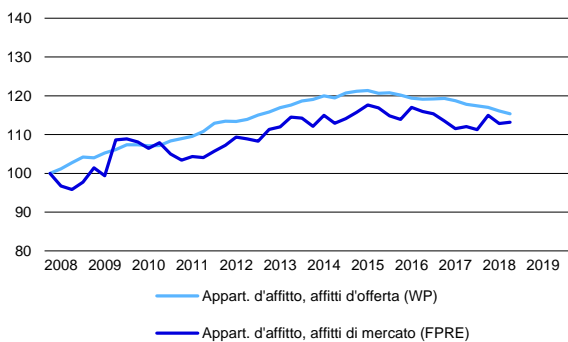


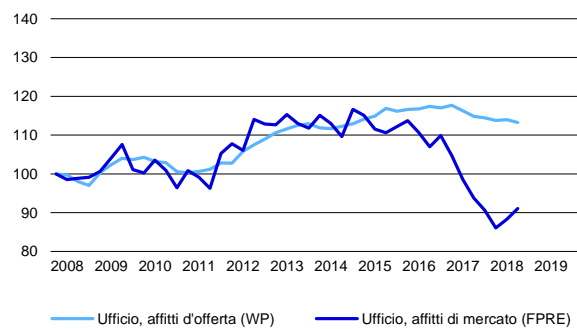
- Indice dei prezzi immobiliari FPRE: nel 3° trimestre 2018, i prezzi per app. di proprietà e case unifam. del segmento inferiore registrano un aumento marcato rispetto al trimestre precedente (PPP: +2,1%; CU:+3,6%). Nel segmento alto, dopo il calo pronunciato del trimestre precedente, si osserva una stabilizzazione (PPP: +2,1%; CU:+2,9%). I prezzi per PPP aumentano leggermente in tutte le regioni del paese; per le CU unicamente nella Regione Alpina si assiste ad una diminuzione.
 - Indice degli affitti di mercato FPRE: gli appartamenti di vecchia costruzione sono stati affittati nel 3° trimestre 2018 ad un prezzo inferiore rispetto al precedente (nuova costr.: -0,2%). Gli affitti per le superfici d'ufficio aumentano nuovamente (+3,1%).
 - Indice dei prezzi per immobili SWX IAZI: nel 3° trimestre 2018, i prezzi della proprietà immobiliare sono diminuiti leggermente (-0,7%). Su base annua la crescita dei prezzi si è ridotta dal 2,4% (trimestre precedente) all'1,3%. I prezzi degli appartamenti in proprietà (-1,1%) e delle case unifamiliari (-0,3%) sono in calo rispetto al trimestre precedente.
 - Credit Suisse/SSIC: nel 3° trimestre 2018 l'indice delle costruzioni perde tre punti, toccando i minimi storici da oltre due anni (138 punti). Per quanto riguarda i fatturati destagionalizzati dell'edilizia del soprassuolo, la SSIC si attende un calo del 5,0%, mentre
- * Attualizzazione in base alla pubblicazione "Immobilien-Almanach Schweiz 2019" (in tedesco) (20 dicembre 2018) di FPRE.

1 App. in affitto: indici affitti di mercato e d'offerta Svizzera



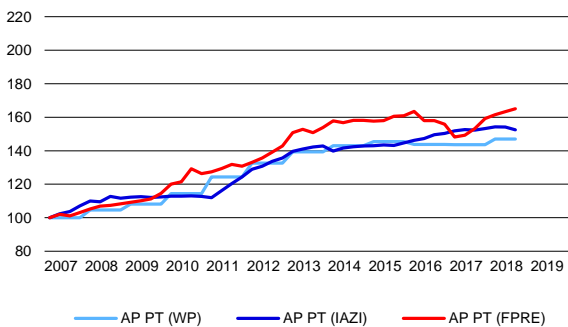
Fonte: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

2 Superfici d'ufficio: indici affitti di mercato e d'offerta Svizzera



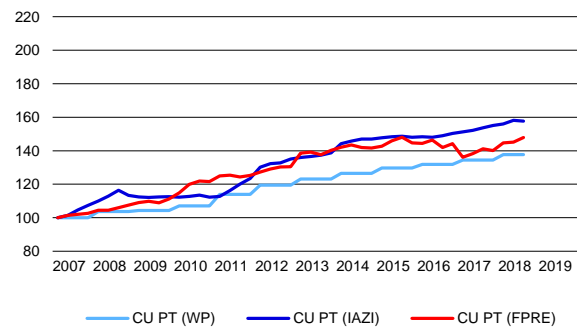
Fonte: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

3 Indici dei prezzi di transazione per AP/PPP Svizzera



Fonte: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

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



Fonte: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

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

CS(2)	FPRE(1)		UBS(2)	WP(2)
Affitti	Affitti	Prezzi	Affitti	Affitti
2018	2019	2019	2018	2019
-1.0%	↘	→	→	-2.5%
				-1.5%

6 Previsioni superfici di commercio (totale)

	CS(2)	FPRE(1)		UBS(2)	WP(2)
	Affitti	Affitti	Prezzi	Affitti	Affitti
	Previsione	2019	2019	2018	2019
Ufficio	→	→	→	↘	-2.0%
Vendita	↘	→	→	→	-3.0%
					-2.5%

7 Previsioni proprietà privata (totale / nuova costruzione media)

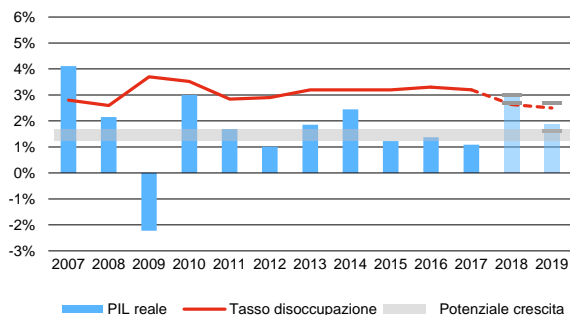
CS(2)		FPRE(1)				UBS(2)		WP(2)	
2018	2018	2019		2020		2018		2019	
CU(3)	ADP(4)	CU(3)	ADP(4)	CU(3)	ADP(4)	CU(3)	ADP(4)	CU(3)	ADP(4)
2.5%	2.0%	→	→	→	→	0.5%	0.0%	1.2%	0.1%

Nota: affitti di mercato / prezzi di transazione (1) risp. affitti e prezzi d'offerta (2). Per le fonti consultare il glossario e l'impressum sull'ultima pagina.
Fonte: Credit Suisse, Fahrländer Partner, UBS, Wüest Partner.

8 Previsione economiche per la Svizzera

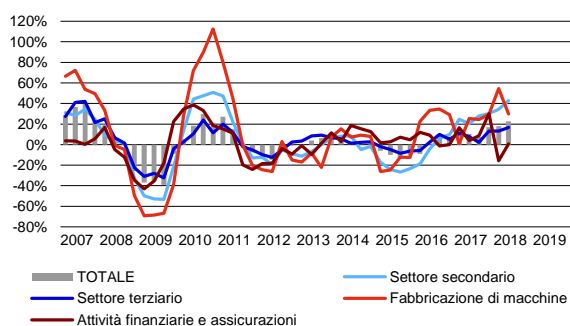
	2018						Ø	2019						Ø
	CS	SECO	KOF	UBS	Créa	BAK		UBS	BAK	KOF	CS	SECO	Créa	
PIL reale	2.7	2.9	2.9	2.9	3.0	3.0	2.9	1.6	1.6	1.7	1.7	2.0	2.7	1.9
Tasso di disoccupazione	2.7	2.7	2.6	2.6	2.6	2.6	2.6	2.9	2.5	2.5	2.4	2.4	2.3	2.5
Tasso d'inflazione	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.7	0.8	0.8	1.0	1.1	1.3	1.0

9 Evoluzione reale del PIL e del tasso di disoccupazione



Nota: Secondo i calcoli di Fahrländer Partner il potenziale di crescita si situa tra l'1,6% e l'1,8%; i valori per il 2018 e il 2019 sono previsioni; da giugno 2016, i tassi di disoccupazione si basano sui dati della popolazione attiva del pooling 2012-2014.
Fonte: cf. Figura 1, pagina 1, Fahrländer Partner (potenziale di crescita).

