

Comunicato stampa

Embargo: 14.2.2023, 8.30

05 Prezzi

Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali nel quarto trimestre e rincaro annuo 2022

Nel 2022 il rincaro annuo medio delle proprietà residenziali è stato del 6,4%

Nel quarto trimestre 2022 l'indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali (IMPI) è salito dell'1,2% rispetto al trimestre precedente, portandosi a 116,0 punti (quarto trimestre 2019 = 100). Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente, il rincaro è stato pari al 4,8%. Nel 2022, il rincaro annuo medio degli immobili di proprietà residenziali è stato del 6,4%. È quanto emerge dai risultati dell'Ufficio federale di statistica (UST).

Nel 2022, il rincaro annuo medio dell'IMPI pari al 6,4% corrisponde alla variazione intervenuta tra la media del 2022 e la media del 2021. 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 7,3% e quelli degli appartamenti di proprietà del 5,6%.

Rispetto al trimestre precedente, nel quarto trimestre 2022 l'aumento dell'IMPI si è attestato all'1,2%. I prezzi sono in rialzo sia per le case unifamiliari (+2,0%) sia per gli appartamenti di proprietà (+0,5%). Il segmento di mercato delle case unifamiliari ha presentato prezzi al rialzo rispetto al terzo trimestre 2022 in tutti i tipi di Comune. L'aumento dei prezzi più marcato si è riscontrato nella categoria dei Comuni rurali (+5,5%). I prezzi degli appartamenti di proprietà sono pure aumentati in particolare nei Comuni rurali (+3,8%), mentre il calo più marcato è stato osservato nei Comuni urbani di un grande agglomerato (-1,1%).

IMPI: risultati principali	Livello dell'indice	Variazione in % rispetto al	
		trim. precedente	4° trim. 2021
4° trimestre 2022	base 4° trim. 2019 = 100		
Totale proprietà residenziali	116,0	+1,2	+4,8
- Case unifamiliari	118,1	+2,0	+6,1
- Appartamenti di proprietà	114,1	+0,5	+3,7

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 25 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 2145 Comuni della Svizzera (stato dei Comuni: 1.5.2022), 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

Ufficio 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, 4° trimestre 2022

Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali, IMPI

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. 2021	
Totale	100,000	116,0	1,2	4,8	1,193
Tipo di Comune 1	29,183	116,8	-0,5	6,8	-0,147
Tipo di Comune 2	18,545	113,5	0,9	1,0	0,155
Tipo di Comune 3	9,128	113,6	1,9	3,4	0,167
Tipo di Comune 4	26,413	116,0	0,9	5,1	0,241
Tipo di Comune 5	16,731	118,6	4,8	5,8	0,777
CU	47,104	118,1	2,0	6,1	0,924
Tipo di Comune 1	12,399	118,3	0,3	7,3	0,040
Tipo di Comune 2	7,812	116,7	0,6	3,1	0,049
Tipo di Comune 3	3,593	115,4	0,3	2,1	0,009
Tipo di Comune 4	13,713	117,7	2,2	6,4	0,309
Tipo di Comune 5	9,587	120,7	5,5	7,7	0,517
APP	52,896	114,1	0,5	3,7	0,269
Tipo di Comune 1	16,784	115,7	-1,1	6,4	-0,187
Tipo di Comune 2	10,733	111,2	1,0	-0,5	0,106
Tipo di Comune 3	5,535	112,3	2,9	4,2	0,158
Tipo di Comune 4	12,700	114,3	-0,5	3,7	-0,068
Tipo di Comune 5	7,144	115,8	3,8	3,3	0,260

