

Comunicato stampa

Nuovo indice dei prezzi MAb di Comparis

Primo indice MAb: costi abitativi e per l'auto alle stelle

Comparis lancia il nuovo indice dei prezzi MAb, che misura la crescita dei costi abitativi e di quelli legati alla mobilità. «È il primo strumento che mostra l'andamento dei prezzi negli ambiti in cui la popolazione spende di più», afferma Dirk Renkert, esperto Comparis in finanze. A febbraio 2024, i prezzi dei beni e servizi nell'indice dei prezzi MAb sono saliti dell'1,6% rispetto allo stesso mese dell'anno precedente. «Gli aumenti dei prezzi delle abitazioni e della mobilità sono particolarmente dolorosi perché le persone non possono semplicemente cambiare rapidamente casa o luogo di lavoro», afferma Renkert.

Zurigo, 27 marzo 2024 – Il nuovo indice dei prezzi MAb di Comparis, pubblicato con cadenza trimestrale, ha lo scopo di mostrare l'andamento dei prezzi della mobilità e dei costi abitativi (MAb). Per quanto riguarda l'abitazione, ad esempio, si tiene conto dell'andamento degli affitti e dei prezzi dell'elettricità e dei mobili. Nel settore della mobilità, si considerano i prezzi per la benzina o il diesel, per l'auto o per i biglietti dei trasporti pubblici.

«Per una famiglia media in Svizzera, l'abitazione e la mobilità rappresentano circa il 40% del budget. Ecco perché le variazioni di prezzo sono particolarmente sentite», afferma Dirk Renkert, esperto Comparis in finanze. Poiché la maggior parte dei contratti di locazione si basa sull'ultimo aumento del tasso ipotecario di riferimento della Confederazione, molti inquilini hanno già subito un incremento degli affitti. «Ecco perché ha senso esaminare separatamente questi due ambiti», afferma Renkert.

Abitazione e mobilità: rincaro nettamente sopra la media

Secondo l'indice dei prezzi MAb, in Svizzera a febbraio 2024 i costi abitativi e i prezzi della mobilità sono già cresciuti dell'1,6% rispetto al mese precedente. Come termine di paragone, l'indice nazionale dei prezzi al consumo (IPC) dell'Ufficio federale di statistica (UST), che si basa su un paniere rappresentativo di oltre 1'000 beni e servizi, è aumentato solo dell'1,2%*. «In questo ampio paniere, tuttavia, l'aumento dei canoni di locazione non viene preso sufficientemente in considerazione», afferma Renkert.

Concretamente, un incremento dell'indice dei prezzi MAb dell'1,6% significa che se l'anno scorso una famiglia ha speso 2'500 franchi al mese per l'affitto, 1'000 franchi per l'auto e 200 franchi per i biglietti dei trasporti pubblici, i costi sono ora aumentati di quasi 60 franchi. Considerando l'intero anno, solo per l'abitazione e la mobilità ciò rappresenta un aumento dei costi di 710 franchi.

Anche rispetto a novembre 2023, negli ultimi 3 mesi i prezzi nell'indice svizzero dei prezzi MAb di Comparis sono saliti dell'1,2% (IPC: +0,9%*).

Comparis pubblica trimestralmente il nuovo indice dei prezzi MAb in collaborazione con il Centro di ricerca congiunturale (KOF) del Politecnico federale di Zurigo (ETH). Inoltre, sempre in collaborazione con il KOF, Comparis continua a calcolare e pubblicare l'indice dei prezzi al consumo di Comparis, che misura l'inflazione percepita per i beni di uso quotidiano, escludendo le

voci di consumo che attenuano l'inflazione come gli affitti o i beni durevoli.

Gli aumenti degli affitti si riflettono sempre più nell'inflazione

Poiché i tassi d'interesse ipotecari sono aumentati in modo significativo negli ultimi 2 anni, a giugno dello scorso anno – e per la prima volta da molto tempo – il tasso d'interesse ipotecario di riferimento è cresciuto, passando dall'1,25 all'1,50%. I locatori hanno potuto quindi decidere di aumentare gli affitti del 3% per i contratti di locazione con un tasso di riferimento dell'1,25% e alle economie domestiche che in passato hanno ottenuto una riduzione del canone. Inoltre, a questo può aggiungersi il 40% del rincaro accumulato come compensazione dell'inflazione e una tariffa forfettaria dello 0,5% all'anno per l'incremento generale dei costi. Ciò ha già comportato i primi aumenti dei canoni di locazione, segnalati lo scorso novembre.

