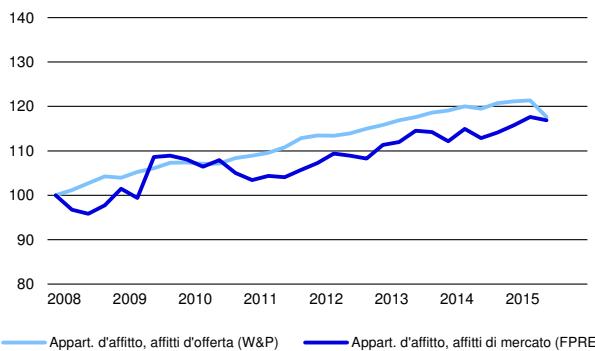


* Attualizzazione secondo la pubblicazione del almanacco immobiliare svizzero 2016 (18 dicembre 2015) di FPRE.

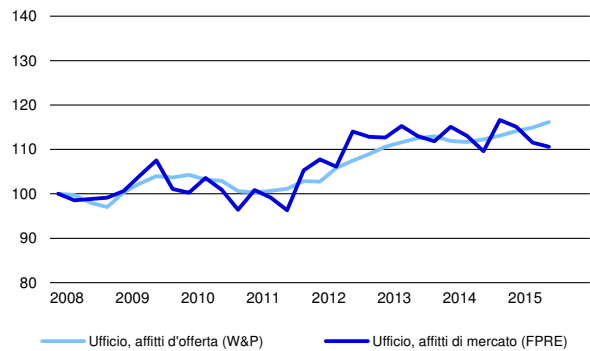
- Indice dei prezzi immobiliari FPRE: dopo la diminuzione dei prezzi durante la prima metà del 2015, i prezzi per gli appartamenti di proprietà si sono stabilizzati nel 3° trimestre 2015. Rispetto all'anno precedente i prezzi per gli appartamenti di proprietà sono tuttavia diminuiti su tutto il territorio dell'1,9%. Questo è soprattutto da ricondurre alla forte diminuzione nel segmento alto (-4,7%). I prezzi per le case monofamiliari tendono a restare stabili.
- Indice dei prezzi d'affitto FPRE: Nel 3° trimestre 2015 gli affitti degli appartamenti di vecchia costruzione aumentano di nuovo in modo evidente nelle grandi regioni centrali del lago di Ginevra, Basilea e Zurigo. Tuttavia, nel caso degli appartamenti d'affitto di nuova costruzione si instaura in queste regioni una tendenza laterale (in tutta la Svizzera: +1,9%). Anche a livello svizzero aumentano più fortemente gli affitti delle vecchie costruzioni (+5,6%) rispetto a quelli delle nuove (+1,9%).
- Secondo l'indice dei prezzi per immobili SWX IAZI nel 3° trimestre 2015 i prezzi per le abitazioni di proprietà (CU e APP) registrano una crescita pari a zero (trimestre precedente: 0,4%).

App. in affitto: indici degli affitti di merc. e d'offerta Svizzera



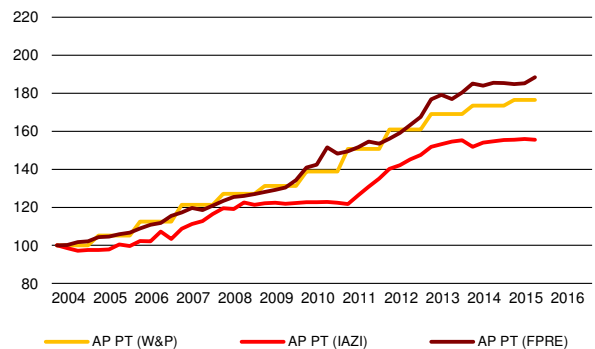
Fonte: Fahrländer Partner, Wüest & Partner.

(1) Superfici d'ufficio: indici dei affitti di merc. e d'offerta Svizzera (2)



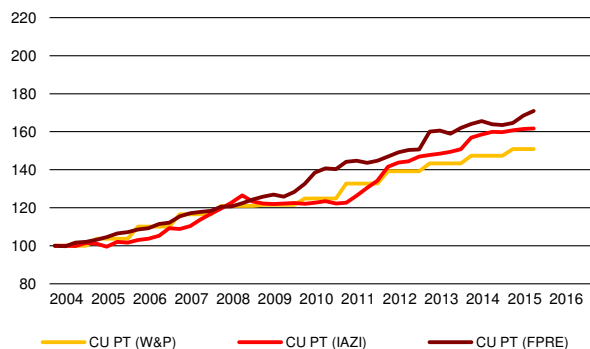
Fonte: Fahrländer Partner, Wüest & Partner.

Indici dei prezzi di transazione per app. in condominio Svizzera



Fonte: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

(3) Indici dei prezzi di trans. per le case unifamiliari Svizzera (4)



Fonte: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

Prev. app. in aff./case plurifam. (tot./nuov.costr.med.) (5)

CS(2)	FPRE(1)		UBS(2)	W&P(2)
	Affitti	Prezzi		
Previsione	2016	2016	2015	2016
→	→	↗	0.0%	-0.3%

Previsioni superfici di commercio (totale) (6)

	CS(2)		FPRE(1)		UBS(2)	W&P(2)
	Affitti	Affitti	Prezzi	Mieten		
	Previsione	2016	2016	2017	2015	2016
Ufficio	↘	↘	→	→	-4.0%	-2.4%
Vendita	→	↘	→	→	-4.0%	-3.2%

Previsioni proprietà privata (totale / nuova costruzione media) (7)

CS(2)	FPRE(1)				UBS(2)	W&P(2)	
	2016		2017			2016	
Previsione					2015		
im. di propr.	CU(3)	ADP(4)	CU(3)	ADP(4)	CU(3)	ADP(4)	CU(3)
↗	→	→	↘	↘	-1.0%	-0.5%	0.4%

Nota: affitti di mercato / prezzi di transazione (1) risp. affitti e prezzi d'offerta (2).

Fonte: Credit Suisse, Fahrländer Partner, UBS, Wüest & Partner.

Per le fonti consultare il glossario e l'impressum sull'ultima pagina.



Mercato immobiliare

Noi sappiamo quali sono le tendenze di domani!

Intershop Holding AG
Puls 5 – Giessereistrasse 18
Postfach 1601
8031 Zürich

+41 (0)44 544 10 00
info@intershop.ch
www.intershop.ch

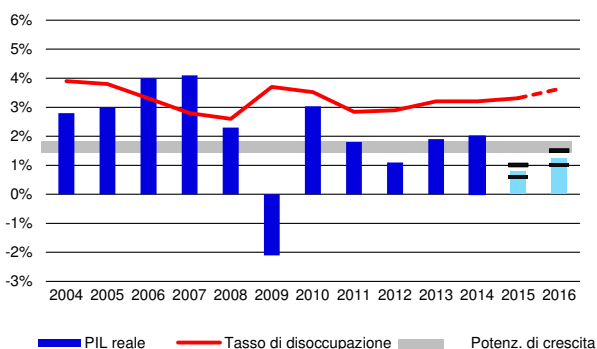
Previsione economiche per la Svizzera

(8)

	2015							2016						
	Créa	KOF	SECO	CS	BAK	UBS	Ø	CS	KOF	Créa	BAK	UBS	SECO	Ø
PIL reale	0.6	0.7	0.8	0.8	0.8	1.0	0.8	1.0	1.1	1.2	1.2	1.4	1.5	1.2
Tasso di disoccupazione	Créa	SECO	KOF	CS	UBS	BAK	Ø	Créa	CS	SECO	KOF	BAK	UBS	Ø
	3.4	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.8	3.7	3.6	3.6	3.6	3.5	3.6
Tasso d'inflazione	UBS	SECO	KOF	Créa	BAK	CS	Ø	KOF	Créa	UBS	BAK	SECO	CS	Ø
	-1.2	-1.1	-1.1	-1.1	-1.1	-1.0	-1.1	-0.5	-0.4	-0.4	-0.2	-0.1	0.0	-0.3

Evoluzione reale del PIL e del tasso di disoccupazione

(9)



- Secondo i calcoli di Fahländer Partner il potenziale di crescita si situa tra 1,6% e 1,8%.