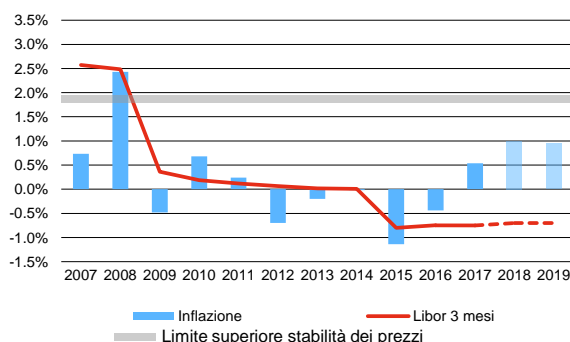
10 Variazione posti vacanti



Indice dei posti vacanti	Variazione p.a. 2. trimestre 2018
TOTALE	22.6%
Attività finanziarie e assicurazioni	0.6%
Attività immobiliari e specializzate	38.0%
Attività informatiche e servizi d'informazione	34.3%

Fonte: UST.

11 Tasso d'inflazione



Previsioni per l'inflazione della BNS	2018	2019	2020
Previsioni Settembre 2018	0.9%	0.8%	1.2%
Libor	-0.75%		
Previsioni Giugno 2018	0.9%	0.9%	1.6%
Libor	-0.75%		

– Per il 2019, la previsione condizionata di inflazione della BNS di settembre si situa allo 0,8% ed è pertanto di 0,1 punti percentuali inferiore a quella di giugno. Per il 2020, la BNS prevede un tasso di inflazione dell'1,2%, contro l'1,6% dello scorso trimestre.

Nota: i valori per il 2018 e il 2019 sono previsioni.
Fonte: Meta-analisi congiunturale, BNS.

Link Meta-analisi congiunturale:
<https://metaanalysen.ch/it/>

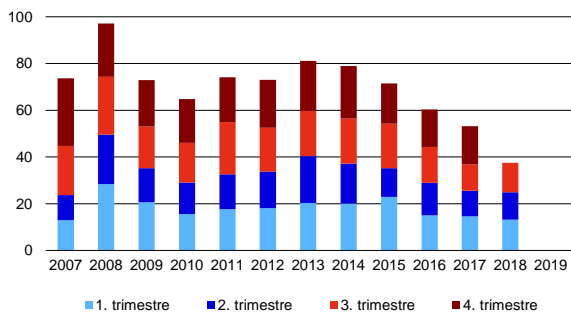


Vi sentite persi tra grafici e numeri della meta-analisi?

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

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

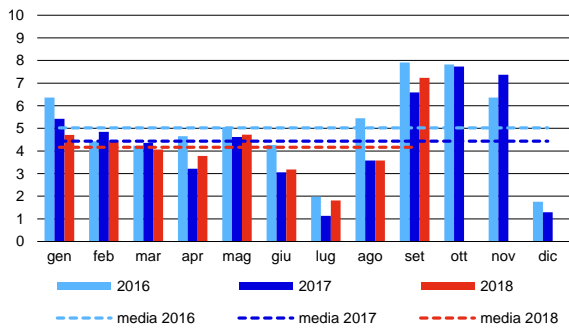
12 Saldo migratorio della popolazione residente (in 1'000)



3. trimestre 2018	Saldo migratorio della popolazione residente (in 1'000)
	12.6

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

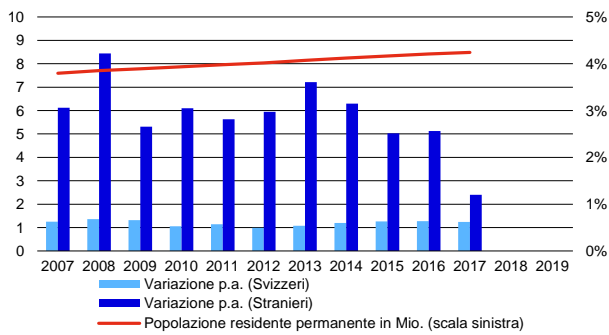
13 Saldo migratorio mensile (in 1'000)



settembre 2018	Saldo migratorio della popolazione residente (in 1'000)
	7.2

Fonte: SEM.

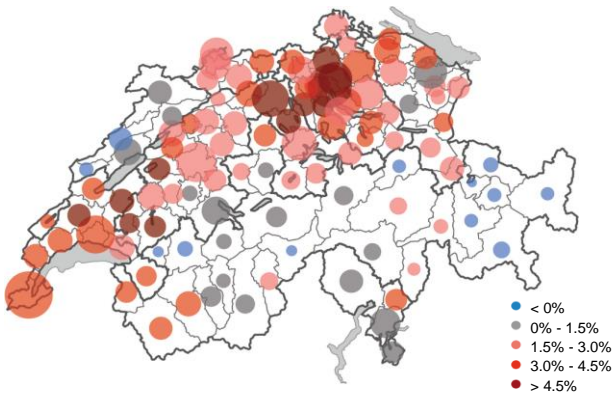
14 Popolazione residente in Svizzera (in milioni)



2017	Popolazione residente in Svizzera
Totale (in Mio.)	8.5
Svizzeri (in Mio.)	6.4
Stranieri (in Mio.)	2.1
Stranieri (in %)	25%

Fonte: UST.

15 Crescita della popolazione nelle regioni MS (2014-2017)



Nota: raggio in relazione alla popolazione 2017.

Cartina: Geostat/Swisstopo.

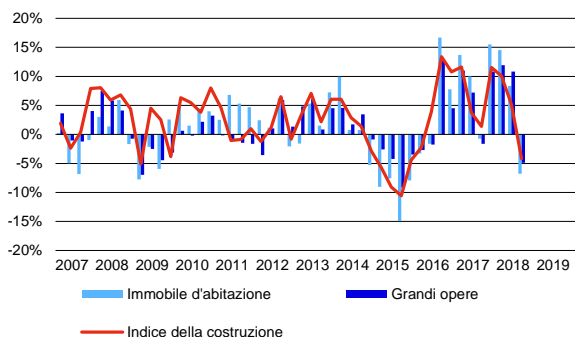
Fonte: UST, vedi Immobilien-Almanach Schweiz 2019.

16 Previsioni per la costruzione

In Mio CHF	2018	2019	2020	Variazione p.a.	2018	2019	2020
Grandi opere	55'591	55'091	55'040	Grandi opere	1.1%	-0.9%	-0.1%
Edifici d'abitazione	34'579	34'084	33'946	Edifici d'abitazione	0.9%	-1.4%	-0.4%
Stabilimenti industriali	11'751	11'624	11'654	Stabilimenti industriali	2.1%	-1.1%	0.3%
Infrastrutture	9'262	9'383	9'441	Infrastrutture	0.3%	1.3%	0.6%

Fonte: BAK.

17 Indice della costruzione Credit Suisse / SSIC (nominale)

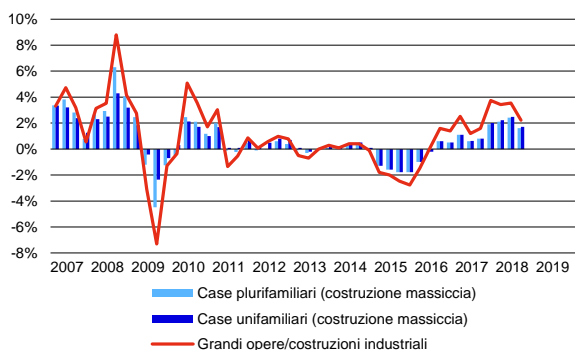


3. trimestre 2018	Indice (1996=100)	Variazione p.a.
Indice della costruzione totale	138	-4%
- Grandi opere	117	-5%
- Immobile d'abitazione	124	-7%

Nota: L'indice della costruzione Svizzera serve da indicatore precoce della congiuntura edile in Svizzera e pronostica il volume d'affari per il

Fonte: Credit Suisse, SICC.

