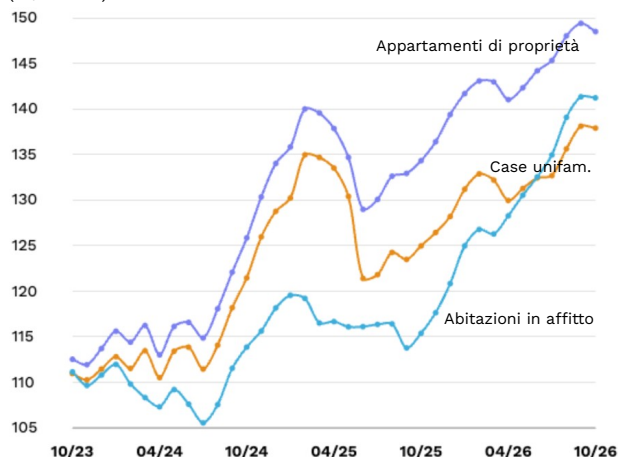


Indici della domanda in Svizzera

(T2/14 = 100)



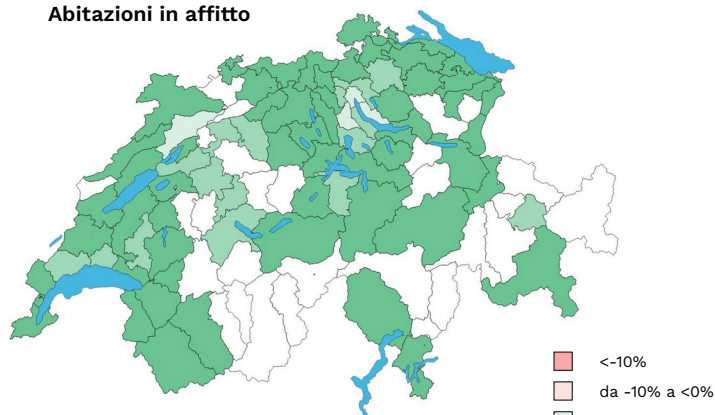
Svolta dei tassi: la domanda di proprietà perde slancio

Il 24 settembre 2026 la BNS ha lasciato invariato il tasso guida allo 0%, ma le prospettive sui tassi si sono invertite: pochi mesi fa si temevano ancora nuovi tassi negativi, ora gli osservatori del mercato prevedono almeno due rialzi dei tassi il prossimo anno. I tassi delle ipoteche fisse a media e lunga durata sono aumentati di conseguenza, frenando la domanda di abitazioni di proprietà. La domanda di abitazioni in affitto si dimostra più robusta.

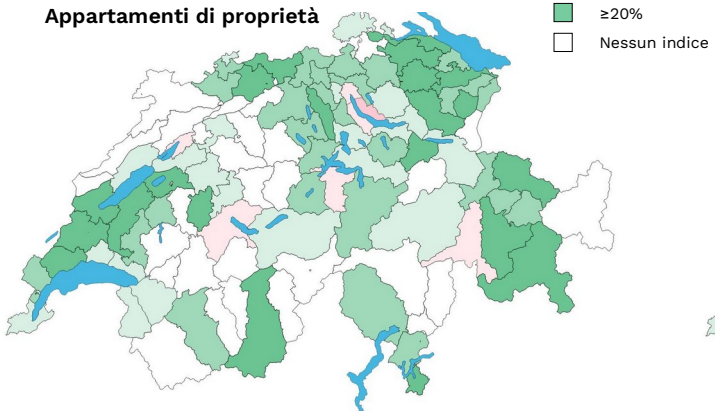
Variazione della domanda

(da 10/25 a 10/26, in %)

Abitazioni in affitto



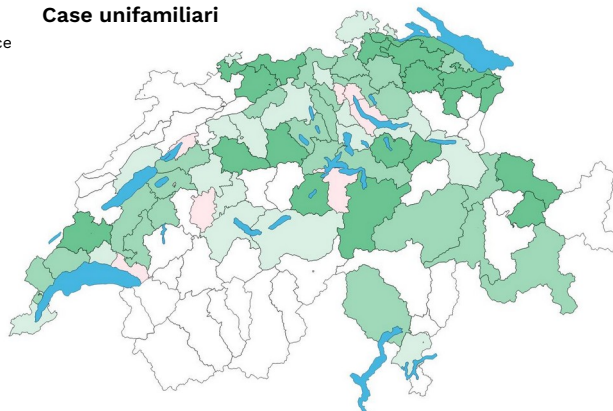
Appartamenti di proprietà



La domanda cresce soprattutto dove i prezzi sono ancora accessibili

In tutti i segmenti di mercato emerge lo stesso quadro regionale: dove il livello dei prezzi degli immobili offerti è ormai sostenibile solo per una minoranza delle economie domestiche, negli ultimi dodici mesi la domanda è cresciuta nettamente meno che nelle regioni con immobili più accessibili. Per gli appartamenti di proprietà e le case unifamiliari è addirittura in calo in alcune zone, ad esempio nella città di Zurigo e nelle regioni del Pfannenstiel e dello Zimmerberg.

Case unifamiliari



Previsioni della domanda

Abitazioni in affitto
3 mesi 1 anno



Appartamenti di proprietà
3 mesi 1 anno



Case unifamiliari
3 mesi 1 anno