Nota: I valori per 2015 e 2016 sono previsioni.

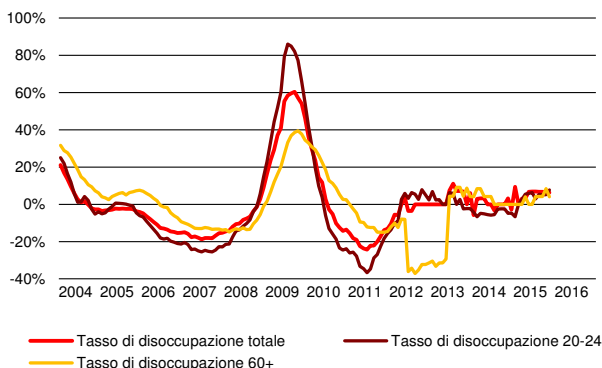
Nota: Dal giugno 2012 il censimento 2010 sostituisce il censimento 2000 quale base.

Il tasso di disoccupazione è stato adattato retroattivamente fino al 2010.

Fonte: Figura 1, pagina 1, Fahländer Partner (potenziale di crescita).

Variazione posti vacanti

(10)

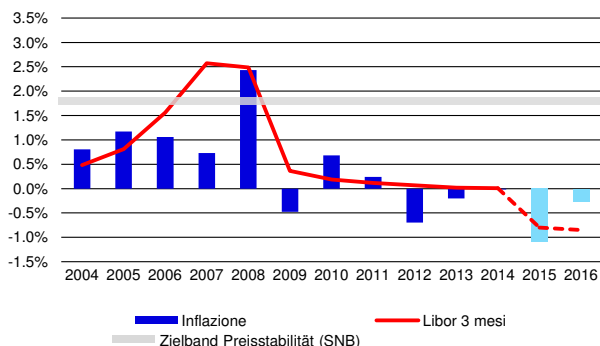


Indice dei posti vacanti	Variazione p.a. 2. trimestre 2015
TOTALE	-8.3%
Attività finanziarie e assicurazioni	3.3%
Attività immobiliari e specializzate	-10.1%
Attività informatiche e servizi d'informazione	12.0%
Attività amministrative e di sostegno	8.3%

Fonte: UST.

Tasso d'inflazione

(11)



Previsioni per l'inflazione della BNS	2015	2016	2017
Previsioni Dicembre 2015	-1.1%	-0.5%	0.3%
Libor	-0.75%		
Previsioni Settembre 2015	-1.2%	-0.5%	0.4%
Libor	-0.75%		

- Nel dicembre 2015 la prognosi dell'inflazione condizionale della BNS non è cambiata molto rispetto a settembre. Per l'anno attuale l'inflazione si trova al -1,1%. Per il 2016 è atteso un tasso d'inflazione del -0,5%, per il 2017 del 0,3%.

Nota: I valori per 2015 e 2016 sono previsioni.

Fonte: Meta-analisi congiunturale, BNS.

Link Meta-analisi congiunturale:
http://www.FPRE.ch/it/produkte_meta.asp



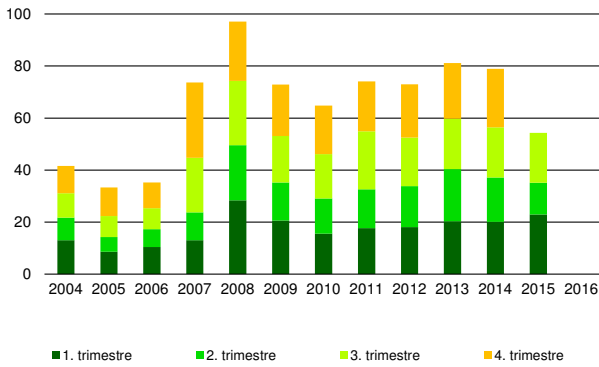
Vi sentite persi tra grafici e numeri della meta-analisi?

Leggete la nostra interpretazione!
<http://www.pwc.ch/immospetive>

Marie Seiler
PwC
Real Estate Advisory
Birchstrasse 160
8050 Zürich
+41 59 792 56 69
www.pwc.ch/immobilien

Saldo migratorio della popolazione residente (in 1'000)

(12)



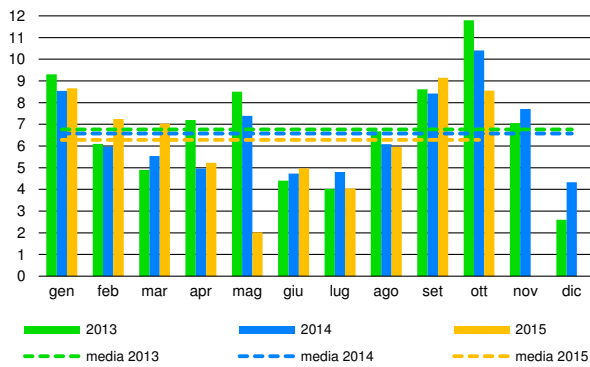
3. trimestre 2015

Saldo migratorio della popolazione residente (in 1'000)
19.1

Fonte: UST (2001-2009), SEM (2010-2015).

Saldo migratorio mensile (in 1'000)

(13)



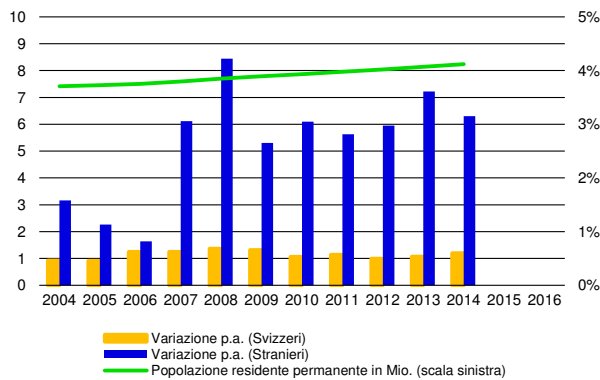
ottobre 2015

Saldo migratorio della popolazione residente (in 1'000)
10.4

Fonte: SEM.

Popolazione residente in Svizzera (in milioni)

(14)



2014

Popolazione residente in Svizzera

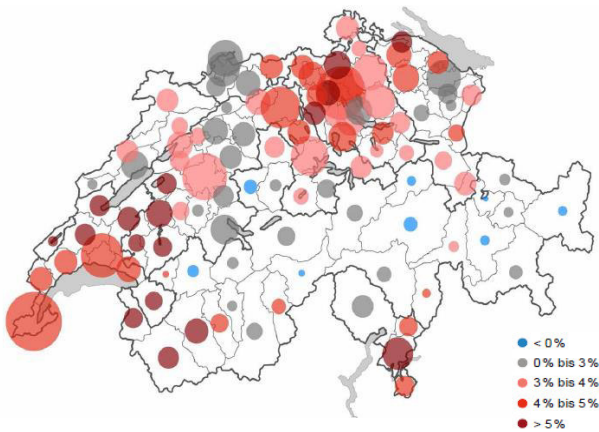
Totale (in Mio.)	8.2
Svizzeri (in Mio.)	6.2
Stranieri (in Mio.)	2.0
Stranieri (in %)	24%

Fonte: UST.

