



## Comunicato stampa

Embargo: 16.2.2021, 8.30

### 05 Prezzi

Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali nel quarto trimestre 2020

## Nel 2020 il rincaro annuo medio delle proprietà residenziali è stato del 2,5%

Nel quarto trimestre 2020 l'indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali (IMPI) è salito del 2,3% rispetto al trimestre precedente, portandosi a 103,1 punti (quarto trimestre 2019 = 100). Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente, il rincaro è stato pari al 3,1%. Nel 2020, il rincaro annuo medio degli immobili di proprietà è stato del 2,5%. È quanto emerge dai risultati dell'Ufficio federale di statistica (UST).

Nel 2020, il rincaro annuo medio dell'IMPI del 2,5% corrisponde alla variazione intervenuta tra la media del 2020 e la media del 2019. La media annua viene calcolata facendo la media aritmetica dei quattro trimestri dell'anno civile. L'anno scorso i prezzi delle case unifamiliari sono saliti in media del 2,8% e quelli degli appartamenti di proprietà del 2,2%.

Rispetto al trimestre precedente, nel quarto trimestre 2020 l'aumento dell'IMPI si è attestato al 2,3%. I prezzi sono in rialzo sia per le case unifamiliari (+1,5%) sia per gli appartamenti di proprietà (+3,1%). In tutti i tipi di Comune, i due segmenti di mercato presentano prezzi più elevati rispetto al trimestre precedente. In particolare, per le case unifamiliari, sono aumentati i prezzi nei Comuni intermedi (+2,4%), mentre per quanto riguarda gli appartamenti di proprietà i prezzi cresciuti maggiormente sono quelli nei Comuni rurali (+5,2%).

IMPI: risultati principali 4° trimestre 2020	Livello dell'indice Base 4° trim. 2019 = 100	Variazione in % rispetto al	
		trim. precedente	4° trimestre 2019
<b>Totale proprietà residenziali</b>	<b>103,1</b>	<b>2,3</b>	<b>3,1</b>
- Case unifamiliari	103,2	1,5	3,2
- Appartamenti di proprietà	103,1	3,1	3,1

## 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](http://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 2172 Comuni della Svizzera (stato dei Comuni: 1.1.2021), 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 due categorie:

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 al link seguente: [www.impi.bfs.admin.ch](http://www.impi.bfs.admin.ch).

---

---

## Informazioni

Info IMPI, UST, Sezione Prezzi, tel.: +41 58 463 60 69, e-mail: [IMPI@bfs.admin.ch](mailto:IMPI@bfs.admin.ch)  
Servizio stampa UST, tel.: +41 58 463 60 13, e-mail: [media@bfs.admin.ch](mailto:media@bfs.admin.ch)

## Offerta online

Per ulteriori informazioni e pubblicazioni: [www.impi.bfs.admin.ch](http://www.impi.bfs.admin.ch)  
La statistica conta per voi: [www.la-statistica-conta.ch](http://www.la-statistica-conta.ch)  
Abbonamento alle newsmail dell'UST: [www.news-stat.admin.ch](http://www.news-stat.admin.ch)  
Sito Internet dell'UST: [www.statistica.admin.ch](http://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.

