



Comunicato stampa

Embargo: 26.11.2020, 9.30

05 Prezzi

Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali nel terzo trimestre 2020

Nel terzo trimestre del 2020 i prezzi delle proprietà residenziali aumentano dello 0,2%

Per il terzo trimestre 2020, l'Ufficio federale di statistica (UST) pubblica per la prima volta dati provenienti dall'indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali IMPI (v. riquadro). Nel terzo trimestre 2020 questo nuovo indice è aumentato dello 0,2% rispetto al trimestre precedente, attestandosi a 100,8 punti (quarto trimestre 2019 = 100). Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente, il rincaro è pari al 2,6%.

L'aumento dell'IMPI rispetto al trimestre precedente è riconducibile agli sviluppi contrastanti del mercato delle case unifamiliari (+1,1%) e di quello degli appartamenti di proprietà (-0,6%). L'incremento dei prezzi delle case unifamiliari è stato particolarmente marcato nei Comuni urbani facenti parte di un grande agglomerato (+2,6%), benché ne sia stato registrato uno considerevole anche nei Comuni rurali (+2,2%). Invece, il calo dei prezzi degli appartamenti di proprietà è stato maggiore nei Comuni intermedi e in quelli rurali (-1,1%).

IMPI: risultati principali 3° trimestre 2020	Livello dell'indice Base 4° trim. 2019 = 100	Variazione in % rispetto al	
		trim. precedente	3° trimestre 2019
Totale proprietà residenziali	100,8	0,2	2,6
- Case unifamiliari	101,7	1,1	3,1
- Appartamenti di proprietà	100,0	-0,6	2,1

IMPI - il nuovo indice dei prezzi degli immobili residenziali dell'UST

A partire dal terzo trimestre 2020, l'Ufficio federale di statistica (UST) pubblica a cadenza trimestrale l'indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali. Calcola l'IMPI sulla base di una media di 7000 transazioni avvenute in tutta la Svizzera. L'UST fa riferimento ai dati dei 26 principali istituti ipotecari del Paese, che coprono un'ampia quota di mercato, in quanto la stragrande maggioranza delle vendite immobiliari è finanziata mediante un'ipoteca. I dati rilevati hanno permesso all'UST di calcolare le variazioni dei prezzi dall'inizio del 2019. L'andamento dei prezzi viene pubblicato per le case unifamiliari e gli appartamenti di proprietà, accompagnato da sottoindici per cinque diversi tipi di Comune (v. più avanti).

L'IMPI è un indicatore congiunturale che misura l'andamento dei prezzi di mercato delle abitazioni di proprietà (case unifamiliari e appartamenti di proprietà) in Svizzera. Il nuovo indice va a completare il sistema statistico svizzero dei prezzi, che comprende l'indice nazionale dei prezzi al consumo (IPC), l'indice dei prezzi al consumo armonizzato (IPCA), l'indice degli affitti (IDA), l'indice dei prezzi alla produzione e all'importazione (IPP), l'indice dei prezzi delle costruzioni (PCO) e la misurazione delle parità internazionali del potere d'acquisto.

Pubblicazione dei risultati e della documentazione

La rilevazione per l'IMPI viene effettuata immediatamente dopo la fine di ogni trimestre civile. La pubblicazione dei risultati avviene circa 45 giorni dopo la fine del trimestre in esame, e quindi a metà del trimestre seguente, sotto forma di un comunicato stampa inviato tramite una newsmail o caricato sulla pagina Internet al link seguente: www.IMPI.bfs.admin.ch.

A questo indirizzo sono inoltre disponibili informazioni più dettagliate sulla rilevazione e sui metodi utilizzati.

Tipi di Comune

I cinque tipi di Comune per i quali si osservano gli andamenti dei prezzi nel quadro dell'IMPI si basano sulla [Tipologia dei Comuni e tipologia urbano-rurale 2012](#) dell'UST. Sono stati ripresi dalla tipologia dei Comuni che comprende nove categorie e che opera una differenziazione sulla base della densità, delle dimensioni e dell'accessibilità (ad es. considerando i tragitti dei pendolari). Dei 2202 Comuni della Svizzera (stato dei Comuni: 1.1.2020), il 22% sono urbani, il 52% rurali e il 26% intermedi. Per l'IMPI è stato deciso di mantenere i tre tipi di Comuni urbani e di aggregare invece i tre tipi di Comune intermedio e i tre tipi di Comune rurale in una categoria per gruppo:

1. Comune urbano di un grande agglomerato
2. Comune urbano di un agglomerato medio
3. Comune urbano di un piccolo/fuori agglomerato
4. Comune intermedio
5. Comune rurale

Una carta interattiva della Svizzera con le quote di variazione dell'IMPI per ogni tipo di Comune è disponibile in francese e tedesco al link seguente: www.impi.bfs.admin.ch.