A dicembre 2023 è stato introdotto il secondo aumento del tasso ipotecario di riferimento all'1,75%. «Il secondo rialzo del tasso di riferimento dovrebbe interessare un numero significativamente maggiore di economie domestiche rispetto al primo. Gli aumenti degli affitti previsti per aprile dovrebbero riflettersi in modo molto più marcato sui tassi ufficiali di inflazione a maggio», avverte Dirk Renkert, esperto Comparis in finanze. Renkert prevede anche un'ulteriore crescita dell'indice MAb.

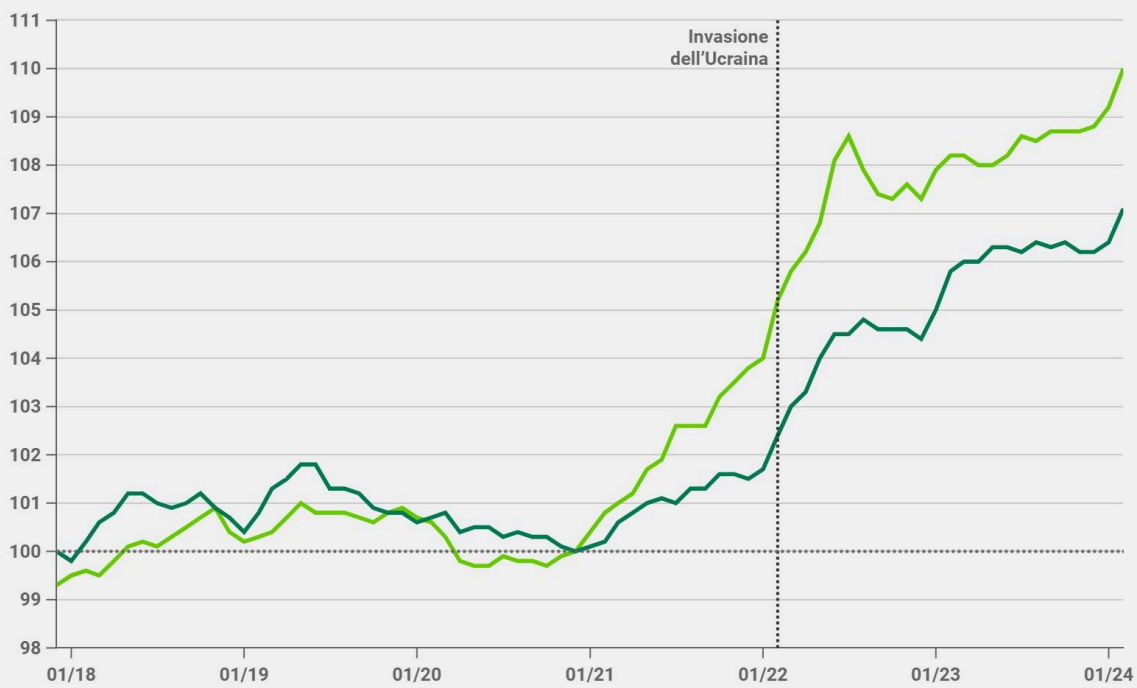
Doppio rialzo del tasso di riferimento e impennata degli affitti

A causa del doppio aumento del tasso d'interesse di riferimento e del rincaro generale, chi pagava 2'500 franchi di affitto al mese fino a due anni fa rischia di dover pagare 2'750 franchi, il che corrisponde a un rincaro del 10%. Si tratta di una spesa aggiuntiva di 3'000 franchi all'anno. «L'aumento degli affitti pesa fortemente sul budget di molte economie domestiche», afferma l'esperto Comparis.

Negli ultimi anni i canoni di locazione medi sono saliti costantemente in tutta la Svizzera. «Chi invece cerca un nuovo appartamento in grandi città come Zurigo e Ginevra, da anni si trova di fronte a una crescita degli affitti superiore alla media», spiega Renkert. Inoltre, il calo dei tassi di affitto avrebbe aggravato la situazione.

Forte aumento dei costi abitativi e della mobilità

Indice dei prezzi MAb di Comparis e indice nazionale dei prezzi al consumo* a confronto



Mese di riferimento dicembre 2020 (pari al 100%)

Fonte: indice dei prezzi MAB di Comparis in collaborazione con il Centro di ricerca congiunturale KOF dell'ETH (calcolo proprio) | valori contrassegnati con *: dati IPC/UST

comparis.ch

[Al grafico \(codice embed allegato\)](#)

L'aumento dei prezzi più marcato su base annua

In Svizzera sono aumentati soprattutto i prezzi dell'elettricità, che sono infatti cresciuti del 17,8%*. Secondo l'analisi di Comparis, nessun altro bene ha registrato un rincaro maggiore su base annua.

