

# Studio sugli immobili residenziali in Svizzera

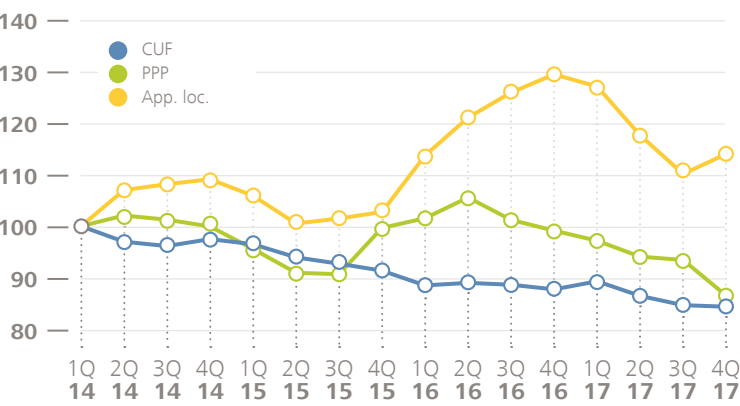
## Poca luce all'orizzonte

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.



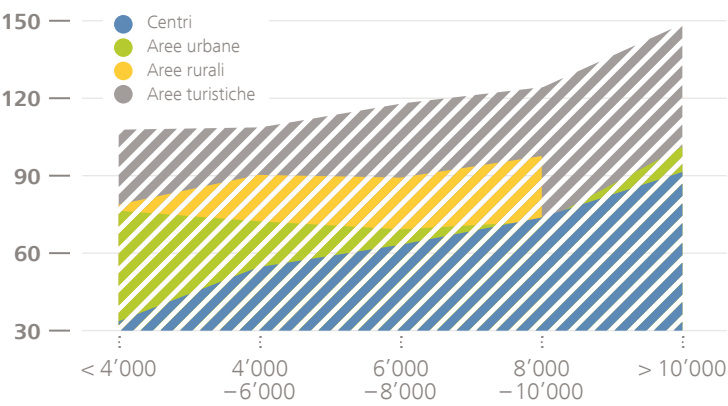
### Attività relativa a nuove costruzioni di proprietà in calo

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



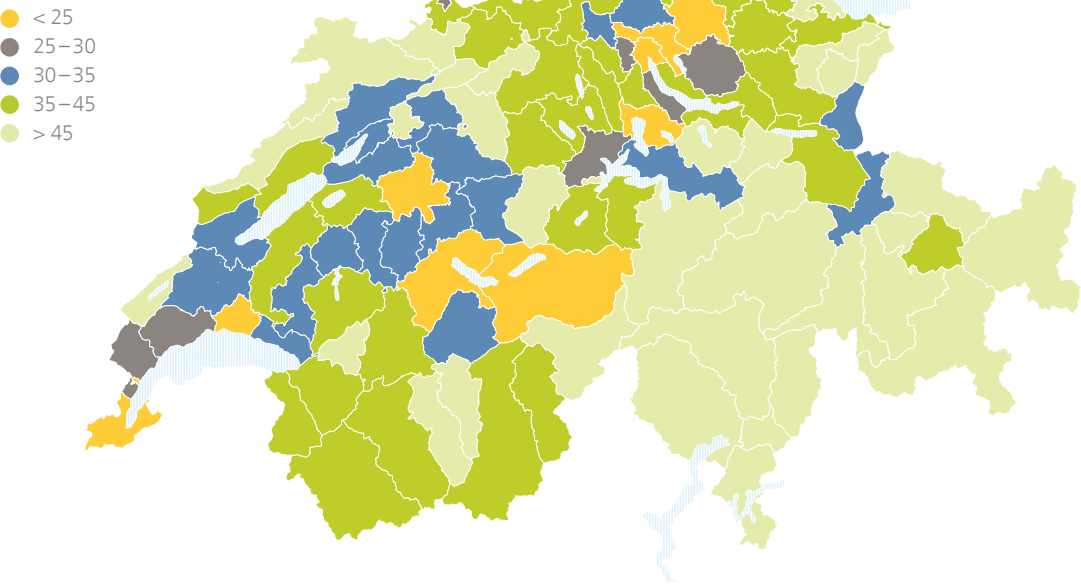
### Differenze regionali nell'ambito della commercializzazione

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



### Contesto di commercializzazione di appartamenti in locazione

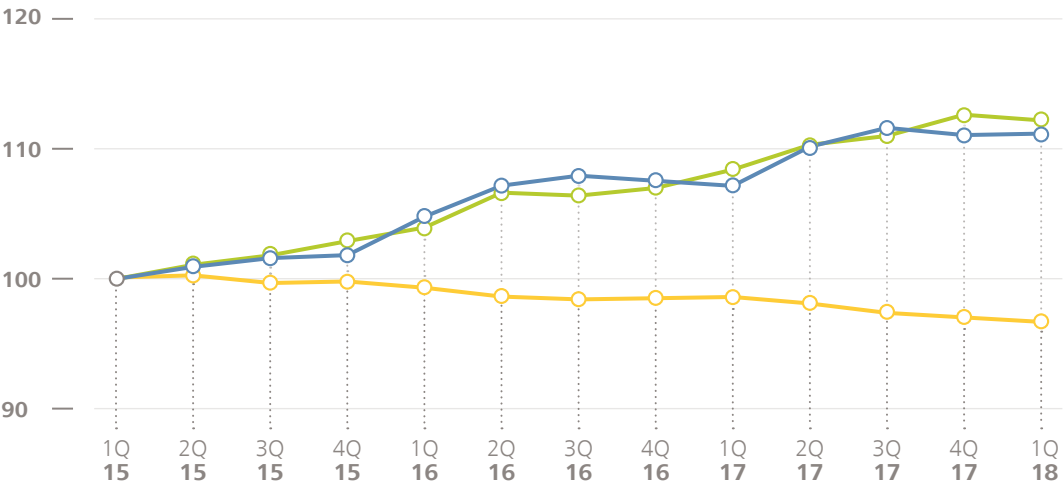
Durata delle inserzioni per appartamenti in locazione in giorni, mediana, 2017–2018



### Leggera riduzione della durata delle inserzioni PPP



### 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

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 SOVRACAPACITÀ.

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.