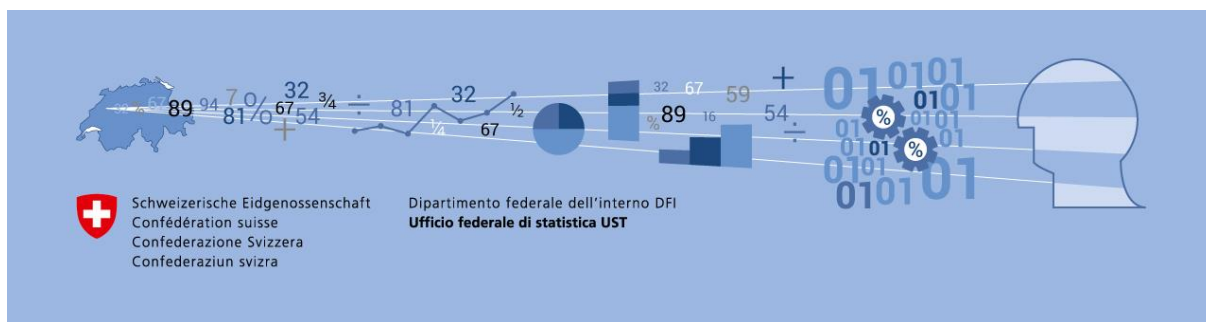




Comunicato stampa

Embargo: 26.11.2020, 9.30

05 Prezzi

Revisione delle statistiche dei prezzi, nuovo indice ufficiale dei prezzi degli immobili residenziali

Gli indici dei prezzi sono rimessi a nuovo e completati da un indice ufficiale dei prezzi degli immobili

A partire dal 2021, gli indici dei prezzi pubblicati dall'Ufficio federale di statistica (UST) saranno stilati sulla base di una metodologia aggiornata per rispecchiare il più precisamente possibile l'evoluzione del mercato. L'offerta esistente è inoltre completata da un nuovo indice per la misura dell'andamento dei prezzi degli immobili residenziali, che sarà pubblicato a cadenza trimestrale.

Questi indicatori congiunturali sono molto importanti, sia per la politica economica e monetaria che per l'indicizzazione dei valori (salari, rendite, contratti, budget). I panieri tipo e la struttura dell'indice dei prezzi al consumo, di quello dei prezzi alla produzione e all'importazione e di quello dei prezzi delle costruzioni sono stati aggiornati, le tecniche di rilevazione e le fonti dei dati sono state modernizzate e la diffusione è stata ottimizzata.

Le statistiche dei prezzi servono per l'indicizzazione degli importi, che ammontano a centinaia di milioni. Sono uno dei pilastri fondamentali della politica economica e monetaria. Per rimanere pertinenti e al passo coi tempi, sono sottoposti a revisione integrale e ottimizzati ogni cinque anni: tutti i beni e servizi considerati sono aggiornati in base ai dati più recenti, le fonti e le tecniche di rilevazione sono adeguate in modo da migliorare ulteriormente la loro qualità e da sgravare quanto possibile i fornitori di dati.

Ampliamento del paniere tipo e dati elettronici

Dal 2021 nuovi prodotti entreranno a far parte del paniere tipo dell'indice dei prezzi al consumo: i giochi d'azzardo (lotterie e casinò); le entrate nei musei e allo zoo; i servizi di noleggio di veicoli, di navigazione in Svizzera, di avvocati/notai; i purificatori d'aria, le mascherine igieniche monouso, i disinfettanti per le mani; i robot aspirapolvere, le biciclette elettriche e gli orologi connessi. Altri prodotti di uso meno comune saranno invece tolti dal paniere tipo: le stoffe per i vestiti, articoli di merceria e lana per lavori a maglia, i videoproiettori, strumenti ottici e console portatili per videogiochi.

L'utilizzo dei dati elettronici dei grandi distributori (dati scansionati) sarà esteso al settore non alimentare e ai carburanti. I dati elettronici delle grandi agenzie di gestione immobiliare saranno utilizzati al posto dell'indagine tradizionale (eSurvey e/o questionari in formato cartaceo) per

misurare l'andamento degli affitti delle abitazioni. Le rilevazioni online saranno intensificate e sarà implementata la tecnica del webscraping.

