

Comunicato stampa

Report Comparis sull'andamento dei prezzi degli appartamenti

Aumento degli affitti nella maggior parte delle 10 principali città svizzere

Gli affitti (spese accessorie incluse) degli immobili residenziali sono in crescita in molte grandi città svizzere. «Soprattutto a Zurigo e Winterthur, il forte aumento della popolazione spinge i costi abitativi verso l'alto», commenta Leo Hug, esperto Comparis in immobili. A Ginevra e Lugano, invece, sembra essere stata raggiunta una soglia massima. Negli ultimi anni, alcuni segmenti di appartamenti in affitto sono addirittura diventati più economici.

Zurigo, 2 marzo 2023 – A Ginevra, per un appartamento di 4,5 locali dai 90 ai 120 metri quadri si pagano attualmente 3'222,5 franchi di affitto al mese (prezzo mediano, che indica che metà degli affittuari paga di più e l'altra metà di meno). Ginevra è quindi la città più cara tra le 10 più grandi della Svizzera. È quanto emerge da un'analisi degli annunci pubblicati su comparis.ch, che gestisce il più grande mercato immobiliare della Svizzera.

A Zurigo, la più grande città della Svizzera (circa 443'000 abitanti), l'affitto mediano per un appartamento di 4,5 locali con la stessa superficie è di 2'992 franchi – 230,5 franchi in meno rispetto a Ginevra.

Per gli appartamenti di medie e piccole dimensioni, Zurigo ha gli affitti più alti

Per quanto riguarda gli appartamenti di 3,5 locali da 70 a 90 metri quadri, a guidare la classifica è Zurigo, con un prezzo mediano di 2'500 franchi. Con soli 1'490 franchi (affitto mediano), Bienne è la città in cui si paga meno per vivere in appartamenti di medie dimensioni. Il discorso è analogo per gli appartamenti di 2 locali da 45 a 55 metri quadri: a Zurigo il prezzo mediano è di 1'690 franchi al mese e gli affitti meno cari per questa tipologia di appartamenti si trovano a Bienne, dove gli inquilini se la cavano con 1'020 franchi al mese. Nella sua ultima rilevazione dei prezzi degli affitti, la città spiega che gli affitti estremamente elevati per i piccoli appartamenti a Zurigo sono dovuti allo smantellamento di vecchi appartamenti tendenzialmente più piccoli e la costruzione di nuove unità più grandi negli ultimi anni.

Il maggiore aumento dei prezzi nel confronto quinquennale

Negli ultimi cinque anni, a registrare la maggiore crescita a livello percentuale nelle dieci principali città svizzere è stato l'affitto mediano degli appartamenti di 4,5 locali a Winterthur, che è salito da 2'160 a 2'2906 franchi – un rincaro del 6%. Per quanto riguarda gli appartamenti di 3,5 locali, la classifica è guidata da Zurigo con una crescita degli affitti dell'8,7% (da 2'299 a 2'500 franchi). Anche per i bilocali l'aumento più deciso dei prezzi medi si registra a Zurigo: da 1'580 franchi a 1'690 franchi, ovvero un rincaro del 7%.