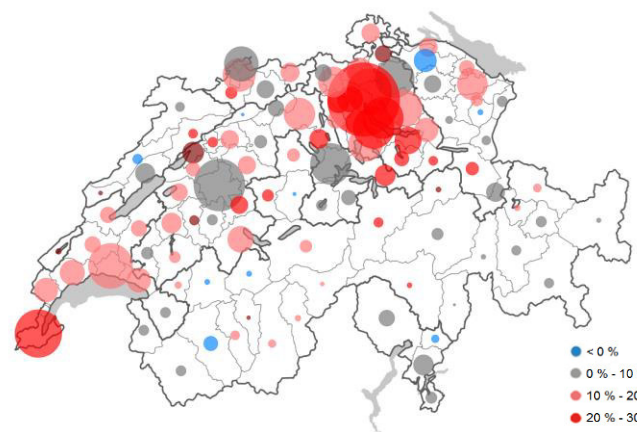
Crescita della popolazione nelle regioni MS (2011-2014)

(15) Abbonamenti di ricerca (appartamenti e case) per regione MS

(16)



Nota: raggio in relazione alla popolazione 2014.
Cartina: Geostat/Swisstopo.
Fonte: UST, vedi Immobilien-Almanach Schweiz 2016.



Nota: Luglio 2015; evoluzione rispetto all'anno precedente;
raggio in relazione al numer d'interrogazione.
Cartina: Geostat/Swisstopo.
Fonte: Reamatch360, presentazione: FPPE.

Previsioni per la costruzione

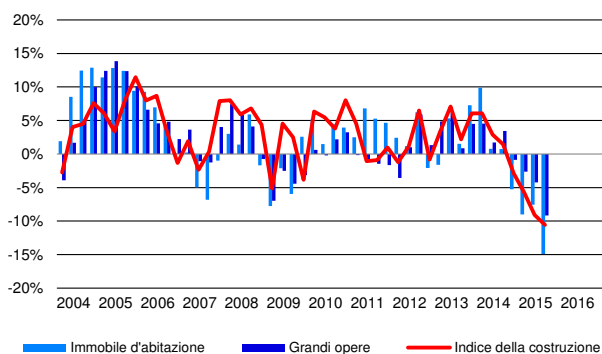
(17)

In Mio CHF	2015	2016	2017	Variazione p.a.	2015	2016	2017
Totale	63'139	63'921	64'753	Totale	1.1%	1.2%	1.3%
Grandi opere	49'644	50'244	50'861	Grandi opere	1.0%	1.2%	1.2%
Edifici d'abitazione	30'612	30'887	31'212	Edifici d'abitazione	0.9%	0.9%	1.1%
Genio civile	13'495	13'677	13'892	Genio civile	1.3%	1.4%	1.6%

Fonte: BAK.

Indice della costruzione Credit Suisse / SSIC (nominale)

(18)



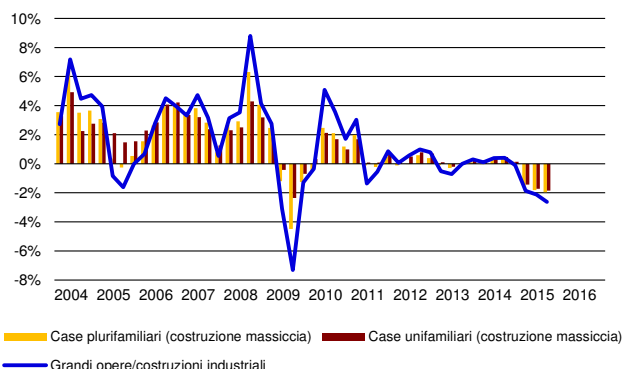
3. trimestre 2015	Indice (1996=100)	Variazione p.a.
Indice della costruzione totale	127	-11%
- Grandi opere	109	-9%
- Immobile d'abitazione	114	-15%

- L'indice della costruzione Svizzera serve da indicatore precoce dalla congiuntura edile in Svizzera e pronostica il volume d'affari per il trimestre in corso.

Fonte: Credit Suisse, SICC.

Indice die prezzi di produzione (variazione p.a.)

(19)



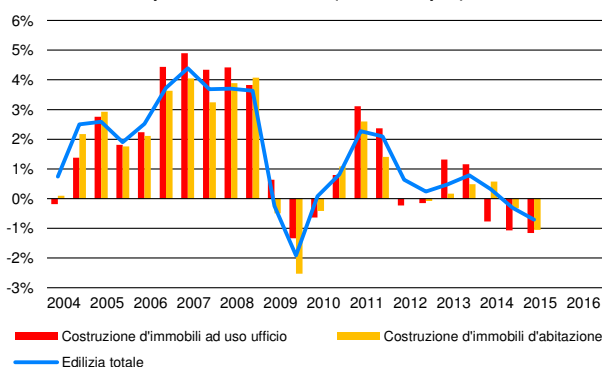
3. trimestre 2015	Indice (2004=100)	Variazione per rapporto al trimestre precedente	Variazione p.a.
Costruzione massiccia			
- Case plurifamiliari	113.0	-2.0%	-0.1%
- Case unifamiliari	113.9	-1.9%	-0.1%
Grandi opere/costruzioni	114.1	-2.6%	-0.4%

- L'indice die prezzi di produzione IPP riflette le variazioni die prezzi per i costi di produzione delle imprese.

Fonte: SICC.

Indice Svizzero die prezzi di costruzione (variazione p.a.)

(20)



1. semestre 2015	Indice (2010=100)	Variazione per rapporto al semestre precedente	Variazione p.a.
Edilizia totale	102.2	-0.7%	-0.6%
- immobili ad uso ufficio	101.1	-1.2%	-1.2%
- immobili d'abitazione	100.9	-1.1%	-0.6%

- L'indice Svizzero die prezzi di costruzione è un indicatore congiunturale e registra l'evoluzione dei prezzi effettivi di mercato delle imprese edili nazionali.

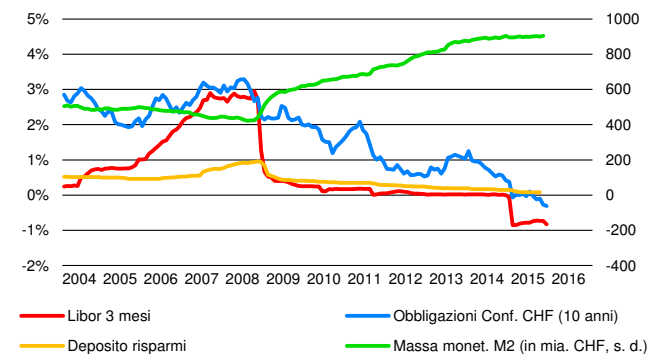
Fonte: UST.

Previsioni tassi d'interesse (21)

	Libor 3 mesi		Obbligazioni della Conferaz. (10 anni)	
	2015	2016	2015	2016
Seco	-0.8%	-0.9%	-0.1%	-0.2%
KOF	-0.8%	-0.8%	-0.1%	0.0%
Créa	-	-	-0.1%	0.1%

Fonte: Seco, KOF, Créa.

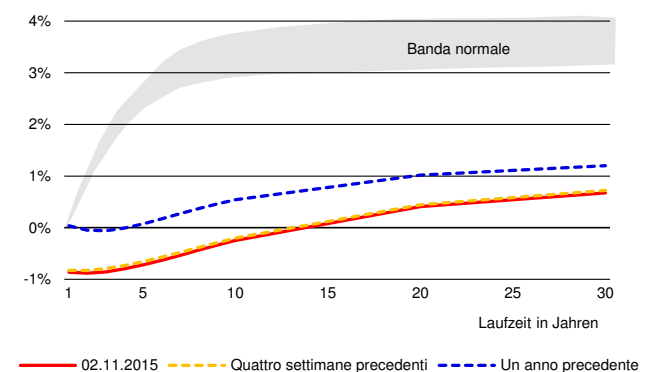
Tassi d'interesse (22)



	Novembre 2015
Libor 3 mesi	-0.8%
Obbligazioni Conf. CHF (10 anni)	-0.3%
	Settembre 2015
Deposito risparmi	0.1%

Fonte: BNS.

