

Comunicato per i media: indice degli affitti homegate.ch gennaio 2016

Indice degli affitti homegate.ch: a gennaio 2016, aumento dei canoni di locazione offerti

Zurigo, 09.02.2016 - **Nel mese di gennaio 2016, i canoni di locazione offerti in Svizzera registrano un aumento dello 0,18 percento. L'indice Svizzera si attesta a 114,1 punti. Rispetto allo stesso mese dello scorso anno, i canoni di locazione sono aumentati dello 0,88 percento. Nel Canton San Gallo, i canoni di locazione offerti sono aumentati dello 0,72 percento rispetto al mese precedente. Guardando al 2015, la soppressione del tasso di cambio minimo dell'euro ha portato a un appiattimento dell'incremento dei prezzi dello 0,6 percento.**

A gennaio 2016, l'indice dei canoni d'affitto è cresciuto dello 0,18 percento. Rispetto allo stesso mese dello scorso anno risulta un aumento dello 0,88 percento. Il maggiore cambiamento a gennaio 2016 si è registrato nel Canton San Gallo, dove gli affitti sono cresciuti dello 0,72 percento rispetto al mese precedente. Nel Canton Zurigo l'indice è fermo a 117,3 punti. Nei Cantoni Vaud e Ginevra, i canoni di locazione offerti hanno registrato un incremento dello 0,57 percento, portandosi così a un livello dell'indice di 123,7 punti. Nel Canton Ticino, i canoni di locazione offerti sono scesi dello 0,64 percento, portandosi a un livello dell'indice di 108,8 punti.

Retrospectiva indice degli affitti 2015

Lo sviluppo degli affitti segue l'andamento climatico

L'indice dei canoni d'affitto homegate.ch Svizzera nel 2015 ha seguito il generale andamento climatico. Durante un inverno caldo e un inizio di primavera soleggiato, l'indice è salito dello 0,4 percento. Poi è seguito un periodo di bassa pressione con forti precipitazioni, durante il quale l'indice è sceso dello 0,2 percento. A partire dalla fine di giugno le temperature sono fortemente aumentate, e anche l'indice ha recuperato lo 0,3 percento. Con l'inizio dell'autunno, mite, la crescita degli affitti è leggermente rallentata. Tra agosto e la fine dell'anno si è registrata una crescita solamente dello 0,2 percento.

Rispetto agli anni precedenti si osserva un chiaro appiattimento dello sviluppo degli affitti. Negli anni 2013 e 2014 si registravano ancora aumenti dei canoni di locazione dell'1,8 e del 2,1 percento. Nel 2015, invece, si è raggiunto solo un aumento dello 0,6 percento.