Sono aumentati del 3,7%* anche i prezzi dei materiali di consumo. In questa categoria rientrano contenitori, colle e stoviglie monouso. Si tratta del secondo rincaro più marcato, seguito dai prezzi dei trasporti pubblici (+3,3%*). Al quarto e quinto posto si collocano altri beni di consumo e gli affitti, con un aumento rispettivamente del 3,3* e del 2,8%*.

Il calo dei prezzi più marcato su base annua

Un anno fa i consumatori pagavano di più per l'energia per il riscaldamento (gas, olio combustibile, legna da ardere e teleriscaldamento) rispetto a febbraio 2024. Secondo l'analisi di Comparis, i prezzi sono scesi del 6,8% rispetto all'anno scorso. «La situazione sui mercati dell'energia è migliorata, non da ultimo a causa dell'inverno relativamente caldo», spiega Renkert.

Calo dei prezzi delle auto d'occasione

Al secondo posto troviamo i prezzi delle auto d'occasione, con un calo del 4,8%* rispetto a febbraio 2023. «Nel periodo pre-covid, i prezzi delle auto usate sono costantemente diminuiti a causa della forte concorrenza e del miglioramento della tecnologia. Solo i problemi di approvvigionamento dovuti alla pandemia di coronavirus hanno portato a un aumento dei costi dei materiali e talvolta a forti ritardi nella produzione e nella consegna di nuove auto. Il risultato è stato un forte aumento dei prezzi non solo delle auto nuove, ma anche di quelle d'occasione. Nel frattempo, la situazione è migliorata e da un anno i prezzi continuano a scendere», spiega Renkert.

Sono ulteriormente calati anche i prezzi di piccoli elettrodomestici (-4,3%*), mobili per soggiorno e ufficio (-3,7%*) e accessori per l'arredamento (-3%*).

Rincarò più marcato degli ultimi 20 anni

Tuttavia, secondo i calcoli di Comparis, negli ultimi 20 anni l'energia per il riscaldamento (gas, olio combustibile, legna da ardere e teleriscaldamento) è il bene che ha subito il rincaro maggiore. Il prezzo è aumentato in media del 159,7% da febbraio 2004.

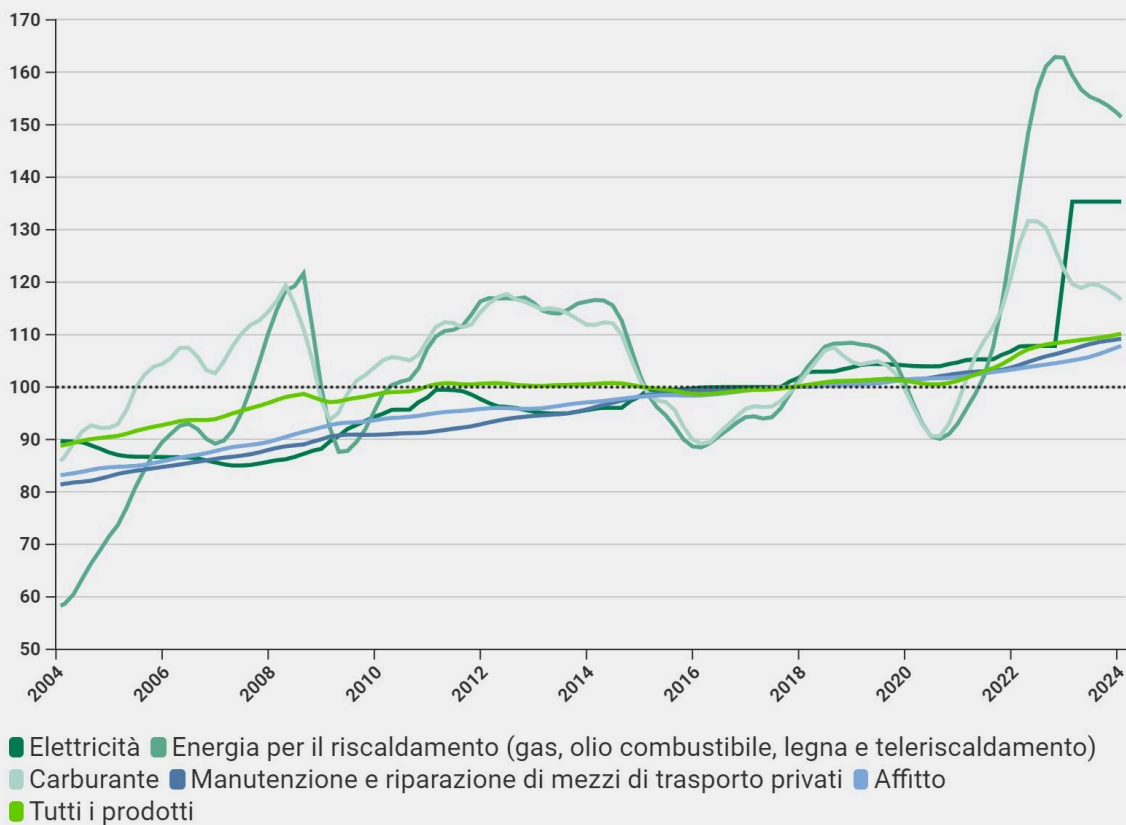
Al secondo e terzo posto tra i cinque beni che più di tutti hanno subito un rincaro a lungo termine secondo Comparis figurano l'elettricità e il carburante, con un aumento rispettivamente del 50,9 e del 35,8%.

