

Zurigo, giovedì, 5. aprile 2018

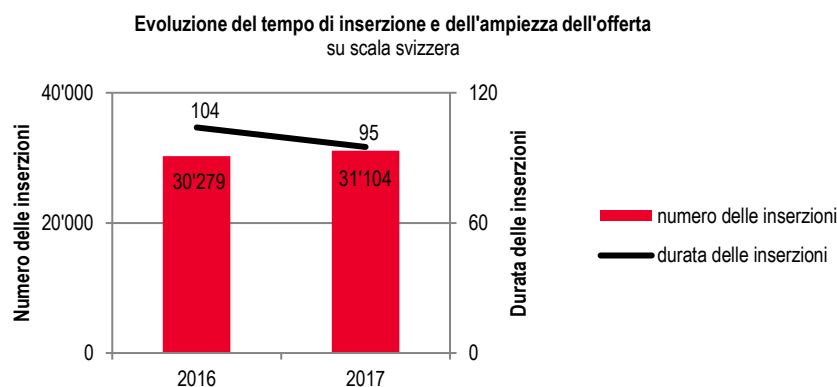
Comunicato per i media: OHMA - Online Home Market Analysis

Case unifamiliari di nuovo più popolari delle abitazioni di proprietà

Le case unifamiliari sono state molto richieste in Svizzera nel 2017. L'analisi di offerta e domanda sulla base degli annunci immobiliari mostra che sia in Svizzera che nelle singole regioni si riscontra una domanda crescente di case unifamiliari. Questo è quanto emerge dall'Online Home Market Analysis (OHMA) di homegate.ch, eseguita in collaborazione con lo Swiss Real Estate Institute della Scuola universitaria professionale dell'economia di Zurigo (HWZ).

- **Tempi di inserzione in calo in quasi tutte le regioni della Svizzera.**
Fatta eccezione per la Svizzera centrale, in tutte le regioni è possibile osservare tempi di inserzione ridotti. L'entità e il cambiamento della durata d'inserzione variano molto da regione a regione.
- **Più case unifamiliari vendute**
Nel periodo di riferimento del rapporto, nelle regioni come la Svizzera orientale, il Ticino, Ginevra, il Canton Vaud / Vallese, sono stati pubblicati molti più annunci online sui portali di internet rispetto al periodo precedente. Questo è un indicatore dell'aumento di acquisti di case unifamiliari.
- **Notevoli differenze dell'offerta di prezzo tra le regioni**
Nei comuni suburbani della regione di Berna e della Svizzera orientale vengono offerte case da circa CHF 5'400 - CHF 5'500 al m² di superficie abitabile netta. Nei Comuni suburbani della regione di Ginevra viene chiesto quasi il doppio, ovvero CHF 10'200.
- **Nei Comuni suburbani vengono richieste in particolare case unifamiliari piccole ed economiche**
Con soli 58 giorni, le offerte per piccole case unifamiliari con 5,5 o meno locali e un prezzo d'offerta inferiore a CHF 1 milione sono quelle che richiedono meno tempo in assoluto per trovare un compratore.

Nel periodo di riferimento compreso tra il 1° gennaio e il 31 dicembre 2017, in tutta la Svizzera sono state messe in vendita circa 31'100 case unifamiliari sui portali internet. L'offerta è quindi salita di circa il 3% rispetto all'anno precedente. In contemporanea, il periodo di inserzione medio è diminuito di 9 giorni, giungendo a 95 giorni di inserzione. Questo prova la crescente domanda sul mercato svizzero delle case unifamiliari.



