

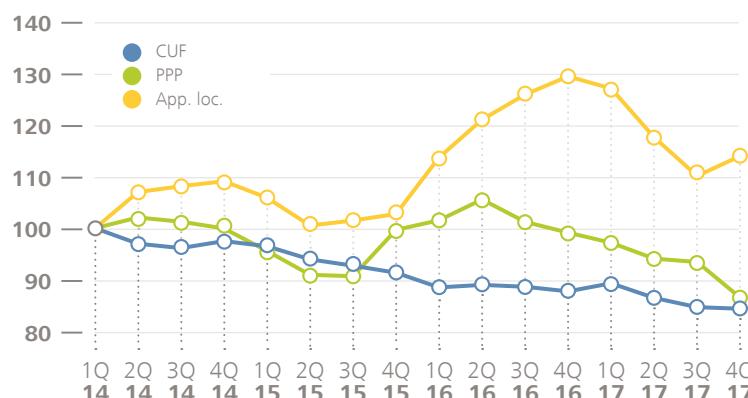
Studio sugli immobili residenziali in Svizzera

Poca luce all'orizzonte

L'eccesso di offerta di appartamenti in locazione presente attualmente in numerose località costringe i locatori a concessioni non sempre decorose nell'ambito della commercializzazione. La recente ricerca «Immobili in Svizzera» del Raiffeisen Economic Research mostra le differenze in termini di commercializzazione.

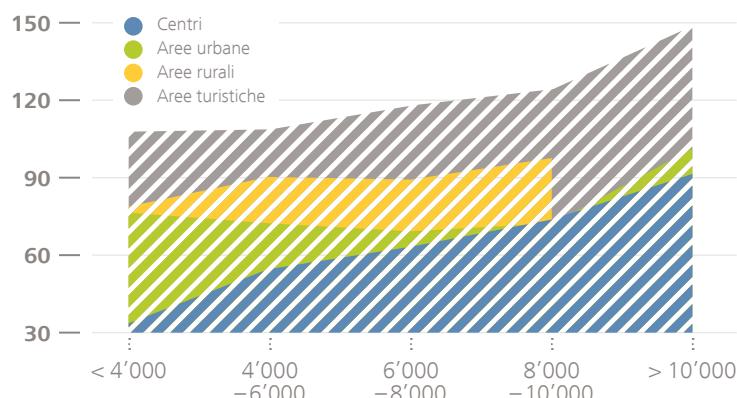
Attività relativa a nuove costruzioni di proprietà in calo

Unità abitative autorizzate, nuova costruzione, totali a 12 mesi, 1q14 = 100



Differenze regionali nell'ambito della commercializzazione

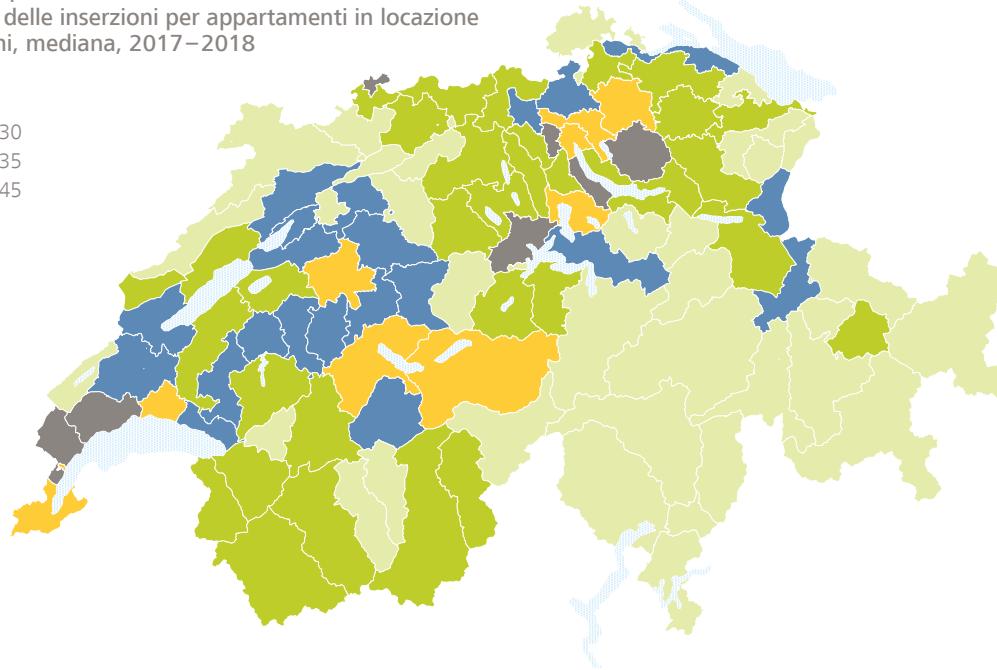
Durata delle inserzioni PPP in giorni per prezzo in CHF/m², mediana, 2017–2018