Anche la manutenzione e la riparazione dei mezzi di trasporto privati (+34,1%) e gli affitti (+29,6%) sono diventati molto più costosi.

Prodotti che hanno subito il rincaro maggiore negli ultimi 20 anni



Indice dei prezzi MAb di Comparis per determinati prodotti da febbraio 2004



Mese di riferimento: dicembre 2017 (corrisponde al 100%)

Fonte: indice dei prezzi MAb di Comparis in collaborazione con il Centro di ricerca congiunturale (KOF) del Politecnico federale di Zurigo (ETH).

comparis.ch

[Al grafico \(codice embed allegato\)](#)

A percepire maggiormente il rincaro sono gli over 65 che vivono da soli

Negli ultimi 12 mesi il rincaro più alto nell'ambito della mobilità e dell'abitazione è stato percepito dalle economie domestiche composte da una sola persona di età pari o superiore a 65 anni, che attualmente percepiscono un tasso di rincaro del 2% rispetto all'anno scorso.

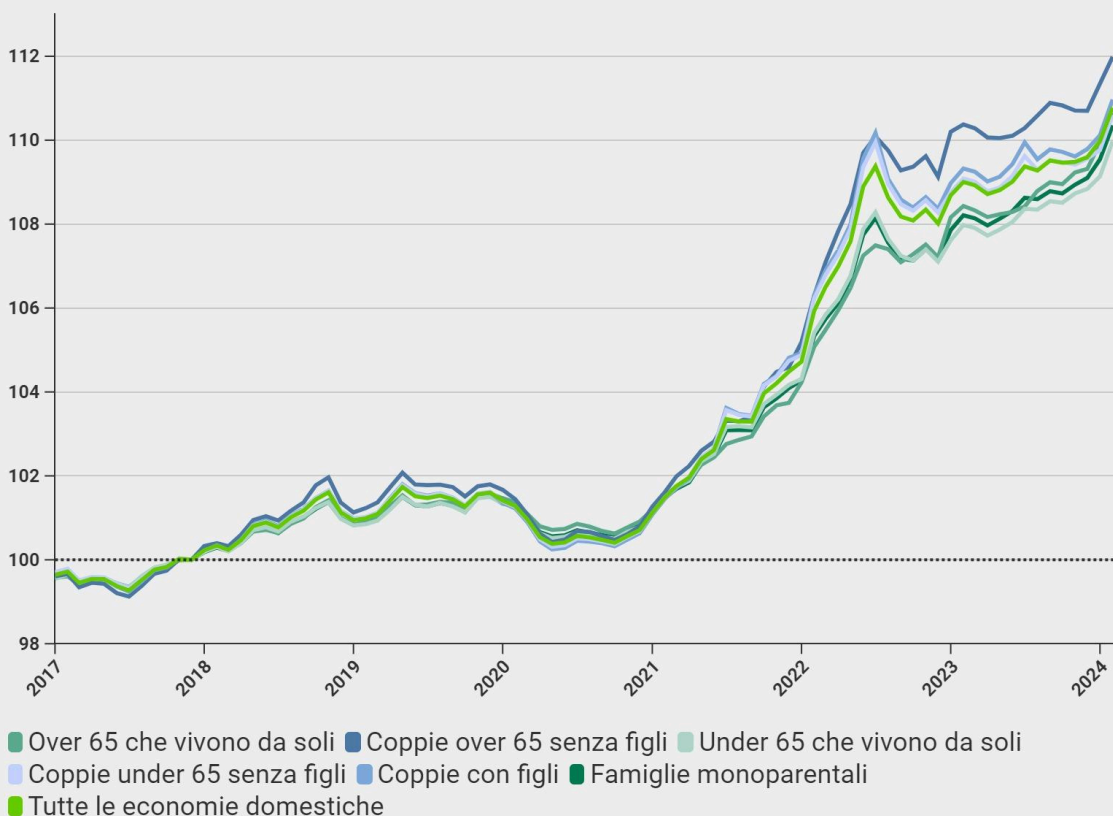
«Il reddito medio di queste economie domestiche è il più basso rispetto alle altre. Pertanto, gli aumenti dei costi per l'affitto e l'elettricità sono particolarmente sentiti», spiega Renkert.

