

Zurigo, 4 Aprile 2019

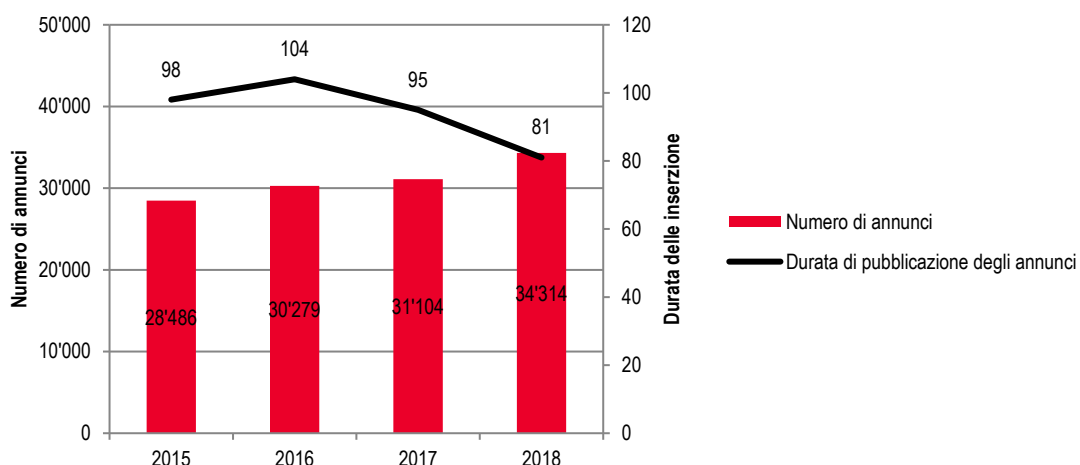
Comunicato per i media: OHMA - Online Home Market Analysis

## **Il boom della richiesta di case unifamiliari non si arresta.**

**La richiesta di case unifamiliari attualmente è al livello massimo. Con più di 34'000 case unifamiliari pubblicate l'offerta è aumentata di poco più di 6'000 oggetti rispetto al 2015 (+17%). Nel contempo la durata media di pubblicazione degli annunci su portali immobiliari svizzeri è diminuita a 81 giorni nonostante l'aumento dell'offerta (2016: 104 giorni), il che spiega l'elevatissima richiesta. La vendita più veloce di case viene riscontrata nella regione di Zurigo (dopo 48 giorni), mentre la vendita di case unifamiliari richiede quasi il doppio del tempo nelle regioni Vaud/Vallese (90 giorni) e Ticino (92 giorni). Lo mostra la Online Home Market Analysis (OHMA) di homegate.ch in collaborazione con lo Swiss Real Estate Institute della Scuola superiore di economia di Zurigo.**

- **Chiara diminuzione della durata di pubblicazione degli annunci in sette regioni su otto**  
Le durate medie di pubblicazione degli annunci di case unifamiliari di 81 nel periodo del rapporto sono in parte state chiaramente più ridotte rispetto all'anno precedente in quasi tutte le regioni.  
Solo nella Svizzera orientale la durata media di pubblicazione degli annunci è aumentata leggermente.
- **Aumento del numero di case unifamiliari pubblicate con degli annunci ad eccezione della regione di Ginevra**  
In quasi tutte le regioni svizzere è stato registrato un aumento marcato (+10%) di case unifamiliari offerte. Solo nella regione di Ginevra il numero è nuovamente diminuito in modo significativo.
- **In cinque regioni su otto gli oggetti di lusso vengono venduti a fatica**  
Nel segmento di prezzo superiore, più di CHF 2.5 milioni, in cinque grandi regioni sono stati in parte registrati tempi di pubblicazione più lunghi. Nella Svizzera centrale, a Ginevra e nella Svizzera nord-occidentale, in questa categoria, i tempi di pubblicazione di annunci sono per contro diminuiti.
- **Differenze marcate nei prezzi di offerta a seconda della regione**  
Le case unifamiliari più costose sono state offerte nella regione di Ginevra, con prezzi al metro quadrato di superficie abitativa di CHF 10'300. Nelle regioni più convenienti Svizzera orientale e Espace Mittelland il prezzo per metro quadrato è stato di circa la metà: CHF 5'600