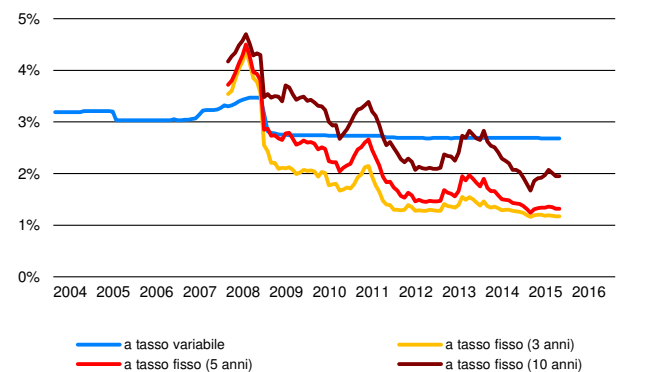
Rendite delle obbligazioni della Confederazione (23)



Durata	02.11.2015	Quattro settimane precedenti	Un anno precedente
1 anno	-0.86%	-0.83%	0.04%
5 anni	-0.72%	-0.66%	0.07%
10 anni	-0.25%	-0.20%	0.54%

Fonte: BNS, Fahrländer Partner (banda normale).

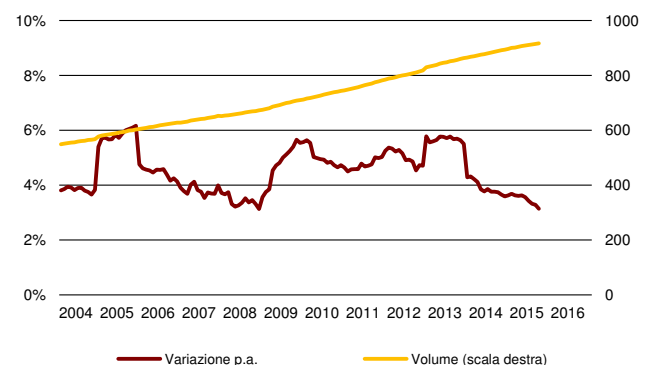
Tassi ipotecari (24)



Tassi d'interesse ipotecari	Settembre 2015
a tasso variabile	2.7%
a tasso fisso (3 anni)	1.2%
a tasso fisso (5 anni)	1.3%
a tasso fisso (10 anni)	2.0%

Fonte: BNS.

Volume ipotecario nazionale (in mia. CHF) (25)

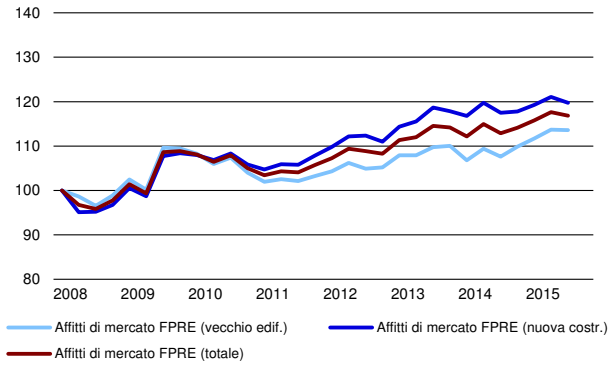


set 2015	Volume in mia. di CHF	Variazione p.a.
Reclamo ipotecario	916.7	3.1%

Fonte: BNS.

Affitti di mercato appartamenti d'affitto Svizzera

(26)

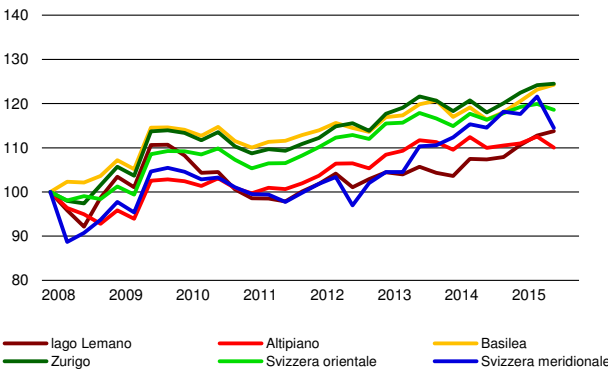


3. trimestre 2015	Indice (2008=100)	Variazione rispetto al trimestre precedente	Variazione p.a.
lago Lemano	113.8	0.9%	6.0%
Giura	96.1	-3.8%	-5.8%
Altipiano	110.0	-2.2%	0.0%
Basilea	124.3	0.9%	6.7%
Zurigo	124.5	0.3%	5.5%
Svizzera orientale	118.6	-1.1%	1.9%
Alpi	109.8	1.7%	7.3%
Svizzera meridionale	114.5	-5.8%	0.0%

Fonte: Fahrländer Partner.

Affitti di mercato appartamenti in affitto per regione

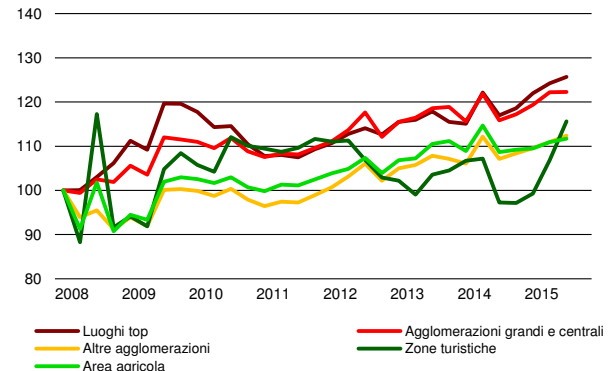
(27)



Fonte: Fahrländer Partner.

Affitti di mercato appartamenti in affitto per tipo di area

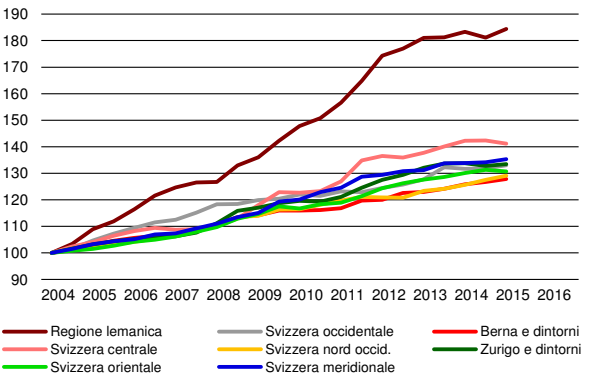
(28)



Fonte: Fahrländer Partner.

Affitti offerti per appartamenti in affitto per regione

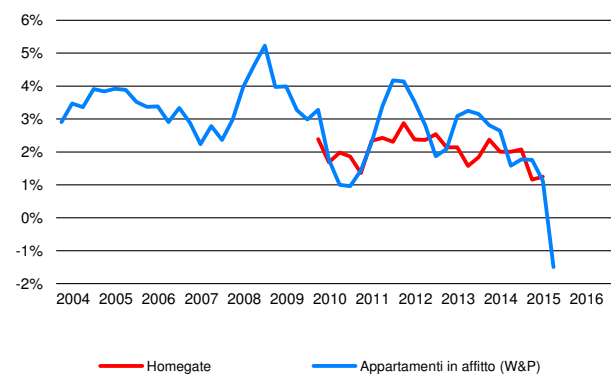
(29)



Fonte: BNS, Wüest & Partner

Affitti offerti in Svizzera (variazione p.a.)