Dal punto di vista puramente matematico, a percepire il rincaro minore sono le coppie al di sotto dei 65 anni senza figli. Con 110,6 punti, l'inflazione percepita negli ultimi 12 mesi da questa categoria di popolazione è dell'1,4%.

Indice dei prezzi MAb di Comparis per tipo di economia domestica



Mese di riferimento: dicembre 2017 (corrisponde al 100%)



Mese di riferimento: dicembre 2017 (corrisponde al 100%)

Fonte: indice dei prezzi MAB di Comparis in collaborazione con il Centro di ricerca congiunturale (KOF) del Politecnico federale di Zurigo (ETH).

comparis.ch

[Al grafico \(codice embed allegato\)](#)

L'inflazione è percepita soprattutto dalle fasce di reddito più basse

Considerando il reddito, rispetto allo scorso anno il costo della vita è cresciuto soprattutto per la fascia di reddito più bassa. L'indice dei prezzi al consumo per questa categoria è aumentato del 2,1%.

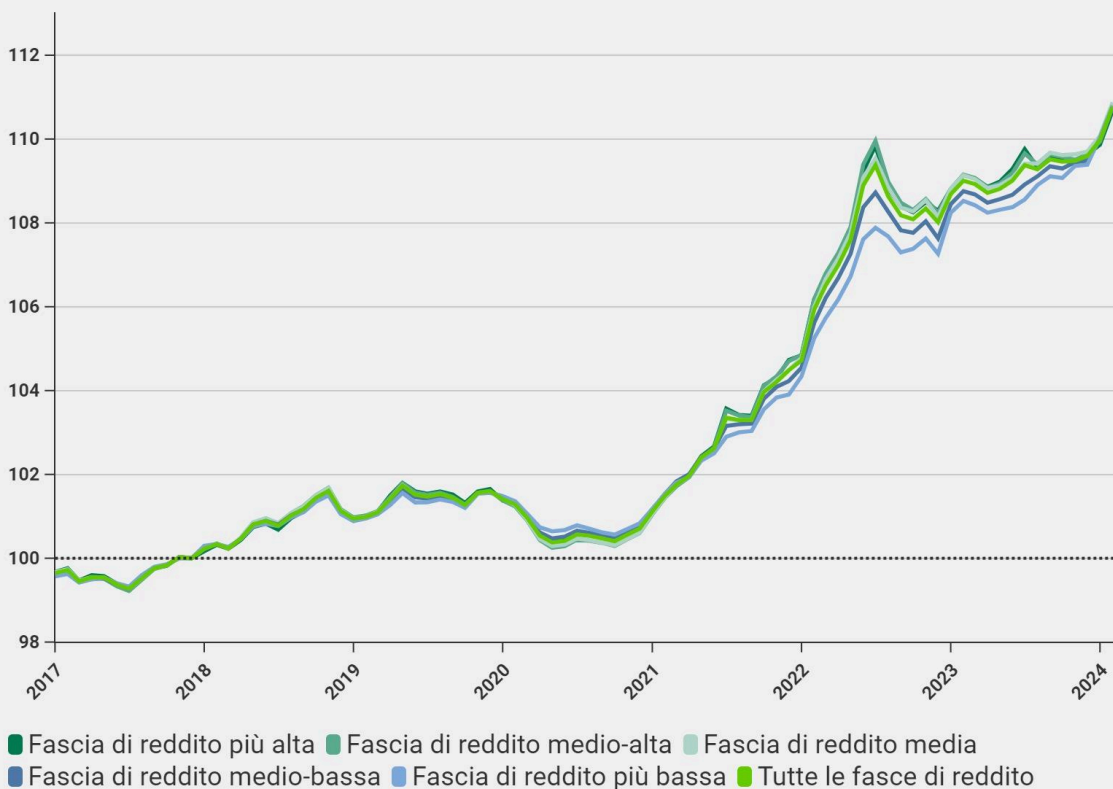
La fascia di reddito più alta è stata la meno colpita dal rincaro. Rispetto all'anno scorso, i prezzi per questa categoria sono aumentati dell'1,4%.