Informazioni

Info IMPI, UST, Sezione Prezzi, tel.: +41 58 463 60 69, e-mail: IMPI@bfs.admin.ch

Servizio stampa UST, tel.: +41 58 463 60 13, e-mail: media@bfs.admin.ch

Offerta online

Per ulteriori informazioni e pubblicazioni: www.impi.bfs.admin.ch

La statistica conta per voi: www.la-statistica-conta.ch

Abbonamento alle NewsMail dell'UST: www.news-stat.admin.ch

Sito Internet dell'UST: www.statistica.admin.ch

Accesso ai risultati

Questo comunicato è conforme ai principi del Codice delle buone pratiche della statistica europea. Esso definisce le basi che assicurano l'indipendenza, l'integrità e la responsabilità dei servizi statistici nazionali e comunitari. Gli accessi privilegiati sono controllati e sottoposti a embargo.

I risultati dell'IMPI sono stati messi a disposizione della Banca nazionale svizzera (BNS) tre giorni lavorativi prima della loro pubblicazione, in virtù della legge corrispondente e per l'espletamento del suo mandato di politica monetaria. Le agenzie di stampa hanno ricevuto questo comunicato con un embargo di 15 minuti.

Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali, 4° trimestre 2019 = 100

Dati statistici chiave, 3° trimestre 2020

Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali, IMPI

T1

Indice totale e sottoindici	pesi in %	Indice (base: 4° trim. 2019= 100)	Variazione (in %) rispetto al		Contributo alla variazione rispetto al trim. precedente
			trim. precedente	3° trim. 2019	
Totale	100,000	100,8	0,2	2,6	0,217
Tipo di Comune 1	31,321	101,4	0,8	4,5	0,244
Tipo di Comune 2	18,596	101,3	0,3	0,9	0,057
Tipo di Comune 3	9,127	100,5	0,6	2,5	0,057
Tipo di Comune 4	26,117	100,0	-1,0	1,3	-0,267
Tipo di Comune 5	14,839	100,8	0,9	3,3	0,127
CU	48,140	101,7	1,1	3,1	0,539
Tipo di Comune 1	13,916	103,2	2,6	5,9	0,367
Tipo di Comune 2	7,463	101,5	1,2	1,1	0,087
Tipo di Comune 3	3,785	100,9	0,9	2,9	0,033
Tipo di Comune 4	14,036	100,0	-1,0	1,1	-0,140
Tipo di Comune 5	8,940	102,3	2,2	4,2	0,192
APP	51,860	100,0	-0,6	2,1	-0,322
Tipo di Comune 1	17,405	99,9	-0,7	3,3	-0,123
Tipo di Comune 2	11,134	101,1	-0,3	0,7	-0,030
Tipo di Comune 3	5,342	100,2	0,4	2,2	0,023
Tipo di Comune 4	12,080	99,9	-1,1	1,5	-0,128
Tipo di Comune 5	5,899	98,4	-1,1	2,0	-0,065

Legenda:

Totale - Proprietà residenziale (CU e APP)

CU - Case unifamiliari

APP - Appartamenti di proprietà

Tipo di Comune 1 - Comune urbano di un grande agglomerato

Tipo di Comune 2 - Comune urbano di un agglomerato medio

Tipo di Comune 3 - Comune urbano di un piccolo/fuori agglomerato

Tipo di Comune 4 - Comune intermedio

Tipo di Comune 5 - Comune rurale

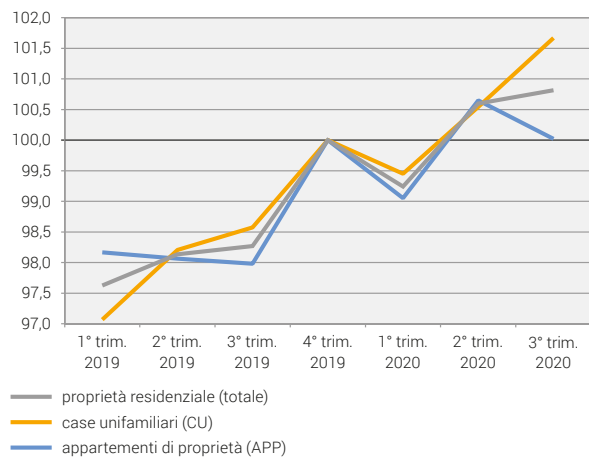
Fonti: UST - Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali, IMPI

© UST 2020

IMPI – Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali

Indice totale e sottoindici per tipo di immobile (base: 4° trim. 2019=100)

