



Comunicato stampa

Embargo: 2.2.2024, 8.30

05 Prezzi

Indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali nel quarto trimestre 2023

Nel 2023 il rincaro annuo medio delle proprietà residenziali è stato del 2,2%

Nel quarto trimestre 2023 l'indice svizzero dei prezzi degli immobili residenziali (IMPI) è aumentato dell'1,1% rispetto al trimestre precedente, attestandosi a 117,4 punti (quarto trimestre 2019 = 100). Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente, il rincaro è stato pari all'1,2%. Nel 2023, il rincaro annuo medio degli immobili di proprietà residenziali è stato del 2,2%. È quanto emerge dai risultati dell'Ufficio federale di statistica (UST).

Nel 2023, il rincaro annuo medio dell'IMPI pari al 2,2% corrisponde alla variazione intervenuta tra la media del 2023 e la media del 2022. 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 dell'1,9% e quelli degli appartamenti di proprietà del 2,4%.

Rispetto al trimestre precedente, nel quarto trimestre 2023 hanno puntato verso l'alto sia i prezzi delle case unifamiliari (+0,5%) che quelli degli appartamenti di proprietà (+1,7%) considerati sul piano nazionale. I prezzi delle case unifamiliari sono aumentati in modo più marcato nei Comuni urbani di un grande agglomerato (+2,0%), mentre sono diminuiti in particolare nei Comuni urbani di un agglomerato medio (-2,0%). Il segmento di mercato degli appartamenti di proprietà ha presentato prezzi in aumento segnatamente nei Comuni urbani di un piccolo agglomerato o fuori agglomerato (+4,6%). L'unica categoria in cui è stato registrato un calo è quella dei Comuni urbani di un grande agglomerato (-1,5%).

IMPI: risultati principali	Livello dell'indice	Variazione in % rispetto al	
		4° trimestre 2023	4° trim. 2022
	base 4° trim. 2019 = 100	trim. precedente	
Totale proprietà residenziali	117,4	+1,1	+1,2
- Case unifamiliari	118,0	+0,5	-0,2
- Appartamenti di proprietà	117,0	+1,7	+2,5

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 in un primo tempo di calcolare le variazioni dei prezzi dall'inizio del 2019. Da metà 2023 si è potuta estendere la serie temporale retroattivamente fino al primo trimestre 2017. 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 un mese dopo la fine del trimestre in esame 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: 1.12.2023), 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 le 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
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 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	4° trim. 2022	
Totale	100,000	117,4	1,1	1,2	1,132
Tipo di Comune 1	32,233	118,8	0,0	1,6	-0,014
Tipo di Comune 2	18,474	114,8	0,2	1,1	0,032
Tipo di Comune 3	8,689	115,9	1,9	2,0	0,162
Tipo di Comune 4	25,073	118,2	2,9	1,9	0,708
Tipo di Comune 5	15,531	117,6	1,6	-0,8	0,244
CU	47,798	118,0	0,5	-0,2	0,260
Tipo di Comune 1	13,768	120,7	2,0	2,0	0,279
Tipo di Comune 2	7,824	115,9	-2,0	-0,7	-0,162
Tipo di Comune 3	3,610	114,8	-1,9	-0,5	-0,069
Tipo di Comune 4	13,250	118,0	1,4	0,3	0,188
Tipo di Comune 5	9,346	116,6	0,3	-3,4	0,024
APP	52,202	117,0	1,7	2,5	0,872
Tipo di Comune 1	18,465	117,2	-1,5	1,4	-0,293
Tipo di Comune 2	10,650	113,8	1,8	2,4	0,194
Tipo di Comune 3	5,079	116,5	4,6	3,8	0,231
Tipo di Comune 4	11,823	118,5	4,4	3,7	0,520
Tipo di Comune 5	6,185	119,3	3,6	3,1	0,220

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 2024