«Le economie domestiche che vivono in affitto e che già l'anno scorso sono state confrontate con un aumento dei canoni di locazione, quest'anno, oltre all'ulteriore rincaro dei costi dell'elettricità, devono fare i conti con ulteriori possibili aumenti delle pigioni. Le economie domestiche con un reddito basso sono particolarmente colpite da questo andamento, in quanto spendono in percentuale molto più denaro per l'affitto rispetto alle economie domestiche con un reddito elevato», spiega Renkert.

Indice dei prezzi MAb di Comparis per fascia di reddito



Mese di riferimento: dicembre 2017 (corrisponde al 100%)



Mese di riferimento: dicembre 2017 (corrisponde al 100%)

Fonte: indice dei prezzi MAb di Comparis in collaborazione con il Centro di ricerca congiunturale (KOF) del Politecnico federale di Zurigo (ETH).

comparis.ch

[Al grafico \(codice embed allegato\)](#)

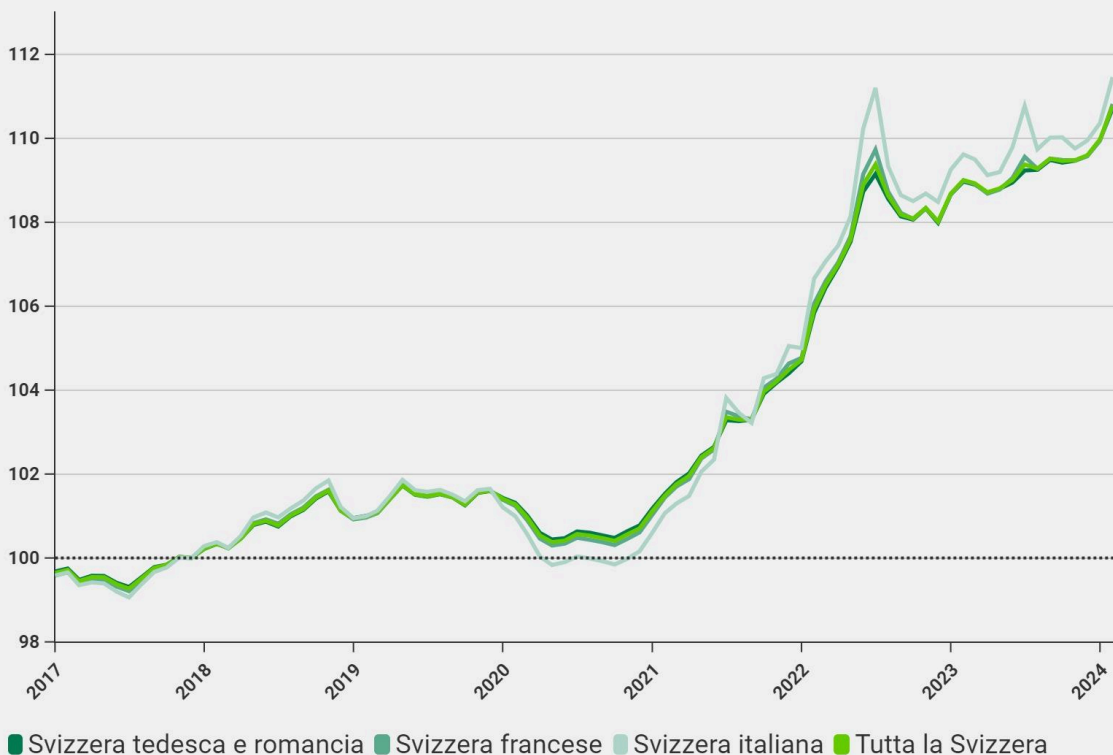
Nella Svizzera italiana si registra il rincaro più marcato

Analizzando i dati per regione linguistica emerge che la Svizzera italiana ha registrato il rincaro più elevato su base annua (+1,7%). A febbraio, il livello dei prezzi è salito dell'1,6% rispetto a novembre.