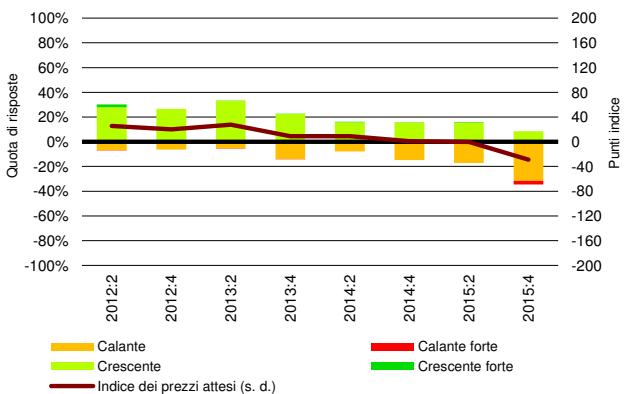
(30)



Fonte: Homegate, Wüest & Partner.

Prezzi attesi degli affitti di appartamenti (nei prossimi 12 mesi)

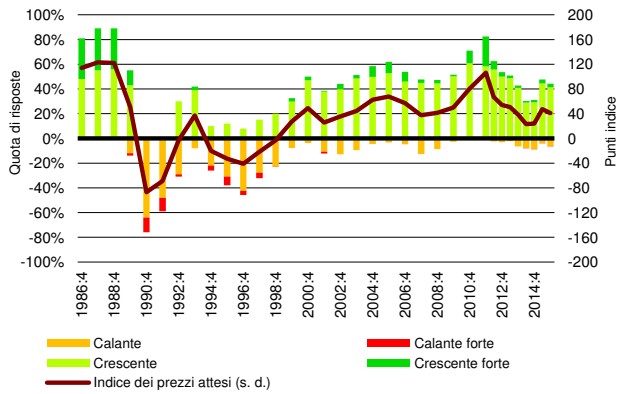
(31)



Fonte: HEV Schweiz / FPPE.

Prezzi attesi per le case plurifamiliari (nei prossimi 12 mesi)

(32)



Nota: Fratture strutturali nel 4. trimestre 1996 e nel 2. trimestre 2012.

Fonte: HEV Schweiz / FPPE.

Case plurifamiliari - Svizzera

(33)

	Domanda		Offerta		Reddito		Rendite iniziali		Valori di mercato	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2016	2017
Vecchio edificio	●	→	●	→	●	↗	●	↗	↗	↗
Medio-nuovo	●	→	●	→	●	→	●	↗	↗	↗
Elevato-nuovo	●	→	●	→	●	↘	●	→	→	→

Case plurifamiliari (Medio-nuovo) - regionale

(34)

	Domanda		Offerta		Reddito		Rendite iniziali		Valori di mercato	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2016	2017
Lago Lemano	●	→	●	→	●	↗	●	↗	↗	↗
Giura	●	→	●	↘	●	↘	●	→	↗	→
Altipiano	●	→	●	↘	●	↘	●	↗	↗	↗
Basilea	●	→	●	→	●	→	●	↗	↗	↗
Zurigo	●	→	●	↘	●	→	●	↗	↗	↗
Svizzera orientale	●	→	●	→	●	→	●	↗	↗	↗
Alpi	●	→	●	↘	●	→	●	↗	↗	→
Svizzera meridionale	●	↘	●	↘	●	↘	●	↗	↗	→

Tutte le considerazioni vengono fatte dal punto di vista dei proprietari/venditori. Cerchi descrivono la situazione attuale: Verde: situazione non problematica; Giallo: alcuni problemi; Rosso: situazione problematica. Freccie indicano la previsione per i prossimi 12 mesi: ↗: miglioramento; →: stabile; ↘: peggioramento.

Testo d'aiuto per la stima (in tedesco): http://www.fpre.ch/de/03_meta/Hilfetext_Einschaetzungen_FPPE.pdf

Fonte: Fahrländer Partner.



Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung
Eichstrasse 23
8045 Zürich

+41 44 466 70 00
info@fpre.ch
www.fpre.ch

«Immobilien-Almanach Schweiz»

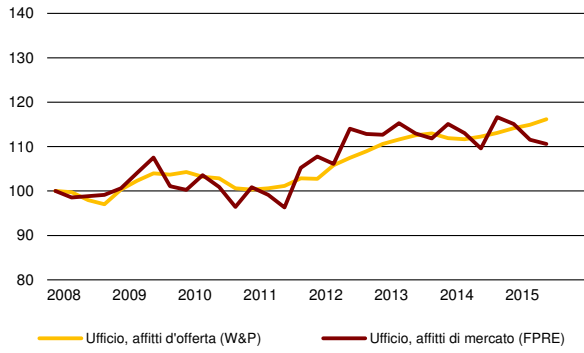
Al 18 dicembre 2015 è apparso il manuale riguardante i mercati immobiliari commerciali e abitativi svizzeri per l'anno 2016 (in tedesco).

Ordine: almanach@fpre.ch

Costi: CHF 150 / esemplare

Informazione: http://www.fpre.ch/it/produkte_almanach.asp

Affitti per uffici Svizzera (affitti netti)



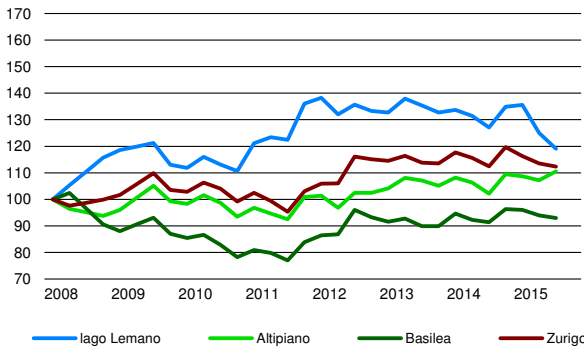
Fonte: Fahrländer Partner, Wüest & Partner.

(35) Affitti di mercato uffici per regione (affitti netti)

3. trimestre 2015	Indice (2008=100)	Variazione rispetto al trimestre precedente	Variazione p.a.
lago Lemano	119.1	-4.7%	-6.3%
Altipiano	110.5	3.1%	8.2%
Basilea	92.9	-1.1%	1.7%
Zurigo	112.3	-1.0%	-0.1%

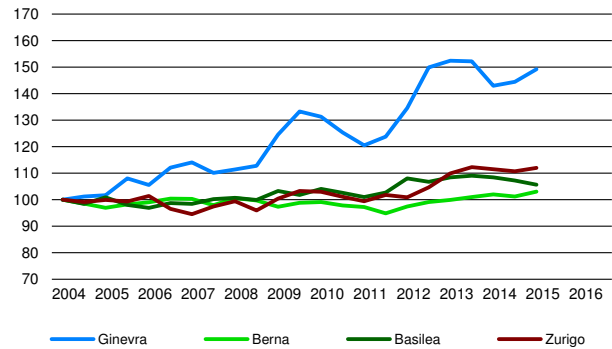
Fonte: Fahrländer Partner.

Affitti di mercato uffici (affitti netti)



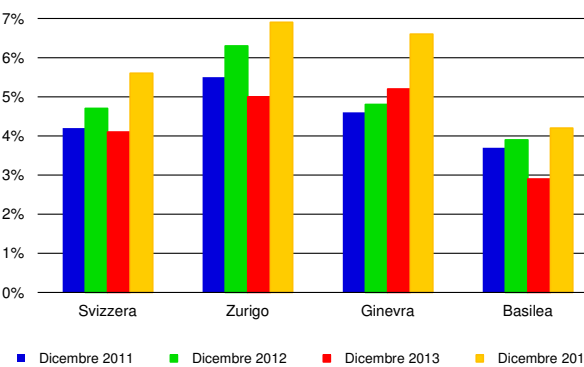
Fonte: Fahrländer Partner.