18 Indice dei prezzi di produzione (variazione p.a.)

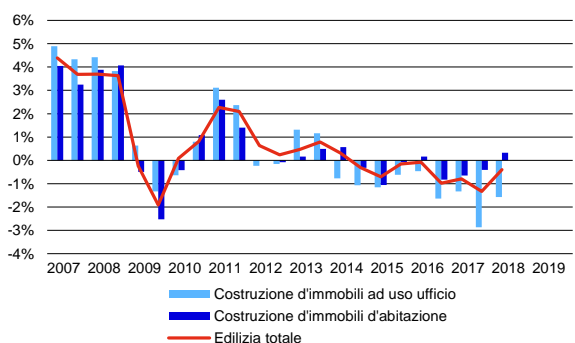


3. trimestre 2018	Indice (2007=100)	Variazione per rapporto al trimestre precedente	Variazione p.a.
Construzione massiccia			
- Case plurifamiliari	107.8	1.6%	0.1%
- Case unifamiliari	108.2	1.7%	0.1%
Grandi opere/industrie	111.5	2.2%	0.2%

Nota: L'indice dei prezzi di produzione IPP riflette le variazioni dei prezzi per i costi di produzione delle imprese.

Fonte: SICC.

19 Indice Svizzero dei prezzi di costruzione (variazione p.a.)



1. semestre 2018	Indice (2010=100)	Variazione per rapporto al semestre precedente	Variazione p.a.
Edilizia totale	101.7	-0.4%	0.0%
- immobili ad uso ufficio	99.1	-1.6%	-0.9%
- immobili d'abitazione	101.4	0.3%	0.8%

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

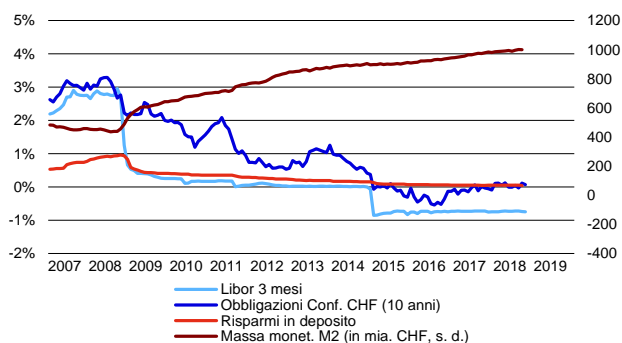
Fonte: UST.

20 Previsioni tassi d'interesse

	Libor 3 mesi		Obbligazioni della Confederaz. (10 anni)	
	2018	2019	2018	2019
Seco	-0.7%	-0.7%	0.1%	0.3%
KOF	-0.7%	-0.7%	0.0%	0.2%
Créa	-	-	0.1%	0.3%

Fonte: Seco, KOF, Créa.

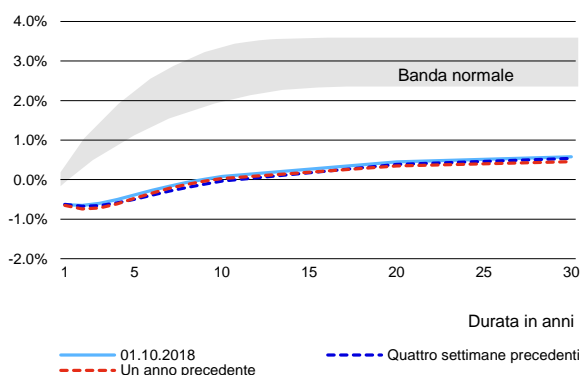
21 Tassi d'interesse



Ottobre 2018	
Libor 3 mesi	-0.7%
Obbligazioni Conf. CHF (10 anni)	0.1%
Settembre 2018	
Risparmi in deposito	0.0%

Fonte: BNS.

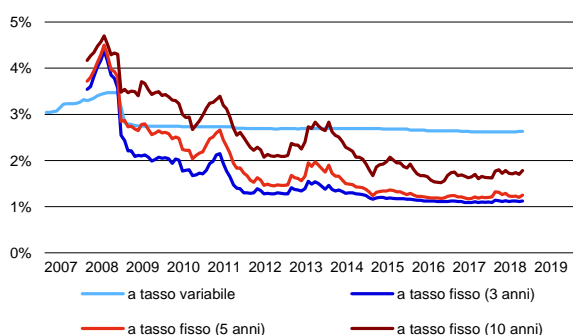
22 Rendite delle obbligazioni della Confederazione



Durata	01.10.2018	Quattro settimane precedenti	Un anno precedente
1 anno	-0.63%	-0.63%	-0.65%
5 anni	-0.39%	-0.49%	-0.47%
10 anni	0.08%	-0.04%	0.03%

Fonte: BNS, Fahrländer Partner (banda normale).

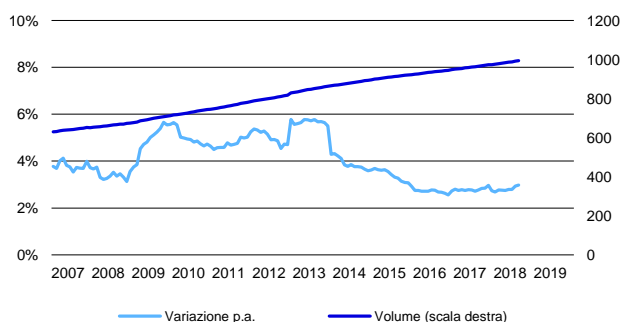
23 Tassi ipotecari



Tassi d'interesse ipotecari	Settembre 2018
a tasso variabile	2.6%
a tasso fisso (3 anni)	1.1%
a tasso fisso (5 anni)	1.3%
a tasso fisso (10 anni)	1.8%

Fonte: BNS.

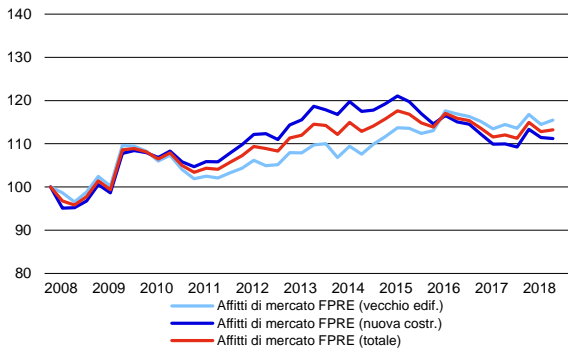
24 Volume ipotecario nazionale (in mia. CHF)



Agosto 2018	Volume in mia. di CHF	Variazione p.a.
Credito ipotecario	994.3	3.0%

Fonte: BNS.

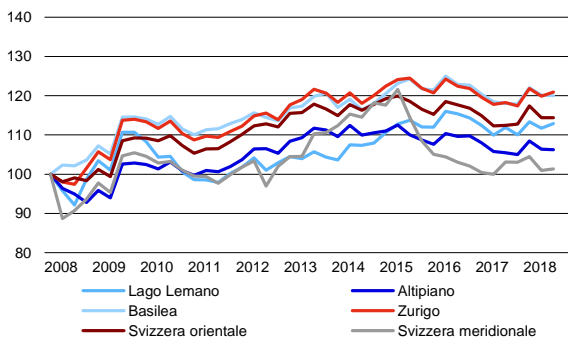
25 Affitti di mercato appartamenti d'affitto Svizzera



3. trimestre 2018	Indice (2008=100)	Variazione rispetto al trimestre precedente	Variazione p.a.
Lago Lemano	112.9	1.0%	0.8%
Giura	94.2	-1.5%	-3.5%
Altipiano	106.2	-0.2%	0.7%
Basilea	120.0	-0.1%	1.6%
Zurigo	120.9	0.9%	2.3%
Svizzera orientale	114.4	0.0%	1.7%
Alpi	106.8	-1.5%	-4.9%
Svizzera meridionale	101.4	0.4%	-1.7%

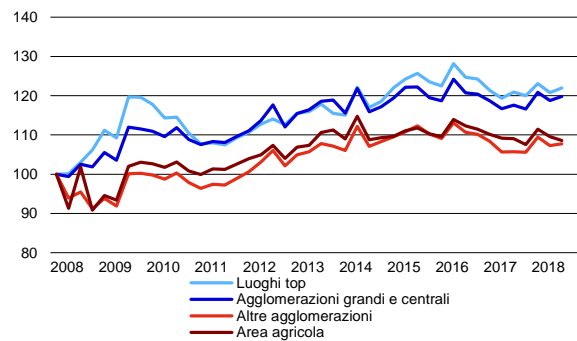
Fonte: Fahrländer Partner.