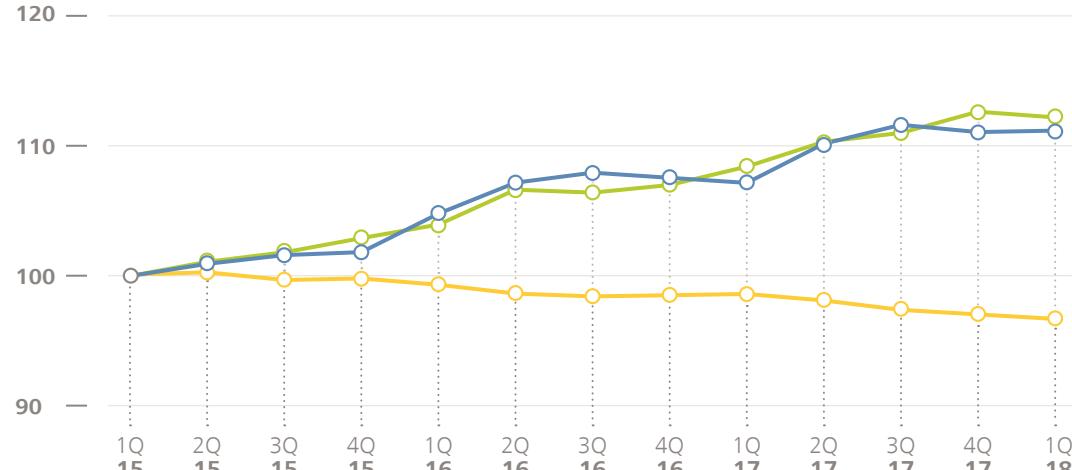
Contesto di commercializzazione di appartamenti in locazione

Durata delle inserzioni per appartamenti in locazione in giorni, mediana, 2017–2018

- < 25
- 25–30
- 30–35
- 35–45
- > 45



Dinamica dei prezzi indebolita per proprietà e appartamenti in locazione



Case unifamiliari 1'010'000 CHF

Proprietà per piani 7'700 CHF/m²

Abitazioni in locazione 227/m²/anno

Leggera riduzione della durata delle inserzioni PPP

 Abitazioni in locazione

33

Variazione rispetto all'anno precedente in giorni +1

 Proprietà per piani

88

Variazione rispetto all'anno precedente in giorni -6

 Case unifamiliari

91

Variazione rispetto all'anno precedente in giorni +2

L'OFFERTA DI CASE DI PROPRIETÀ HA ANTICIPATO DA DIVERSO TEMPO IL CALO DELLA DOMANDA DOVUTO AGLI ASPETTI DEMOGRAFICI, IL CHE VA AD ARGINARE IL PERICOLO DI SOVRACCAPACITÀ.
Martin Neff

Marktüberblick



Domanda

PIL

La congiuntura svizzera ha iniziato bene il 2018. In particolar modo, l'occupazione ricomincia a crescere. Pertanto, una crescita superiore al 2% per il 2018 rimane tuttora realistica.



Domanda

Reddito

I salari reali crescono di poco, ma le migliori prospettive in termini di occupazione lasciano sperare in valori migliori.



Offerta

Locali sfitti

I locali sfitti continuano a essere gli appartamenti in locazione al di fuori dei centri. Qui talvolta sono inevitabili correzioni dolorose.



Prospettive dei prezzi

Proprietà

I bassi interessi mantengono alta la domanda di immobili a uso abitativo, tuttavia sarà difficile che ci siano ulteriori aumenti visto l'elevato grado di saturazione dei mercati.



Prospettive dei prezzi

Affitti

La pressione è particolarmente forte nel mercato delle nuove costruzioni, dove in parte l'offerta non rispecchia la domanda. I locali sfitti freneranno ancora il livello dei prezzi dell'affitto.