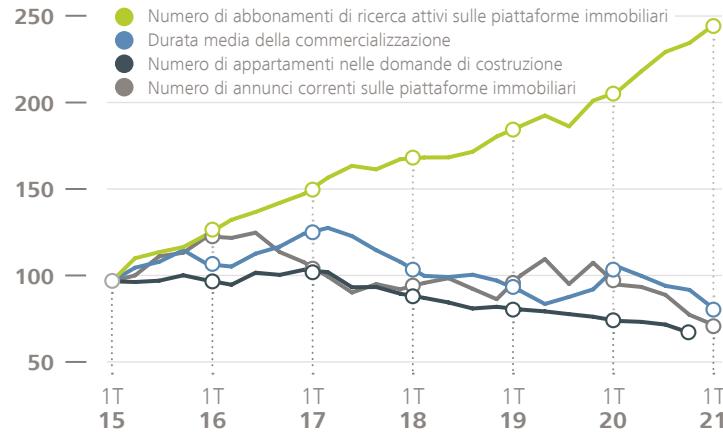
# Studio immobiliare svizzero /3T21

## L'ambito terreno edificabile

A una grande domanda si contrappone un'offerta ridotta. Ciò che vale per il mercato degli immobili a uso proprio, vale a maggior ragione per i terreni edificabili. Scoprite maggiori informazioni in merito nell'ultimo studio «Immobili Svizzera» di Raiffeisen Economic Research.

### Domanda forte, misera offerta

Indicatori di mercato per proprietà di abitazione a uso proprio, indicizzati, 100 = 1T15



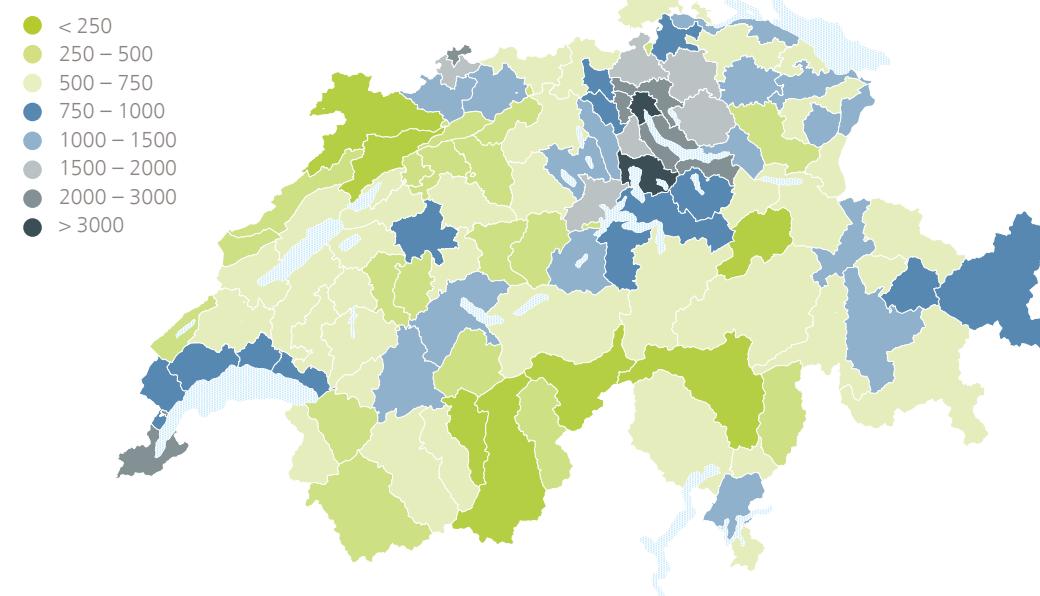
### I prezzi dei terreni edificabili aumentano

Indici dei prezzi per terreno edificabile, in base all'utilizzo, 1T10 = 100



### Grandi differenze nei prezzi dei terreni edificabili

Prezzo mediano per m<sup>2</sup> dei terreni edificabili per CUF in base alla regione



