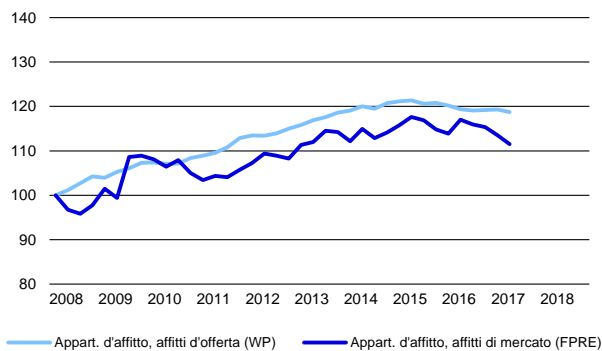


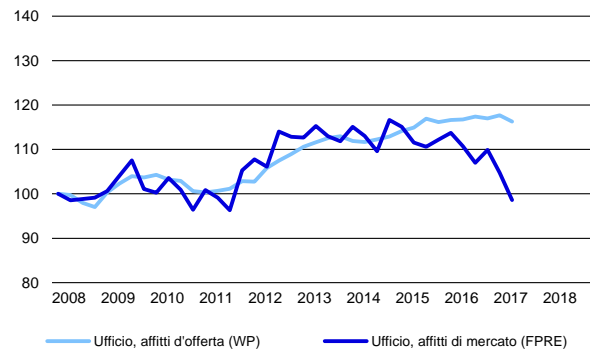
- Indice dei prezzi immobiliari FPPE: i prezzi per gli appartamenti di proprietà sono rimasti stabili nel 2° trim. 2017 (CH: +0,7%). I prezzi per le case unifam. (segmento medio) sono invece aumentati in tutte le regioni svizzere (CH: +1,6%). Rispetto allo stesso trimestre del 2016, sia i prezzi per app. in PPP (-5,6%) che quelli per CU (-5,5%) sono invece diminuiti in modo marcato.
- Indice degli affitti di mercato FPPE: nel 2° trim. 2017, gli appartamenti sono stati affittati ad un prezzo inferiore rispetto al precedente (nuova costruzione: -2,0%; vecchia costr.: -1,5%). Gli affitti per le superfici d'ufficio sono diminuiti sensibilmente (CH: -5,9%).
- Indice dei prezzi per immobili SWX IAZI: nel 2° trimestre 2017, i prezzi della proprietà immobiliare sono aumentati dello 0,7% rispetto al trimestre precedente. Il tasso di crescita per gli app. di proprietà ammontava allo 0,6%, per le CU allo 0,7%.
- Credit Suisse/Società degli impresari costruttori: nel 2° trimestre 2017, l'indice costruzioni cala di 4 punti, attestandosi ad un livello comunque ancora elevato di 140 punti. Il calo è da attribuirsi principalmente alle opere di genio civile (-4,2%)
- Indice dei prezzi attesi HEV-FPRE: gli esperti interpellati si aspettano uno sviluppo stabile dei prezzi degli appartamenti di proprietà. A livello nazionale, circa la metà degli interpellati si aspetta un aumento dei prezzi delle case plurifamiliari (condomini) e parallelamente un calo degli affitti. Per gli immobili di reddito con uffici gli esperti prevedono prezzi e affitti in calo.

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



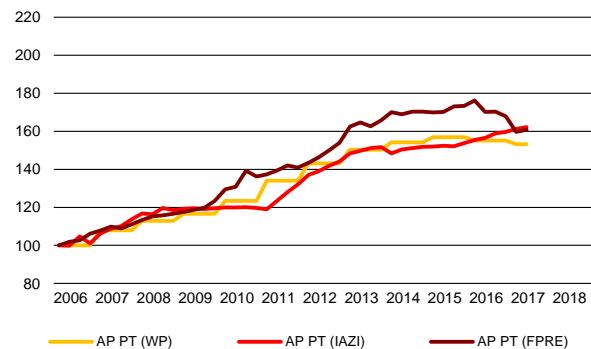
Fonte: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