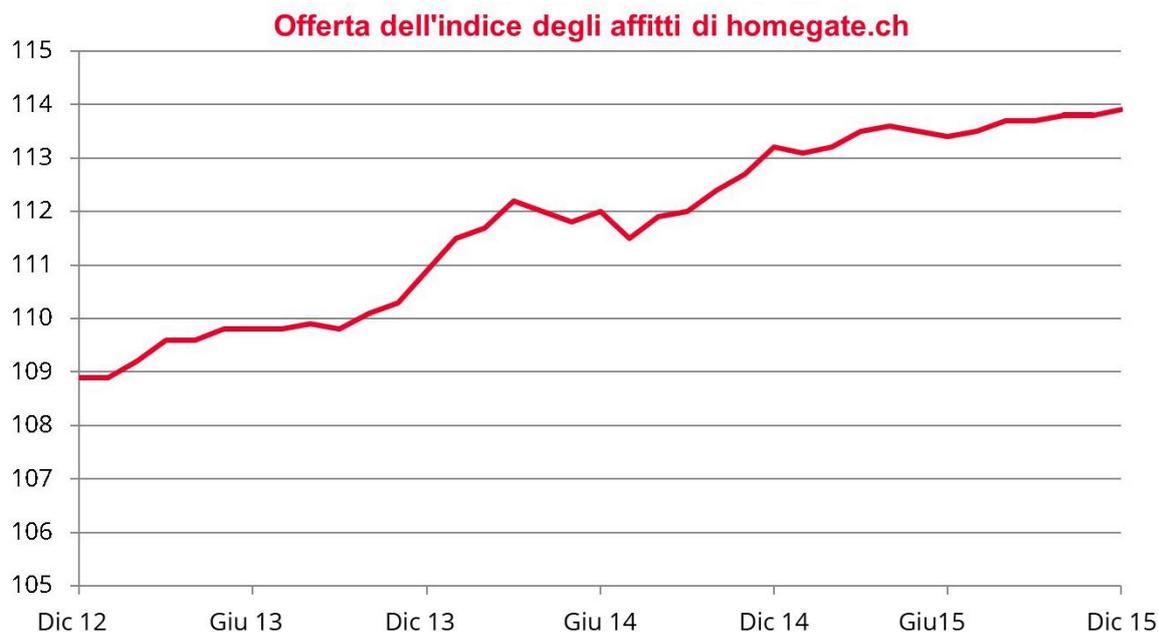
Movimento verso l'equilibrio di mercato

La crescita dei canoni di locazione negli ultimi anni è stata espressione di un persistente eccesso di domanda nel mercato delle abitazioni. La solida situazione congiunturale ha portato con sé un'elevata immigrazione netta, che non è stata compensata interamente dal numero di abitazioni di nuova costruzione.

Nel gennaio del 2015, la soppressione del tasso di cambio minimo dell'euro ha portato a un rallentamento nello sviluppo economico. Anche l'immigrazione di conseguenza è rimasta leggermente sotto il livello degli anni precedenti. Dato che la nuova costruzione di alloggi in affitto è rimasta più o meno la stessa, l'offerta e la domanda di abitazioni si sono avvicinate sempre di più. Questo movimento verso l'equilibrio di mercato si è evidenziato in un appiattimento dell'incremento dei prezzi.

Si attende un'ulteriore crescita, anche se ridotta

Nel 2016 prevediamo un lieve recupero congiunturale. Tuttavia, lo sviluppo economico e, di conseguenza, lo sviluppo dei canoni di locazione offerti, continuerà a essere stentato. Per il 2016 attendiamo una crescita dei canoni di locazione offerti dello 0,5 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.

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/>

*Si tratta delle pigioni degli appartamenti disponibili in locazione al momento del rilevamento. L'indice non rappresenta perciò la tendenza delle pigioni in generale, ma unicamente di quelle offerte sul mercato.

Il prossimo Indice degli affitti homegate.ch verrà pubblicato in data 07.03.2016.

Contatto:

Homegate SA

Pietro Izzi

Addetto stampa

Tel. +41 79 797 55 20

pietro.izzi@homegate.ch

Grafici informativi Gennaio 2016

Indice degli affitti Gennaio 2016

SVIZZERA
114.1 punti



Pendenza dei prezzi

CANTONI

	Punti indice Gen. 2016	Dic. 2015	Δ	Gen. 2015	Δ
CH	114.1	113.9	0.18 %	113.1	0.88 %
ZH	117.3	117.3	0.00 %	116.0	1.12 %
BE	110.2	110.4	-0.18 %	109.5	0.64 %
LU	118.2	118.7	-0.42 %	117.2	0.85 %
SO	111.7	111.3	0.36 %	109.8	1.73 %
BS / BL	111.5	111.0	0.45 %	109.4	1.92 %
SG	112.4	111.6	0.72 %	111.1	1.17 %
AG	108.9	109.6	-0.64 %	109.1	-0.18 %
TG	112.9	112.5	0.36 %	111.6	1.16 %
TI	108.8	109.5	-0.64 %	110.0	-1.09 %
GE / VD	123.7	123.0	0.57 %	121.5	1.81 %

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.

Origine: X homegate.ch