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

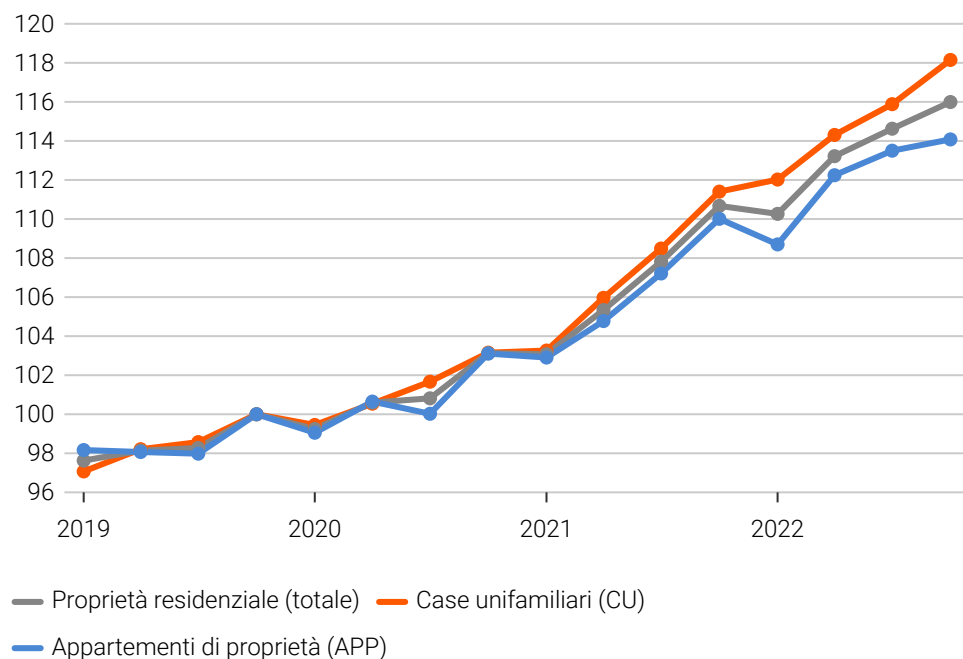
Tipo di Comune 5 - Comune rurale

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

© UST 2023

IMPI – Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali

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

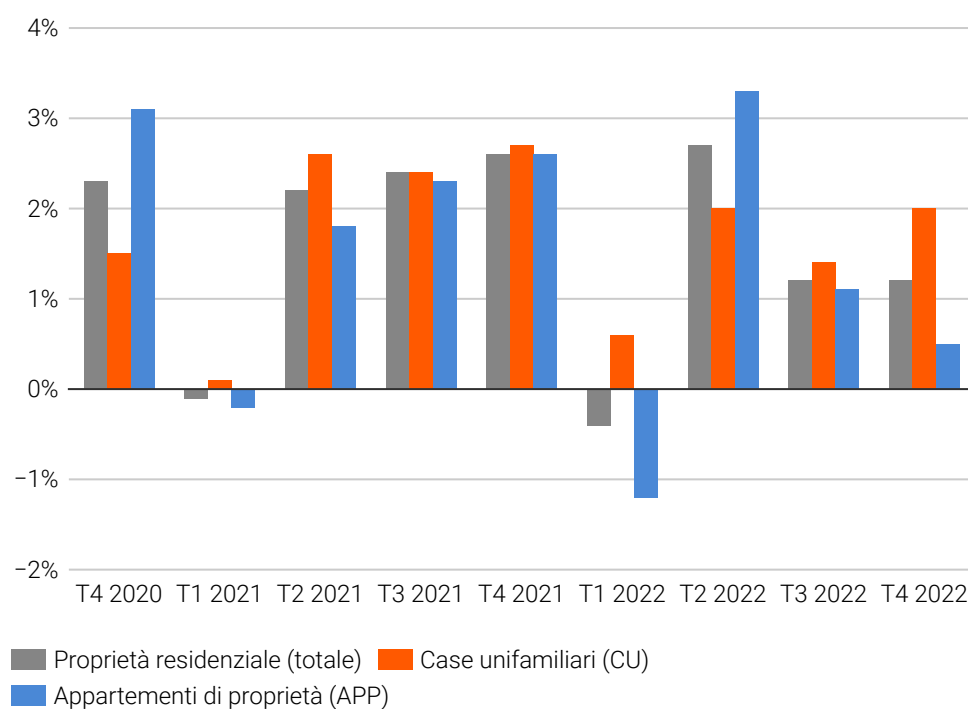


Fonte: UST – Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali, IMPI