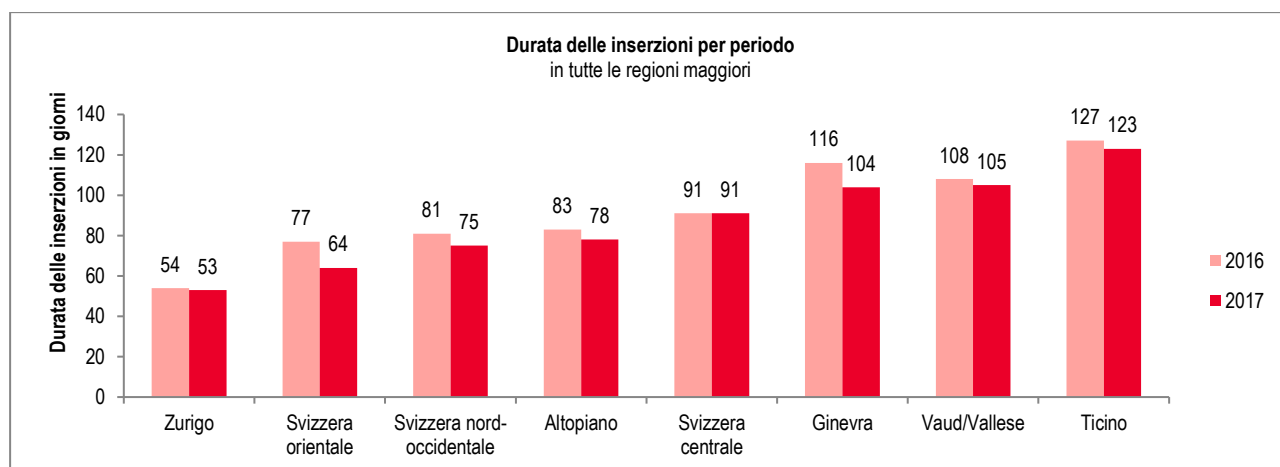
Case unifamiliari di nuovo più popolari delle unità condominiali di proprietà

Solo pochi anni fa, la casa unifamiliare era considerata un modello in via di estinzione. Le unità abitative in comproprietà si prospettavano il tipo di abitazione del futuro. Invece è accaduto il contrario: la domanda delle abitazioni di proprietà è calata. Con una media di 103 giorni di inserzione, un'abitazione di proprietà richiede molto più di una casa unifamiliare per essere venduta (cfr. studio OHMA di settembre 2017). Nonostante l'aumento dei prezzi e le maggiori difficoltà di finanziamento, le case unifamiliari acquistano popolarità in Svizzera.

Il Prof. Dr. Peter Ilg del Swiss Real Estate Institute della Scuola universitaria professionale dell'economia di Zurigo, HWZ, individua vari motivi in questa tendenza: «fattori come la distanza dai vicini e un giardino in proprio per i bambini diventano aspetti sempre più importanti su un territorio a densità elevata come la Svizzera. Prevale inoltre l'idea che l'acquisto di terreni edificabili non possa rivelarsi sbagliato, vista la loro crescente scarsità».

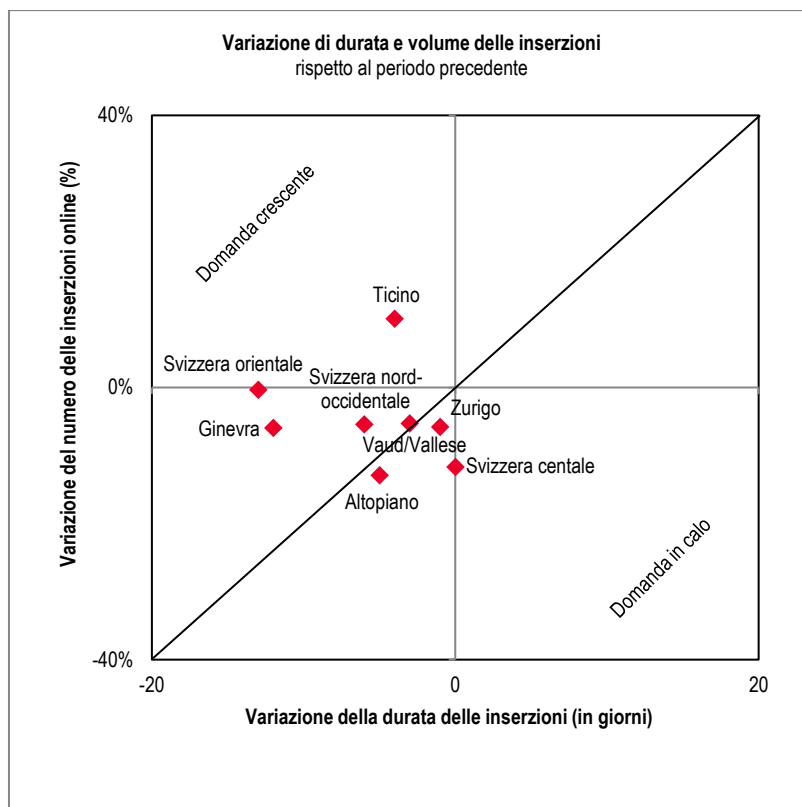
Gli immobili a Zurigo e nella Svizzera orientale si vendono con maggiore rapidità

Con 53 giorni di inserzione, gli immobili nella regione di Zurigo sono quelli venduti più rapidamente. Anche nella Svizzera orientale, con 64 giorni di inserzione, le case unifamiliari trovano rapidamente un acquirente. Nelle regioni orientali e meridionali, invece, i tempi di inserzione raddoppiano. A Ginevra (104 giorni), nel Canton Vaud/Vallese (105 giorni) e in Ticino (123 giorni), gli annunci di case unifamiliari rimangono per circa il doppio del tempo rispetto alla regione di Zurigo.