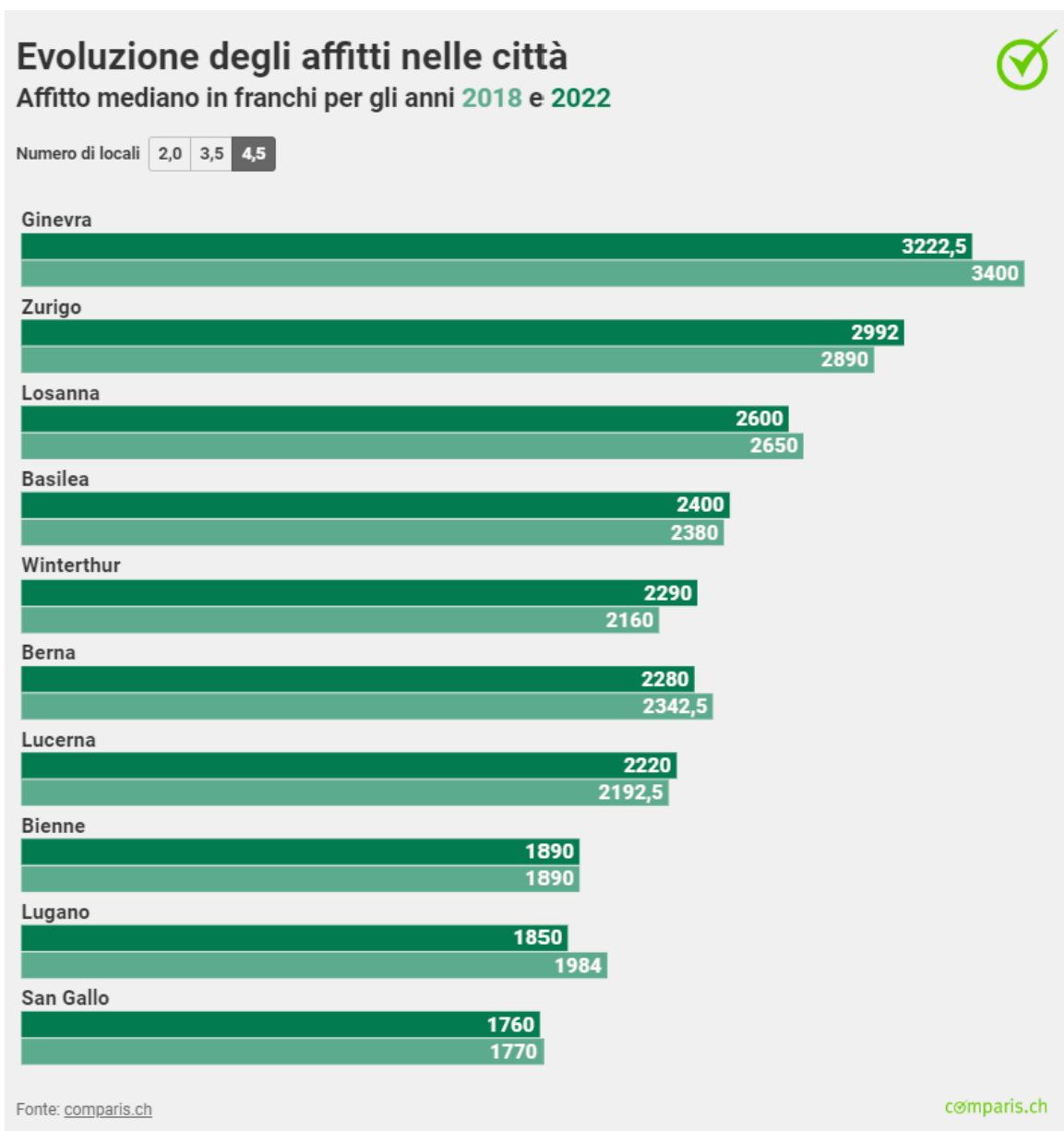
Ecco dove sono scesi i prezzi

Tra le dieci 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 1'984 a 1'850 franchi (-6,8%). Gli affitti degli appartamenti da 3,5 locali sono scesi maggiormente a Ginevra, passando da 2'585 a 2'480 franchi (-4,1%). Gli appartamenti da 2 locali sono invece diventati più cari in tutte le dieci principali

città svizzere. L'aumento più basso è stato registrato a Losanna, con un dell'1,8% (da 1'410 a 1'435 franchi).

«La causa della parziale diminuzione degli affitti a Lugano e Ginevra è da ricondurre all'evoluzione demografica. A Ginevra la popolazione è stagnante e nel 2020 e 2021 è addirittura diminuita», spiega Hug.

Lugano, d'altra parte, non si è ancora ripresa dal declino delle attività finanziarie internazionali dovuto all'abbandono del segreto bancario. «Si profila però un'inversione di tendenza: oltre a Zurigo, Ginevra e Lucerna, anche Lugano si sta trasformando in un hotspot per i super ricchi», conclude Hug.



[Al grafico interattivo](#)

Metodologia

Comparis ha analizzato 665'000 annunci pubblicati sul portale tra il 2018 e il 2022. 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: 044 360 53 91

e-mail: media@comparis.ch

comparis.ch

Appendice

Codice per incorporare il grafico

«Evoluzione degli affitti nelle città»

```
<iframe src='https://flo.uri.sh/visualisation/12759941/embed' title='Interactive or visual content'  
class='flourish-embed-iframe' frameborder='0' scrolling='no' style='width:100%;height:600px;'  
sandbox='allow-same-origin allow-forms allow-scripts allow-downloads allow-popups  
allow-popups-to-escape-sandbox allow-top-navigation-by-user-activation'></iframe>
```

Chi è comparis.ch

Con oltre 80 milioni di visite all'anno, 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.