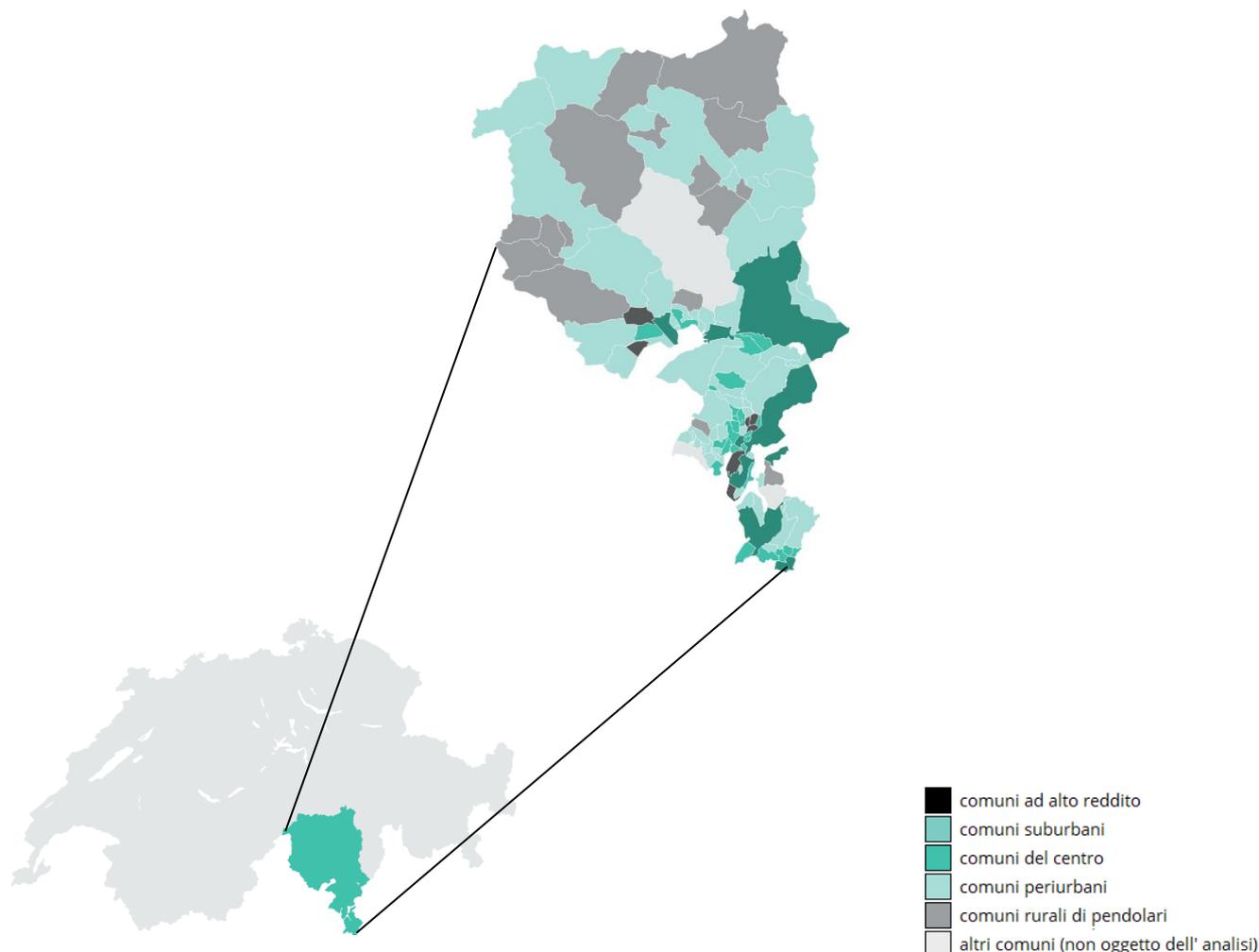


Andamento dei prezzi delle case unifamiliari

REGIONE TICINO

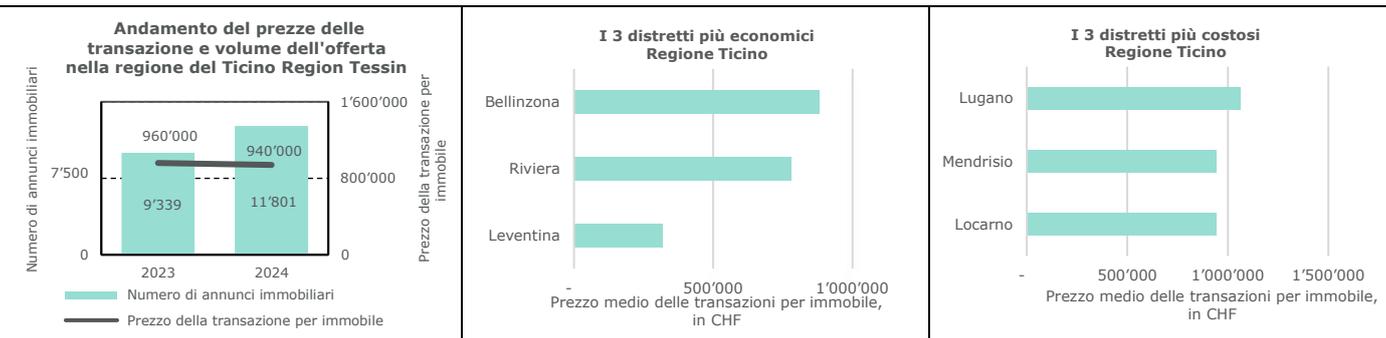


Annotazioni:

- Il rapporto si riferisce all'anno 2024 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, Zürcher Kantonalbank, Swisslife e Banca Migros. I dati SRED sono disponibili all'indirizzo 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 3 distretti più costosi o più economici sono quelli che hanno registrato almeno 10 transazioni nell'anno di riferimento.
- Sono stati presi in considerazione solo tipi di comuni con più di 3 transazioni.
- La tipizzazione dei comuni si basa sulla tipologia dell'Ufficio federale di statistica (UST).

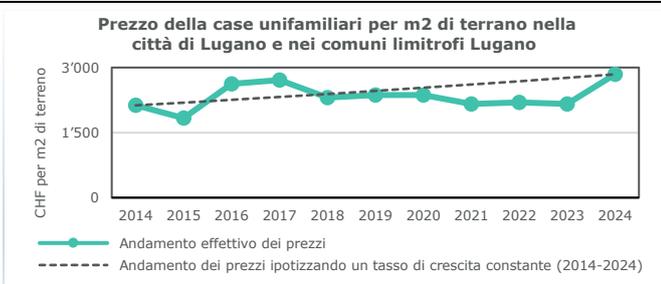
Leggero calo dei prezzi delle case unifamiliari e aumento dell'offerta

Nel periodo di riferimento, i prezzi delle case unifamiliari sono scesi di poco più del 2%, attestandosi su una media di CHF 940'000. Allo stesso tempo, il numero degli immobili pubblicati online è aumentato a poco meno di 12'000 unità. Questa tendenza indica un leggero calo della domanda di case di proprietà.



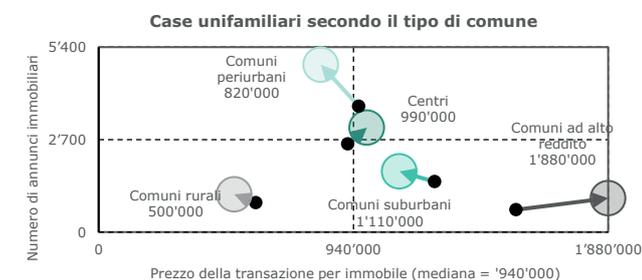
Gli immobili del distretto più costoso¹ sono stati tre volte più cari di quelli del distretto più economico

Un acquirente di una casa unifamiliare nel distretto più costoso¹ di Lugano ha dovuto investire CHF 1,06 milioni per acquistare una casa unifamiliare nella media. Con un terzo di questo prezzo, CHF 0,34 milioni, si poteva diventare proprietari di una casa nella Leventina.



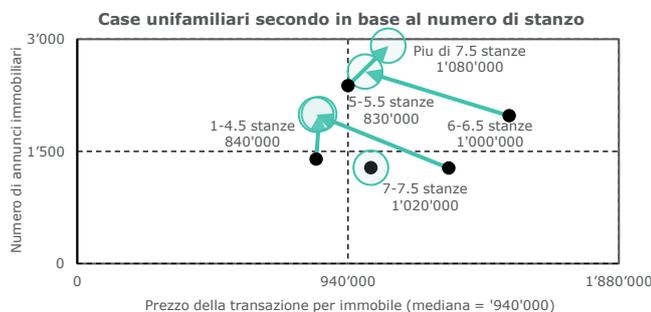
A Lugano e nei comuni limitrofi, il prezzo delle case unifamiliari per m² di terreno è aumentato di un buon 30%.

A Lugano e nei comuni limitrofi il prezzo delle case unifamiliari² per m² di terreno è aumentato del 32% rispetto all'anno precedente, tornando al livello del 2019. Questo forte aumento ha contribuito alla crescita a lungo termine dei prezzi degli immobili al metro quadro, pari al 2.7% nel periodo dal 2014 al 2024.



I prezzi delle case unifamiliari sono aumentati solo nei comuni del centro e in quelli ad alto reddito.

Nei comuni suburbani, periurbani e ad alto reddito, i prezzi delle case unifamiliari sono diminuiti in modo generalizzato, in alcuni casi anche con un numero di annunci immobiliari in calo. Ciò indica una domanda piuttosto in diminuzione. Nei comuni del centro e in quelli ad alto reddito, l'aumento dei prezzi e del volume di annunci immobiliari indica un maggiore interesse degli acquirenti di case di proprietà.



Forti variazioni dei prezzi in tre segmenti

Il mercato delle case unifamiliari era diviso in due: le case con 5-5,5 locali e 6-6,5 locali hanno subito un forte calo dei prezzi. Gli immobili con più di 7,5 locali, invece, hanno registrato un forte aumento dei prezzi nonostante il numero degli annunci immobiliari in aumento o stabile. Ciò suggerisce un crescente interesse da parte degli acquirenti di case di proprietà per gli immobili di grandi dimensioni.

¹ Un distretto viene inserito nell'elenco solo se sono state effettuate almeno 5 transazioni di vendita e nessuna delle 5 transazioni ha un valore estremo.

² 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.