newhome
Il portale immobiliare

COMUNICATO STAMPA

Una valutazione IA mostra come si vive in Svizzera

Zurigo, 1 dicembre 2025 – Come vive lo svizzero medio? Il portale immobiliare newhome ha approfondito questa domanda con un'analisi completa basata sull'IA. L'attenzione si è concentrata sulla situazione abitativa tipica svizzera: come è un appartamento medio, quali sono le caratteristiche che contraddistinguono una tipica casa svizzera? I risultati ottenuti forniscono una visione interessante dell'attuale situazione abitativa in Svizzera.



Secondo Kling AI, questo è l'aspetto interno di una casa unifamiliare svizzera media, se si considerano i tag immagine più frequenti. Immagine: Kling AI

newhome ha analizzato i tag immagine degli annunci immobiliari pubblicati su newhome.ch utilizzando l'intelligenza artificiale e ha creato delle visualizzazioni di un ambiente abitativo tipico.[1] Le valutazioni sono state effettuate per case unifamiliari, appartamenti e stanze in appartamenti condivisi e mostrano nel complesso come si vive tipicamente in Svizzera.

---

1 Per l'analisi sono state valutate le descrizioni delle immagini (tag immagine) degli annunci immobiliari pubblicati su newhome.ch. Questi attributi delle immagini sono stati assegnati alle categorie abitative casa, appartamento e stanza in appartamento condiviso e da essi sono stati elaborati dei prompt per la creazione delle immagini. Le immagini utilizzate nel comunicato mostrano i risultati di questi prompt.

Casa unifamiliare: indipendente, posto a sedere, siepe

In Svizzera, la casa unifamiliare è ancora considerata l'incarnazione della casa dei sogni e un rifugio per le famiglie. Il sogno di una casa unifamiliare è spesso legato al desiderio di privacy e vicinanza alla natura. L'analisi delle immagini di newhome conferma questa idea e mostra che la tipica casa unifamiliare svizzera si trova solitamente in una zona residenziale tranquilla o con vista sul verde.

La valutazione rivela quali sono gli attributi legati alla vista esterna delle case unifamiliari che compaiono più frequentemente negli annunci immobiliari e che possono quindi essere considerati desiderabili e tipici delle case unifamiliari svizzere:

- Indipendente
- Vista sul verde/lago/montagne o sulla zona residenziale
- Facciata chiara intonacata
- Tetto a due falde con tegole scure
- Balcone con ringhiera
- Posto a sedere in giardino
- Prato ben definito, siepi curate, recinzione



Deevid genera una tipica vista esterna di una casa unifamiliare svizzera sulla base dei tag immagine più utilizzati: indipendente, vista sulla natura, facciata chiara intonacata e tetto a due falde scuro. Immagine: Deevid AI

All'interno delle case unifamiliari svizzere si ripropone l'immagine di uno stile abitativo ordinato e funzionale. L'analisi mostra che la luce naturale è importante: molti annunci

immobiliari vantano la presenza di luce diurna e ampie vetrate. Le pareti sono spesso in cartongesso, i pavimenti in legno (parquet) nei soggiorni e piastrellati nei bagni e nelle cucine. Tuttavia, si trovano spesso anche elementi rustici come soffitti in legno, travi a vista o soffitti a volta. Particolarmente apprezzata è la cucina a vista, che come centro della casa amplia lo spazio abitativo.



Un interno tipico di una casa unifamiliare svizzera: grandi finestre, vista sul verde, pavimento piastrellato, cucina a vista. Immagine: Chat GPT

Appartamenti: inondati di luce, parquet, bagno standard

La valutazione mostra che l'appartamento medio in Svizzera è luminoso e funzionale, comprende soggiorno, camera da letto, cucina e zona pranzo, talvolta completato da un piccolo ufficio. Rispetto alla casa unifamiliare, la superficie esterna privata è molto meno importante, ad eccezione di un balcone. In compenso, la vista gioca un ruolo importante ed è menzionata in molti annunci immobiliari e anche mostrata nelle immagini.

