

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

Indice degli affitti homegate.ch: a gennaio 2017, stagnazione dei canoni di locazione offerti

Zurigo, 05.01.2017 – **Nel mese di gennaio 2017, in Svizzera, i canoni d'affitto sono rimasti invariati. L'indice Svizzera si attesta a 114 punti. Rispetto allo stesso mese dello scorso anno, i canoni di locazione in Svizzera registrano una flessione di 0,09 punti. Il canton Ticino ha fatto registrare un incremento dei canoni di locazione offerti pari allo 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 (0,09 percento), Lucerna (0,09 percento), Soletta (0,09 percento), San Gallo (0,09 percento), Argovia (0,09 percento), Turgovia (0,26 percento), Ticino (0,19 percento) e Ginevra e Vaud (0,08 percento), a gennaio 2017, i canoni di locazione offerti hanno registrato un leggero incremento.

Solo nei cantoni Berna e Basilea, i canoni di locazione sono rimasti invariati a un livello dell'indice di 111,2 e 111,9 punti rispetto al mese precedente.

Retrospectiva annuale dell'indice di offerta di locazioni nel 2016

Stallo prolungato nell'offerta di locazioni

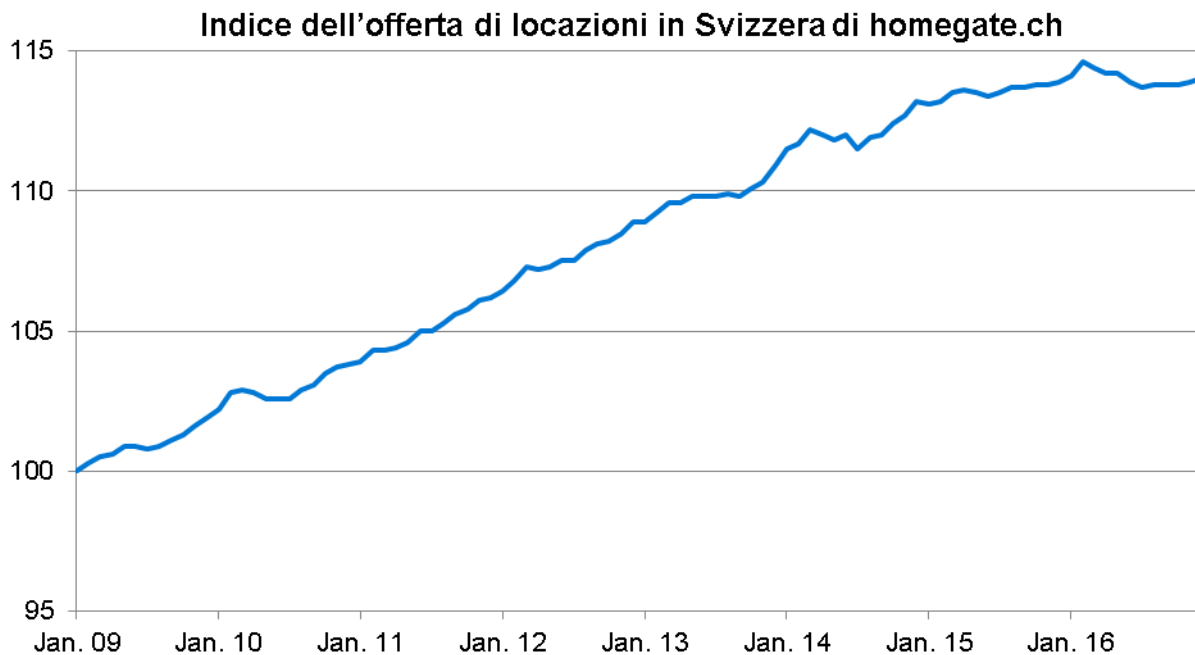
Nel periodo compreso tra il 2009 e il 2014, l'offerta di locazioni ha avuto un incremento regolare, con un tasso di crescita tra l'1,9% e il 2,5%. Negli ultimi 2 anni, invece, questo valore è calato tra lo 0,6% e lo 0,1%. In tutto il 2016 le cifre mensili rilevate hanno oscillato intorno allo 0. L'indice di offerta di locazioni in Svizzera di homegate.ch è fermo ad un livello di 114 punti (base di 100 punti: gennaio 2009).

La crescente attività edilizia ha comportato un calo delle locazioni a livello regionale

L'inversione di tendenza del 2015 è spiegabile con una netta riduzione dell'immigrazione e soprattutto con una maggiore attività edilizia per appartamenti da locazione. Di per sé l'attività edilizia complessiva non è cresciuta eccessivamente ma, per via della crisi degli investimenti, si è spostata sempre più dagli immobili di proprietà a quelli di locazione. È stata messa perciò a disposizione un'offerta che mantenga bilanciata la richiesta di alloggi in locazione. Questo equilibrio di mercato consente di mantenere i prezzi più o meno stabili su tutto il territorio svizzero. A livello regionale, il quadro d'insieme è differente: mentre con lo 0,2% il Canton Zurigo nel 2016 si posiziona nella media svizzera, l'offerta di locazioni nei cantoni di Berna e Basilea, rispettivamente con lo 0,7% e lo 0,8%, è cresciuta. Con -2,1% e -1,4%, il Canton Lucerna e la regione del Lago di Ginevra presentano tassi di crescita decisamente negativi.

Ulteriori lievi cali previsti

In seguito alla crescita zero sul territorio svizzero nello scorso anno, anche per il 2017 ci si attende un'offerta di locazioni leggermente in calo, per via della continua tendenza in crescita dell'attività edilizia. Per l'indice dell'offerta di locazioni in Svizzera si prevede una crescita annuale negativa del -1%.



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 03.03.2017.

Contatto:

Homegate SA
Pietro Izzi
Addetto stampa
Tel. +41 79 797 55 20
pietro.izzi@homegate.ch

Indice degli affitti Gennaio 2017

SVIZZERA
114.0 punti



Prezzi invariati

CANTONI

	Punti indice Gen. 2017	Dic. 2016	Δ	Gen. 2016	Δ
CH	114.0	114.0	0.00 %	114.1	-0.09 %
ZH	117.6	117.5	0.09 %	117.3	0.26 %
BE	111.2	111.2	0.00 %	110.2	0.91 %
LU	116.3	116.2	0.09 %	118.2	-1.61 %
SO	110.5	110.4	0.09 %	111.7	-1.07 %
BS / BL	111.9	111.9	0.00 %	111.5	0.36 %
SG	112.5	112.4	0.09 %	112.4	0.09 %
AG	109.3	109.2	0.09 %	108.9	0.37 %
TG	113.9	113.6	0.26 %	112.9	0.89 %
TI	108.3	108.1	0.19 %	108.8	-0.46 %
GE / VD	121.4	121.3	0.08 %	123.7	-1.86 %

Le nuove serie di indici vengono tuttavia calcolate a ritroso fino a gennaio 2009, cosicché già dall'inizio siano coperte delle serie temporali di 7 anni.