



Comunicato stampa

Embargo: 16.11.2021, 8.30

05 Prezzi

Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali nel terzo trimestre 2021

Nel terzo trimestre del 2021 i prezzi delle proprietà residenziali aumentano del 2,4%

Nel terzo trimestre del 2021 l'indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali (IMPI) è aumentato del 2,4% rispetto al trimestre precedente, attestandosi a 107,8 punti (quarto trimestre 2019 = 100). Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente, il rincaro è stato pari al 6,9%. È quanto emerge dai risultati dell'Ufficio federale di statistica (UST).

Rispetto al trimestre precedente, nel terzo trimestre 2021 hanno puntato verso l'alto sia i prezzi delle case unifamiliari (+2,4%) sia quelli degli appartamenti di proprietà (+2,3%) considerati sul piano nazionale. Il segmento di mercato delle case unifamiliari ha presentato prezzi al rialzo rispetto al secondo trimestre 2021 in tutti i tipi di Comune. L'aumento di prezzo più marcato si è riscontrato nella categoria dei Comuni urbani di un agglomerato piccolo/fuori agglomerato (+3,4%).

Per quanto riguarda gli appartamenti di proprietà i prezzi sono saliti in modo particolarmente netto nei Comuni urbani di un grande agglomerato (+4,4%). L'unica categoria in cui si è registrato un calo è quella dei Comuni urbani di un agglomerato piccolo/fuori agglomerato (-0,5%).

IMPI: risultati principali 3° trimestre 2021	Livello dell'indice Base 4° trim. 2019 = 100	Variazione in % rispetto al	
		trim. precedente	3° trim. 2020
Totale proprietà residenziali	107,8	2,4	6,9
- Case unifamiliari	108,5	2,4	6,7
- Appartamenti di proprietà	107,2	2,3	7,2

IMPI - l'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 proprietà residenziali (case unifamiliari e appartamenti di proprietà) in Svizzera. L'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 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 2163 Comuni della Svizzera (stato dei Comuni: 1.7.2021), il 22% sono urbani, il 52% rurali e il 26% intermedi. Per l'IMPI è stato deciso di mantenere i tre tipi di Comune urbano 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.

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.

Dati statistici chiave, 3° trimestre 2021

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. 2020	
Totale	100,000	107,8	2,4	6,9	2,354
Tipo di Comune 1	30,065	108,9	3,2	7,4	0,963
Tipo di Comune 2	18,452	107,0	2,7	5,6	0,496
Tipo di Comune 3	9,391	107,3	1,1	6,8	0,108
Tipo di Comune 4	25,922	107,5	1,5	7,6	0,394
Tipo di Comune 5	16,170	107,6	2,4	6,8	0,393
CU	47,469	108,5	2,4	6,7	1,138
Tipo di Comune 1	12,808	108,8	1,5	5,4	0,198
Tipo di Comune 2	7,910	106,6	3,2	5,0	0,246
Tipo di Comune 3	3,824	110,2	3,4	9,2	0,133
Tipo di Comune 4	13,419	109,1	2,5	9,1	0,344
Tipo di Comune 5	9,508	108,0	2,3	5,6	0,217
APP	52,531	107,2	2,3	7,2	1,216
Tipo di Comune 1	17,257	108,9	4,4	9,0	0,765
Tipo di Comune 2	10,542	107,2	2,4	6,0	0,250
Tipo di Comune 3	5,567	105,3	-0,5	5,1	-0,025
Tipo di Comune 4	12,503	105,9	0,4	6,0	0,050
Tipo di Comune 5	6,662	106,9	2,7	8,7	0,176

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

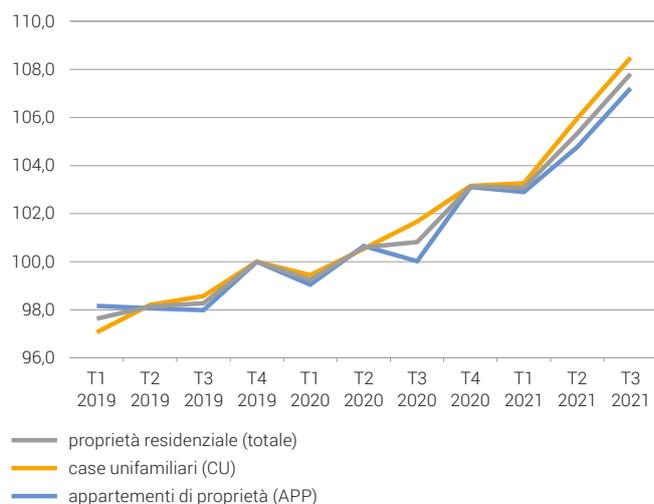
Tipo di Comune 5 - Comune rurale

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

© UST 2021

IMPI – Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali

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

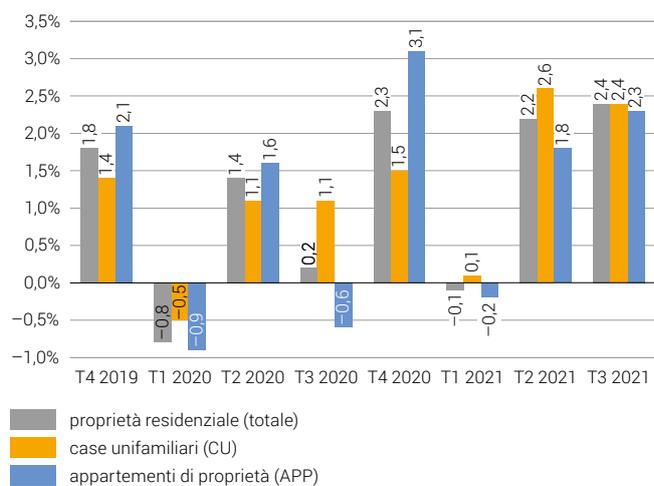


Fonte: UST – Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali (IMPI)

