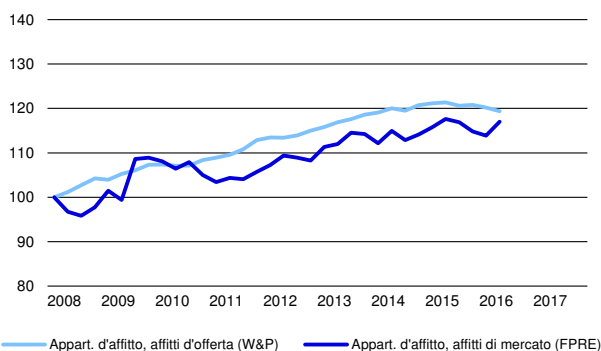


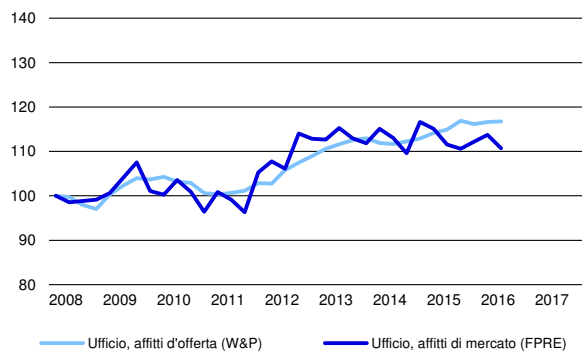
- Indice dei prezzi immobiliari FPPE: nel 2° trimestre 2016 gli appartamenti di proprietà sono diventati più economici in tutte le regioni (Svizzera: -2.9%). Il motivo è la diminuzione dei prezzi nel segmento medio ed alto. Nel segmento basso i prezzi continuano ad aumentare. Le case unifamiliari sono leggermente più costose rispetto al semestre precedente (1,0%).
- Indice dei prezzi d'affitto FPPE: gli affitti degli appartamenti sono aumentati in molte regioni. Soprattutto gli appartamenti di vecchia edificazione sono diventati chiaramente più costosi (Svizzera: 4,0%). Grazie agli affitti d'ufficio più economici, anche i valori del territorio dei palazzi per uffici sono diminuiti nettamente (Svizzera: -5,8%).
- Secondo l'indice dei prezzi per immobili SWX IAZI, nel 2° trimestre i prezzi per gli appartamenti di proprietà sono aumentati ancora dello 0,7% (trimestre precedente: 1,8%). Al contrario, il tasso di crescita delle case unifamiliari è, con un valore del -0,2%, più basso (trimestre precedente 0,0%).
- Indice dei prezzi attesi HEV-FPRE: gli esperti interpellati si aspettano uno sviluppo stabile dei prezzi degli appartamenti di proprietà. A livello nazionale il 4,5% degli interpellati attende dei prezzi decrescenti mentre il 45% un aumento dei prezzi delle case plurifamiliari. Per gli immobili d'ufficio e di vendita si aspettano affitti molto recessivi.

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



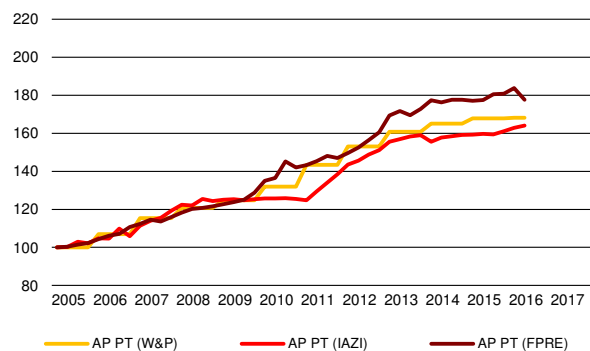
Fonte: Fahrländer Partner, Wüest & Partner.

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



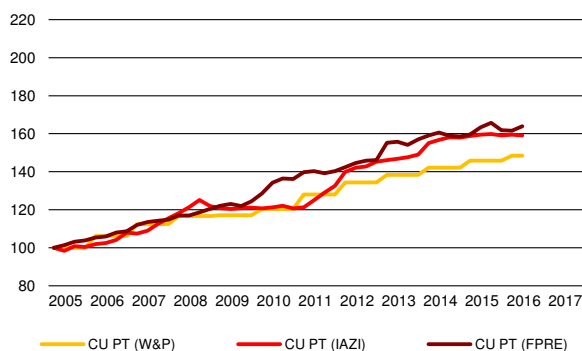
Fonte: Fahrländer Partner, Wüest & Partner.

**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**



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	Affitti	Affitti
Previsione	2016	2016	2016	2016
→	→	↗	-0.5%	-0.3%

**Previsioni superfici di commercio (totale)** (6)

	CS(2)		FPRE(1)		UBS(2)	W&P(2)
	Affitti	Affitti	Prezzi	Mieten	Affitti	
Previsione	2016	2016	2017	2016	2016	
Ufficio	↘	↘	→	→	-2.0%	
Vendita	↘	↘	→	→	-3.0%	

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

CS(2)	FPRE(1)			UBS(2)	W&P(2)	
	2016		2017		2016	
Previsione	im. di propr.	CU(3)	ADP(4)	CU(3)	ADP(4)	ADP(4)
→	→	→	↘	0.0%	-1.0%	0.5%

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

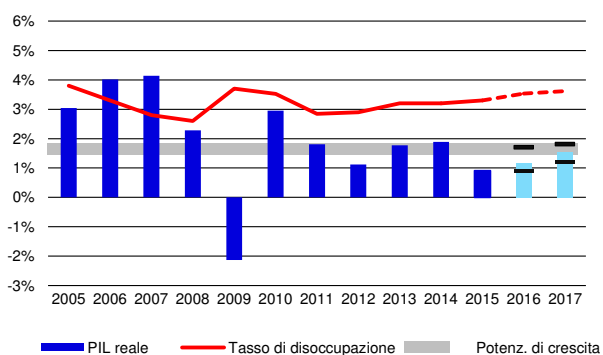
Previsione economiche per la Svizzera

(8)

