



Comunicato stampa

Embargo: 16.5.2023, 8.30

05 Prezzi

Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali nel primo trimestre 2023

Nel primo trimestre del 2023 i prezzi delle proprietà residenziali hanno segnato un calo dell'1,2%

Nel primo trimestre 2023 l'indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali (IMPI) è sceso dell'1,2% rispetto al trimestre precedente, portandosi a 114,6 punti (quarto trimestre 2019 = 100). Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente, il rincaro è stato pari al 3,9%. È quanto emerge dai risultati dell'Ufficio federale di statistica (UST).

Rispetto al trimestre precedente, nel primo trimestre 2023 hanno puntato verso il basso sia i prezzi delle case unifamiliari (-1,3%) sia quelli degli appartamenti di proprietà (-1,1%) considerati sul piano nazionale. I prezzi delle case unifamiliari sono diminuiti in particolare nei Comuni rurali (-4,5%), mentre sono aumentati maggiormente nei Comuni urbani di un piccolo agglomerato o fuori agglomerato (+0,3%). Il segmento di mercato degli appartamenti di proprietà ha presentato prezzi in calo rispetto al quarto trimestre 2022 in tutti i tipi di Comune. Il calo dei prezzi più marcato si è riscontrato nella categoria dei Comuni urbani di un piccolo agglomerato o fuori agglomerato (-1,5%).

IMPI: risultati principali	Livello dell'indice	Variazione in % rispetto al	
1° trimestre 2023	base 4° trim. 2019 = 100	trim. precedente	1° trim. 2022
Totale proprietà residenziali	114,6	-1,2	+3,9
- Case unifamiliari	116,6	-1,3	+4,1
- Appartamenti di proprietà	112,8	-1,1	+3,8

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 e 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 2136 Comuni della Svizzera (stato dei Comuni: 1.1.2023), 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 i tassi 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, 1° trimestre 2023

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	1° trim. 2022	
Totale	100,000	114,6	-1,2	3,9	-1,209
Tipo di Comune 1	32,233	116,1	-0,6	4,0	-0,200
Tipo di Comune 2	18,474	113,2	-0,3	3,3	-0,050
Tipo di Comune 3	8,689	112,7	-0,8	5,7	-0,068
Tipo di Comune 4	25,073	114,2	-1,6	2,9	-0,389
Tipo di Comune 5	15,531	114,8	-3,2	4,8	-0,502
CU	47,798	116,6	-1,3	4,1	-0,631
Tipo di Comune 1	13,768	118,6	0,2	2,5	0,030
Tipo di Comune 2	7,824	116,6	-0,2	4,4	-0,012
Tipo di Comune 3	3,610	115,7	0,3	6,9	0,010
Tipo di Comune 4	13,250	115,5	-1,8	3,9	-0,242
Tipo di Comune 5	9,346	115,3	-4,5	4,7	-0,417
APP	52,202	112,8	-1,1	3,8	-0,578
Tipo di Comune 1	18,465	114,2	-1,2	5,2	-0,230
Tipo di Comune 2	10,650	110,8	-0,4	2,5	-0,038
Tipo di Comune 3	5,079	110,6	-1,5	4,8	-0,078
Tipo di Comune 4	11,823	112,9	-1,2	1,7	-0,147
Tipo di Comune 5	6,185	114,2	-1,4	5,2	-0,085