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



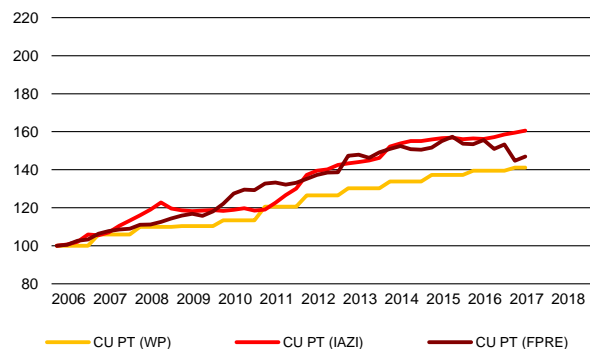
Fonte: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

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)		WP(2)
	Affitti	Prezzi	Affitti	Affitti	Affitti
Previsione	2017	2017	2018	2017	2017
	↘	→	↗	→	-1.0%
					-0.9%

Previsioni superfici di commercio (totale) (6)

	CS(2)		FPRE(1)		UBS(2)		WP(2)
	Affitti	Affitti	Prezzi	Affitti	Affitti	Affitti	
Previsione	2017	2017	2018	2017	2017	2017	
Ufficio	↘	↘	→	→	-2.0%	-0.4%	
Vendita	↘	→	→	→	-3.0%	-2.5%	

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

CS(2)	FPRE(1)				UBS(2)		WP(2)	
	2017		2018		2017		2017	
Previsione								
im. di propr.	CU(3)	ADP(4)	CU(3)	ADP(4)	CU(3)	ADP(4)	CU(3)	ADP(4)
	→	→	↘	↘	0.5%	0.0%	0.8%	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

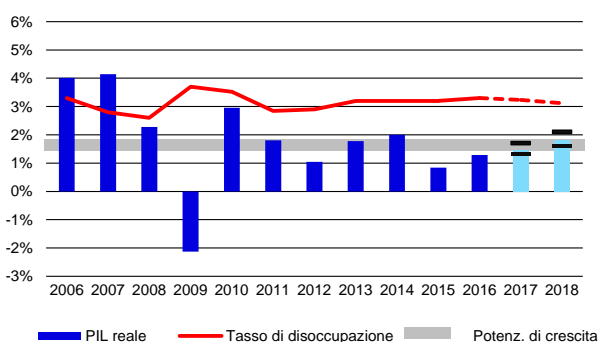
Previsione economiche per la Svizzera

(8)

	2017							Ø	2018							Ø
	KOF	SECO	UBS	BAK	CS	Créa	UBS		CS	Créa	BAK	SECO	KOF			
PIL reale	1.3	1.4	1.4	1.4	1.5	1.7	1.5	1.6	1.7	1.8	1.8	1.9	2.1	1.8		
Tasso di disoccupazione	Créa	CS	SECO	KOF	UBS	BAK	Ø	KOF	Créa	SECO	CS	BAK	UBS	Ø		
	3.3	3.3	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	3.1	3.1	3.1	3.0	3.1		
Tasso d'inflazione	KOF	UBS	BAK	SECO	CS	Créa	Ø	SECO	KOF	CS	BAK	UBS	Créa	Ø		
	0.3	0.4	0.4	0.5	0.5	0.7	0.5	0.2	0.3	0.5	0.5	0.9	1.0	0.6		

Evoluzione reale del PIL e del tasso di disoccupazione

(9)



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

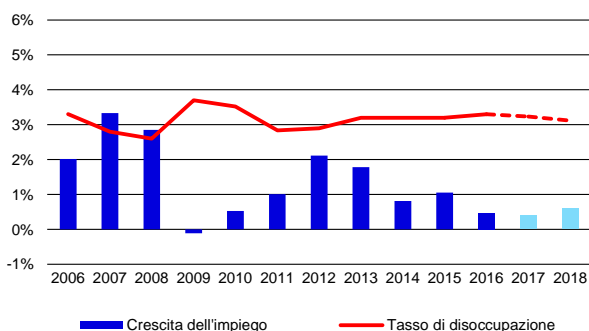
Nota: I valori per il 2017 e il 2018 sono previsioni.

Da giugno 2016, i tassi di disoccupazione si basano sui dati della popolazione attiva del pooling 2012-2014.