Dati amministrativi e dei servizi

I dati amministrativi delle dogane (dichiarazioni di esportazione e importazione) saranno utilizzati per misurare l'andamento dei prezzi all'esportazione dei prodotti farmaceutici. Inoltre, prosegue l'estensione della misura dell'andamento dei prezzi alla produzione nel settore dei servizi: al riguardo è già disponibile una ventina di indicatori. Saranno effettuati alcuni primi test finalizzati all'utilizzo dei dati elettronici che si scambiano i pianificatori e le imprese del settore delle costruzioni, in sostituzione di quelli raccolti mediante rilevazione diretta presso le imprese.

Nuovo indice ufficiale degli immobili residenziali

Con il nuovo indice ufficiale dei prezzi degli immobili residenziali, l'UST colma una lacuna finora presente nella statistica ufficiale dei prezzi. In effetti, il settore immobiliare è un settore economico molto importante e strettamente legato alla congiuntura. Questo nuovo indicatore congiunturale sarà utilizzato per sorvegliare la stabilità dei mercati finanziari, la politica monetaria e la gestione del rincaro nonché per osservare l'andamento dei prezzi degli immobili.

Gli andamenti dei prezzi sono pubblicati a cadenza trimestrale per le case unifamiliari e gli appartamenti di proprietà, suddivisi in cinque tipi di Comune (Comuni urbani di un grande agglomerato; di un agglomerato medio; di un piccolo/fuori agglomerato; Comuni intermedi; Comuni rurali).

7000 transazioni trimestrali

I dati per il calcolo di tale indice sono forniti dai principali istituti ipotecari in Svizzera, che dispongono delle informazioni nella qualità desiderata e delle variabili strutturali necessarie. Le variabili situazionali sono consegnate dall'UST e impiegate dai fornitori di dati per completare i loro dati. Per la modellizzazione, tra il 2017 e il 2019 sono state raccolte elettronicamente circa 80 000 transazioni. Nel 2020, per misurare l'andamento dei prezzi ci si è basati in media su 7000 transazioni a trimestre.

Ogni immobile è diverso e non è mai venduto due volte di fila. Per misurare solo l'andamento dei prezzi "puro", le differenze qualitative tra i beni immobili che si riscontrano fra un trimestre e l'altro devono quindi essere neutralizzate. Per farlo è stato sviluppato un modello edonico, ovvero un modello che esprime il prezzo di transazione in funzione delle diverse caratteristiche qualitative dell'abitazione.

I risultati saranno pubblicati circa sei settimane dopo la fine del periodo osservato, sotto forma di comunicato stampa e su Internet. Altri contenuti disponibili su Internet sono un opuscolo didattico, un rapporto metodologico e una documentazione dettagliata sulla modellizzazione edonica.

<https://www.bfs.admin.ch/bfs/it/home/statistiche/prezzi/prezzi-immobili.html>

Video esplicativo e calcolatore individuale

L'UST cerca di ottimizzare costantemente la diffusione e la comunicazione, nonché di offrire agli utenti strumenti adeguati: un breve video esplicativo («explanation»), che mette l'accento sull'importanza delle statistiche dei prezzi, è disponibile su Internet al seguente indirizzo (<https://youtu.be/c70jfslcGSA>).

Il calcolatore dell'inflazione aggiornato <https://lik-app.bfs.admin.ch/it/lik> permette a chiunque lo desideri di ottenere il valore dell'inflazione ufficiale in un qualsiasi intervallo di tempo.

L'andamento dei prezzi a cui deve far fronte la vostra economia domestica è diverso dall'inflazione ufficiale? La nuova versione del calcolatore dell'inflazione individuale permette di verificarlo. Ogni economia domestica e ogni persona hanno consumi diversi, ecco perché l'inflazione ufficiale, calcolata per l'insieme delle economie domestiche in Svizzera, può essere diversa dalla vostra. Per saperne di più, visitate la pagina seguente: <https://lik-app.bfs.admin.ch/it/itr>

Informazioni

Corinne Becker Vermeulen, UST, Sezione Prezzi, tel.: +41 58 463 67 50,

e-mail: corinne.beckervermeulen@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.

Non è stato concesso alcun accesso privilegiato al presente comunicato stampa.