Ancora una volta, sono particolarmente frequenti le stanze luminose con abbondante luce naturale. Le pareti sono prevalentemente in cartongesso e il pavimento in parquet, soprattutto nel soggiorno e nelle camere da letto, mentre in cucina e in bagno predominano i pavimenti piastrellati. Nel complesso, molti degli annunci immobiliari indicano un'estetica semplice, pratica, luminosa e piuttosto uniforme.

La cucina è spesso aperta e compatta, caratterizzata da armadi bianchi e frontali con pannelli piatti. Il bagno presenta caratteristiche standard come doccia, WC, lavabo e specchio, completate da piastrelle per pareti e pavimenti dal design neutro.



La cucina a vista è un elemento frequente negli appartamenti, almeno secondo la valutazione degli attributi delle immagini degli annunci immobiliari. Immagine: Midjourney

Esterno: intonaco semplice, ambiente con piante, vista su altre case

Anche la parte esterna degli appartamenti presenta caratteristiche tipiche: la facciata dei condomini è solitamente intonacata in modo semplice, i balconi sono standard, spesso con protezioni dagli sguardi indiscreti o piante. La maggior parte degli appartamenti offre una vista su altri complessi residenziali o sul verde. L'area circostante comprende siepi, prati, alberi, fiori e marciapiedi asfaltati. Regolarmente troviamo anche recinzioni o pareti di protezione contro gli sguardi indiscreti, in particolare negli appartamenti al piano terra.



Una vista esterna tipica in Svizzera, spesso con facciate moderne e finestre a tutta altezza, che oggi sono un elemento standard in molti condomini. Immagine: Midjourney

Stanze in appartamenti condivisi: urbane, luminose, compatte

Le stanze in appartamenti condivisi stanno diventando sempre più popolari e sono state quindi incluse nella valutazione. In linea di massima, le caratteristiche degli arredi non sono fondamentalmente diverse da quelle degli appartamenti medi: le stanze sono luminose con grandi finestre, pareti in cartongesso e pavimenti in legno. Anche l'arredamento della cucina e del bagno è simile a quello delle tipologie abitative sopra descritte: piastrelle neutre, doccia, lavabo in bagno, cappa aspirante, frigorifero, forno e armadietti sospesi chiari nella cucina (spesso a vista). La grande differenza sta nell'uso degli spazi. Negli appartamenti condivisi, le singole stanze svolgono diverse funzioni e, oltre al letto, sono dotate anche di armadio e postazione di lavoro. L'arredo degli spazi esterni è per lo più identico a quello degli appartamenti, la posizione è spesso urbana.



Una tipica stanza in un appartamento condiviso in Svizzera: spazi luminosi, pavimento in parquet e pareti in cartongesso sono tra le caratteristiche più comuni, come mostrano le immagini sul portale immobiliare newhome. Immagine: Midjourney

Cosa manca? Parcheggio, lavatrice, vasca da bagno

È interessante anche dare un'occhiata ai tag immagine mancanti, senza dimenticare che gli inserzionisti vogliono presentare i loro immobili nella luce più favorevole possibile e quindi spesso non mostrano nelle immagini le caratteristiche o gli spazi meno attraenti. Tuttavia, la valutazione evidenzia che alcune caratteristiche non sembrano essere standard nelle proprietà residenziali, come ad esempio i parcheggi (ad eccezione delle case unifamiliari), le lavatrici e le vasche da bagno.

Nel complesso, sembra che gli svizzeri amino vivere in ambienti luminosi e pragmatici: gli spazi interni sono inondati di luce, pratici e semplici. L'ambiente circostante è caratterizzato dalla vicinanza alla natura e da una tendenza all'ordine. Ne sono testimonianza le siepi, i prati delimitati e le recinzioni.

A proposito di newhome.ch AG

newhome si posiziona come il portale immobiliare più forte a livello regionale ed è di proprietà di oltre 500 società immobiliari (Next Property AG), 19 banche cantonali (NNH Holding AG), AXA Assicurazioni SA e il gruppo mediatico CH Media.

Contatto per i media

newhome.ch AG
Talacker 41
8001 Zurigo
medienstelle@bopcom.ch