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

Variazione posti vacanti

(10)



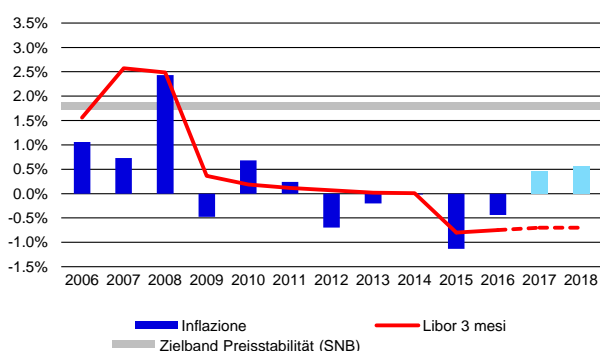
Indice dei posti vacanti	Variazione p.a. 1. trimestre 2017
TOTALE	13.7%
Attività finanziarie e assicurazioni	16.3%
Attività immobiliari e specializzate	7.9%
Attività informatiche e servizi d'informazione	-2.9%

Nota: I valori per il 2017 e il 2018 sono previsioni.

Fonte: UST.

Tasso d'inflazione

(11)



Previsioni per l'inflazione della BNS	2017	2018	2019
Previsioni Giugno 2017	0.3%	0.3%	1.0%
Libor	-0.75%		
Previsioni Marzo 2017	0.3%	0.4%	1.1%
Libor	-0.75%		

- La previsione condizionata di inflazione di giugno 2017 è rimasta praticamente invariata rispetto a marzo. Per il 2017, la BNS continua a prevedere un tasso di inflazione pari allo 0,3%, per il 2018 dello 0,3% (marzo: 0,4%) e per il 2019 dell'1,0% (1,1%).

Nota: I valori per il 2017 e il 2018 sono previsioni.

Fonte: Meta-analisi congiunturale, BNS.

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



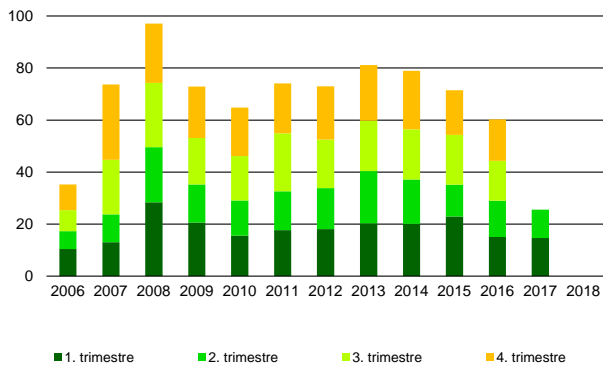
Vi sentite persi tra grafici e numeri della meta-analisi?

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



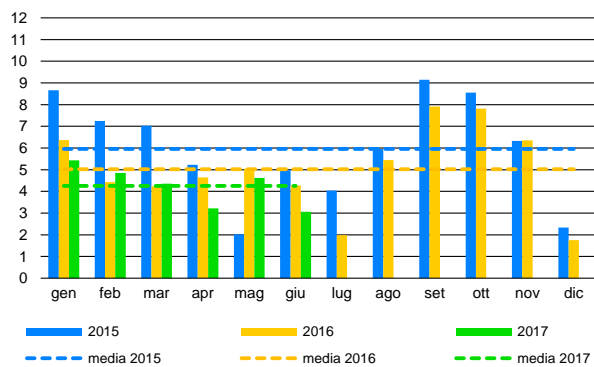
2. trimestre 2017

Saldo migratorio della popolazione residente (in 1'000)
10.9

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

Saldo migratorio mensile (in 1'000)

(13)



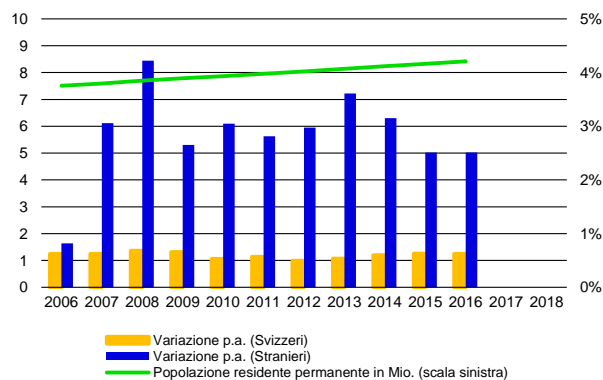
giugno 2017

Saldo migratorio della popolazione residente (in 1'000)
3.1

Fonte: SEM.