**Evoluzione dei tempi di inserzione e quantità di offerta**  
In tutta la Svizzera



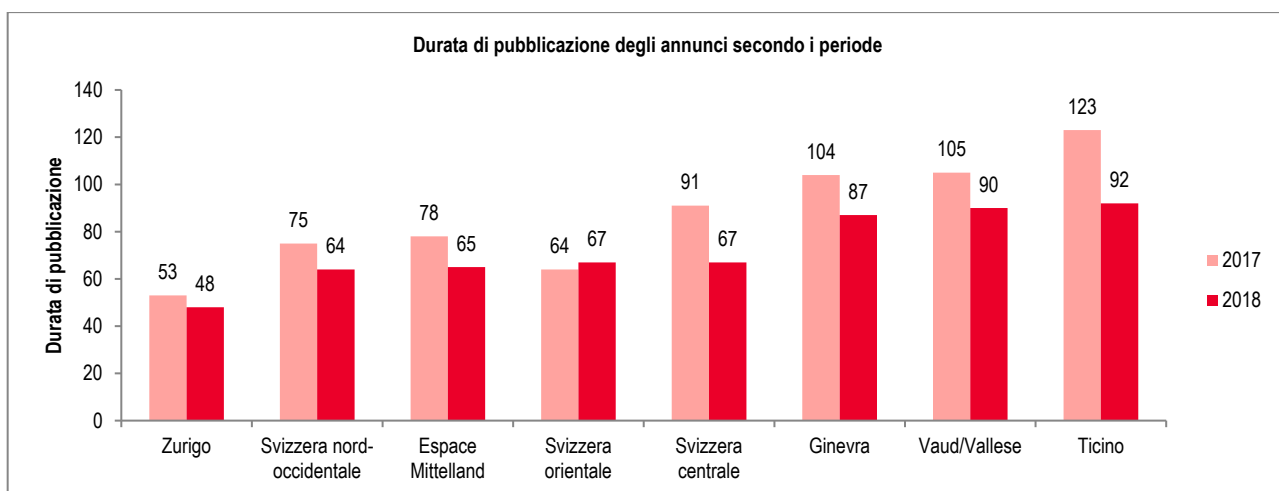
### **Motivi del boom delle case unifamiliari**

Dopo aver raggiunto il livello massimo nel 2016, con 104 giorni, nel 2018 la durata di pubblicazione degli annunci è diminuita a 81 giorni (riduzione accumulata dal 2016: -22%), il che conferma in combinazione con l'offerta in aumento il continuo aumento della richiesta di case unifamiliari. La richiesta sembra non frenare, nonostante una percentuale di case di proprietà chiaramente aumentata (a poco più di 40 %) e il chiaro irrigidimento del regolamento sul finanziamento delle ipoteche introdotto nel 2014 e i prezzi record delle abitazioni di proprietà.

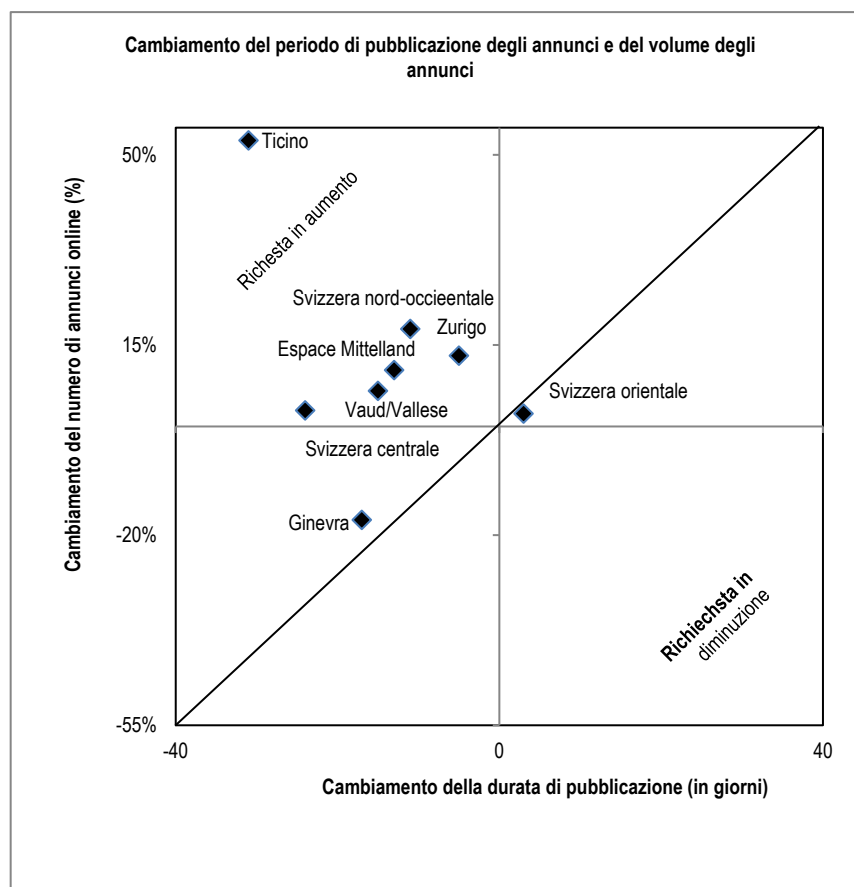
Il prof. Dr. Ilg dello Swiss Real Estate Institute della Scuola superiore di economia di Zurigo afferma che questa sorprendente evoluzione è dovuta ai tre motivi seguenti: «In primo luogo nel 2018 la crescita economica reale globale del 2.5% è stata la più elevata degli ultimi 8 anni. In secondo luogo le paure che il tempo degli interessi negativi finisca presto sono scomparse. I tassi d'interesse straordinariamente bassi rimangono. In terzo luogo la gente non è ancora interessata a risparmiare a causa dei bassi tassi d'interesse.»