	2016							2017						
	UBS	CS	BAK	Créa	SECO	KOF	Ø	Créa	UBS	CS	BAK	SECO	KOF	Ø
PIL reale	0.9	1.0	1.0	1.1	1.4	1.7	1.2	1.2	1.3	1.5	1.7	1.8	1.8	1.6
Tasso di disoccupazione	SECO	Créa	KOF	CS	UBS	BAK	Ø	Créa	KOF	UBS	SECO	CS	BAK	Ø
	3.6	3.6	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	4.0	3.6	3.6	3.5	3.5	3.5	3.6
Tasso d'inflazione	Créa	CS	SECO	KOF	BAK	UBS	Ø	Créa	CS	KOF	SECO	BAK	UBS	Ø
	-0.7	-0.5	-0.4	-0.4	-0.4	-0.3	-0.4	0.0	0.0	0.2	0.3	0.3	0.4	0.2

Evoluzione reale del PIL e del tasso di disoccupazione

(9)



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

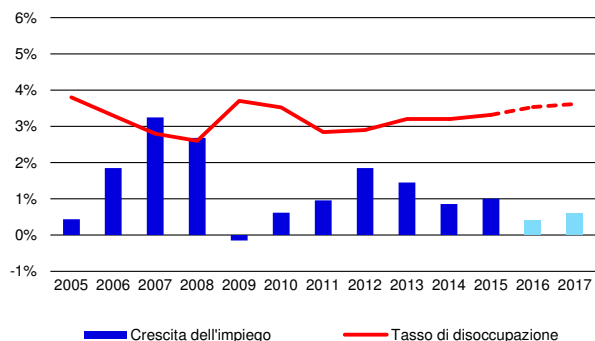
Nota: I valori per 2016 e 2017 sono previsioni.

Nota: Da giugno 2016 le quote di disoccupazione a partire da gennaio 2014 si basano sui dati della popolazione attiva del pooling 2012-2014.

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

Variazione posti vacanti

(10)



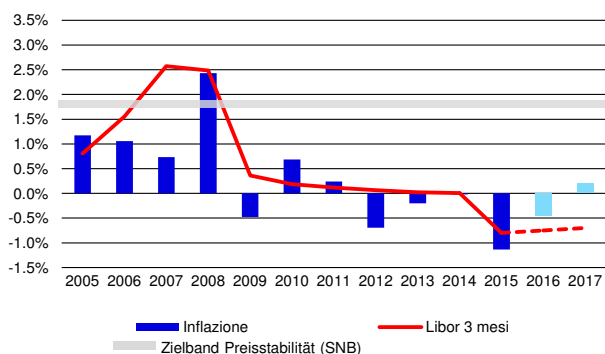
Indice dei posti vacanti	Variazione p.a. 1. trimestre 2016
TOTALE	-8.5%
Attività finanziarie e assicurazioni	14.3%
Attività immobiliari e specializzate	-5.2%
Attività informatiche e servizi d'informazione	35.2%

Nota: I valori per 2016 e 2017 sono previsioni.

Fonte: UST.

Tasso d'inflazione

(11)



Previsioni per l'inflazione della BNS	2016	2017	2018
Previsioni Giugno 2016	-0.4%	0.3%	0.9%
Libor	-0.75%		
Previsioni Marzo 2016	-0.8%	0.1%	0.9%
Libor	-0.75%		

- Nel giugno 2016, la prognosi dell'inflazione condizionale della BNS mostra per i prossimi trimestri un aumento più rapido dell'inflazione rispetto a marzo. Per il 2016, la prognosi dell'inflazione si trova ora con il -0,4% ad un valore di 0,4 punti più alto rispetto a marzo. Per il 2017 si attende un'inflazione dello 0,3% (marzo: 0,1%). Per il 2018, la prognosi resta invariata allo 0,9%.

Nota: I valori per 2016 e 2017 sono previsioni.

Fonte: Meta-analisi congiunturale, BNS.

Link Meta-analisi congiunturale:  
[http://www.FPRE.ch/it/produkte\\_meta.asp](http://www.FPRE.ch/it/produkte_meta.asp)



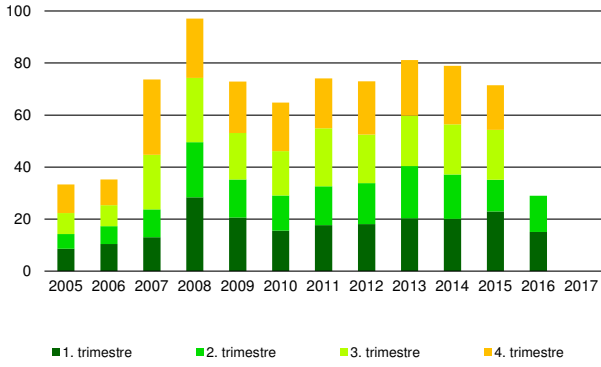
Vi sentite persi tra grafici e numeri della meta-analisi?

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](http://www.pwc.ch/immobilien)

Saldo migratorio della popolazione residente (in 1'000)

(12)

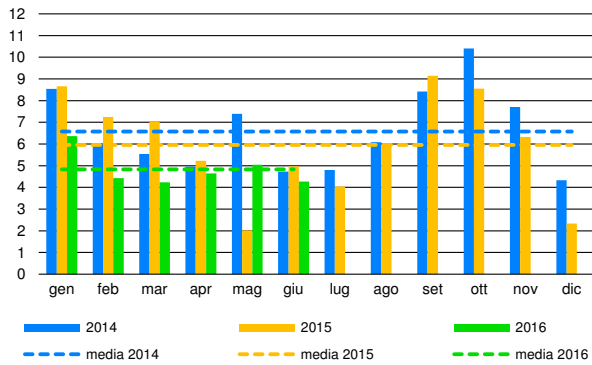


2. trimestre 2016	Saldo migratorio della popolazione residente (in 1'000)
	14.0

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

Saldo migratorio mensile (in 1'000)

(13)

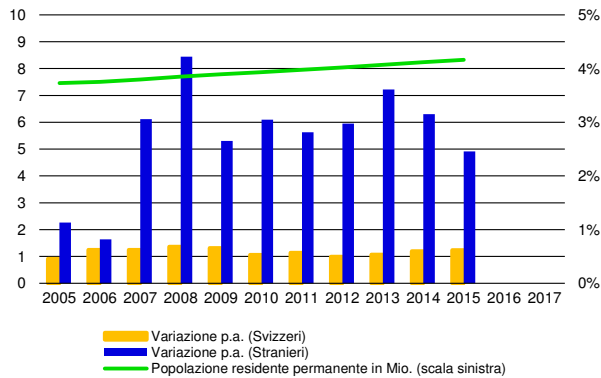


giugno 2016	Saldo migratorio della popolazione residente (in 1'000)
	4.7

Fonte: SEM.

