

## Il mercato degli appartamenti in affitto in ulteriore distensione

**Il numero degli appartamenti in affitto proposti e i tempi delle inserzioni crescono costantemente. In tutta la Svizzera, nel semestre estivo le piattaforme internet hanno presentato circa 190 000 abitazioni, con un'offerta in aumento di quasi il 12% rispetto al periodo precedente. Lo attesta l'indice online degli alloggi (IOA) dell'Associazione svizzera dell'economia immobiliare SVIT e della HWZ, l'alta scuola di economia di Zurigo. La durata media delle inserzioni è aumentata da 28 a 33 giorni. Con questo, il mercato degli appartamenti in affitto ha conosciuto una netta distensione. La SVIT chiede che venga rivisto il modulo obbligatorio, in vigore in diversi cantoni della Svizzera.**

Durante il semestre estivo 2016 (1° aprile-30 settembre 2016), i tempi delle inserzioni di alloggi in affitto nelle piattaforme internet svizzere si sono notevolmente allungati. La distensione si motiva in particolare con il maggior numero degli alloggi proposti che, rispetto al periodo precedente, è aumentato da 169 838 a 189 482 unità, pari a un tasso del 12%. È il risultato cui giunge l'indice online degli alloggi (IOA), calcolato semestralmente dall'Associazione svizzera dell'economia immobiliare SVIT e dalla HWZ, l'alta scuola di economia di Zurigo.

Nel medesimo periodo, la richiesta è aumentata di poco, il che ha prolungato in maniera netta i tempi delle inserzioni di alloggi nelle piattaforme internet: perché un alloggio trovasse un inquilino, sono occorsi 33 giorni, contro i 28 del periodo precedente. L'IOA è un importante indicatore della domanda e dell'offerta nel mercato svizzero degli alloggi in affitto e – diversamente dalle statistiche ufficiali sugli alloggi sfitti – fornisce un quadro dinamico e realistico sulla situazione del mercato per locatari e locatori.

Anche in tutte e 12 le città elvetiche analizzate, la durata delle inserzioni è aumentata in modo significativo, portandosi, sempre rispetto al periodo precedente, a Zurigo da 17 a 19 giorni, a Basilea da 20 a 28 e a Ginevra da 20 a 24. Anche qui, l'aumento va ascritto a una maggiore offerta a fronte di una domanda praticamente stabile. Una conferma di questa tendenza generale significherebbe un esubero dell'offerta anche nelle maggiori città.

In considerazione di questa situazione, la SVIT chiede che l'obbligo di notificare la pigione iniziale mediante il modulo, vigente nei cantoni di Ginevra, Friburgo, Neuchâtel, Nidwaldo, Vaud, Zugo e Zurigo sulla base di una presunta penuria di alloggi, venga sottoposto a esame. Tale obbligo è causa di considerevoli costi amministrativi per i locatori e non ha alcuna efficacia in un mercato dell'alloggio funzionante. L'Associazione ribadisce inoltre la propria posizione, secondo cui l'indice degli alloggi sfitti, calcolato una volta all'anno, rappresenta un indicatore insufficiente in relazione all'approvvigionamento nel mercato degli alloggi in affitto.

### Avvertenza

I dati dei grafici possono essere richiesti al servizio competente per l'IOA. Indicazione della fonte: SVIT/HWZ.

### Contatto con i media:

dr. Ivo Cathomen, responsabile politica e comunicazione, SVIT Svizzera  
tel. 044 434 78 88, 079 345 89 15, ivo.cathomen@svit.ch

### Responsabile competente:

prof. dr. Peter Ilg, direttore, Swiss Real Estate Institute  
tel. 043 322 26 84, 043 322 26 13 (segretariato), peter.ilg@swissrei.ch

L'Associazione svizzera dell'economia immobiliare SVIT Svizzera è l'organizzazione professionale e di categoria dei professionisti del settore immobiliare. Quale associazione mantello dell'economia immobiliare, SVIT Svizzera rappresenta gli interessi di 30 000 specialisti del settore. SVIT Svizzera conta organizzazioni associate nella Svizzera tedesca, francese e italiana. [www.svit.ch](http://www.svit.ch)

Lo Swiss Real Estate Institute è una fondazione dell'alta scuola di economia di Zurigo (HWZ) e dell'Associazione svizzera dell'economia immobiliare SVIT Svizzera. Oltre all'attività di ricerca, l'Istituto si concentra sui settori della formazione e dei servizi/consulenza per l'economia immobiliare nazionale. [www.swissrei.ch](http://www.swissrei.ch)