© UST 2023

IMPI – Indice totale e sottoindici per tipo di immobile

Tassi di variazione rispetto al trimestre precedente

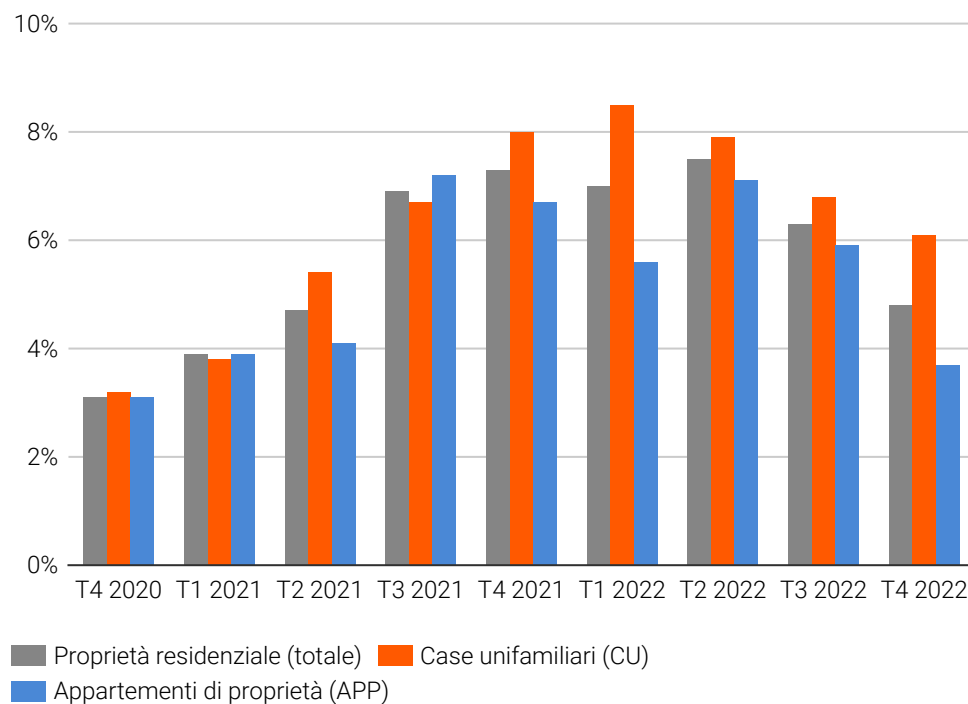


Fonte: UST – Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali, IMPI

© UST 2023

IMPI – Indice totale e sottoindici per tipo di immobile

Tassi di variazione rispetto al medesimo trimestre dell'anno precedente