Fatta salva la Svizzera centrale, in tutte le regioni prese in considerazione, i tempi di inserzione medi si sono ridotti. Con una riduzione dei tempi di inserzione medi di 13-12 giorni, i mercati della Svizzera occidentale e della regione di Ginevra hanno subito le maggiori tensioni.

Con il cambiamento contemporaneo dei tempi di inserzione e del numero di immobili offerti, è possibile concludere che sia in corso una variazione della domanda (vedere la figura sotto): nella regione Ticino, il numero di giorni di inserzione è calato nonostante vengano offerte molte più case. Da ciò si intuisce che la domanda di case unifamiliari in Ticino è in forte aumento. Il crescente interesse per le case unifamiliari è stato riscontrato anche nella Svizzera orientale, nella regione di Ginevra e nella Svizzera nordoccidentale. Le regioni del Canton Vaud/Vallese, Altopiano e Zurigo rimangono invariate. Solo nella Svizzera centrale la domanda è leggermente calata.



Differenze regionali significative dei prezzi offerti

In questo periodo di riferimento, nella regione di Ginevra, i prezzi richiesti per le case unifamiliari erano mediamente molto più elevati. Una casa unifamiliare nella cintura d'agglomerazione di Ginevra costa in media CHF 10'100 al metro quadro di superficie abitativa netta. Circa la metà, intorno ai CHF 5'400, viene richiesta nella cintura d'agglomerazione della regione Altopiano. Con CHF 8'600, i prezzi nei comuni d'agglomerazione della regione di Zurigo sono leggermente inferiori rispetto alla media nazionale, classificandosi al terzo posto, subito dopo la Svizzera centrale (CHF 8'700).

OHMA - Online Home Market Analysis

L'OHMA è un'analisi pubblicata a scadenze semestrali, che informa in modo alternato sull'evoluzione della durata delle inserzioni per case unifamiliari e unità abitative di proprietà in tutti i mercati online in Svizzera. Con le otto regioni metropolitane, analizza tutta la Svizzera. Analisi più approfondite vengono eseguite per i comuni suburbani o per i centri. L'analisi offre un'informazione differenziata in base alle regioni e ai segmenti di mercato sull'evoluzione dell'offerta e della domanda di case in proprietà.

Homegate.ch pubblica l'analisi in collaborazione con il Swiss Real Estate Institute dell'HWZ, la Scuola universitaria professionale dell'economia di Zurigo.

Contatto media:

Homegate SA, Carina Schönenberger, portavoce media
Tel. 044 711 86 80, carina.schoenenberger@homegate.ch

Contatto tecnico:

Swiss Real Estate Institute, Prof. Dr. Peter Ilg, direttore dell'istituto
Tel. 043 322 26 84, 043 322 26 13 (segreteria), peter.ilg@swissrei.ch

La **Homegate SA** è stata fondata nel 2001 e da allora è diventata una delle maggiori aziende digitali nel mercato immobiliare svizzero. Con oltre 8,4 milioni di visite e più di 85'000 offerte di immobili, homegate.ch si conferma il numero 1 tra i portali per immobili in Svizzera (Net-Metrix Audit 2/2018; Visits). Nelle sedi aziendali di Zurigo e Losanna, Homegate SA impiega oltre 80 collaboratori. La Homegate SA appartiene al gruppo mediatico svizzero Tamedia SA; altra azionista è la Banca Cantonale di Zurigo.

Il **Swiss Real Estate Institute** è una fondazione della Scuola universitaria professionale dell'economia di Zurigo e dell'Associazione svizzera dell'economia immobiliare SVIT svizzera. Oltre alla ricerca, l'istituto si focalizza sui settori dell'insegnamento e del servizio/della consulenza per l'economia immobiliare svizzera, www.swissrei.ch