26 Affitti di mercato appartamenti in affitto per regione



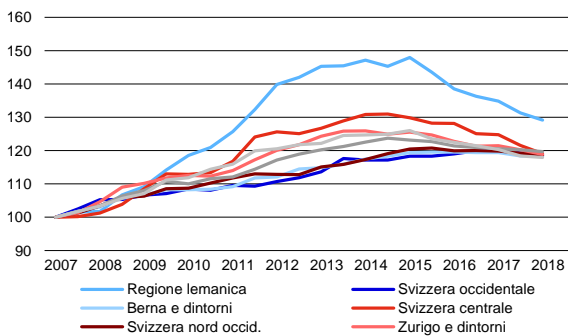
Fonte: Fahrländer Partner.

27 Affitti di mercato appartamenti in affitto per tipo di area



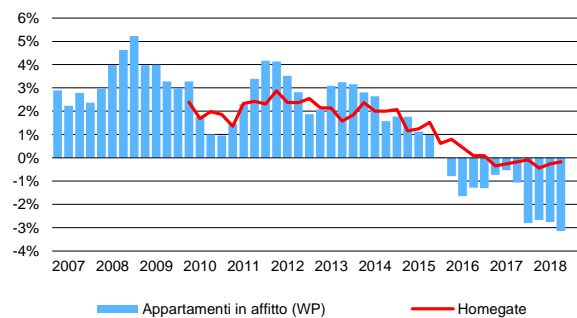
Fonte: Fahrländer Partner.

28 Affitti offerti per appartamenti in affitto per regione



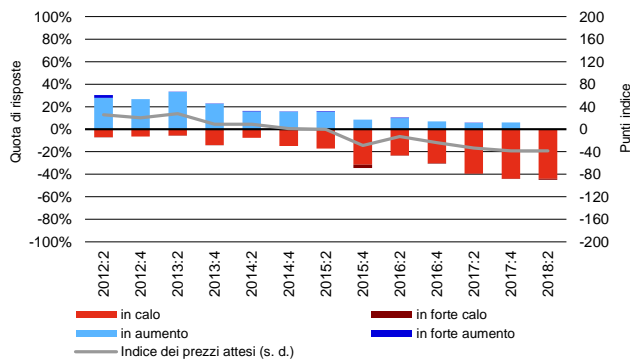
Fonte: BNS, Wüest Partner

29 Affitti offerti in Svizzera (variazione p.a.)



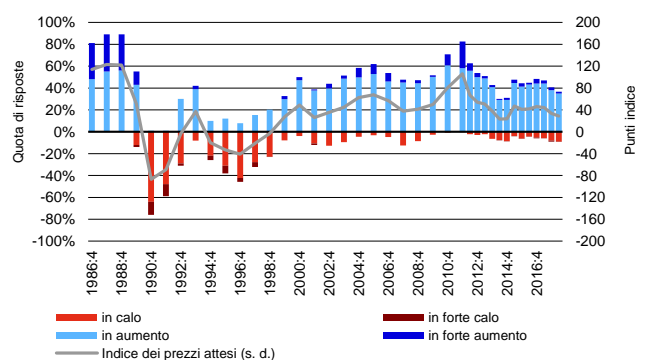
Fonte: Homegate, Wüest Partner.

30 Prezzi attesi degli affitti di appart. (nei prossimi 12 mesi)



Fonte: HEV Schweiz / FPPE.

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



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

Fonte: HEV Schweiz / FPPE.

Previsioni cicliche (punto di vista del proprietario): case plurifamiliari / Tassi di attualizzazione per top location

IMMO
Tr4*/18

32 Case plurifamiliari - Svizzera

	Domanda		Offerta		Reddito		Rendite iniziali		/valori di mercato	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2019	2020
Vecchio edificio	●	→	●	→	●	↗	●	↗	↗	↗
Nuovo edificio - medio	●	→	●	↘	●	↘	●	↗	→	→
Nuovo edificio - top	●	→	●	→	●	↘	●	→	→	→

33 Case plurifamiliari (Medio-nuovo) - regionale

	Domanda		Offerta		Reddito		Rendite iniziali		/valori di mercato	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2019	2020
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.

Informazioni utili per l'interpretazione delle previsioni (in tedesco): <https://metaanalysen.ch/de/immobilien/>

Fonte: Fahrländer Partner.

34 Tassi di attualizzazione minimi per case plurifamiliari in Svizzera (netti, reali)

Valutatore / Azienda	A	B	C	D	E	F	G	Ø
4. trimestre 2018	2.10	2.20	2.25	2.25	2.30	2.40	2.50	2.25

Nota: casa plurifamiliare di media grandezza con appartamenti in affitto, praticamente nuova, senza caratteristiche negative, quartiere top a Zurigo; i tassi elencati sono rappresentati in ordine crescente. Non è possibile risalire quindi alla fonte.

Fonte: CBRE, EY, FPRE, JLL, PWC, SPG, SVG (ordine alfabetico).

FPRE

Fahrländer Partner
Raumentwicklung
Seebahnstrasse 89
8003 Zürich

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

Münzrain 10
3005 Bern

+41 31 348 70 00
bern@fpre.ch
www.fpre.ch

Immobilien-Almanach Schweiz 2019

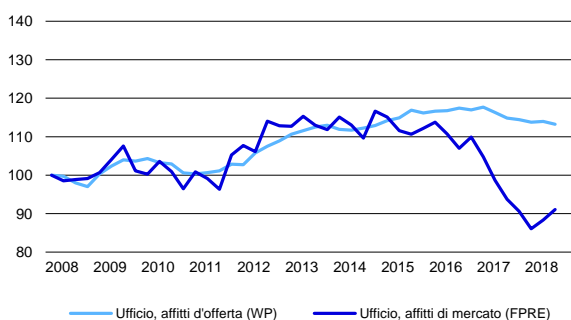
Dal 20 dicembre 2018 è disponibile il manuale sui mercati immobiliari svizzeri (commercio e abitazione) per l'anno 2019 (in tedesco).

Ordinazione: almanach@fpre.ch

Costo: CHF 150 / esemplare

Informazioni: <https://www.fpre.ch/it/prodotti/immobilien-almanach/>

35 Affitti per uffici Svizzera (affitti netti)



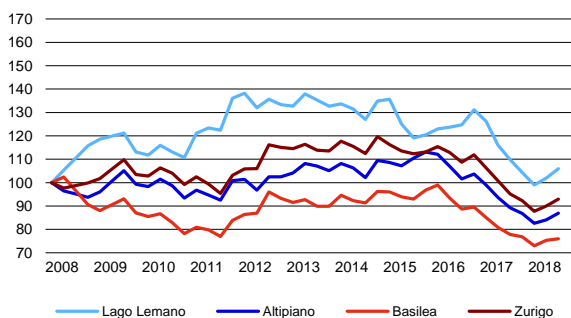
Fonte: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

36 Affitti di mercato uffici per regione (affitti netti)

3. trimestre 2018	Indice (2008=100)	Variazione rispetto al trimestre precedente	Variazione p.a.
Lago Lemano	106.0	4.1%	-3.4%
Altipiano	86.9	3.4%	-2.6%
Basilea	76.0	0.8%	-2.4%
Zurigo	92.9	3.2%	-2.4%

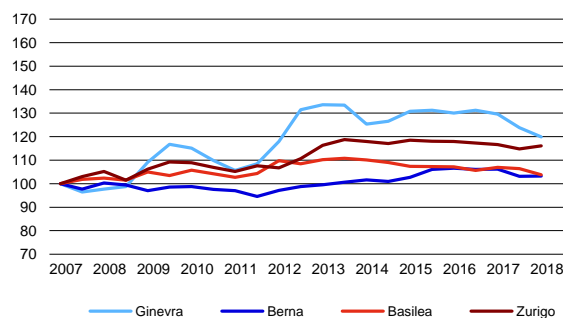
Fonte: Fahrländer Partner.

