

Comunicato stampa

Indice dei canoni d'affitto homegate.ch dicembre 2012

Nuovo aumento dei canoni d'affitto in Svizzera

Adliswil, 16 gennaio 2013 – **A dicembre 2012 i canoni di affitto svizzeri hanno registrato un incremento dello 0,2 percento. Rispetto al mese di dicembre 2011 risulta un aumento dell'1,2 percento. L'indice «Svizzera» di homegate.ch si attesta a 120,3 punti.**

Secondo homegate.ch nel mese di dicembre 2012 i canoni d'affitto in Svizzera sono aumentati dello 0,2 percento indicizzato a 120,3 punti. Rispetto allo stesso mese dello scorso anno, i canoni di affitto sono aumentati dell'1,2 percento.

Questo il risultato pervenuto all'offerta dell'indice degli affitti e rilevato dal portale immobiliare homegate.ch in collaborazione con la Banca Cantonale di Zurigo (BCZ). L'indice misura, in base alla qualità, le variazioni mensili dei canoni d'affitto per abitazioni nuove e nuovamente da affittare.

homegate AG
Webereistrasse 68
8134 Adliswil
Tel +41 1 711 86 88
Fax +41 1 711 86 09
www.homegate.ch

Incremento a Basilea, Berna e Zurigo

A dicembre 2012 i canoni di affitto nella regione Basilea sono aumentati dello 0,1 percento a un livello dell'indice di 110,4 punti. Anche la regione Berna evidenzia un aumento dello 0,2 percento raggiungendo un livello dell'indice di 124,3 punti. Nella regione Zurigo i canoni di affitto hanno subito un incremento dello 0,3 percento a un livello dell'indice di 120,0 punti. Rispetto allo stesso mese dell'anno precedente, i canoni di affitto a Basilea sono aumentati dello 0,8 percento e a Berna dell'1,6 percento. A Zurigo si registra un incremento dell'1,2 percento.

Flessione nella regione Arc Lémanique

A dicembre 2012, i canoni di affitto nella regione Arc Lémanique sono diminuiti dello 0,2 percento. L'indice si attesta attualmente a 132,0 punti. Rispetto allo stesso mese dello scorso anno risulta un aumento del 2,4 percento.

Incremento in tutti i segmenti

A dicembre 2012 i canoni di locazione per gli alloggi vecchi salgono dello 0,4 percento e quelli degli alloggi nuovi dello 0,1 percento. Attualmente gli indici si attestano a 119,1 punti (abitazioni vecchie) e 124,0 punti (abitazioni nuove). I canoni di affitto degli appartamenti di piccole dimensioni sono aumentati dello 0,3 percento, mentre per gli appartamenti di grandi dimensioni l'incremento è stato dello 0,1 percento. L'indice per gli appartamenti piccoli si attesta a 119,9 punti, quello per gli appartamenti grandi a 121,8 punti. Anche su base annua si registra un incremento dei canoni di affitto in tutti i segmenti. Il rincaro più significativo ha interessato i canoni di locazione degli appartamenti nuovi e di grandi dimensioni, con un aumento dell'1,3 percento. I canoni di affitto degli appartamenti vecchi hanno segnato un incremento dell'1,2 percento. Nel segmento degli appartamenti di piccole dimensioni, l'aumento è pari a 1,1 percento.

Dati trimestrali delle restanti regioni

Nel 4° trimestre 2012, il rincaro più consistente dei canoni di locazione è stato registrato nella regione Ticino, con un incremento dell'1,4 percento (indice 120,7 punti). Nella regione della Svizzera centrale i canoni sono rimasti invariati nel trimestre passato (indice 121,6 punti). Nella regione della Svizzera orientale, i canoni

di affitto sono diminuiti dello 0,3 per cento (indice 116,6 punti). Negli ultimi 12 mesi per la regione Ticino è stato registrato un incremento del 2,2 per cento. Per la regione della Svizzera centrale si è evidenziata una flessione dello 0,9 per cento, mentre per la regione della Svizzera orientale un incremento dell'1,7 per cento.

Retrospectiva: crescita costante dei canoni di affitto

Nell'anno 2012 nell'intera Svizzera i canoni di affitto hanno registrato un incremento dell'1,2 per cento. Nell'anno 2011 l'incremento si era attestato sull'1,8 per cento. L'aumento dei canoni di affitto si è attenuato ma si mantiene costante. Questa tendenza viene registrata anche nei singoli segmenti abitativi e nelle singole regioni.

