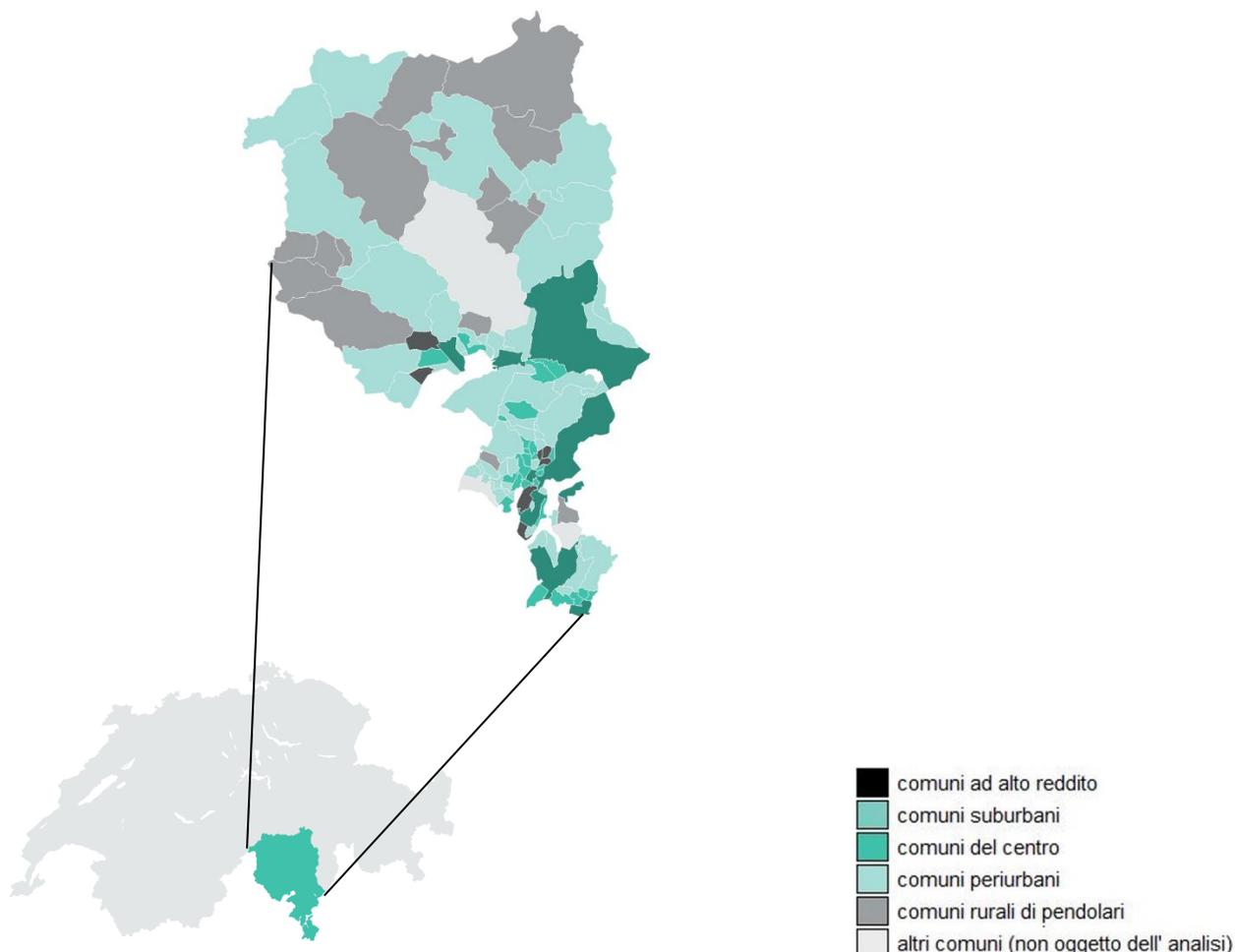


## Andamento dei prezzi degli appartamenti in condomini

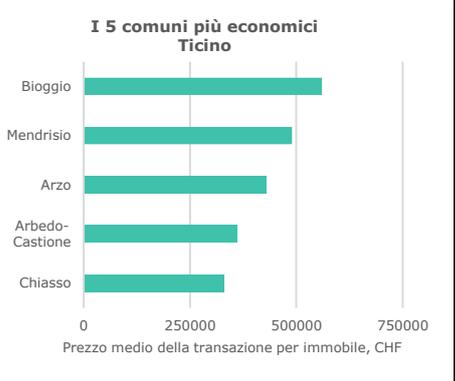
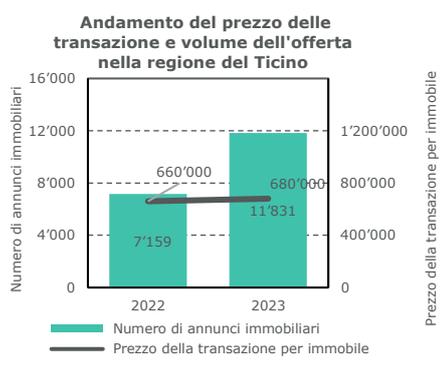
### Regione Ticino



#### Annotazioni:

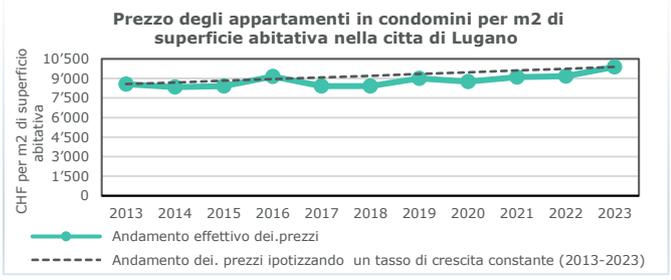
- Il rapporto si riferisce all'anno 2023 e all'anno precedente.
- I prezzi delle transazioni si basano sui dati dello Swiss Real Estate Datapool (SRED). Lo SRED contiene dati raccolti in occasione di prestiti ipotecari di Credit Suisse, UBS e Zürcher Kantonalbank. I dati SRED sono disponibili all'indirizzo [www.sred.ch](http://www.sred.ch). Il sito web include i prezzi effettivi delle transazioni di case unifamiliari. Lo SRED copre circa il 40% di tutte le transazioni a mano libera di case di proprietà in Svizzera a partire dall'anno 2000.
- Le sei regioni analizzate corrispondono alle regioni SRED con la maggiore liquidità del mercato.
- Il numero di transazioni viene registrato sulla base degli annunci immobiliari online. Questi ultimi rappresentano una buona parte di tutti gli annunci immobiliari online in Svizzera durante il periodo di osservazione.
- Il prezzo medio per tipo di comune è il valore mediano di tutti i prezzi delle transazioni registrati in un tipo di comune. I 5 comuni più costosi o più economici sono quelli che hanno registrato almeno 5 transazioni nell'anno di riferimento.
- Sono stati presi in considerazione solo tipi di comuni con più di 10 transazioni.
- La tipizzazione dei comuni si basa sulla tipologia dell'Ufficio federale di statistica (UST).

Nell'anno di riferimento i prezzi degli appartamenti in condomini sono aumentati del 3%, raggiungendo CHF 0,68 milioni. Nello stesso periodo sono stati pubblicati online il 65% in più di annunci immobiliari per appartamenti in condomini (quasi 12'000). Il fatto che i prezzi siano aumentati nonostante il notevole ampliamento dell'offerta indica una domanda solida.