37 Affitti di mercato uffici (affitti netti)



Fonte: Fahrländer Partner.

38 Affitti netti offerti per superficie ad uso ufficio



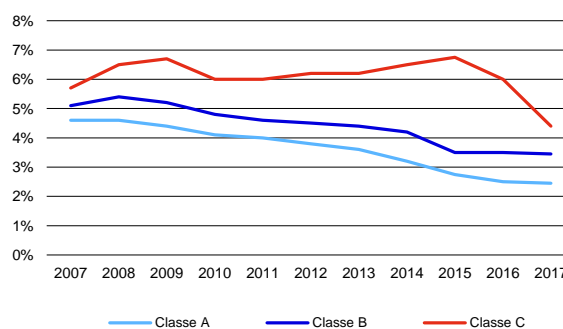
Fonte: Wüest Partner.

39 Sup. ufficio: tasso dell'offerta per i grandi centri svizzeri

Stato dei dati		Zurigo	Ginevra	Basilea	CH
3. trim. 2018	JLL	3.1%	4.1%	-	-
2. trim. 2018	CBRE	3.1%	-	-	-
3. trim. 2018	WP	4.9%	9.6%	3.2%	6.6%
3. trim. 2017	CS	6.9%	7.5%	4.4%	4.3%
Variazione per rapporto al trimestre precedente	JLL	-0.1%p	-0.1%p	-	-
	CBRE	0.0%p	-	-	-
	WP	-0.6%p	-1.4%p	0.0%p	-0.5%p
	CS	-	-	-	-
Variazione p.a.	JLL	-0.6%p	-0.5%p	-	-
	CBRE	0.1%p	-	-	-
	WP	-1.9%p	-4.0%p	-0.6%p	-0.5%p
	CS	0.4%p	0.5%p	0.6%p	0.1%p

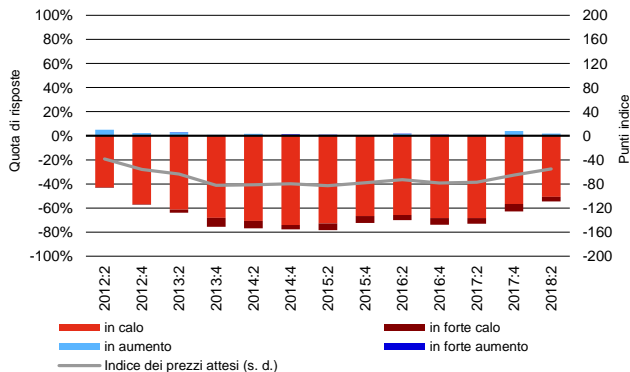
Fonte: JLL, CBRE, WP, CS.

40 Investimenti diretti - rendita netta iniziale (uffici)



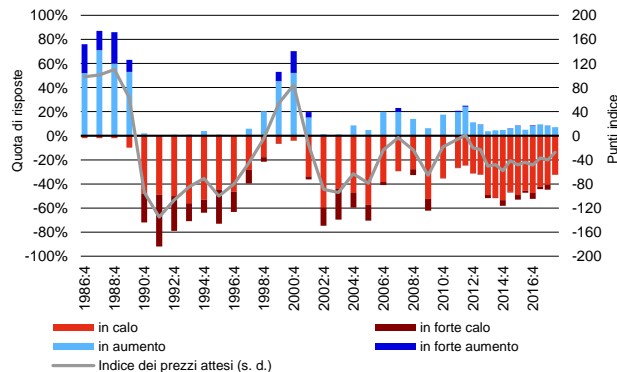
Fonte: CSL Immobilien.

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



Fonte: HEV Schweiz / FPPE.

42 Prezzi attesi im. d'ufficio e di com. (prossimi 12 mesi)



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

Fonte: HEV Schweiz / FPPE.

Previsioni cicliche (punto di vista del proprietario): immobili d'ufficio e vendita

IMMO
Tr4*/18

43 Immobili d'ufficio (nuovo)- Svizzera

	Domanda		Offerta		Reddito		Rendite iniziali		/alori di mercati	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2019	2020
Ufficio	●	↗	●	→	●	→	●	→	→	↘

Immobili d'ufficio (nuovo)- regionale

	Domanda		Offerta		Reddito		Rendite iniziali		/alori di mercati	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2019	2020
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.

Informazioni utili per l'interpretazione delle previsioni (in tedesco): <https://metaanalysen.ch/de/immobilien/>

Fonte: Fahländer Partner.

44 Superficie di vendita - Svizzera

	Domanda		Offerta		Reddito		Rendite iniziali		/alori di mercati	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2019	2020
Vendita	●	↗	●	→	●	→	●	→	→	→

45 Superficie di vendita - regionale

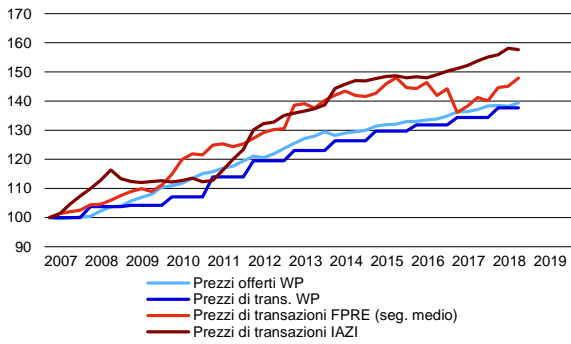
	Domanda		Offerta		Reddito		Rendite iniziali		/alori di mercati	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2019	2020
Lago Lemano	●	→	●	→	●	→	●	↗	↗	→
Giura	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
Altipiano	●	↗	●	→	●	→	●	→	→	→
Basilea	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
Zurigo	●	↗	●	→	●	↗	●	↗	↗	→
Svizzera orientale	●	→	●	↗	●	→	●	→	→	→
Alpi	●	↗	●	→	●	↗	●	→	→	→
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.

Informazioni utili per l'interpretazione delle previsioni (in tedesco): <https://metaanalysen.ch/de/immobilien/>

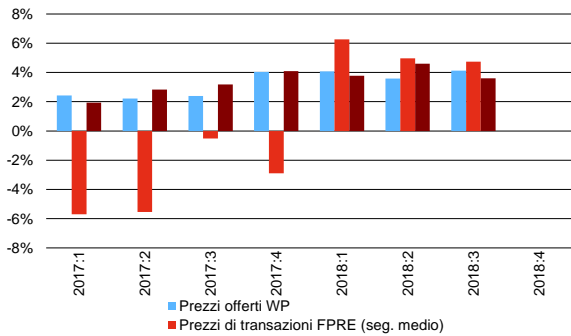
Fonte: Fahländer Partner.

46 Indici svizzeri dei prezzi per CU



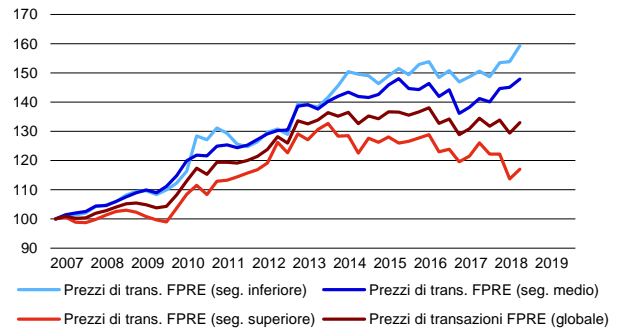
Fonte: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

47 Indici dei prezzi per CU (variazione p.a.)



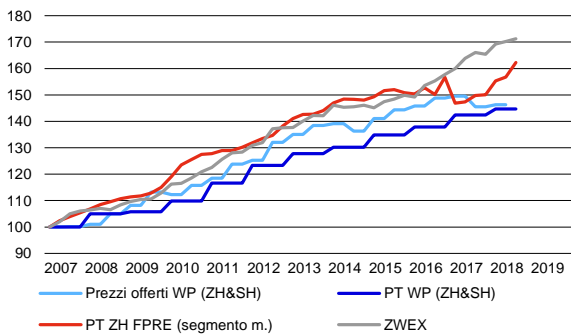
Fonte: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

48 Indici di prezzo per CU Svizzera, segmenti di mercato



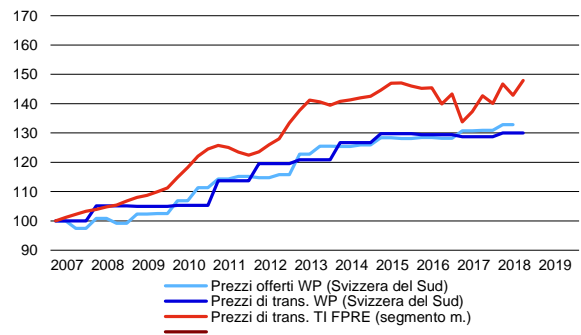
Fonte: Fahrländer Partner.