## Dati statistici chiave, 4° 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	4° trim. 2019	
<b>Totale</b>	<b>100,000</b>	<b>103,1</b>	<b>2,3</b>	<b>3,1</b>	<b>2,295</b>
Tipo di Comune 1	31,321	102,6	1,2	2,6	0,392
Tipo di Comune 2	18,596	104,0	2,6	4,0	0,491
Tipo di Comune 3	9,127	102,9	2,4	2,9	0,218
Tipo di Comune 4	26,117	102,9	2,9	2,9	0,760
Tipo di Comune 5	14,839	103,7	2,9	3,7	0,434
<b>CU</b>	<b>48,140</b>	<b>103,2</b>	<b>1,5</b>	<b>3,2</b>	<b>0,709</b>
Tipo di Comune 1	13,916	103,7	0,5	3,7	0,066
Tipo di Comune 2	7,463	103,7	2,1	3,7	0,157
Tipo di Comune 3	3,785	101,2	0,3	1,2	0,011
Tipo di Comune 4	14,036	102,5	2,4	2,5	0,340
Tipo di Comune 5	8,940	103,8	1,5	3,8	0,135
<b>APP</b>	<b>51,860</b>	<b>103,1</b>	<b>3,1</b>	<b>3,1</b>	<b>1,586</b>
Tipo di Comune 1	17,405	101,8	1,9	1,8	0,326
Tipo di Comune 2	11,134	104,2	3,0	4,2	0,333
Tipo di Comune 3	5,342	104,1	3,9	4,1	0,207
Tipo di Comune 4	12,080	103,4	3,5	3,4	0,421
Tipo di Comune 5	5,899	103,5	5,2	3,5	0,299

## 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

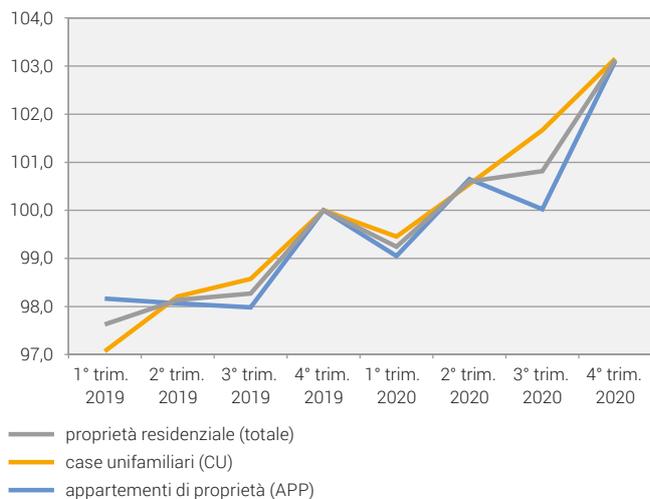
Tipo di Comune 3 - Comune urbano di un piccolo/fuori agglomerato