(37) Affitti netti offerti per superficie ad uso ufficio



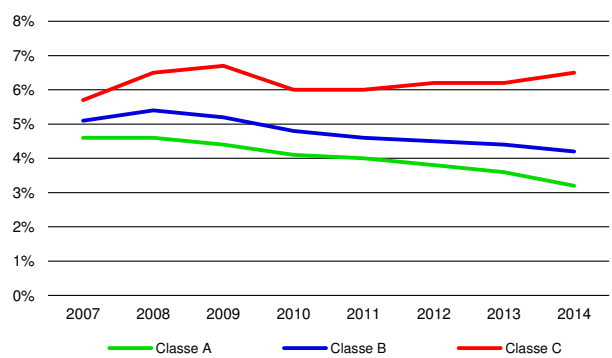
Fonte: BNS, Wüest & Partner.

Mercato immobili ad uso ufficio: Offerta in % della superf. totale



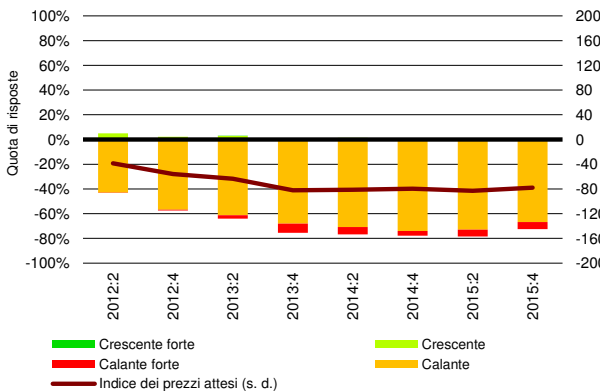
Fonte: CSL Immobilien.

(39) Investimenti diretti - rendita netta iniziale (uffici)



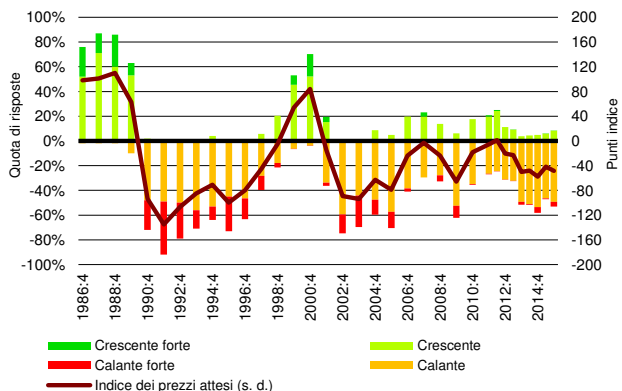
Fonte: CSL Immobilien.

Prezzi attesi per gli affitti d'uffici (nei prossimi 12 mesi)



Fonte: HEV Schweiz / FPPE.

(41) Prezzi attesi per gli im. d'ufficio e di com. (nei prossimi 12 mesi)



Nota: Fratture strutturali nel 4. trimestre 1996 e nel 2. trimestre 2012.

Fonte: HEV Schweiz / FPPE.

Immobili d'ufficio (nuovo)- Svizzera

(43)

	Domanda		Offerta		Reddito		Rendite iniziali		Valori di mercato	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2016	2017
Ufficio	●	→	●	↘	●	↘	●	→	→	→

Immobili d'ufficio (nuovo)- regionale

(44)

	Domanda		Offerta		Reddito		Rendite iniziali		Valori di mercato	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2016	2017
Lago Lemano	●	↘	●	→	●	↘	●	→	→	→
Giura	●	→	●	→	●	↘	●	→	→	→
Altipiano	●	→	●	→	●	↘	●	↗	→	→
Basilea	●	→	●	→	●	→	●	↗	→	→
Zurigo	●	→	●	↘	●	↘	●	→	→	→
Svizzera orientale	●	→	●	→	●	→	●	↗	↗	→
Alpi	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
Svizzera meridionale	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→

Tutte le considerazioni vengono fatte dal punto di vista dei proprietari/venditori. Cerchi descrivono la situazione attuale: Verde: situazione non problematica; Giallo: alcuni problemi; Rosso: situazione problematica. Frece indicano la previsione per i prossimi 12 mesi: ↗: miglioramento; →: stabile; ↘: peggioramento.

Testo d'aiuto per la stima (in tedesco): http://www.fpre.ch/de/03_meta/Hilfetext_Einschaetzungen_FPPE.pdf

Fonte: Fahländer Partner.

Superficie di vendita - Svizzera

(45)

	Domanda		Offerta		Reddito		Rendite iniziali		Valori di mercato	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2016	2017
Vendita	●	↘	●	→	●	↘	●	→	→	→

Superficie di vendita - regionale

(46)

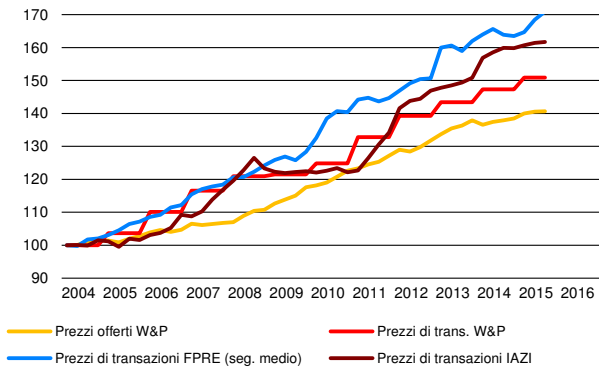
	Domanda		Offerta		Reddito		Rendite iniziali		Valori di mercato	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2016	2017
Lago Lemano	●	→	●	→	●	→	●	↗	↗	↗
Giura	●	↘	●	→	●	↘	●	→	→	→
Altipiano	●	↘	●	→	●	↘	●	→	→	→
Basilea	●	↘	●	↗	●	↘	●	↘	→	↘
Zurigo	●	↘	●	→	●	↘	●	→	→	→
Svizzera orientale	●	↘	●	→	●	↘	●	→	→	↘
Alpi	●	↘	●	→	●	→	●	→	→	↘
Svizzera meridionale	●	→	●	→	●	↘	●	→	→	→

Tutte le considerazioni vengono fatte dal punto di vista dei proprietari/venditori. Cerchi descrivono la situazione attuale: Verde: situazione non problematica; Giallo: alcuni problemi; Rosso: situazione problematica. Frece indicano la previsione per i prossimi 12 mesi: ↗: miglioramento; →: stabile; ↘: peggioramento.

Testo d'aiuto per la stima (in tedesco): http://www.fpre.ch/de/03_meta/Hilfetext_Einschaetzungen_FPPE.pdf

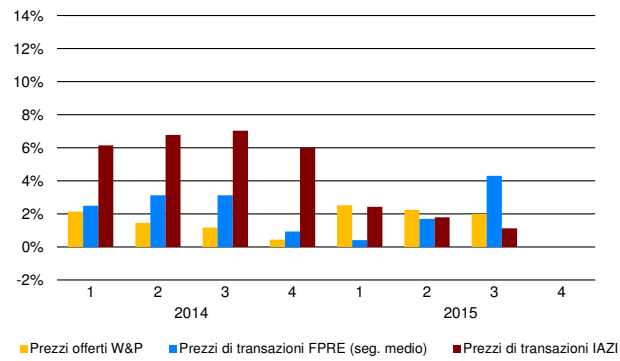
Fonte: Fahländer Partner.