© UST 2021

IMPI – Indice totale e sottoindici per tipo di immobile

Tassi di variazione rispetto al trimestre precedente

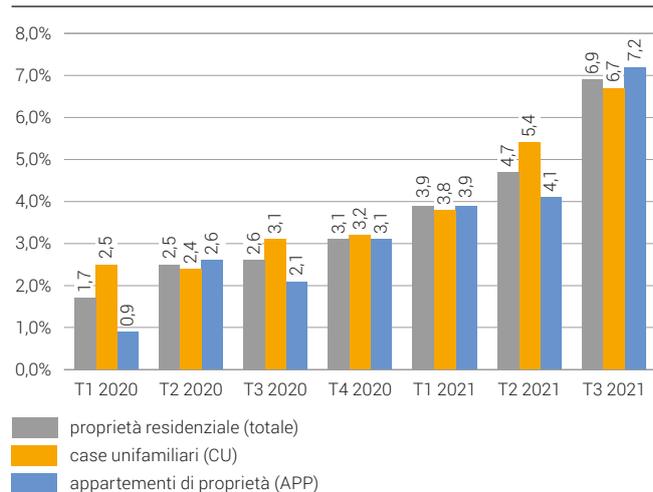


Fonte: UST – Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali (IMPI)

© UST 2021

IMPI – Indice totale e sottoindici per tipo di immobile

Tassi di variazione rispetto al medesimo trimestre dell'anno precedente

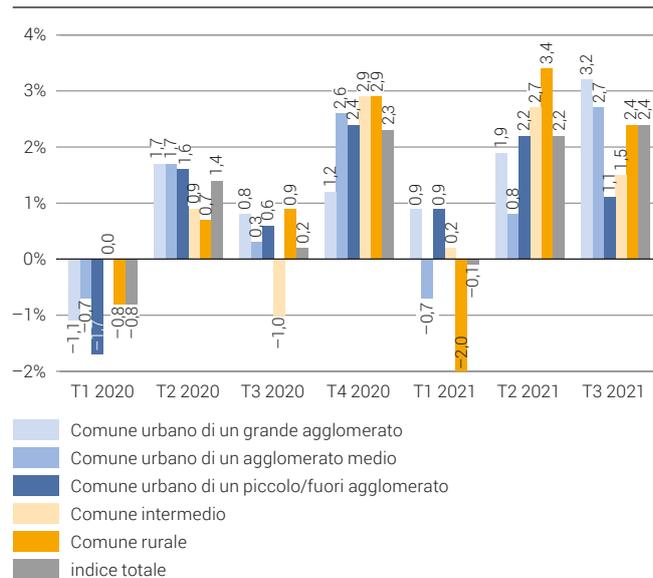


Fonte: UST – Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali (IMPI)

© UST 2021

IMPI – Indice totale e sottoindici per tipo di Comune

Tassi di variazione rispetto al trimestre precedente

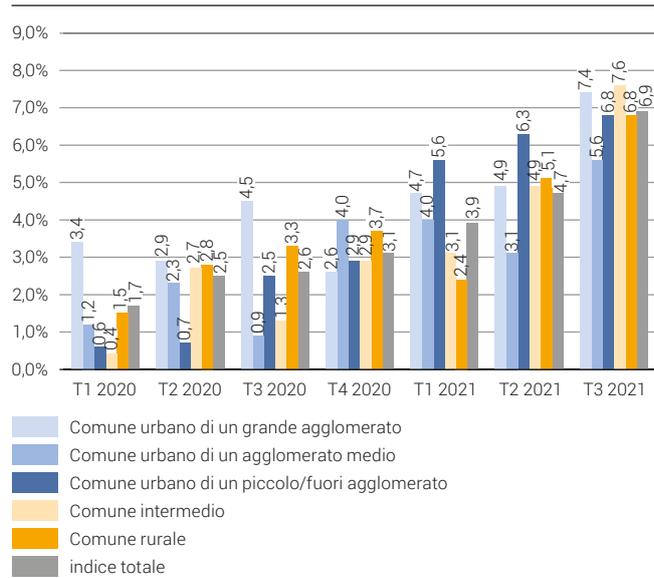


Fonte: UST – Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali (IMPI)

© UST 2021

IMPI – Indice totale e sottoindici per tipo di Comune

Tassi di variazione rispetto al medesimo trimestre dell'anno precedente



Fonte: UST – Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali (IMPI)

© UST 2021