49 Indici dei prezzi per CU per la regione Zurigo



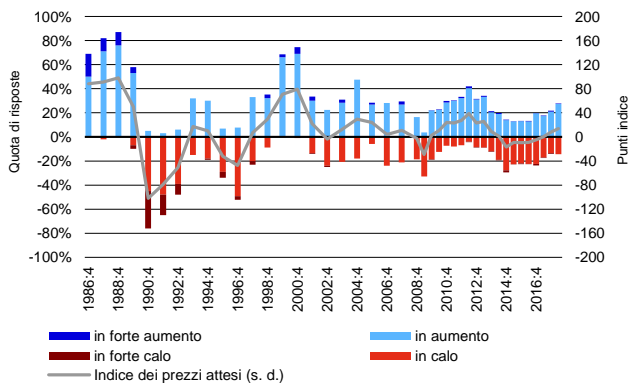
Fonte: Fahrländer Partner, Wüest Partner, ZKB.

50 Indice dei prezzi per CU per la Svizzera del Sud



Fonte: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

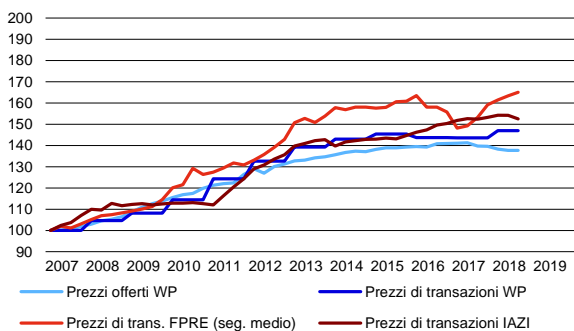
51 Prezzi attesi per le case unifamiliari (nei prossimi 12 mesi)



Nota: Fratture strutturali nel 4. trimestre 1996 e nel 4. trimestre 2008.

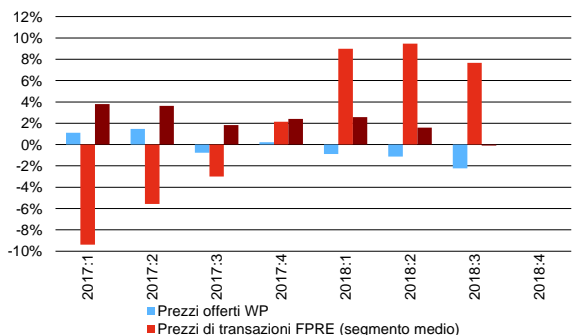
Fonte: HEV Schweiz / FPPE.

52 Indici dei prezzi per AP Svizzera



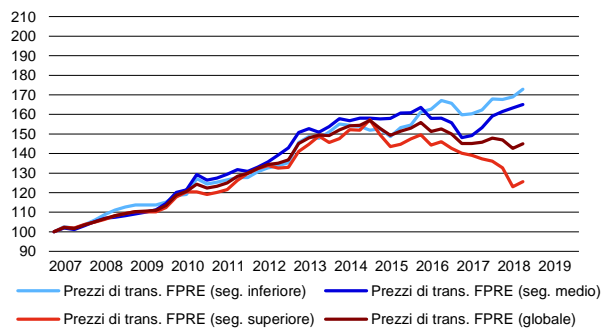
Fonte: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

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



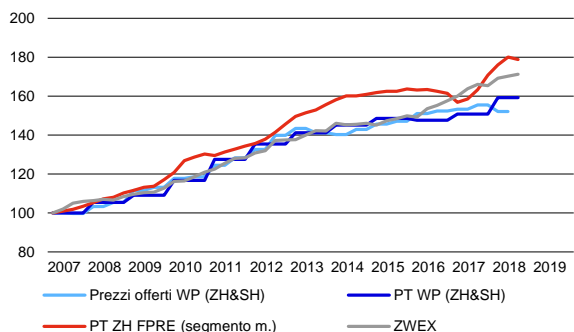
Fonte: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

54 Indici dei prezzi per AP Svizzera, segmenti di mercato



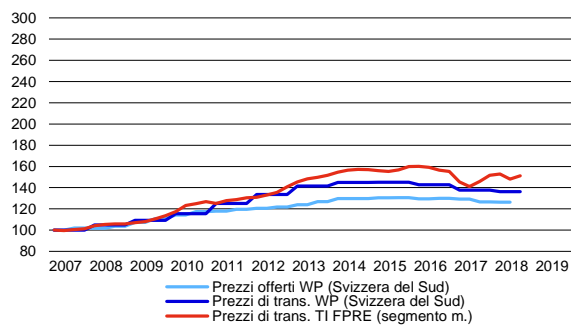
Fonte: Fahrländer Partner.

55 Indici dei prezzi per AP per la regione Zurigo



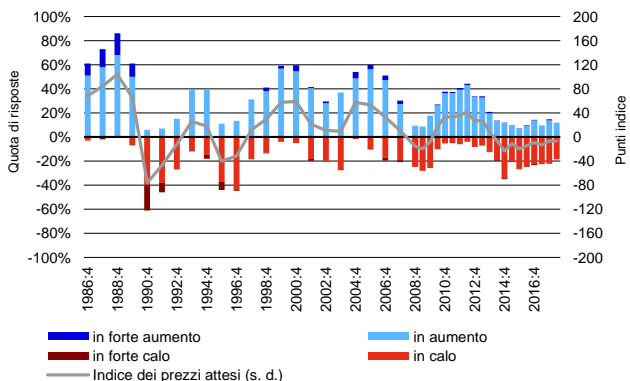
Fonte: Fahrländer Partner, Wüest Partner, ZKB.

56 Indice dei prezzi per AP per la Svizzera del Sud



Fonte: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

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



Nota: Fratture strutturali nel 4. trimestre 1996 e nel 4. trimestre 2008.

Fonte: HEV Schweiz / FPRE.

Previsioni cicliche (punto di vista del proprietario): immobili di proprietà

IMMO
Tr4*/18

58 Case unifamiliari - Svizzera

	Domanda		Offerta		Valori di mercato	
	2018	2019	2018	2019	2019	2020
Segmento inferiore	●	→	●	↘	→	→
Segmento medio	●	→	●	→	→	→
Segmento superiore	●	→	●	↗	→	→

59 Case unifamiliari (nuovo - medio) - regionale

	Domanda		Offerta		Valori di mercato	
	2018	2019	2018	2019	2019	2020
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.

Informazioni utili per l'interpretazione delle previsioni (in tedesco): <https://metaanalysen.ch/de/immobilien/>

Fonte: Fahländer Partner.

60 Appartamenti di proprietà - Svizzera

	Domanda		Offerta		Valori di mercato	
	2018	2019	2018	2019	2019	2020
Segmento inferiore	●	→	●	→	↗	→
Segmento medio	●	→	●	→	→	→
Segmento superiore	●	→	●	↗	→	→

61 Appartamenti di proprietà (nuovo - medio) - regionale

	Domanda		Offerta		Valori di mercato	
	2018	2019	2018	2019	2019	2020
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.

Informazioni utili per l'interpretazione delle previsioni (in tedesco): <https://metaanalysen.ch/de/immobilien/>

Fonte: Fahländer Partner.