Indici svizzeri dei prezzi per CU (47)



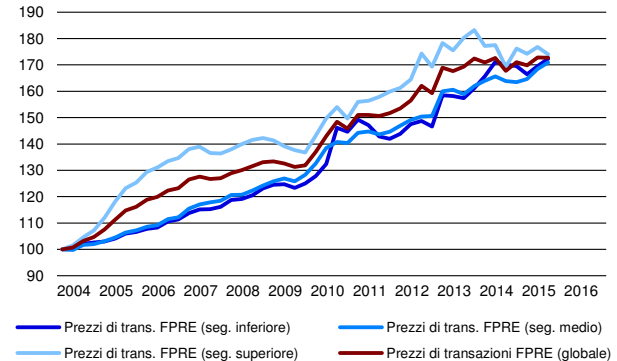
Fonte: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

Indici svizzeri dei prezzi per CU (variazione p.a.) (48)



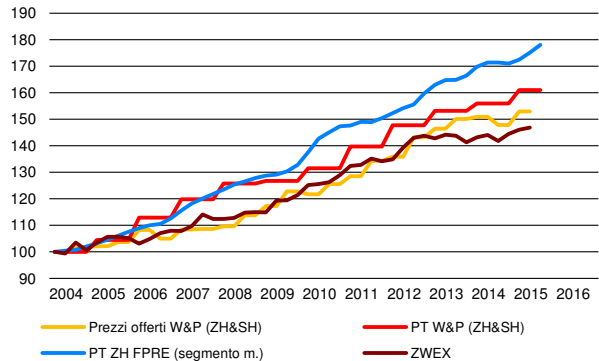
Fonte: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

Segmenti differenti di prezzo per CU, Svizzera (49)



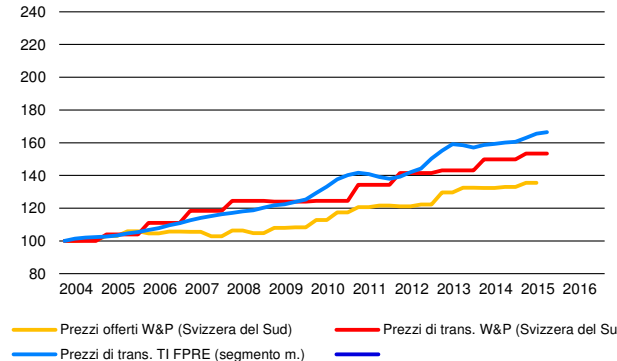
Fonte: Fahrländer Partner.

Indici dei prezzi per CU per la regione Zurigo (50)



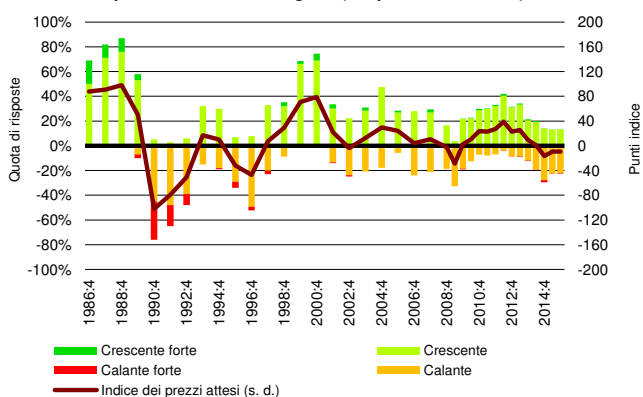
Fonte: Fahrländer Partner, Wüest & Partner.

Indice dei prezzi per CU per la Svizzera del Sud (51)



Fonte: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

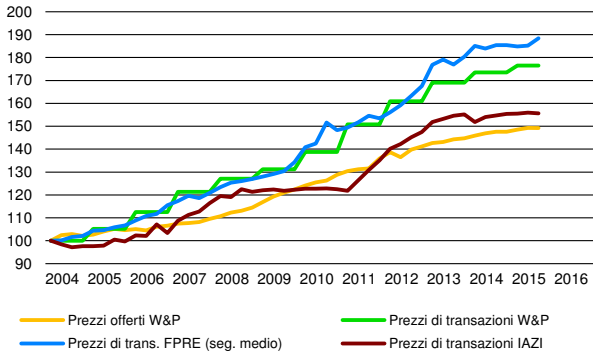
Prezzi attesi per le case monofamiliari (nei prossimi 12 mesi) (52)



Nota: Fratture strutturali nel 4. trimestre 1996 e nel 4. trimestre 2008.
Fonte: HEV Schweiz / FPRE.

Indici svizzeri dei prezzi per AP

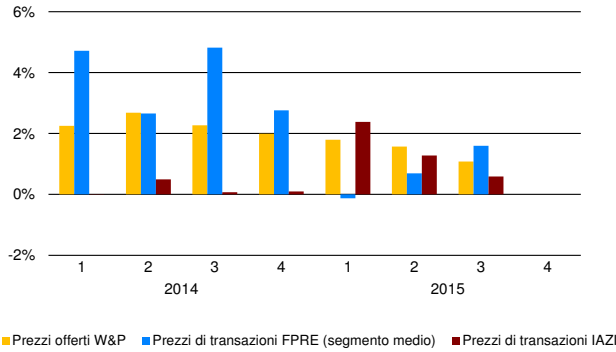
(53)



Fonte: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

Indici svizzeri dei prezzi per AP (variazione p.a.)

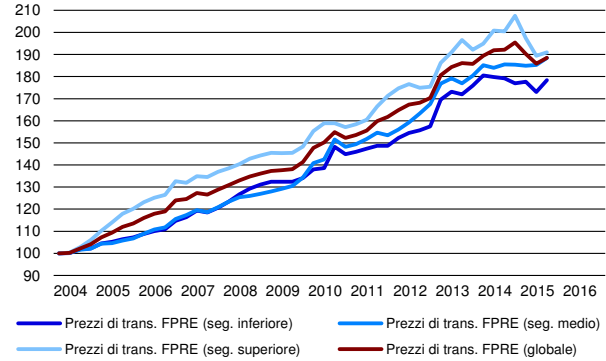
(54)



Fonte: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

Segmenti differenti di prezzo per AP, Svizzera

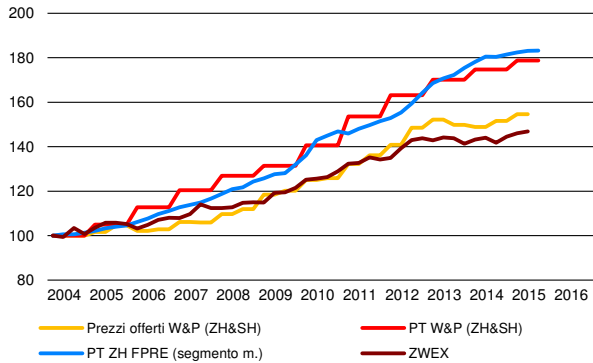
(55)



Fonte: Fahrländer Partner.

Indici dei prezzi per AP per la regione Zurigo

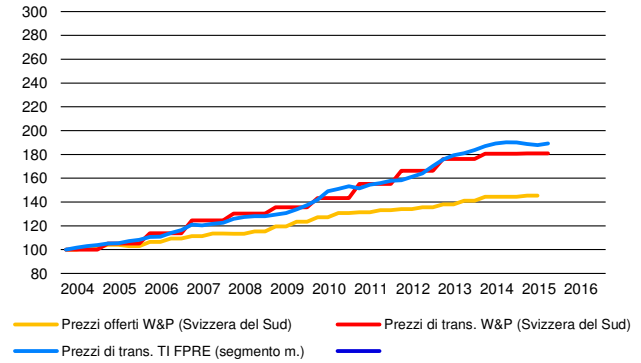
(56)



Fonte: Fahrländer Partner, Wüest & Partner.