Nei segmenti si registrano per l'anno 2012 incrementi molto uniformi tra l'1,1 per cento per le abitazioni di piccole dimensioni e l'1,3 per cento per le abitazioni nuove e di grandi dimensioni. In confronto, l'aumento nell'anno 2011 è stato significativamente maggiore. I canoni di affitto per le abitazioni di piccole dimensioni sono aumentati nell'anno 2011 dell'1,9 per cento, mentre quelli per le nuove abitazioni persino del 3,1 per cento.

Nelle regioni si delinea un quadro differente. Nelle regioni Zurigo, Berna e Svizzera centrale l'incremento dei canoni di affitto nell'anno 2012 è risultato nettamente inferiore rispetto all'anno 2011. Per Zurigo è sceso da 2,1 a 1,2 per cento, per Berna da 2,3 a 1,6 per cento. La regione della Svizzera centrale registra ancora nell'anno 2011 ancora un aumento del 2,8 per cento. Nell'anno 2012 i canoni di locazione di questa regione erano persino scesi dello 0,9 per cento. Anche nella regione Ticino si delinea una flessione nell'incremento dei prezzi che è sceso da 2,4 a 2,2 per cento.

Un andamento controtendenza è stato registrato nelle regioni Basilea, Svizzera orientale e Arc Lémanique. Nella regione Basilea l'andamento dei canoni di affitto nell'anno 2011 era risultato in calo con meno 0,2 per cento. Nell'anno 2012 si registra quindi un incremento dello 0,8 per cento. Nell'anno 2011 la regione della Svizzera orientale aveva registrato un incremento dello 0,9 per cento, nell'anno 2012 dell'1,7 per cento. Nella volatile regione Arc Lémanique l'aumento nell'anno 2011 è stato dello 0,8 per cento salendo nell'anno 2012 a 2,4 per cento.

Commento

Al netto dell'inflazione si rafforza la flessione nella crescita dei canoni di locazione. L'inflazione nell'anno 2011 è scesa dello 0,7 per cento (misurato sull'indice nazionale dei prezzi al consumo, fonte: Ufficio federale di statistica). Per l'anno 2012 è stata registrata un'inflazione a fine novembre di meno 0,2 per cento. Quindi i canoni di locazione sono aumentati di fatto nell'anno 2011 del 2,5 per cento e nell'anno 2012 dell'1,3 per cento.

L'aumento costante dei canoni di affitto che non tiene conto di questa situazione è espressione di una persistente eccedenza di domanda che viene incentivata da una costante e forte immigrazione di persone altamente qualificate. Nell'anno 2012 il bilancio di immigrazione della popolazione stabilmente residente ammonta a circa 70'000 persone (fonte: Ufficio federale della migrazione). Inoltre, l'andamento congiunturale della Svizzera rimane comparativamente buono con una crescita del PIL dell'1 per cento (fonte: Segreteria di Stato dell'economia SECO). Sul versante dell'offerta l'attività edilizia si mantiene sul livello modesto degli anni precedenti con circa 46'000 unità. L'eccesso di domanda si evidenzia anche nella breve durata di commercializzazione e in un basso numero di abitazioni sfitte.

Panoramica

Nell'anno a venire i dati fondamentali non cambieranno significativamente. Per l'anno 2013 è prevista ancora un'immigrazione elevata e una congiuntura in rialzo con una previsione di crescita del PIL dell'1,3 percento (fonte: Segreteria di Stato dell'economia SECO). L'attività edilizia si manterrà sul livello degli anni passati.

Le locazioni esistenti diminuiranno ulteriormente a causa della riduzione del tasso di riferimento. Il tasso di riferimento (tasso medio delle ipoteche nazionali) è sceso al 1° giugno 2012 a 2,25 percento e a metà 2013 probabilmente scenderà al 2 percento (fonte: Ufficio federale delle abitazioni UFAB). Al contrario, i canoni di locazione continueranno a salire a causa del persistente eccesso di domanda sul mercato. Per l'anno 2013 prevediamo una crescita dei canoni di affitto di circa il 2 percento.