Il rincaro più basso rispetto allo scorso anno è stato percepito nella Svizzera tedesca e romancia (+1,6%). Rispetto a 3 mesi fa, a febbraio il costo della vita è aumentato dell'1,1%.

Indice dei prezzi MAb di Comparis per regione linguistica

Mese di riferimento: dicembre 2017 (corrisponde al 100%)



Mese di riferimento: dicembre 2017 (corrisponde al 100%)

Fonte: indice dei prezzi MAb di Comparis in collaborazione con il Centro di ricerca congiunturale (KOF) del Politecnico federale di Zurigo (ETH).

comparis.ch

[Al grafico \(codice embed allegato\)](#)

Netto calo dei prezzi di alcuni beni negli ultimi 20 anni

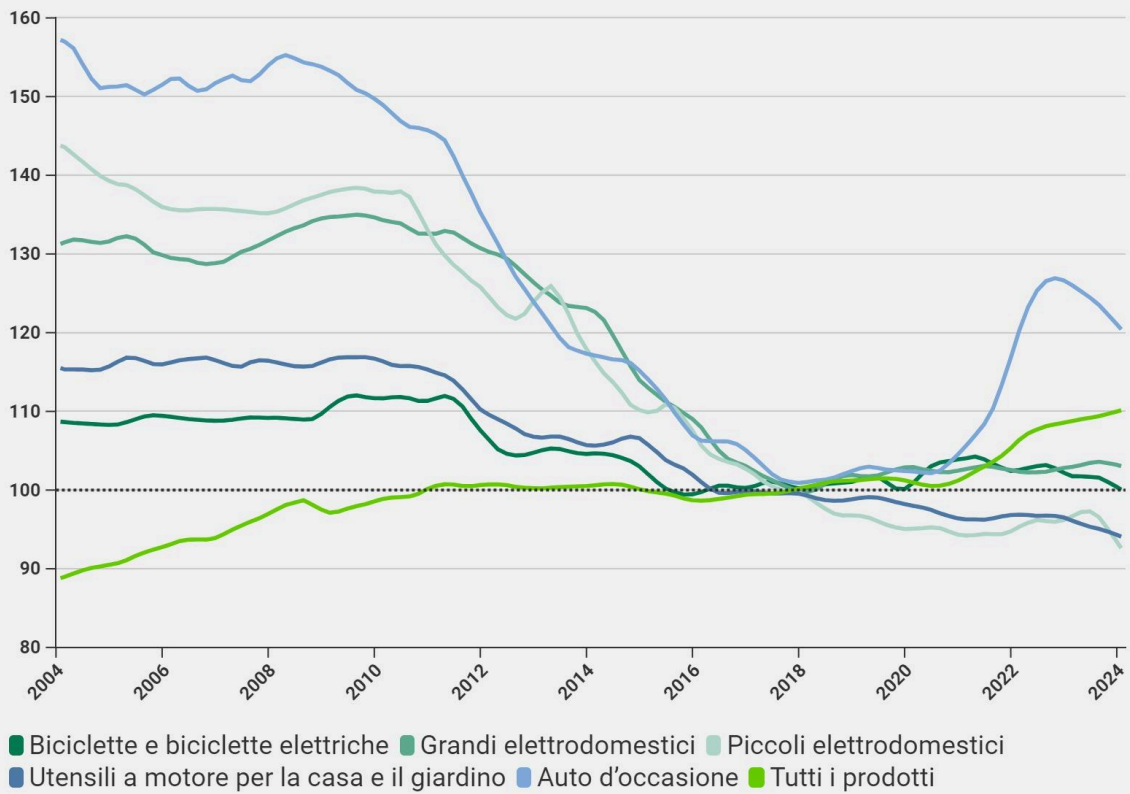
Anche se in generale sembra che la vita stia diventando più costosa, quest'impressione è in parte fuorviante. Negli ultimi 20 anni, infatti, i prezzi di diversi beni sono addirittura nettamente diminuiti. In particolare, i prezzi dei piccoli elettrodomestici sono scesi in media del 35,6%. Anche le auto d'occasione sono il 23,4% più convenienti. I grandi elettrodomestici costano invece il 21,5% in meno. Anche gli utensili a motore per la casa e il giardino, nonché le biciclette e le biciclette elettriche sono diventati più convenienti rispetto a febbraio 2004, rispettivamente del 18,5 e del 7,9%.