Popolazione residente in Svizzera (in milioni)

(14)



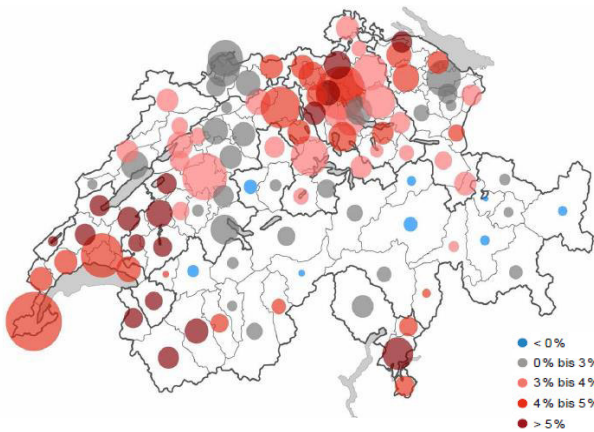
2015	Popolazione residente in Svizzera
Totale (in Mio.)	8.3
Svizzeri (in Mio.)	6.3
Stranieri (in Mio.)	2.0
Stranieri (in %)	25%

Fonte: UST.

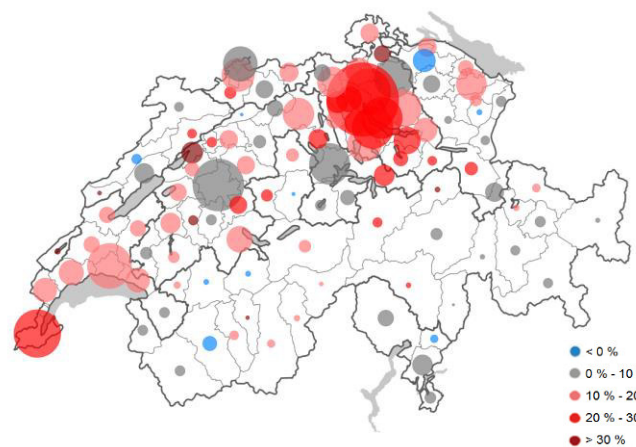
Crescita della popolazione nelle regioni MS (2011-2014)

(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

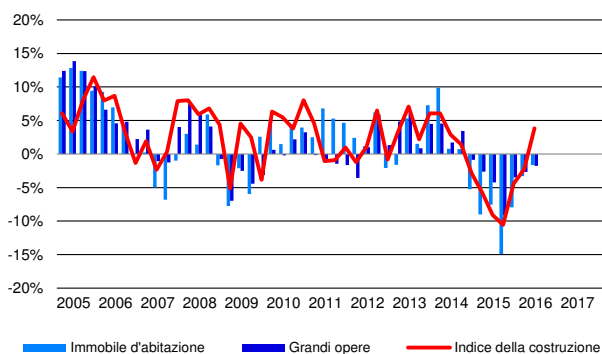
(17)

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)



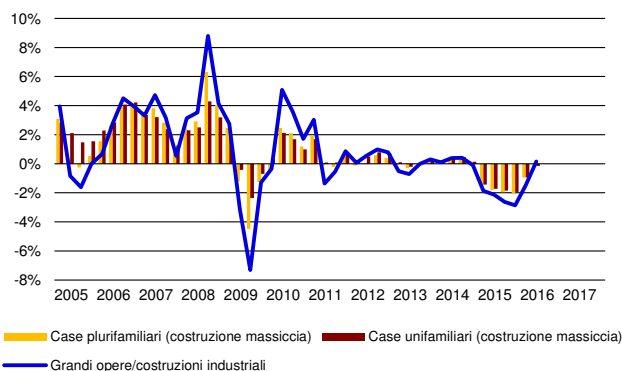
2. trimestre 2016	Indice (1996=100)	Variazione p.a.
Indice della costruzione totale	135	4%
- Grandi opere	111	-2%
- Immobile d'abitazione	120	-2%

- 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)



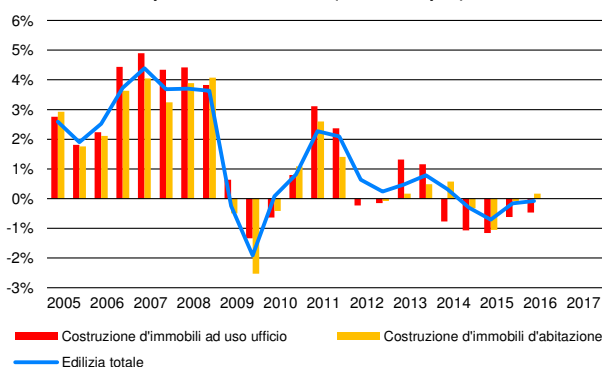
2. trimestre 2016	Indice (2005=100)	Variazione per rapporto al trimestre precedente	Variazione p.a.
Costruzione massiccia			
- Case plurifamiliari	0.0	-0.2%	0.4%
- Case unifamiliari	0.0	-0.2%	0.4%
Grandi opere/costruzioni	110.4	0.2%	1.2%

- 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 2016	Indice (2010=100)	Variazione per rapporto al semestre precedente	Variazione p.a.
Edilizia totale	102.1	-0.1%	-0.5%
- immobili ad uso ufficio	100.6	-0.5%	-1.0%
- immobili d'abitazione	101.1	0.2%	-0.3%

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

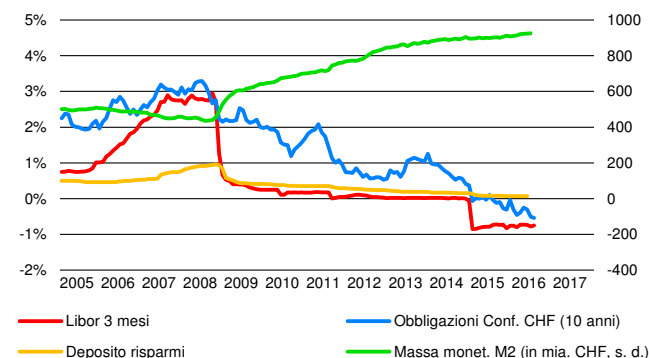
Fonte: UST.