Indice dei prezzi per AP per la Svizzera del Sud

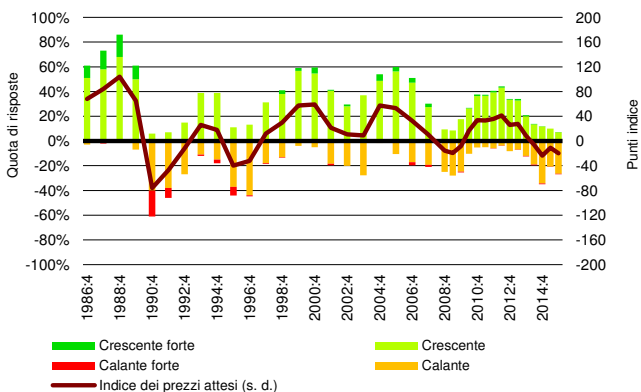
(57)



Fonte: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

Prezzi attesi per gli appartamenti di proprietà (nei prossimi 12 mesi)

(58)



Nota: Fratture strutturali nel 4. trimestre 1996 e nel 4. trimestre 2008.
Fonte: HEV Schweiz / FPRE.

Case monofamigliari - Svizzera

(59)

	Domanda		Offerta		Valori di mercato	
	2015	2016	2015	2016	2016	2017
Segmento inferiore	●	→	●	→	→	→
Segmento medio	●	→	●	↘	→	↘
Segmento superiore	●	→	●	→	↘	↘

Case monofamigliari (Medio-nuovo) - regionale

(60)

	Domanda		Offerta		Valori di mercato	
	2015	2016	2015	2016	2016	2017
Lago Lemano	●	↘	●	↘	→	↘
Giura	●	→	●	→	→	→
Altipiano	●	→	●	↘	→	↘
Basilea	●	→	●	→	↗	→
Zurigo	●	→	●	→	↗	→
Svizzera orientale	●	→	●	→	↗	↗
Alpi	●	↘	●	↘	→	↘
Svizzera meridionale	●	↘	●	→	→	↘

Tutte le considerazioni vengono fatte dal punto di vista dei proprietari/venditori. Cerchi descrivono la situazione attuale: Verde: situazione non problematica; Giallo: alcuni problemi; Rosso: situazione problematica. Freccie indicano la previsione per i prossimi 12 mesi: ↗: miglioramento; →: stabile; ↘: peggioramento.

Testo d'aiuto per la stima (in tedesco): http://www.fpre.ch/de/03_meta/Hilfetext_Einschaetzungen_FPPE.pdf

Fonte: Fahrländer Partner.

Appartamenti di proprietà - Svizzera

(61)

	Domanda		Offerta		Valori di mercato	
	2015	2016	2015	2016	2016	2017
Segmento inferiore	●	→	●	→	→	→
Segmento medio	●	→	●	→	→	↘
Segmento superiore	●	↘	●	→	↘	↘

Appartamenti di proprietà (Medio-nuovo) - regionale

(62)

	Domanda		Offerta		Valori di mercato	
	2015	2016	2015	2016	2016	2017
Lago Lemano	●	→	●	→	→	→
Giura	●	→	●	→	→	→
Altipiano	●	→	●	↘	→	↘
Basilea	●	→	●	→	↗	→
Zurigo	●	→	●	→	↗	→
Svizzera orientale	●	→	●	→	↗	→
Alpi	●	↘	●	↘	→	↘
Svizzera meridionale	●	→	●	↘	→	↘

Tutte le considerazioni vengono fatte dal punto di vista dei proprietari/venditori. Cerchi descrivono la situazione attuale: Verde: situazione non problematica; Giallo: alcuni problemi; Rosso: situazione problematica. Freccie indicano la previsione per i prossimi 12 mesi: ↗: miglioramento; →: stabile; ↘: peggioramento.

Testo d'aiuto per la stima (in tedesco): http://www.fpre.ch/de/03_meta/Hilfetext_Einschaetzungen_FPPE.pdf

Fonte: Fahrländer Partner.

Glossario	Nota	Indicatore	Fonte	Stato dei dati
1		Affitto netto offerto per app. con 1-5 locali	Wüest & Partner	3. trimestre 2015
		Affitti di mercato appartamenti d'affitto (totale)	Fahrländer Partner	3. trimestre 2015
2		Affitto netto offerto per superficie ad uso ufficio	Wüest & Partner	3. trimestre 2015
		Affitti di mercato ufficio (totale)	Fahrländer Partner	3. trimestre 2015
3-4			Wüest & Partner	2015
	Segmento medio		Fahrländer Partner	3. trimestre 2015
5-7	Vedi previsioni in basso			
8-11	Vedi meta-analisi congiunturale		Fahrländer Partner	Link
12	Rappresentazione trimestrale di dati mensili		UST, SEM	3. trimestre 2015
13			SEM	set 2015
14			UST	2014
15	Immobilien-Almanach Schweiz 2016		UST	2013
16			Realmatch360	01.06.2015
17	Vedi previsioni in basso			
18	Variazione nominale rispetto stesso trimestre dell'anno precedente		Credit Suisse, SICC	3. trimestre 2015
19			SBV	3. trimestre 2015
20			UST	1. semestre 2015
21	Vedi meta-analisi congiunturale		Fahrländer Partner	Link
22	Vedi meta-analisi congiunturale		Fahrländer Partner	Link
23			BNS	02.11.2015
24-25			BNS	set 2015
26-28			Fahrländer Partner	3. trimestre 2015
29			BNS/W&P	1. semestre 2015
30			Homegate	2. trimestre 2015
			Wüest & Partner	3. trimestre 2015
31-32			HEV Schweiz/FPRE	4. trimestre 2015
33-34			Fahrländer Partner	4. trimestre 2015
35-37			Fahrländer Partner	3. trimestre 2015
38			BNS/W&P	1. semestre 2015
39-40			CSL Immobilien	2014
41-42			HEV Schweiz/FPRE	4. trimestre 2015
43-46			Fahrländer Partner	4. trimestre 2015
47-51			Fahrländer Partner	3. trimestre 2015
			Wüest & Partner	2015
			IAZI	3. trimestre 2015
52			HEV Schweiz/FPRE	4. trimestre 2015
53-57			Fahrländer Partner	3. trimestre 2015
			Wüest & Partner	2015
			IAZI	3. trimestre 2015
58			HEV Schweiz/FPRE	4. trimestre 2015
59-62			Fahrländer Partner	4. trimestre 2015
Previsioni		The Swiss Real Estate Market	Credit Suisse	2015
		Immobilien-Almanach Schweiz 2016	Fahrländer Partner	2016
		Immomonitoring	Wüest & Partner	2016 1
		Hochbauprognoze 2013-2019	BAKBASEL	2013

Disclaimer Fahrländer Partner Raumentwicklung realizza la meta-analisi congiunturale con la massima attenzione. Tuttavia non è possibile garantire la correttezza, la precisione, l'attualità e la completezza delle informazioni. In ogni caso valgono le informazioni nei dati originali. I dati riguardanti la congiuntura possono essere consultati nella meta-analisi congiunturale.

Impressum La meta-analisi immobiliare è realizzata da Fahrländer Partner Raumentwicklung basandosi sui dati più attuali disponibili. Autori: Jaron Schlesinger, Raphael Schönbacher e Carmen Kneubühler. La meta-analisi immobiliare può essere richiesta gratuitamente o abbonata.

http://www.FPRE.ch/it/produkte_meta.asp

Sponsoring La meta-analisi immobiliare è un servizio gratuito di Fahrländer Partner Raumentwicklung. Vi offriamo la possibilità di figurare come sponsor in questa pubblicazione. Invitiamo gli interessati a contattarci.

Contatto Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung
Eichstrasse 23
8045 Zürich

+41 44 466 70 00
meta@fpre.ch
www.fpre.ch
