

**Comunicato stampa**

**Report Comparis sull'andamento dei prezzi degli appartamenti**

## **Andamento degli affitti nelle 10 principali città svizzere**

**In molte delle 10 principali città svizzere, negli ultimi 5 anni gli affitti degli appartamenti sono ancora aumentati – soprattutto a Ginevra e Zurigo. Al contrario, gli affitti nei centri più piccoli come quelli di Lugano o Bienne sono rimasti stagnanti o addirittura diminuiti. È quanto emerge da un'analisi degli annunci pubblicati su comparis.ch, che gestisce il più grande mercato immobiliare della Svizzera. «Ad avere un impatto decisivo sul livello delle pigioni è la tendenza a lasciare le piccole città per trasferirsi nei grandi centri urbani», osserva Leo Hug, esperto Comparis in immobili.**

Zurigo, 31 gennaio 2022 – Il divario tra i prezzi degli appartamenti in affitto nelle metropoli svizzere continua ad ampliarsi. È quanto emerge da un'analisi degli annunci pubblicati su comparis.ch, che gestisce il più grande mercato immobiliare della Svizzera. Sono stati analizzati gli affitti nelle dieci città più grandi del Paese.

### **Forte aumento dei prezzi a Ginevra e Lucerna**

Negli ultimi cinque anni, a registrare la maggiore crescita a livello percentuale è stato l'affitto mediano degli appartamenti di 4,5 locali (tra i 90 e i 120 metri quadri) a Ginevra, che è salito da 3'360 franchi nel 2017 a 3'500 franchi nel 2021 – un aumento del 4,2%.

Per quanto riguarda gli appartamenti di 3,5 locali (tra i 70 e i 90 metri quadri), la classifica è ancora guidata da Ginevra con un aumento degli affitti del 9,5% (da 2'410 a 2'640 franchi). Per i bilocali (tra i 45 e i 55 metri quadri), l'aumento più deciso dei prezzi mediани si registra a Lucerna: da 1'240 franchi a 1'300 franchi, ovvero il 4,8%.

«Ad avere un impatto decisivo sul livello delle pigioni è la tendenza a lasciare le piccole città per trasferirsi nei grandi centri urbani», osserva l'esperto Comparis in immobili Leo Hug. Dal 2017 alla fine del 2020 (i dati più recenti non sono ancora stati pubblicati), la popolazione di Ginevra è aumentata del 9,7% – nello stesso periodo la popolazione di Zurigo è aumentata del 4,3%.

### **Appartamenti più grandi: Ginevra spicca in classifica**

A Ginevra, per un appartamento di 4,5 locali dai 90 ai 120 metri quadri si pagano attualmente 3'500 franchi di affitto al mese (prezzo mediano, cioè una metà degli affittuari paga di più, una metà di meno). Per quanto riguarda gli appartamenti di 3,5 locali da 70 a 90 metri quadri spicca Ginevra con un prezzo mediano di 2'640 franchi. Ginevra è quindi la città più cara tra le 10 più grandi della Svizzera.

### **Appartamenti più piccoli: Zurigo è in prima linea**

Tra gli appartamenti di piccole dimensioni il quadro è il seguente: a Zurigo il prezzo mediano per un appartamento di 2 locali dai 45 ai 55 metri quadri è attualmente di 1'650 franchi al mese. Nella

città sulla Limmat, dunque, i bilocali costano più che a Ginevra. Questo scenario sarebbe da ricondursi al numero di economie domestiche composte da una sola persona: se negli ultimi anni Ginevra ha registrato un calo, Zurigo ha visto crescere la percentuale di persone che vive da sola.

### **Lugano – la città dove gli affitti sono scesi di più**

Tra le 10 principali città svizzere, a registrare il calo più significativo delle pigioni è stata Lugano, dove gli affitti degli appartamenti di 4,5 locali sono scesi da 1'900 a 1'700 franchi (10,5%). A Lugano sono scesi maggiormente anche gli affitti degli appartamenti da 3,5 locali – da 1'650 a 1'450 franchi, ovvero del 12,1%. E anche per quanto riguarda i bilocali, ad approfittare di più dell'andamento dei prezzi è chi abita in affitto nella città sul Ceresio, dove i canoni sono scesi da 1'295 a 1'150 franchi (11,2%).

«La ripresa economica che si vuole raggiungere tramite un collegamento più rapido con il resto della Svizzera attraverso l'arco alpino non è ancora realtà. Il calo della popolazione ne è la prova», afferma Hug. Tra il 2017 e il fine 2020 la popolazione di Lugano è diminuita del 2,1%. Comparis prevede quindi un ulteriore abbassamento degli affitti a Lugano.

### **Lugano e Bienne sono i centri svizzeri più economici**

Tra le principali città svizzere, Lugano è già quella meno cara per quanto riguarda gli appartamenti di 3,5 e 4,5 locali. Per i bilocali, invece, gli affitti meno cari sono a Bienne: qui gli inquilini se la cavano con 985 franchi al mese. Secondo l'azienda bernese Berninvest, che opera in ambito di promozione della piazza economica, a Bienne l'offerta di appartamenti con affitti generalmente moderati è dovuta al basso potere d'acquisto della popolazione locale e alla percentuale piuttosto elevata di abitazioni senza scopo di lucro. Tra il 2017 e la fine del 2020 Bienne ha registrato un calo della popolazione del 2,1%.

Sul sito di Comparis si può [scaricare](#) il report completo.

### **Metodologia**

*Comparis ha analizzato 683'000 annunci pubblicati sul portale tra il 2017 e il 2021. Sono stati valutati i numeri postali d'avviamento con una soglia minima di 10 annunci all'anno.*

### **Maggiori informazioni:**

Leo Hug  
esperto in immobili  
telefono: 079 687 83 931  
e-mail: [leo.hug@comparis.ch](mailto:leo.hug@comparis.ch)  
[comparis.ch](http://comparis.ch)

### **Chi è comparis.ch**

Con oltre 80 milioni di visite all'anno, [comparis.ch](http://comparis.ch) è uno dei siti web svizzeri più utilizzati. L'azienda confronta tariffe e prestazioni di casse malati, assicurazioni, banche, gestori di telefonia e presenta la più grande offerta online di auto e immobili in Svizzera. Grazie ad ampi confronti e valutazioni esaustive, Comparis porta trasparenza sul mercato, rafforzando così il potere decisionale dei consumatori. Fondata nel 1996 dall'economista Richard Eisler, l'impresa con sede a Zurigo oggi conta circa 200 dipendenti.