62 Previsioni congiunturali per l'economia mondiale

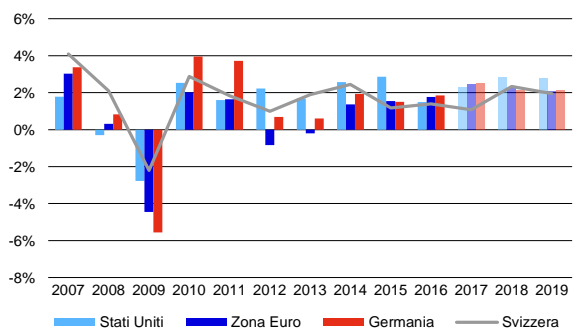
	PIL reale						Tasso d'inflazione						Tasso di disoccupazione					
	COM UE		OCDE		DIW		COM UE		OCDE		DIW		COM UE		OCDE		DIW	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
CH	-	-	2.3	1.9	-	-	-	-	0.9	0.9	-	-	-	-	4.6	4.5	-	-
GER	1.7	1.8	2.1	2.1	1.8	1.7	1.8	1.9	1.7	2.0	1.9	2.0	3.5	3.2	3.4	3.3	5.2	4.9
GB	1.3	1.2	1.4	1.3	1.3	1.3	1.9	1.5	2.6	2.2	2.5	2.0	4.3	4.5	4.5	4.6	4.3	4.5
JAP	1.1	1.0	1.2	1.2	1.0	1.1	0.0	60.0	0.1	1.0	1.0	1.2	2.7	2.6	2.5	2.5	2.6	2.6
USA	2.9	2.7	2.9	2.8	3.0	2.7	2.1	2.2	2.7	2.3	2.6	2.3	3.9	3.5	3.9	3.6	3.9	3.6
EU-27	2.2	2.0	-	-	-	-	1.7	1.9	-	-	-	-	7.4	7.0	-	-	-	-
Zona euro	2.1	1.9	2.2	2.1	2.0	1.7	1.5	1.7	1.6	1.8	1.8	1.8	8.4	7.9	8.3	7.8	8.3	8.0
OCSE	-	-	2.6	2.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.4	5.1	-	-

Variazioni rispetto all'anno precedente in %. Di seguito vengono elencate la data della previsione attuale e la data della previsione precedente tra parentesi:

Commissione europea (EU KOM): 22.10.2018 (3.5.2018), OECD: 30.5.2018 (28.11.2017), DIW: 19.9.2018 (13.6.2018).

Frecce: ↗ (previsione precedente corretta verso l'alto), ↘ (previsione precedente corretta verso il basso), → (previsione precedente mantenuta). Se si tratta della prima previsione per l'anno nuovo, non viene rappresentata nessuna freccia.

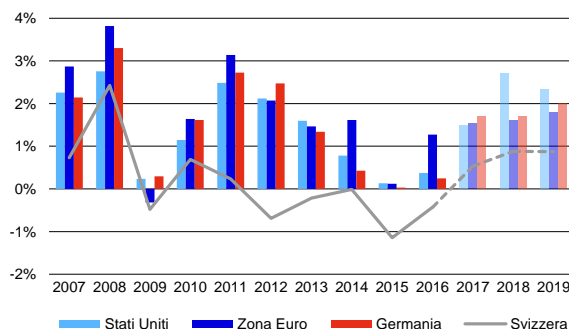
63 Sviluppo del PIL internazionale



Nota: i valori per il 2017, 2018 e 2019 sono previsioni.

Fonte: OSCE.

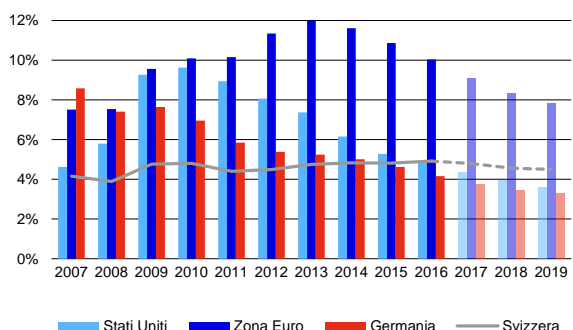
64 Aspettative sull'inflazione internazionale



Nota: i valori per il 2017, 2018 e 2019 sono previsioni.

Fonte: OSCE.

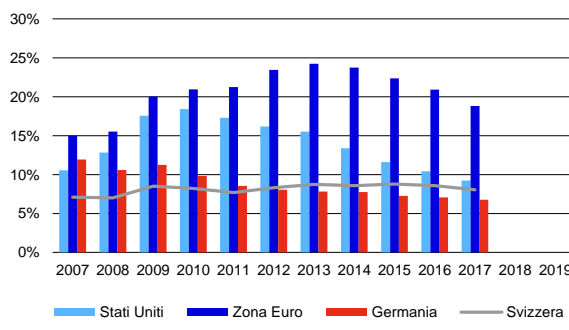
65 Tasso di disoccupazione internazionale



Nota: i valori per il 2017, 2018 e 2019 sono previsioni.

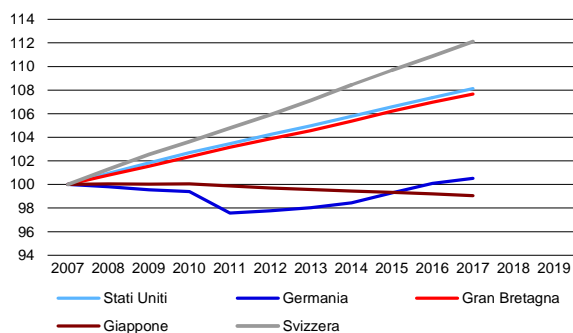
Fonte: OSCE.

66 Tasso di disoccupazione giovanile internazionale



Fonte: OSCE.

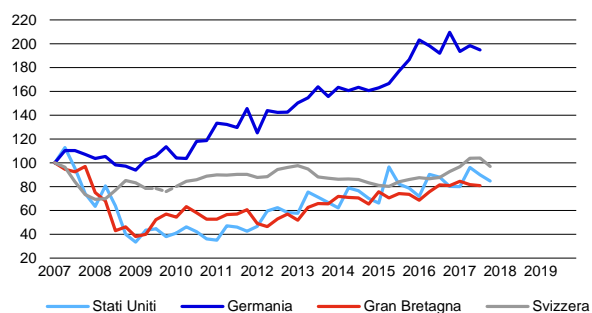
67 Popolazione residente (internazionale)



2017	Indice (2007=100)	Popolazione residente in Mio.	Variazione p.a.
Stati Uniti	112.1	325.7	0.7%
Germania	100.5	82.7	0.4%
Gran Bretagna	108.1	66.0	0.7%
Giappone	107.7	126.8	-0.2%
Svizzera	99.1	8.5	1.1%

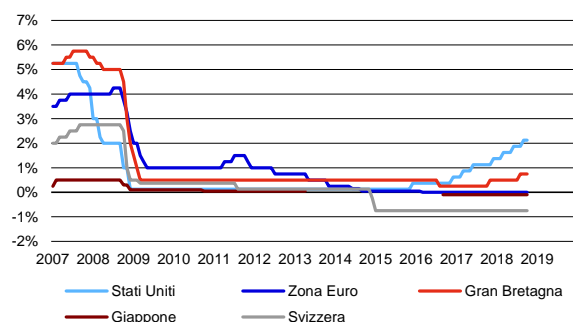
Fonte: World Bank.

68 Permessi di costruzione abitazioni (edifici nuovi, internazionale)



Fonte: Eurostat, U.S. Census Bureau, Baublatt.

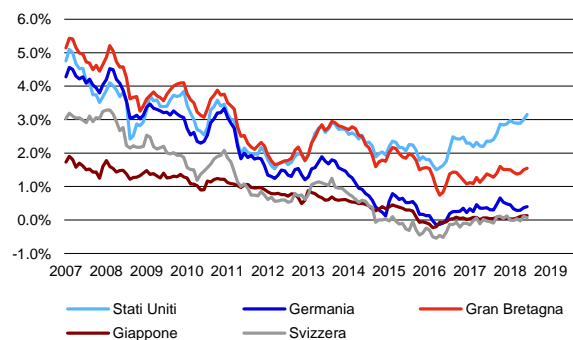
69 Tassi di sconto della politica monetaria



Ottobre 2018	Variazione p.a.
Stati Uniti	2.1%
Gran Bretagna	0.8%
Zona Euro	0.0%
Svizzera	-0.8%
Giappone	-0.1%

Fonte: BRI.