Orientato alla qualità

L'aumento dei canoni di locazione in Svizzera viene corretto in base alle diverse qualità, posizione e dimensioni delle abitazioni. Il vantaggio di questo metodo cosiddetto edonistico è che riproduce il reale andamento dei canoni di locazione per appartamenti nuovi o nuovamente da affittare su homegate.ch. L'offerta dell'indice degli affitti di homegate.ch è l'unico indice dei canoni di locazione in Svizzera, orientato alla qualità.

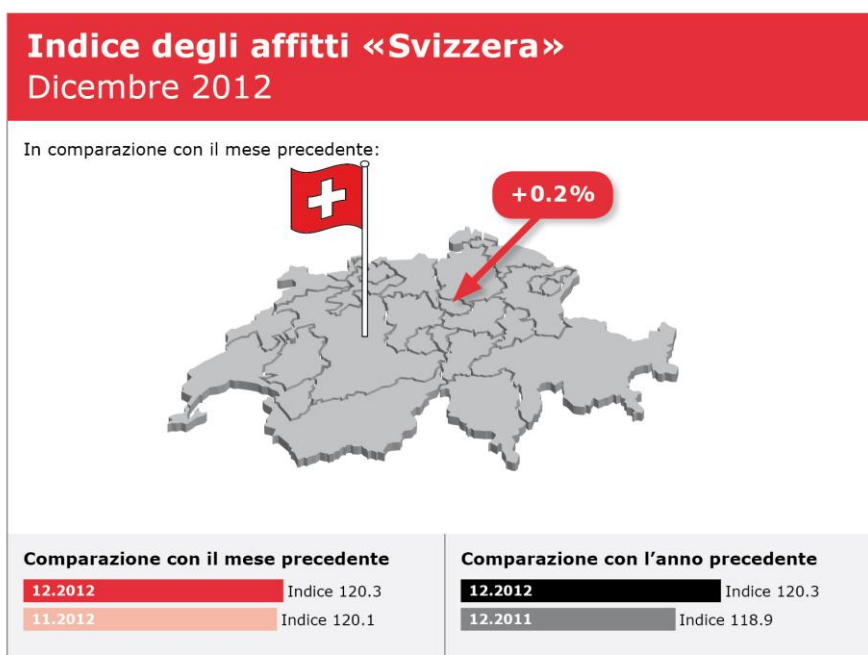
Ulteriori informazioni e grafici aggiornati sono disponibili per il download su: www.homegate.ch/indice_degli_affitti.

Per ulteriori informazioni:

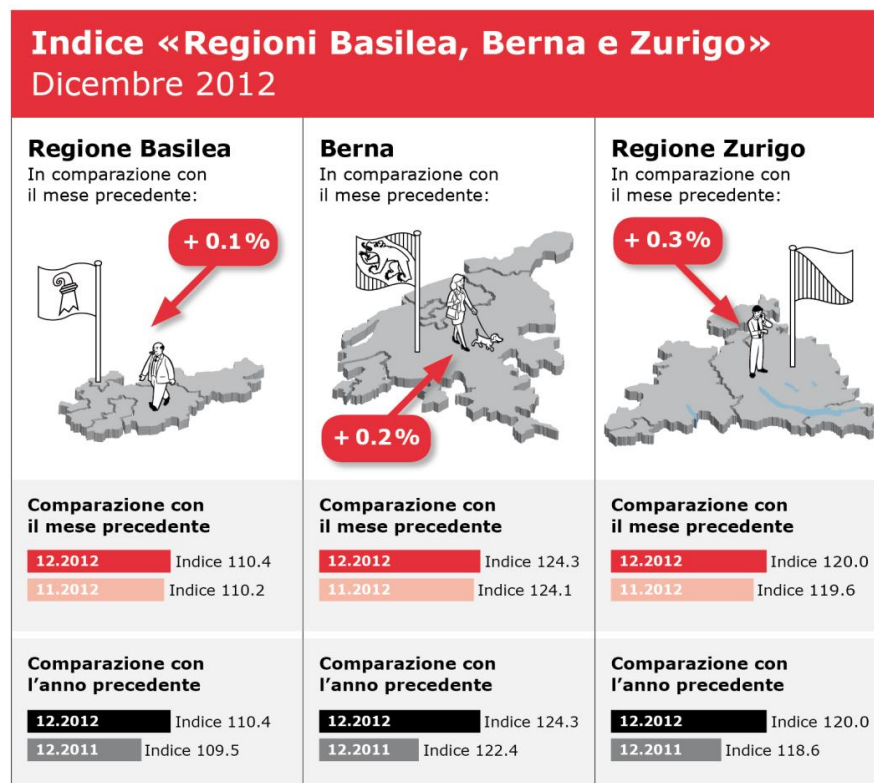
homegate SA
Daniel Bruckhoff
Addetto stampa Svizzera italiana
Tel. +41 44 711 86 69
daniel.bruckhoff@homegate.ch