## Previsioni tassi d'interesse (21)

	Libor 3 mesi		Obbligazioni della Conferaz. (10 anni)	
	2016	2017	2016	2017
Seco	-0.8%	-0.7%	-0.5%	-0.3%
KOF	-0.7%	-0.7%	-0.3%	0.1%
Créa	-	-	-0.3%	0.2%

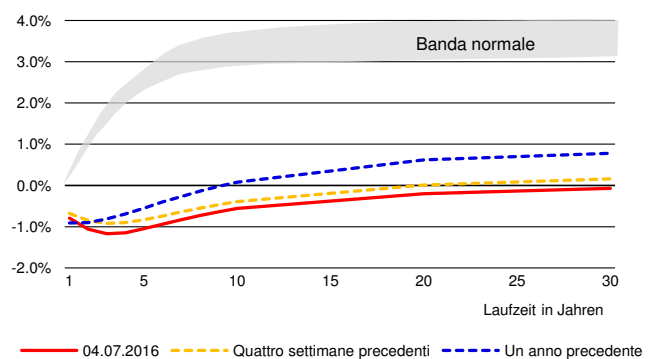
Fonte: Seco, KOF, Créa.

## Tassi d'interesse (22)



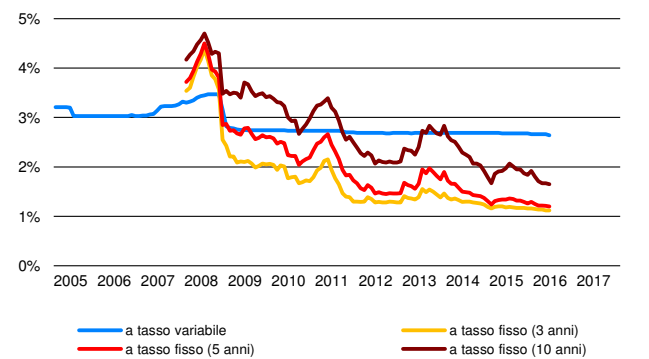
	Luglio 2016
Libor 3 mesi	-0.8%
Obbligazioni Conf. CHF (10 anni)	-0.5%
Deposito risparmi	0.1%

## Rendite delle obbligazioni della Confederazione (23)



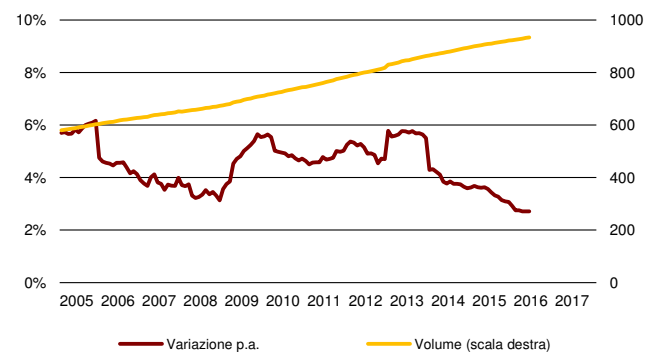
Durata	04.07.2016	Quattro settimane precedenti	Un anno precedente
1 anno	-0.79%	-0.68%	-0.91%
5 anni	-1.05%	-0.83%	-0.55%
10 anni	-0.56%	-0.39%	0.08%

## Tassi ipotecari (24)



Tassi d'interesse ipotecari	Maggio 2016
a tasso variabile	2.6%
a tasso fisso (3 anni)	1.1%
a tasso fisso (5 anni)	1.2%
a tasso fisso (10 anni)	1.7%

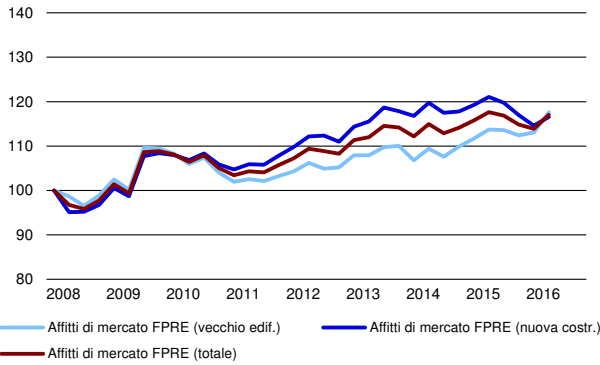
## Volume ipotecario nazionale (in mia. CHF) (25)



Maggio 2016	Volume in mia. di CHF	Variazione p.a.
Reclamo ipotecario	933.6	2.7%

Affitti di mercato appartamenti d'affitto Svizzera

(26)

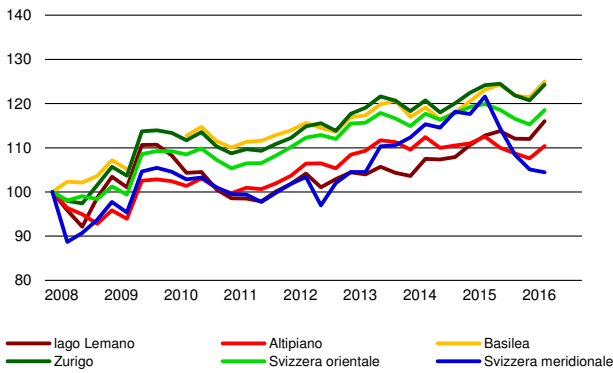


2. trimestre 2016	Indice (2008=100)	Variazione rispetto al trimestre precedente	Variazione p.a.
lago Lemano	116.0	3.6%	2.9%
Giura	100.0	3.1%	0.1%
Altipiano	110.4	2.6%	-1.9%
Basilea	125.0	2.9%	1.5%
Zurigo	124.3	2.9%	0.1%
Svizzera orientale	118.5	2.8%	-1.2%
Alpi	110.9	1.9%	2.7%
Svizzera meridionale	104.4	-0.6%	-14.1%

Fonte: Fahrländer Partner.