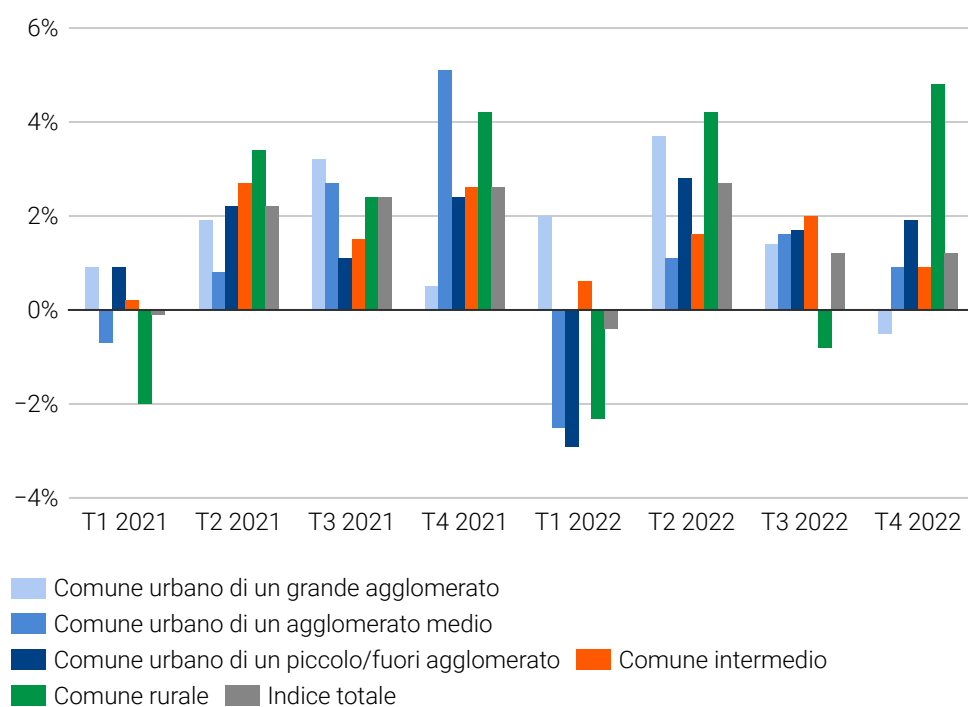


Fonte: UST – Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali, IMPI

© UST 2023

IMPI – Indice totale e sottoindici per tipo di Comune

Tassi di variazione rispetto al trimestre precedente

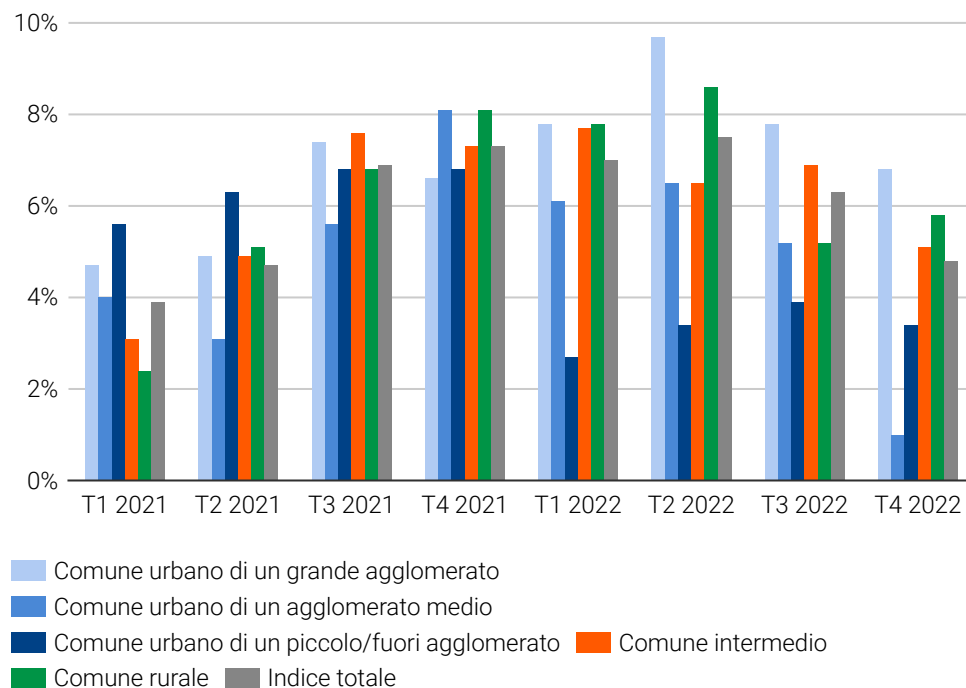


Fonte: UST – Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali, IMPI

© UST 2023

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 2023