

Comunicato per i media: indice degli affitti homegate.ch luglio 2017

Indice degli affitti homegate.ch: Stagnazione degli affitti in offerta nel luglio 2017 e retrospettiva semestrale 2017

Zurigo, 04.08.2017 – **Nel mese di luglio, in Svizzera, i canoni d'affitto sono rimasti invariati. L'indice Svizzera si attesta a 113,6 punti. Rispetto allo stesso mese dello scorso anno, i canoni di locazione in Svizzera registrano una flessione dello 0,09 percento. Lo scorso mese, nel canton Ticino, l'indice degli affitti in offerta hanno segnato una riduzione dello 0,19 percento.**

Questo è il risultato dell'indice dei canoni d'affitto homegate.ch che viene rilevato dal portale immobiliare homegate.ch in collaborazione con la Banca Cantonale di Zurigo (ZKB). Esso misura la variazione mensile, senza computazione qualitativa, dei prezzi dei canoni di locazione per appartamenti nuovi o nuovamente da affittare sulla base delle attuali offerte di mercato.

Variazioni nei cantoni

Nei cantoni Zurigo (0,17 percento), Berna (0,18 percento), Soletta (0,09 percento), Basilea (0,09 percento) e San Gallo (0,09 percento), a luglio 2017, i canoni di locazione offerti hanno registrato un incremento. Nel canton Turgovia, i canoni di locazione sono rimasti invariati a un livello dell'indice di 113,1 punti rispetto al mese precedente. Nel mese di luglio, i cantoni Lucerna (-0,17 percento), Argovia (-0,45 percento), Ticino (-0,19 percento), Ginevra e Vaud (-0,24 percento) registrano una flessione nei canoni di locazione.

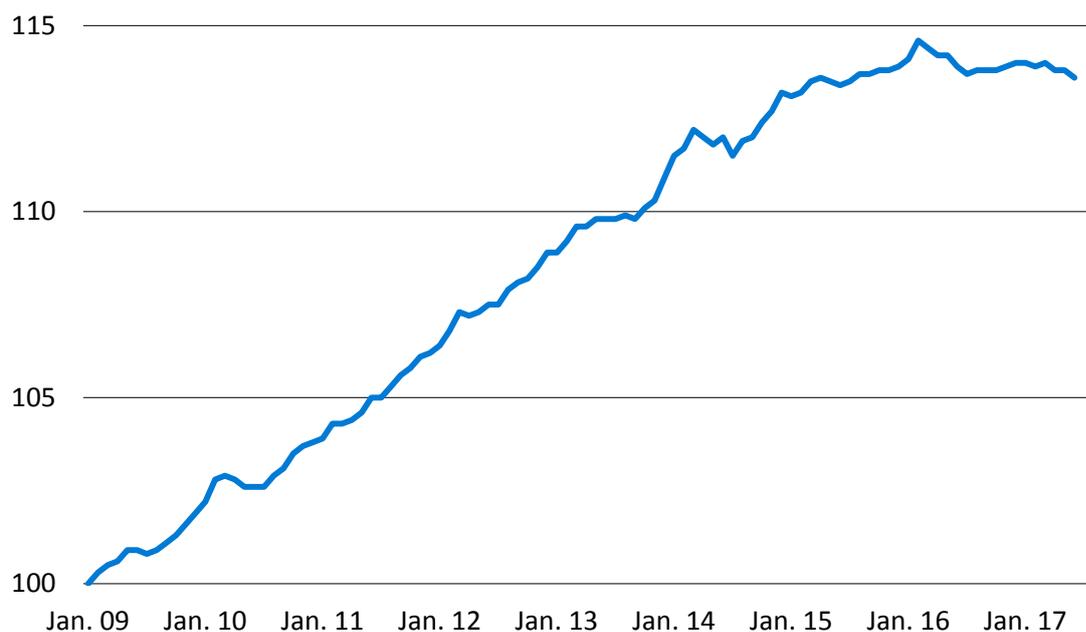
Retrospettiva semestrale dell'indice degli affitti nel 2017

Gli affitti scendono

In Svizzera gli affitti hanno raggiunto il loro livello massimo nella primavera del 2016. Fino in estate del 2016 gli affitti sono scesi chiaramente, per poi stabilizzarsi nella seconda metà del 2016. Questo movimento laterale può tuttavia essere considerata una pausa per riprendere il fiato nella discesa: durante la prima metà del 2017 la tendenza al ribasso è continuata. La riduzione generale degli affitti in Svizzera da gennaio 2017 a giugno 2017 è dello 0,4%.

Immigrazione in diminuzione e attività edile ancora elevata

Durante la prima metà del 2017 l'immigrazione dall'estero è diminuita chiaramente. L'immigrazione netta è stata di 25'000 (fonte: Ufficio federale della migrazione) scendendo sotto la metà dell'anno precedente. Questa è già la seconda diminuzione di fila: nel 2015 l'immigrazione netta era ancora di 30'200 persone. Per quanto riguarda l'offerta non si registra alcuna diminuzione. Il numero di richieste di costruzione di nuove abitazioni fa presupporre che l'attività di costruzione di edifici nuovi rimarrà costante. Durante la prima metà del 2017 i permessi di costruzione e le richieste di costruzione di abitazioni sono stati sì leggermente inferiori rispetto all'anno precedente, ma rimangono ciononostante ad un alto livello storico. A causa della penuria di impianti l'attività di costruzione si sposta ancora dagli edifici di proprietà alle abitazioni in affitto. Quindi l'offerta di abitazioni in affitto aumenta e crea pressione sugli affitti. Per l'anno prossimo prevediamo una diminuzione dell'1% dell'indice di offerte di abitazioni in affitto.



Orientato alla qualità

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

Ulteriori informazioni e i grafici attuali sono disponibili su:
<http://presse.homegate.ch/it/category/indice-degli-affitti/>

Il prossimo Indice degli affitti homegate.ch verrà pubblicato in data 05.09.2017.

Contatto:

Homegate SA
Carina Schönenberger
portavoce media
Tel. +41 44 711 86 80
carina.schoenenberger@homegate.ch

Indice degli affitti Luglio 2017

SVIZZERA
113.6 punti



Prezzi invariati

CANTONI

	Punti indice Lug. 2017		Giu. 2017	Δ	Lug. 2016	Δ
CH	113.6		113.6	0.00 %	113.7	-0.09 %
ZH	117.0		116.8	0.17 %	116.8	0.17 %
BE	111.0		110.8	0.18 %	111.5	-0.45 %
LU	117.0		117.2	-0.17 %	116.2	0.69 %
SO	110.4		110.3	0.09 %	110.8	-0.36 %
BS / BL	110.1		110.0	0.09 %	111.3	-1.08 %
SG	112.2		112.1	0.09 %	112.1	0.09 %
AG	109.4		109.9	-0.45 %	108.9	0.46 %
TG	113.1		113.1	0.00 %	113.3	-0.18 %
TI	107.4		107.6	-0.19 %	110.1	-2.45 %
GE / VD	124.1		124.4	-0.24 %	122.0	1.72 %

Le nuove serie di indici vengono tuttavia calcolate a ritroso fino a gennaio 2009, cosicché già dall'inizio siano coperte delle serie temporali di 8 anni.

Origine: **X homegate.ch**