Affitti di mercato appartamenti in affitto per regione

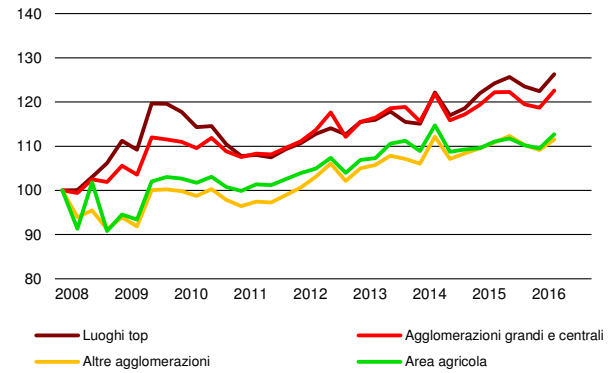
(27)



Fonte: Fahrländer Partner.

Affitti di mercato appartamenti in affitto per tipo di area

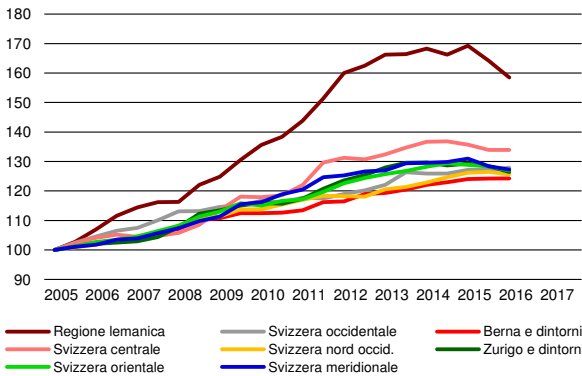
(28)



Fonte: Fahrländer Partner.

Affitti offerti per appartamenti in affitto per regione

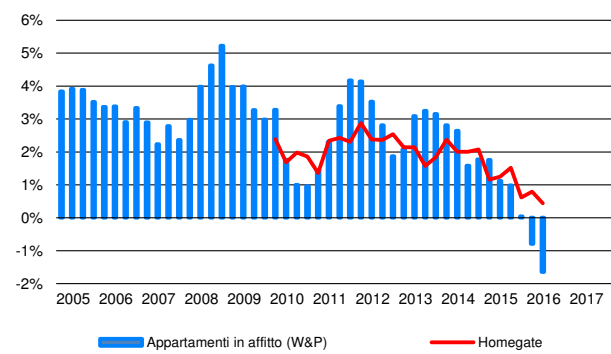
(29)



Fonte: BNS, Wüest & Partner

Affitti offerti in Svizzera (variazione p.a.)

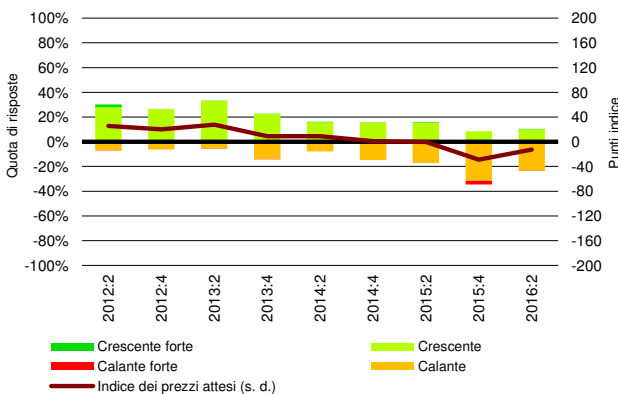
(30)



Fonte: Homegate, Wüest & Partner.

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

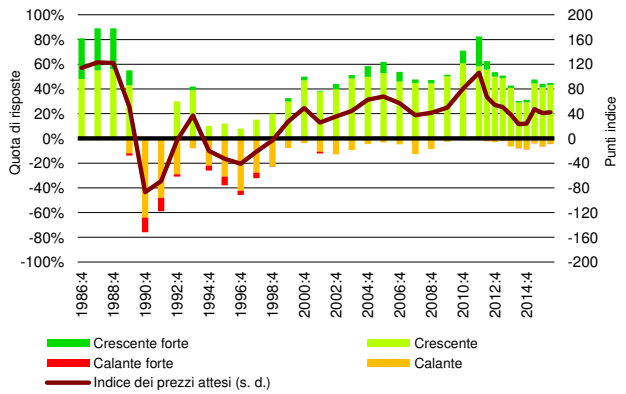
(31)



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](http://www.fpre.ch/de/03_meta/Hilfetext_Einschaetzungen_FPPE.pdf)

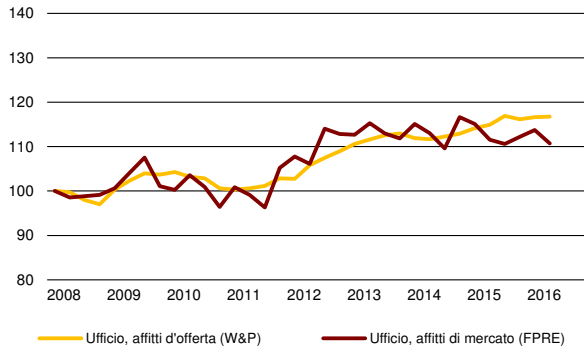
Fonte: Fahrländer Partner.



Fahrländer Partner AG  
Raumentwicklung  
Eichstrasse 23  
8045 Zürich

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

**Affitti per uffici Svizzera (affitti netti)**



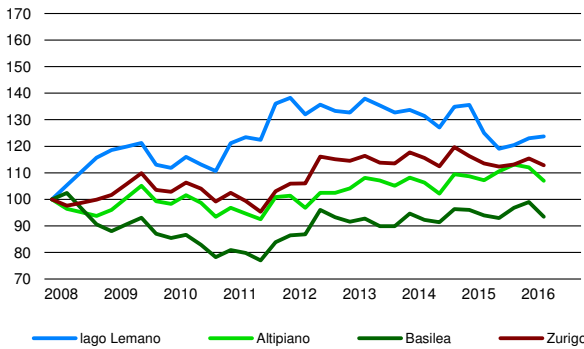
Fonte: Fahrländer Partner, Wüest & Partner.