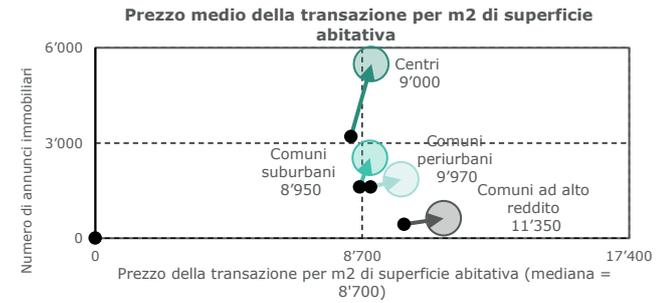
**Il rapporto dei prezzi tra il comune più caro e quello più economico è stato di 3,3<sup>1</sup>.**

Un acquirente di un appartamento in condominio nel comune più costoso di Collina d'Oro (prezzo dell'immobile: CHF 1,09 milioni) deve pagare 3,3 volte di più nel periodo di riferimento rispetto a un appartamento in condominio nel comune più economico di Chiasso (prezzo dell'immobile: CHF 0,33 milioni).



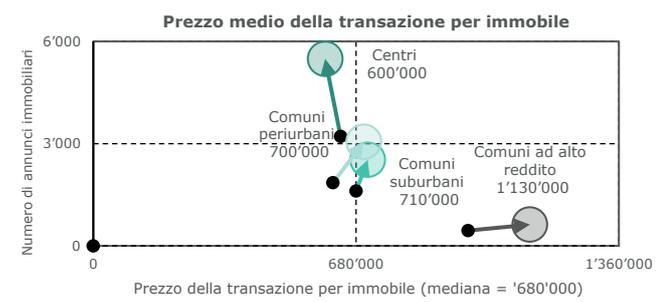
**Il prezzo al m<sup>2</sup> degli appartamenti in condomini nella città di Lugano è aumentato del 7,7%**

Il prezzo al metro quadro di superficie abitativa di un appartamento in condominio è aumentato significativamente del 7,7%, raggiungendo CHF 9'900. La crescita dei prezzi al m<sup>2</sup> è stata quindi ben al di sopra della crescita a lungo termine dell'1,4% all'anno negli ultimi 10 anni dal 2013 al 2023.



**I prezzi al m<sup>2</sup> degli appartamenti in condomini nella regione Ticino sono aumentati in tutti i tipi di comuni**

I prezzi al metro quadro degli appartamenti in condomini hanno registrato la crescita più debole nei comuni suburbani, poco meno del 4%, a causa del forte aumento del numero di immobili pubblicati in un annuncio immobiliare (+57%). Con poco meno del 13%, i prezzi al m<sup>2</sup> sono aumentati maggiormente nei comuni ad alto reddito, superando di poco CHF 11'000.



**I prezzi immobiliari degli appartamenti in condomini nella regione Ticino sono aumentati maggiormente nei comuni ad alto reddito (16%)<sup>2</sup>**

Ad eccezione dei comuni del centro, i prezzi immobiliari degli appartamenti in condomini sono aumentati più o meno allo stesso ritmo dei prezzi al m<sup>2</sup>. La superficie abitativa degli immobili scambiati è quindi rimasta stabile. Nei comuni del centro, i prezzi degli immobili sono scesi del 6% a CHF 0,6 milioni, mentre i prezzi al m<sup>2</sup> sono aumentati dell'8% a CHF 9'000. Ciò significa che la superficie abitativa media degli immobili scambiati in questi comuni è diminuita.

<sup>1</sup> Un comune viene inserito nell'elenco solo se sono state effettuate almeno 5 transazioni di vendita e nessuna delle cinque transazioni ha un valore estremo.  
<sup>2</sup> I prezzi delle transazioni non sono adeguati alla qualità, cioè i prezzi si basano su valori medi. Ciò significa che in singoli sottosegmenti, ad esempio, un aumento delle vendite di immobili di lusso rispetto all'anno precedente può influenzare il prezzo medio.  
 2 di 2 HoMPA – Home Market Price Analysis – Anno di riferimento 2023 newhome.ch