G1

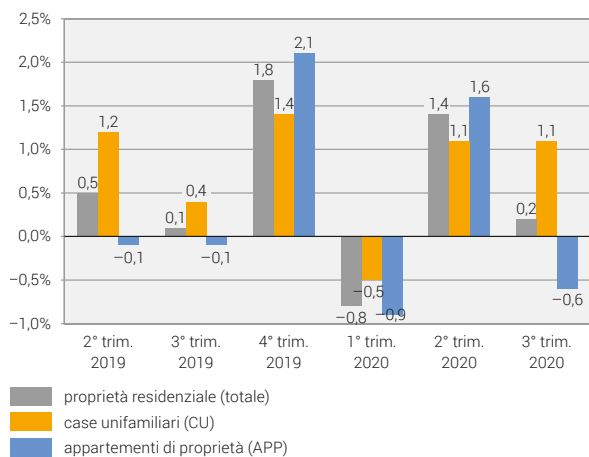


Fonti: UST – Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali, IMPI © UST 2020

IMPI – Indice totale e sottoindici per tipo di immobile

Tassi di variazione rispetto al trimestre precedente

G2

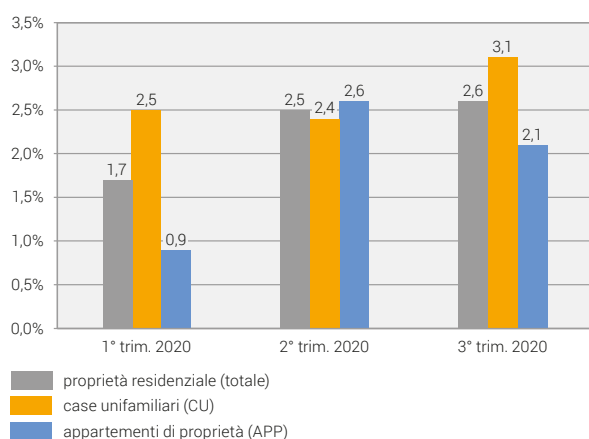


Fonti: UST – Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali, IMPI © UST 2020

IMPI – Indice totale e sottoindici per tipo di immobile

Tassi di variazione rispetto al medesimo trimestre dell'anno precedente

G3

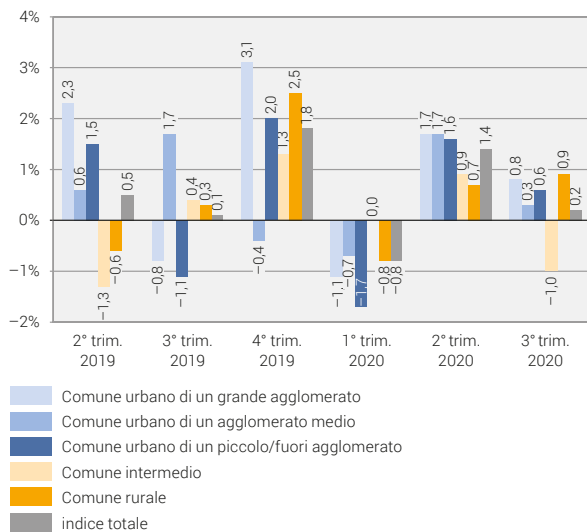


Fonti: UST – Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali, IMPI © UST 2020

IMPI – Indice totale e sottoindici per tipo di Comune

Tassi di variazione rispetto al trimestre precedente

G4

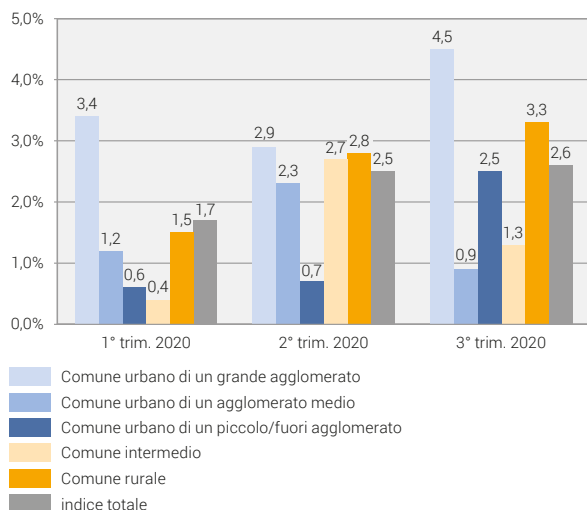


Fonti: UST – Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali, IMPI © UST 2020

IMPI – Indice totale e sottoindici per tipo di Comune

Tassi di variazione rispetto al medesimo trimestre dell'anno precedente

G5



Fonti: UST – Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali, IMPI © UST 2020