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

2. trimestre 2016	Indice (2008=100)	Variazione rispetto al trimestre precedente	Variazione p.a.
lago Lemano	123.7	0.6%	-1.0%
Altipiano	107.0	-4.5%	-0.2%
Basilea	93.4	-5.7%	-0.5%
Zurigo	112.9	-2.2%	-0.6%

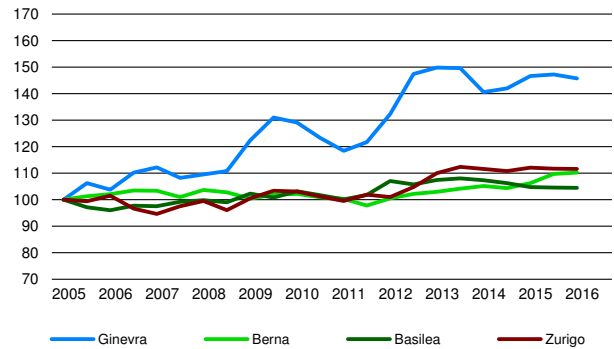
Fonte: Fahrländer Partner.

**Affitti di mercato uffici (affitti netti)**



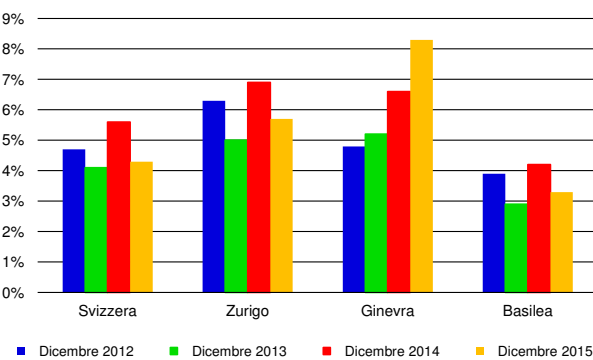
Fonte: Fahrländer Partner.

**(37) Affitti netti offerti per superficie ad uso ufficio**



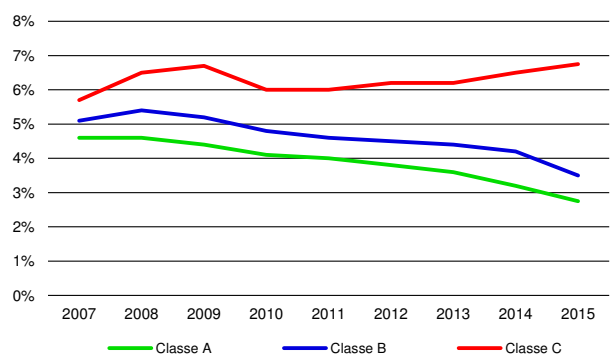
Fonte: BNS, Wüest & Partner.

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



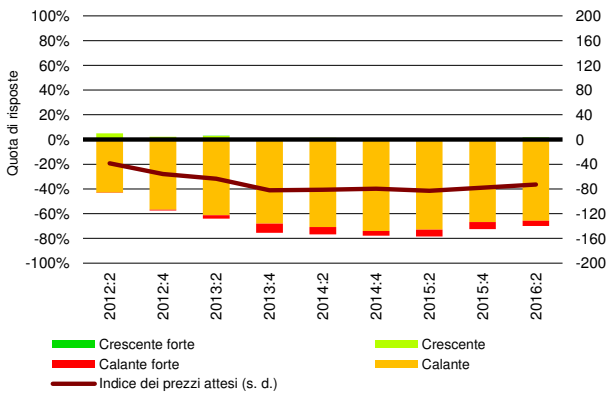
Fonte: CSL Immobilien.

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



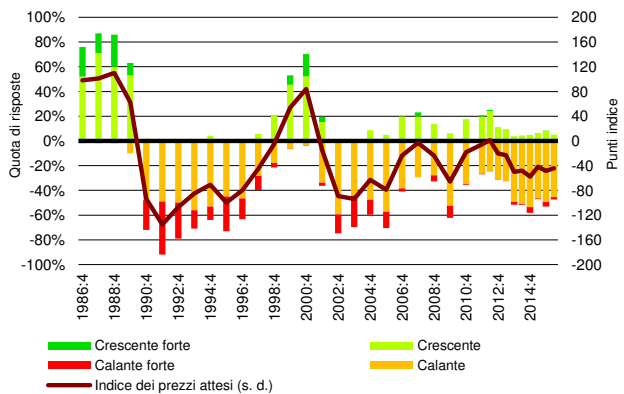
Fonte: CSL Immobilien.

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



Fonte: HEV Schweiz / FPRE.

**(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 / FPRE.



**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. Freccie indicano la previsione per i prossimi 12 mesi: ↗: miglioramento; →: stabile; ↘: peggioramento.

Testo d'aiuto per la stima (in tedesco): [http://www.fp.re.ch/de/03\\_meta/Hilfetext\\_Einschaetzungen\\_FPPE.pdf](http://www.fp.re.ch/de/03_meta/Hilfetext_Einschaetzungen_FPPE.pdf)

Fonte: Fahrländer 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)

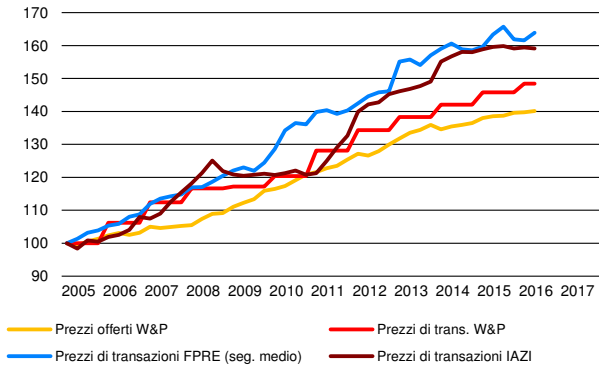
	Domanda		Offerta		Reddito		Rendite iniziali		Valori di mercato	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2016	2017
Lago Lemano	●	→	●	→	●	→	●	↗	↗	↗
Giura	●	↘	●	→	●	↘	●	→	→	→
Altipiano	●	↘	●	→	●	↘	●	→	→	→
Basilea	●	↘	●	↗	●	↘	●	↘	→	↘
Zurigo	●	↘	●	→	●	↘	●	→	→	→
Svizzera orientale	●	↘	●	→	●	↘	●	→	→	↘
Alpi	●	↘	●	→	●	→	●	→	→	↘
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. Freccie indicano la previsione per i prossimi 12 mesi: ↗: miglioramento; →: stabile; ↘: peggioramento.