Allegato

Grafica indice «Svizzera»



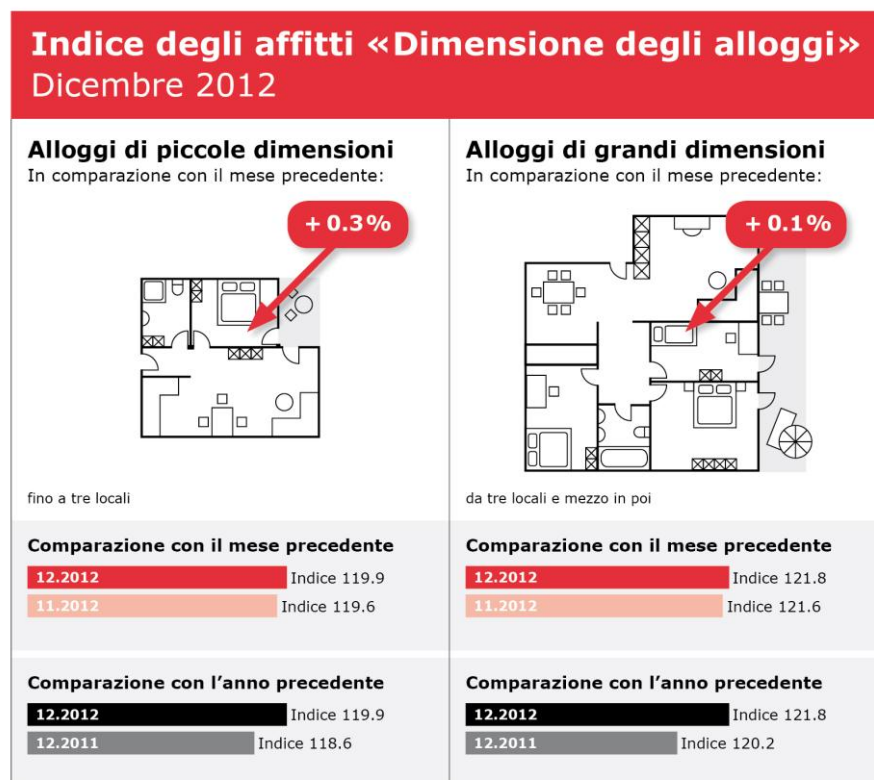
Grafica indice «Regioni Basilea, Berna e Zurigo»



Base di partenza è il gennaio 2002 con un indice di 100 punti.

Origine: homegate.ch

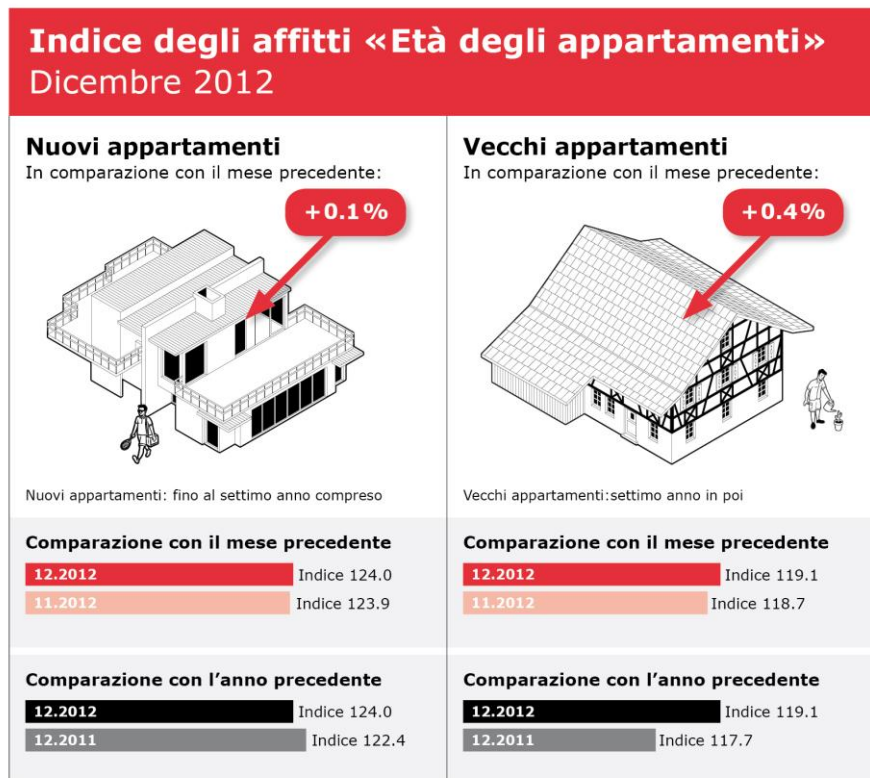
Grafica indice «Dimensione degli alloggi»



