



Scheda segnaletica – Rilevazioni, fonti

Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali

Descrizione

L'indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali (IMPI) misura l'andamento dei prezzi di mercato delle abitazioni di proprietà in Svizzera. L'Ufficio federale di statistica (UST) calcola l'indice a cadenza trimestrale, sulla base di circa 7 000 compravendite di immobili su tutto il territorio nazionale. A essere rilevati sono unicamente i prezzi delle transazioni immobiliari sul libero mercato (escludendo donazioni, prezzi di favore e casi di eredità istituita).

Stratificazione

L'UST pubblica un indice totale e diversi sottoindici:

- Indice svizzero dei prezzi degli immobili per la proprietà residenziale
- Indice dei prezzi per le case unifamiliari
- Indice dei prezzi per appartamenti di proprietà
- Indici dei prezzi per cinque tipi di Comune

Grado di regionalizzazione

- Svizzera
- Cinque tipi di Comune secondo la nomenclatura dell'UST («tipologia dei Comuni e città/campagna 2012»):
 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

Periodicità

L'IMPI è pubblicato a cadenza trimestrale, a metà del trimestre successivo.

Disponibile a partire dal
2020

Metodica

Rilevazione

L'UST rileva trimestralmente i dati presso i 25 maggiori istituti ipotecari svizzeri. Essi dispongono dei dati strutturali concernenti gli immobili che hanno finanziato e si occupano di discernere le transazioni di libero mercato avvenute nell'ultimo trimestre. La rilevazione è elettronica e minimizza l'onere per i fornitori dei dati. A questo scopo, l'UST fornisce agli istituti ipotecari un software per l'arricchimento e l'anonimizzazione dei dati e la collezione dei dati geolocalizzati aggiornata ogni trimestre (per maggiori dettagli: <https://github.com/bfs-preis/impi/wiki>). Su incarico dell'UST, gli istituti ipotecari arricchiscono i loro dati con quelli geolocalizzati concernenti la qualità della localizzazione dell'immobile e li trasmettono anonimizzati e senza indirizzi all'UST attraverso un canale sicuro.

Calcolo

L'IMPI è un indice di Laspeyres riponderato annualmente. Per aggregare i dati fino a ottenere un indice totale, i sottoindici vengono ponderati in funzione del volume delle transazioni nei diversi strati. Per gli aggiustamenti di qualità all'interno degli strati, l'UST adotta il metodo edonico del «repricing».

Politica di revisione

Nessuna revisione dei risultati

Basi legali

Legge sulla statistica federale (RS 431.01)

Ordinanza sull'esecuzione di rilevazioni statistiche federali (RS 431.012.1, allegato 200.)

Partecipazione: obbligatoria

Organizzazione

Ufficio federale di statistica (UST), sezione Prezzi

Informazioni IMPI

- tel.: +41 58 463 60 69
 - e-mail: IMPI@bfs.admin.ch
-