Testo d'aiuto per la stima (in tedesco): [http://www.fp.re.ch/de/03\\_meta/Hilfetext\\_Einschaetzungen\\_FPPE.pdf](http://www.fp.re.ch/de/03_meta/Hilfetext_Einschaetzungen_FPPE.pdf)

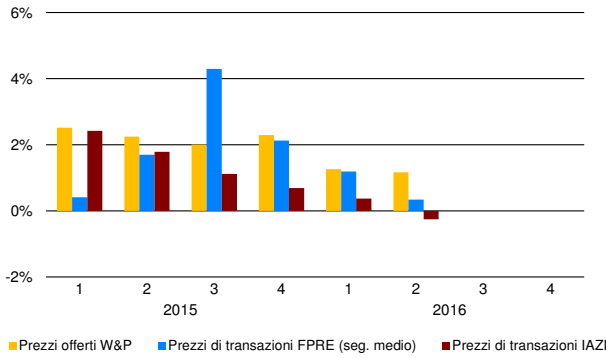
Fonte: Fahrländer Partner.

**Indici svizzeri dei prezzi per CU** (47)



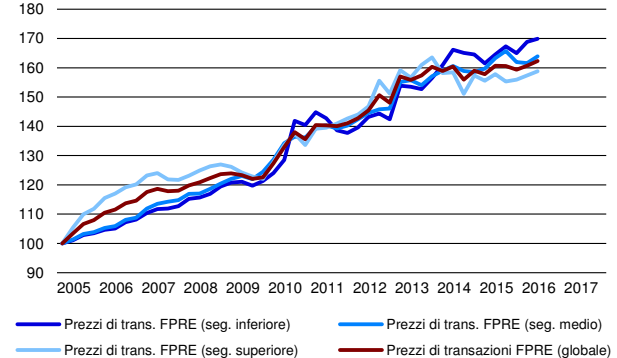
Fonte: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

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



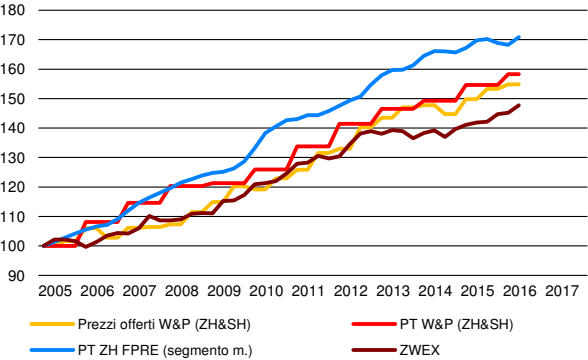
Fonte: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

**Segmenti differenti di prezzo per CU, Svizzera** (49)



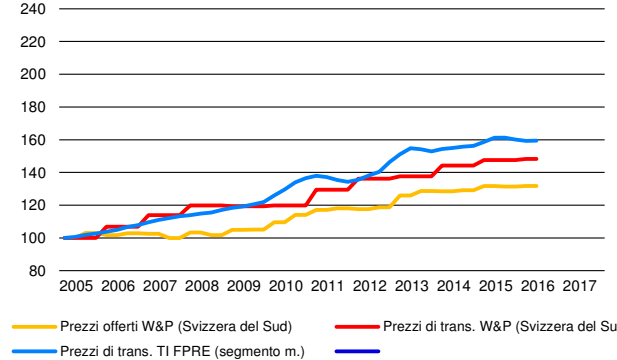
Fonte: Fahrländer Partner.

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



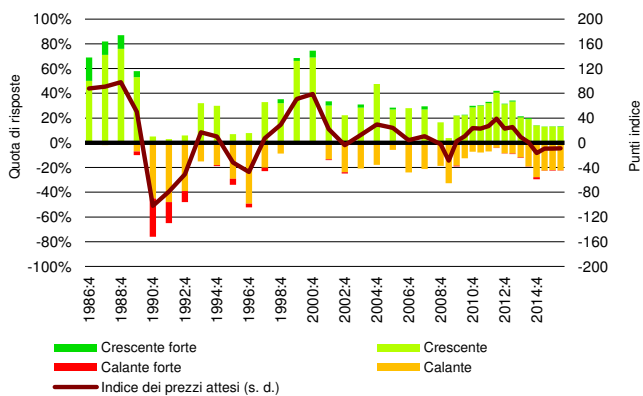
Fonte: Fahrländer Partner, Wüest & Partner.

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



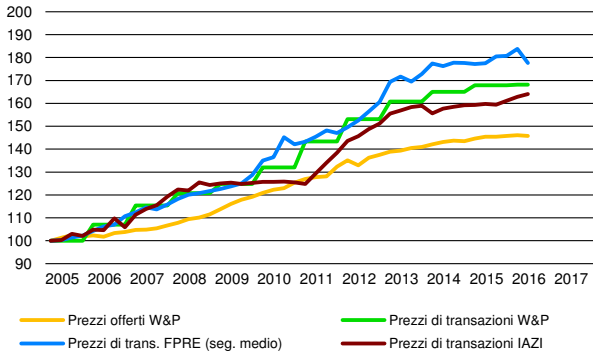
Fonte: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

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



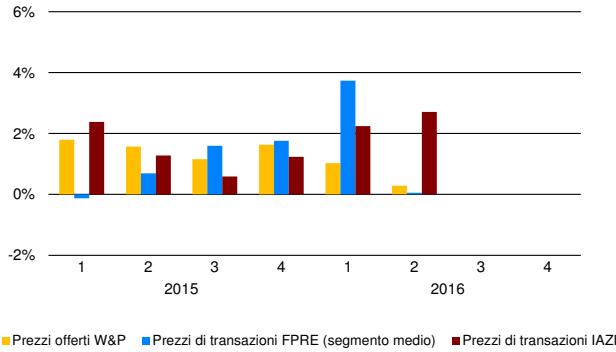
Nota: Fratture strutturali nel 4. trimestre 1996 e nel 4. trimestre 2008.  
Fonte: HEV Schweiz / FPRE.