«Il progresso tecnico, la crescente trasparenza dei prezzi e il trasferimento della produzione a basso costo all'estero hanno portato in passato a un forte calo dei prezzi di questi prodotti», afferma Renkert.

I prezzi di questi prodotti sono scesi maggiormente negli ultimi 20 anni



Indice dei prezzi MAb di Comparis per determinati prodotti da febbraio 2004



Mese di riferimento: dicembre 2017 (corrisponde al 100%)

Fonte: indice dei prezzi MAb di Comparis in collaborazione con il Centro di ricerca congiunturale (KOF) del Politecnico federale di Zurigo (ETH).

[comparis.ch](https://www.comparis.ch)

[Al grafico \(codice embed allegato\)](#)

***Indice dei prezzi MAb di Comparis**

L'indice nazionale dei prezzi al consumo (IPC) misura l'andamento dei prezzi sulla base di un paniere rappresentativo di circa 1'050 beni e servizi. Una continua diminuzione del potere d'acquisto o un aumento del livello medio dei prezzi sono sintomi di inflazione. L'IPC comprende 12 categorie principali, tra cui investimenti a lungo termine e affitti. Non sono tuttavia considerate grandi voci di spesa come i premi delle assicurazioni sociali o le imposte dirette. L'IPC non rispecchia quindi l'effettivo rincaro percepito dai consumatori.

L'indice dei prezzi MAb di Comparis, pubblicato in collaborazione con il Centro di ricerca congiunturale (KOF) del Politecnico federale di Zurigo (ETH), misura unicamente l'aumento dei costi abitativi e dei prezzi della mobilità. Vengono inoltre presi esplicitamente in considerazione singole tipologie di economie domestiche, fasce di reddito e regioni linguistiche. Viene anche fatto un confronto dei prezzi su 20 anni e vengono effettuati calcoli propri per singoli gruppi di prodotti. **Nota importante: le cifre contrassegnate con un (*) sono state calcolate direttamente dall'Ufficio federale di statistica (IPC/UST) o si basano sulle cifre dell'IPC/UST.**

La base di dati per l'indice dei prezzi MAb di Comparis è costituita dall'indice nazionale dei prezzi al consumo (IPC) e dall'indagine sul budget delle economie domestiche (IBED). Le ponderazioni per i nuovi indici dei prezzi si basano sull'IBED. Successivamente, vengono calcolati gli indici di Laspeyres a catena con le serie di prezzi dell'IPC. La base dell'indice è dicembre 2017 (corrisponde al 100%).

Maggiori informazioni

Dirk Renkert
esperto in finanze
telefono: 044 360 53 91
e-mail: media@comparis.ch
comparis.ch

Allegato

Codice embed dei grafici

«Forte aumento dei costi abitativi e della mobilità»

iframe

```
<iframe src='https://flo.uri.sh/visualisation/17306293/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>
```

script

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/17306293?1068018"><script  
src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script></div>
```

«Prodotti che hanno subito il rincaro maggiore negli ultimi 20 anni»

iframe

```
<iframe src='https://flo.uri.sh/visualisation/17308590/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>
```

script

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/17308590?1068018"><script  
src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script></div>
```

«Indice dei prezzi MAb di Comparis per tipo di economia domestica»

iframe

```
<iframe src='https://flo.uri.sh/visualisation/17307218/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>
```

script

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/17307218?1068018"><script  
src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script></div>
```

«Indice dei prezzi MAb di Comparis per fascia di reddito»

iframe

```
<iframe src='https://flo.uri.sh/visualisation/17308512/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>
```

script

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/17308512?1068018"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script></div>
```

«Indice dei prezzi MAb di Comparis per regione linguistica»

iframe

```
<iframe src="https://flo.uri.sh/visualisation/17308409/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>
```

script

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/17308409?1068018"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script></div>
```

«Maggiore calo di prezzo negli ultimi 20 anni»

iframe

```
<iframe src="https://flo.uri.sh/visualisation/17308658/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>
```

script

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/17308658?1068018"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script></div>
```

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. La società è stata fondata nel 1996 dall'economista Richard Eisler ed è di proprietà privata. L'azienda appartiene ancora oggi principalmente al suo fondatore. Comparis non è partecipata né dallo Stato né da altre imprese.