Tipo di Comune 4 - Comune intermedio

Tipo di Comune 5 - Comune rurale

## IMPI – Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali

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

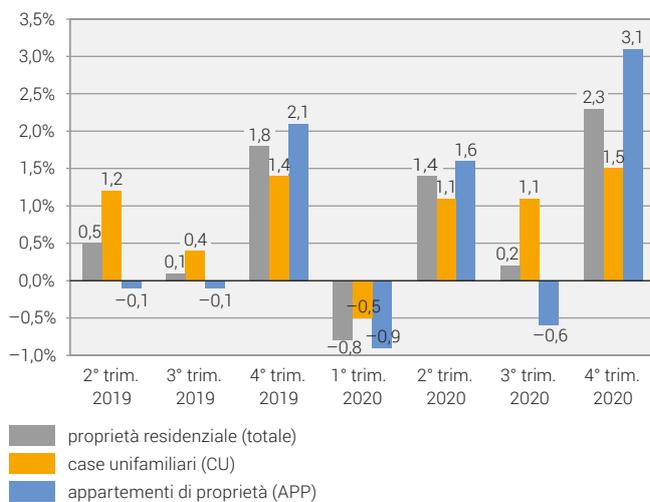


Fonti: UST – Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali, IMPI

© UST 2021

## IMPI – Indice totale e sottoindici per tipo di immobile

Tassi di variazione rispetto al trimestre precedente

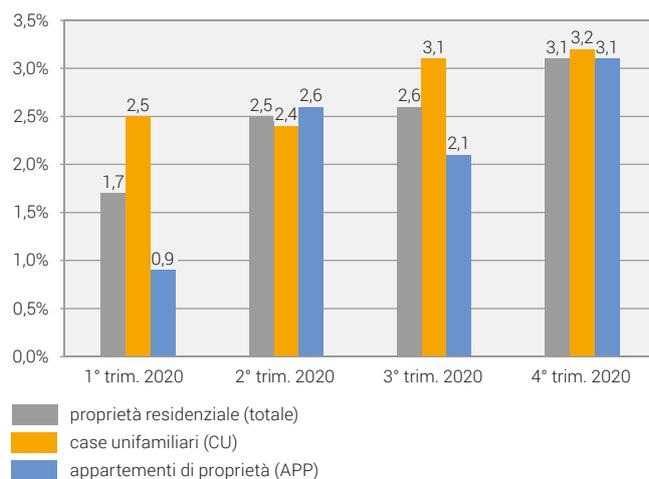


Fonti: UST – Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali, IMPI

© UST 2021

## IMPI – Indice totale e sottoindici per tipo di immobile

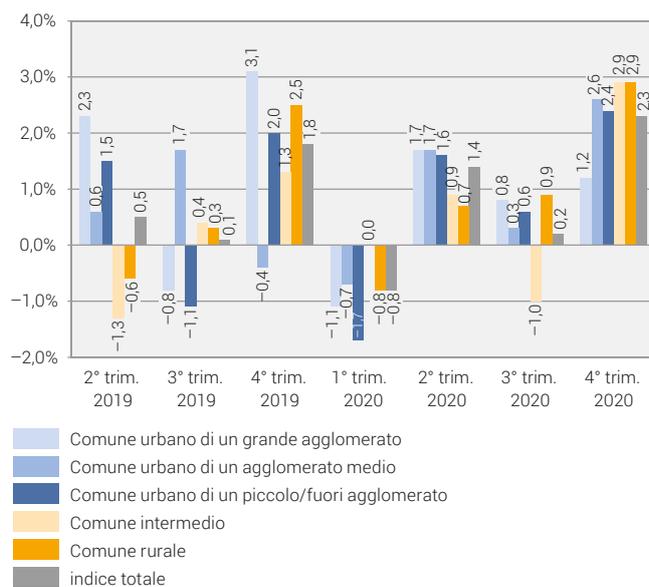
Tassi di variazione rispetto al medesimo trimestre dell'anno precedente



Fonti: UST – Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali, IMPI © UST 2021

## IMPI – Indice totale e sottoindici per tipo di Comune

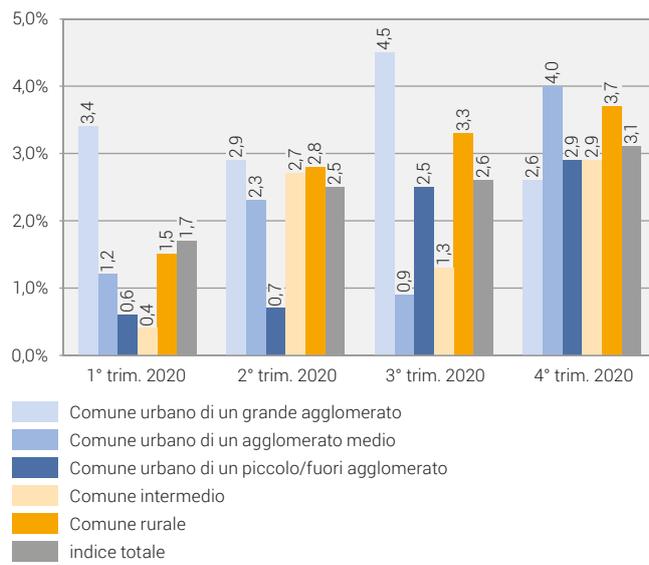
Tassi di variazione rispetto al trimestre precedente



Fonti: UST – Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali, IMPI © UST 2021

## IMPI – Indice totale e sottoindici per tipo di Comune

Tassi di variazione rispetto al medesimo trimestre dell'anno precedente



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

© UST 2021