### La durata della commercializzazione si riduce

\* Durata di inserzione in giorni

Appartamenti in locazione

33 \* Variazione rispetto all'anno precedente in giorni -3

Proprietà per piani

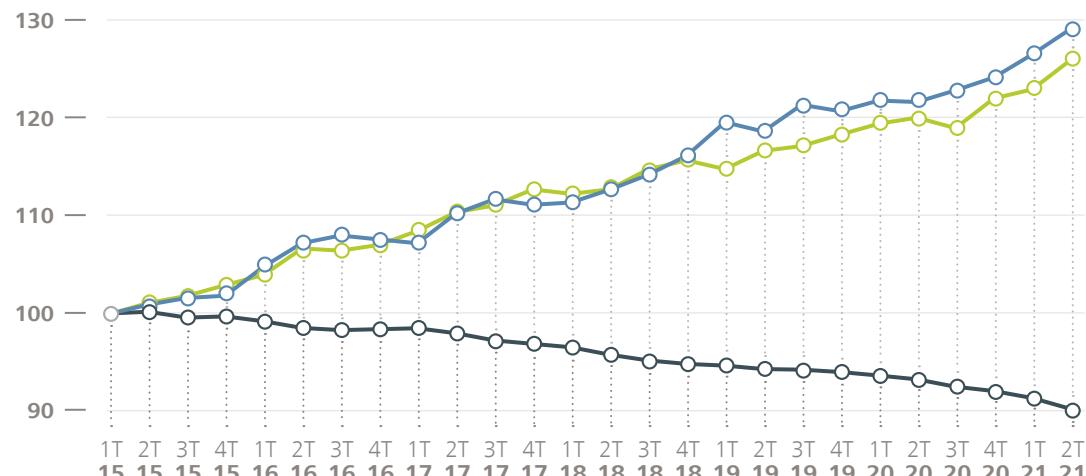
62 \* Variazione rispetto all'anno precedente in giorni -28

Case unifamiliari

68 \* Variazione rispetto all'anno precedente in giorni -8

### Dinamica dei prezzi accelerata nel mercato delle abitazioni primarie

Indice dei prezzi, 1T15 = 100



Case unifamiliari CHF 1'160'000

Proprietà per piani CHF 8'400/m<sup>2</sup>

Appartamenti in locazione CHF 220/m<sup>2</sup>/anno

«L'andamento dei prezzi nel mercato delle abitazioni primarie ha registrato un'accelerazione. I prezzi da record non sono però dovuti alla speculazione, ma riconducibili a fattori fondamentali. La domanda di proprietà è aumentata nuovamente durante la pandemia. L'offerta di nuove abitazioni primarie viene frenata dalla scarsa e contesa disponibilità di terreni edificabili. Anche i progettisti, intenti alla realizzazione di appartamenti in affitto, lottano per averli.»

Francis Schwartz,  
Raiffeisen Economic  
Research

### Panoramica di mercato



#### Domanda

##### Popolazione

La nuova produzione di appartamenti in affitto in arrivo sul mercato verrà in gran parte assorbita dall'immigrazione netta, la quale rimane ad un livello stabile.



#### Domanda

##### PIL

La mobilità degli acquisti ha di nuovo raggiunto il suo livello normale ed è nuovamente possibile accedere anche alle strutture per il tempo libero. L'economia svizzera dovrebbe raggiungere il livello pre-crisi entro la fine dell'anno.



#### Offerta

##### Attività edilizia

La produzione relativa al mercato delle abitazioni primarie continuerà anche in futuro a non tenere il passo con la domanda, contribuendo nel contesto ad accentuare il deficit d'offerta.



#### Prospettive dei prezzi

##### Proprietà

Una scarsa offerta si contrappone a una persistente alta domanda. Chi può, compra, considerando che alla luce dei bassi tassi d'interesse la proprietà abitativa continua a rappresentare la soluzione più conveniente.



#### Prospettive dei prezzi

##### Affitti

La persistente correzione al ribasso dei canoni d'affitto riferito alle nuove abitazioni non sembra rallentare. L'elevato sfitto fa sì che gli affitti proposti sul mercato rimarranno sotto pressione anche in futuro.