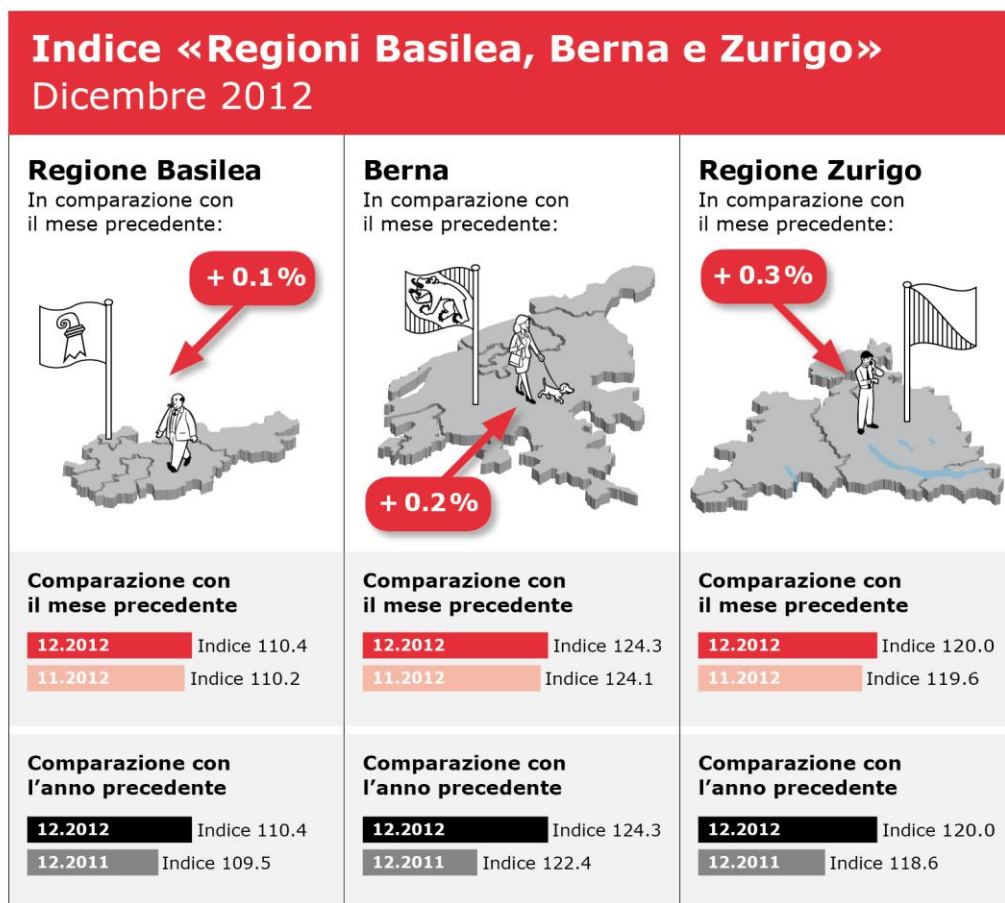
Base di partenza è il gennaio 2002 con un indice di 100 punti.

Origine: homegate.ch

Grafica indice «Età degli appartamenti»



Grafica indice trimestralie «Regioni»



Base di partenza è il gennaio 2002 con un indice di 100 punti.

Origine: homegate.ch