### **Le case unifamiliari nelle regioni Zurigo e Svizzera nord-occidentale trovano più velocemente un acquirente**

Con una durata media di pubblicazione degli annunci di soli 48 giorni, nel 2018 le case unifamiliari sono state vendute più velocemente nella regione di Zurigo, anche se la diminuzione della richiesta di cinque giorni rispetto al periodo precedente è stata contenuta. Al secondo posto si è piazzata la Svizzera nord-occidentale con 64 giorni di pubblicazione di annunci. Sull'altro lato della scala c'è il Ticino, dove tuttavia la media di pubblicazione è scesa a 92 giorni rispetto ai 123 del periodo precedente. I tempi di pubblicazione degli annunci hanno subito una forte riduzione nella Svizzera centrale (-24 giorni). L'unica regione nella quale i tempi di pubblicazione degli annunci sono aumentati (di 3 giorni) per un totale di 67, è stata la Svizzera orientale, anche se questo valore è sempre chiaramente inferiore alla media svizzera, che è di 81 giorni.



Mentre ad eccezione della regione di Ginevra i tempi di pubblicazione degli annunci sono diminuiti, l'offerta di case unifamiliari è aumentata considerevolmente. Un aumento particolare di numero di case unifamiliari pubblicate è stato riscontrato nell'ordine in Ticino, nella Svizzera nord-occidentale e a Zurigo



Un'analisi del cambiamento della durata di pubblicazione degli annunci e allo stesso tempo del numero di oggetti pubblicati induce a pensare a un cambiamento della richiesta di case unifamiliari: Tutte le regioni analizzate rientrano nel triangolo della richiesta in aumento, ad eccezione della regione Svizzera Orientale (vedere figura sopra).

## **Livello di prezzo in aumento ma differenze regionali di prezzo sempre marcate**

I prezzi medi di gran lunga più elevati per le case unifamiliari sono stati richiesti nuovamente nella regione di Ginevra. Nei comuni suburbani di queste regioni il prezzo medio offerto per un metro quadrato di superficie abitativa è stato di CHF 10'300 (nel 2017: CHF 10'200). Una buona metà, ca. CHF 5'600, costava il metro quadrato nell'anno del rapporto nei comuni degli agglomerati delle città delle due regioni con i prezzi più convenienti, Espace Mittelland e Svizzera orientale. Al centro della classifica si trovano le regioni Svizzera nord-occidentale (2018: CHF 6'600 per metro quadrato di superficie abitativa; 2017: CHF 6'400) e Vaud/vallese (2018: CHF 7'500 per metro quadrato di superficie abitativa; 2017: CHF 7'200).

## **OHMA – Online Home Market Analysis**

L'OHMA è un'analisi pubblicata ogni sei mesi, che informa in alternanza sull'evoluzione della durata di pubblicazione degli annunci di case unifamiliari e di abitazioni di proprietà su tutte le importanti piazze di mercato online in Svizzera. L'analisi copre con le otto regioni analizzate l'intera Svizzera. Delle analisi approfondite vengono eseguite per i comuni suburbani, rispettivamente per i centri. L'analisi fornisce un'informazione differenziata e suddivisa in base ai segmenti di mercato sull'evoluzione di offerta e richiesta di case di proprietà.

Homegate.ch pubblica l'analisi in collaborazione con lo Swiss Real Estate Institute della Scuola superiore di economia di Zurigo.

Contatto media:

Homegate AG, Carina Schönenberger, addetta stampa,  
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 quel momento è diventata un'azienda leader nel mercato immobiliare svizzero. Con più di 8 milioni di visite e più di 100'000 offerte d'immobili pubblicate, homegate.ch è il numero 1 tra i portali immobiliari in Svizzera. Presso le sedi aziendali di Zurigo e di Losanna Homegate impiega più di 90 collaboratori. La Homegate SA appartiene al gruppo editoriale Tamedia, un'altra azionista è la Zürcher Kantonalbank.

Lo Swiss Real Estate Institute è una fondazione della Scuola superiore di economia di Zurigo e dell'associazione svizzera dell'economia immobiliare SVIT. Oltre che sulla ricerca l'istituto si concentra sui settori apprendimento e servizio/consulenza per l'economia immobiliare svizzera. [www.swissrei.ch](http://www.swissrei.ch)