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

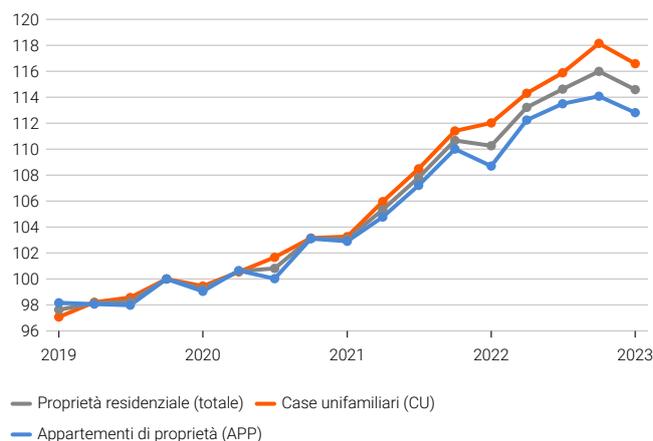
Tipo di Comune 5 - Comune rurale

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

© UST 2023

IMPI – Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali

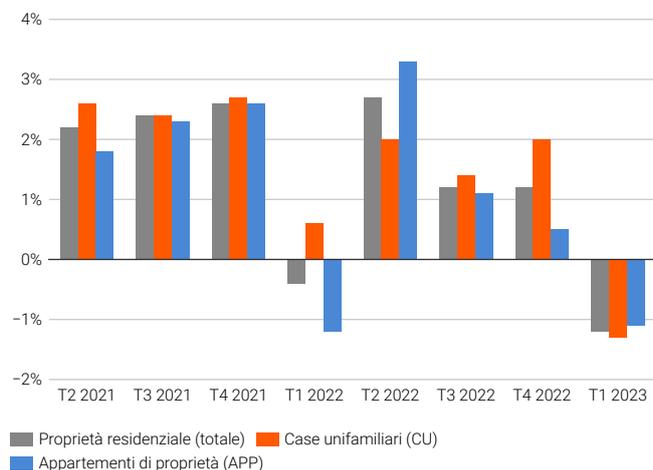
Indice totale e sottoindici per tipo di immobile (Base: 4° trim. 2019 = 100)



Fonte: UST – Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali, IMPI © UST 2023

IMPI – Indice totale e sottoindici per tipo di immobile

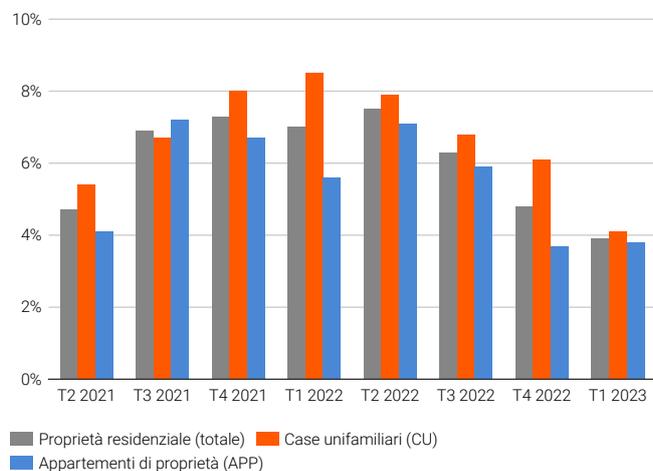
Tassi di variazione rispetto al trimestre precedente



Fonte: UST – Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali, IMPI © UST 2023

IMPI – Indice totale e sottoindici per tipo di immobile

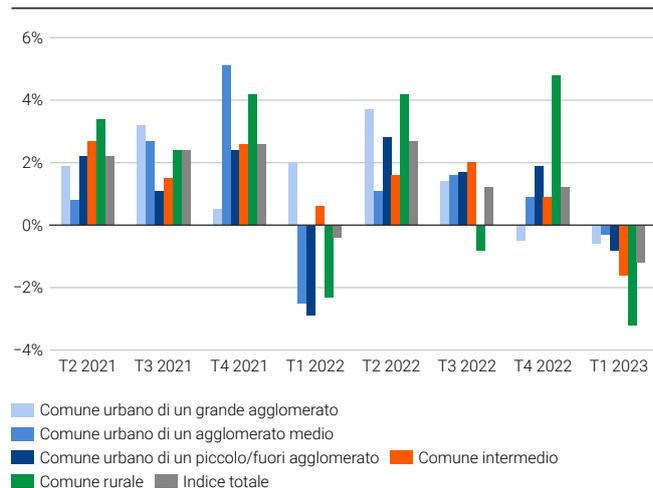
Tassi di variazione rispetto al medesimo trimestre dell'anno precedente



Fonte: UST – Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali, IMPI © UST 2023

IMPI – Indice totale e sottoindici per tipo di Comune

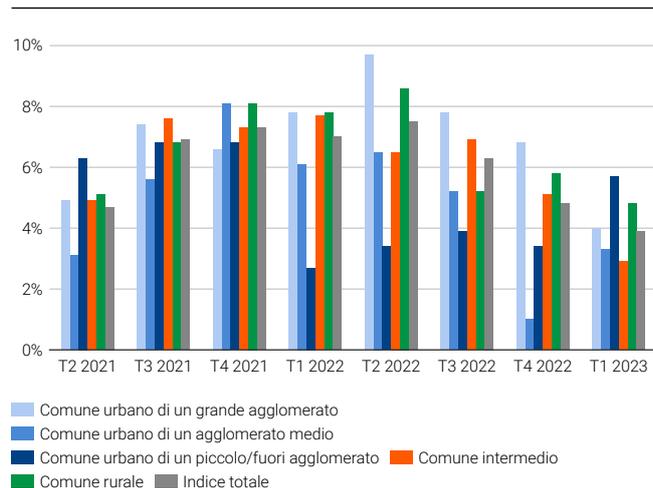
Tassi di variazione rispetto al trimestre precedente



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