Indici svizzeri dei prezzi per AP (53)



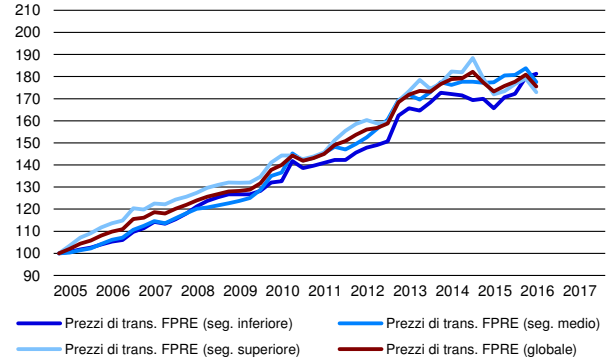
Fonte: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

Indici svizzeri dei prezzi per AP (variazione p.a.) (54)



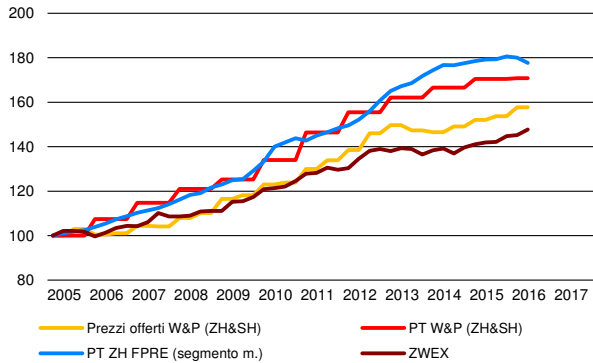
Fonte: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

Segmenti differenti di prezzo per AP, Svizzera (55)



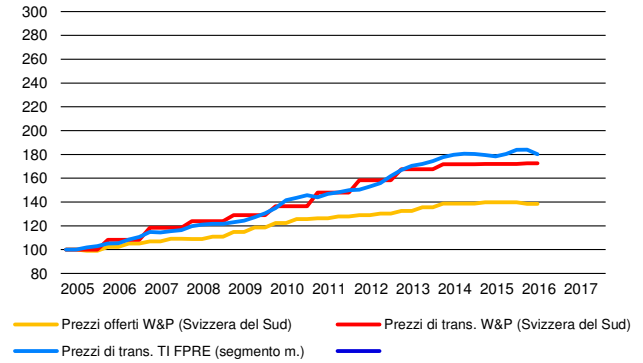
Fonte: Fahrländer Partner.

Indici dei prezzi per AP per la regione Zurigo (56)



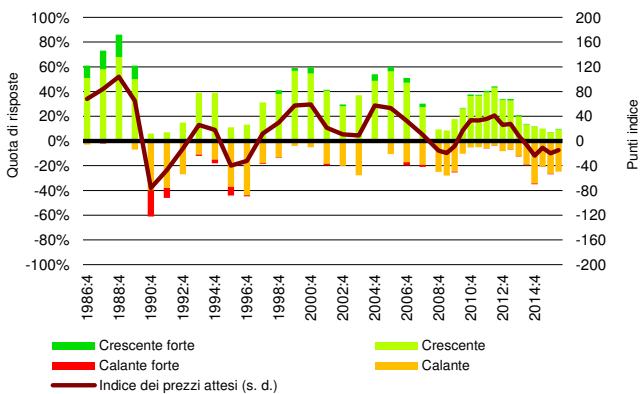
Fonte: Fahrländer Partner, Wüest & Partner.

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](http://www.fpre.ch/de/03_meta/Hilfetext_Einschaetzungen_FPPE.pdf)

Fonte: Fahländer 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](http://www.fpre.ch/de/03_meta/Hilfetext_Einschaetzungen_FPPE.pdf)

Fonte: Fahländer Partner.

Glossario	Nota	Indicatore	Fonte	Stato dei dati
1		Affitto netto offerto per app. con 1-5 locali	Wüest & Partner	2. trimestre 2016
		Affitti di mercato appartamenti d'affitto (totale)	Fahrländer Partner	2. trimestre 2016
2		Affitto netto offerto per superficie ad uso ufficio	Wüest & Partner	2. trimestre 2016
		Affitti di mercato ufficio (totale)	Fahrländer Partner	2. trimestre 2016
3-4			Wüest & Partner	2016
	Segmento medio		Fahrländer Partner	2. trimestre 2016
5-7	Vedi previsioni in basso			
8-11	Vedi meta-analisi congiunturale		Fahrländer Partner	Link
12	Rappresentazione trimestrale di dati mensili		UST, SEM	2. trimestre 2016
13			SEM	mag 2016
14			UST	2015
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	2. trimestre 2016
19			SBV	2. trimestre 2016
20			UST	1. semestre 2016
21	Vedi meta-analisi congiunturale		Fahrländer Partner	Link
22	Vedi meta-analisi congiunturale		Fahrländer Partner	Link
23			BNS	04.07.2016
24-25			BNS	mag 2016
26-28			Fahrländer Partner	2. trimestre 2016
29			BNS/W&P	1. semestre 2016
30			Homegate	3. trimestre 2015
			Wüest & Partner	2. trimestre 2016
31-32			HEV Schweiz/FPRE	2. trimestre 2016
33-34			Fahrländer Partner	3. trimestre 2016
35-37			Fahrländer Partner	2. trimestre 2016
38			BNS/W&P	1. semestre 2016
39-40			CSL Immobilien	2014
41-42			HEV Schweiz/FPRE	2. trimestre 2016
43-46			Fahrländer Partner	3. trimestre 2016
47-51			Fahrländer Partner	2. trimestre 2016
			Wüest & Partner	2016
			IAZI	2. trimestre 2016
52			HEV Schweiz/FPRE	2. trimestre 2016
53-57			Fahrländer Partner	2. trimestre 2016
			Wüest & Partner	2016
			IAZI	2. trimestre 2016
58			HEV Schweiz/FPRE	2. trimestre 2016
59-62			Fahrländer Partner	3. trimestre 2016
Previsioni		The Swiss Real Estate Market	Credit Suisse	2016
		Immobilien-Almanach Schweiz 2016	Fahrländer Partner	2016
		Immomonitoring	Wüest & Partner	2016   2
		Hochbauprognoze 2013-2019	BAKBASEL	2013

---

**Disclaimer**      Fahrländer Partner Raumentwicklung realiza 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](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

---