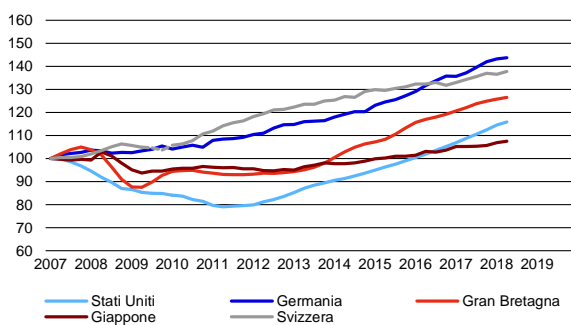
70 Rendimento delle obbligazioni statali (10 anni)



Ottobre 2018	Variazione p.a.
Stati Uniti	3.2%
Gran Bretagna	1.5%
Germania	0.4%
Svizzera	0.1%
Giappone	0.1%

Fonte: OSCE.

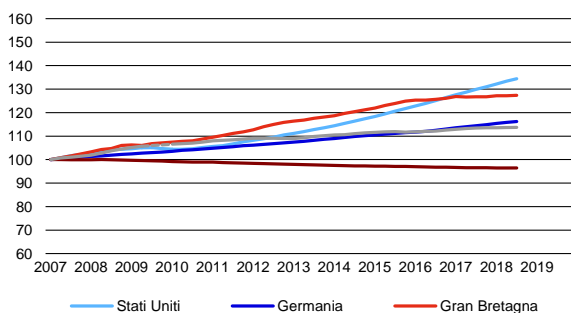
71 Indici dei prezzi internazionali: immobili di proprietà



2. trimestre 2018	Indice (2007=100)	Variazione per rapporto al trimestre precedente	Varizione p.a.
Stati Uniti	115.9	1.1%	6.5%
Germania	143.7	0.4%	4.8%
Gran Bretagna	126.5	0.6%	3.6%
Giappone	107.5	0.6%	2.2%
Svizzera	137.8	0.9%	2.6%

Fonte: OSCE.

72 Indici dei prezzi internazionali: appartamenti in affitto



2. trimestre 2018	Indice (2007=100)	Variazione per rapporto al trimestre precedente	Varizione p.a.
Stati Uniti	134.4	0.8%	3.5%
Germania	116.2	0.3%	1.6%
Gran Bretagna	127.4	0.1%	0.5%
Giappone	96.5	0.0%	-0.1%
Svizzera	113.7	0.1%	0.2%

Fonte: OSCE.

Glossario	Nota	Indicatore	Fonte	Stato dei dati
1		Affitto netto offerto per app. con 1-5 locali	Wüest Partner	3. trimestre 2018
		Affitti di mercato appartamenti d'affitto (totale)	Fahrländer Partner	3. trimestre 2018
2		Affitto netto offerto per superficie ad uso ufficio	Wüest Partner	3. trimestre 2018
		Affitti di mercato ufficio (totale)	Fahrländer Partner	3. trimestre 2018
3-4			Wüest Partner	3. trimestre 2018
	Segmento medio		IAZI	3. trimestre 2018
			Fahrländer Partner	3. trimestre 2018
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 2018
13			SEM	settembre 2018
14			UST	2017
15	Immobilien-Almanach Schweiz 2018		UST	2017
16			BAK Economics	2017
17	Variazione nominale rispetto stesso trimestre dell'anno precedente		Credit Suisse, SICC	3. trimestre 2018
18			SBV	3. trimestre 2018
19			UST	1. semestre 2018
20	Vedi meta-analisi congiunturale		Fahrländer Partner	Link
21	Vedi meta-analisi congiunturale		Fahrländer Partner	Link
22			SEM	01.10.2018
23-24			UST	Agosto 2018
25-27			Fahrländer Partner	3. trimestre 2018
28			WP	1. semestre 2018
29			Homegate	3. trimestre 2018
			Wüest Partner	3. trimestre 2018
30-31			HEV Schweiz/FPRE	2. trimestre 2018
32-33			Fahrländer Partner	4. trimestre 2018
34	Fonti in ordine alfabetico		CBRE, EY, FPRE, JLL, PWC, SPG, SVG	4. trimestre 2018
35-37			Fahrländer Partner	3. trimestre 2018
38			WP	1. semestre 2018
39			Jones Lang Lasalle	3. trimestre 2018
			CBRE	2. trimestre 2018
			Wüest Partner	3. trimestre 2018
			Credit Suisse	3. trimestre 2017
40			Jones Lang Lasalle	2017
41-42			CSL Immobilien	2. trimestre 2018
43-45			Fahrländer Partner	4. trimestre 2018
46-50			Fahrländer Partner	3. trimestre 2018
			IAZI	3. trimestre 2018
			Wüest Partner	3. trimestre 2018
			ZKB	3. trimestre 2018
51			HEV Schweiz/FPRE	2. trimestre 2018
52-56			Fahrländer Partner	3. trimestre 2018
			IAZI	3. trimestre 2018
			Wüest Partner	3. trimestre 2018
			ZKB	3. trimestre 2018
57			HEV Schweiz/FPRE	2. trimestre 2018
58-61			Fahrländer Partner	2. trimestre 2018
62	Variazione in rapporto all'anno precedente in %.	Previsioni	Com. europea.	22.10.2018
			OSCE	30.05.2018
			DIW	19.09.2018
63-65	Variazione reale in rapporto all'anno precedente in % (per rapporto ai prezzi dell'anno precedente)		OSCE	30.05.2018
66			OSCE	30.05.2018
67			World Bank	2017
68	Stati Uniti		U.S. Census Bureau	3. trimestre 2017
	Germania, Gran Bretagna		Eurostat	3. trimestre 2017
	Svizzera		Baublatt	3. trimestre 2017
69			BRI	Settembre 2018
70			BRI	Settembre 2018
71	Indice nominale		BRI	2. trimestre 2018
72	Indice nominale		BRI	2. trimestre 2018
Previsioni		Schweizer Immobilienmarkt 2017	Credit Suisse	2017
		Immobilien-Almanach Schweiz 2019	Fahrländer Partner	2018
		Immo-Monitoring 2019 1	Wüest Partner	2018
		UBS Real Estate Focus 2018	UBS	2017
		Hochbauprognose 2018-2024	BAK	2017

Disclaimer	<p>Fahrländer Partner Raumentwicklung realizza la meta-analisi immobiliare con la massima attenzione. Tuttavia non è possibile garantire la correttezza, la precisione, l'attualità e la completezza delle informazioni. I dati delle fonti originali hanno valenza. I dati riguardanti la congiuntura possono essere consultati nella meta-analisi congiunturale.</p>				
Impressum	<p>La meta-analisi immobiliare è realizzata da Fahrländer Partner Raumentwicklung basandosi sui dati più attuali disponibili. Autori: Mattia Farei-Campagna, Jaron Schlesinger e Anna Zimmermann. La meta-analisi immobiliare è gratuita e viene fornita su richiesta o previo abbonamento.</p> <p>https://metaanalysen.ch/de/</p>				
Sponsoring	<p>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.</p>				
Contatto	<table><tr><td>Fahrländer Partner Raumentwicklung Seebahnstrasse 89 8003 Zürich</td><td>Münzrain 10 3005 Bern</td></tr><tr><td>+41 44 466 70 00 meta@fpre.ch www.fpre.ch</td><td>+41 31 348 70 00 meta@fpre.ch www.fpre.ch</td></tr></table>	Fahrländer Partner Raumentwicklung Seebahnstrasse 89 8003 Zürich	Münzrain 10 3005 Bern	+41 44 466 70 00 meta@fpre.ch www.fpre.ch	+41 31 348 70 00 meta@fpre.ch www.fpre.ch
Fahrländer Partner Raumentwicklung Seebahnstrasse 89 8003 Zürich	Münzrain 10 3005 Bern				
+41 44 466 70 00 meta@fpre.ch www.fpre.ch	+41 31 348 70 00 meta@fpre.ch www.fpre.ch				