Popolazione residente in Svizzera (in milioni)

(14)



2016

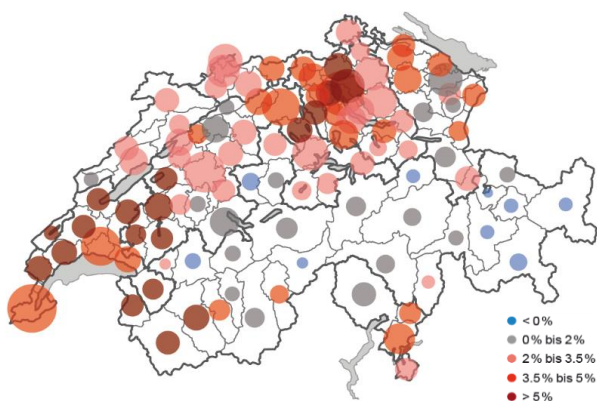
Popolazione residente in Svizzera

Totale (in Mio.)	8.4
Svizzeri (in Mio.)	6.3
Stranieri (in Mio.)	2.1
Stranieri (in %)	25%

Fonte: UST.

Crescita della popolazione nelle regioni MS (2012-2015)

(15)



Nota: raggio in relazione alla popolazione 2015.

Cartina: Geostat/Swisstopo.

Fonte: UST, vedi Immobilien-Almanach Schweiz 2017.

Previsioni per la costruzione

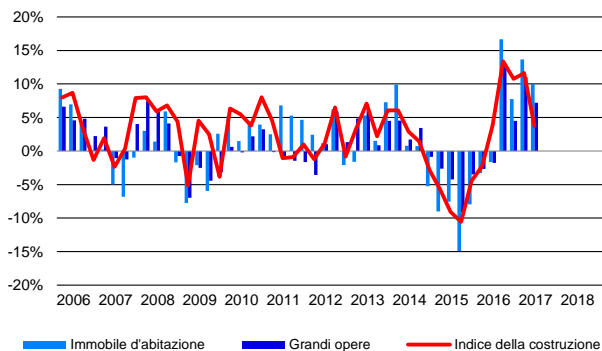
(16)

In Mio CHF	2016	2017	2018	Variazione p.a.	2016	2017	2018
Grandi opere	53'886	54'812	55'523	Grandi opere	0.6%	1.7%	1.3%
Edifici d'abitazione	33'154	33'804	34'286	Edifici d'abitazione	0.7%	2.0%	1.4%
Stabilimenti industriali	11'981	12'053	12'110	Stabilimenti industriali	0.2%	0.6%	0.5%
Infrastrutture	8'751	8'955	9'126	Infrastrutture	1.1%	2.3%	1.9%

Fonte: BAK.

Indice della costruzione Credit Suisse / SSIC (nominale)

(17)



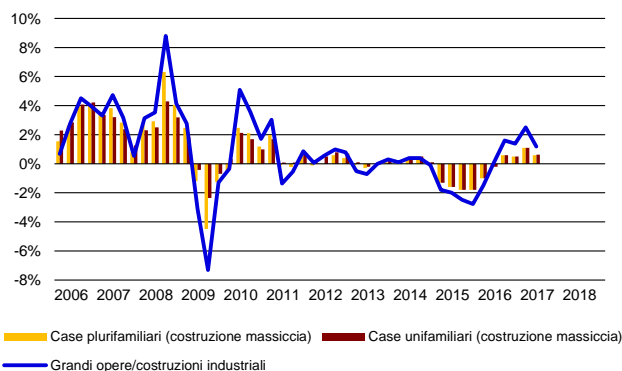
2. trimestre 2017	Indice (1996=100)	Variazione p.a.
Indice della costruzione totale	140	4%
- Grandi opere	119	7%
- Immobiliare d'abitazione	132	10%

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

Fonte: Credit Suisse, SICC.

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

(18)



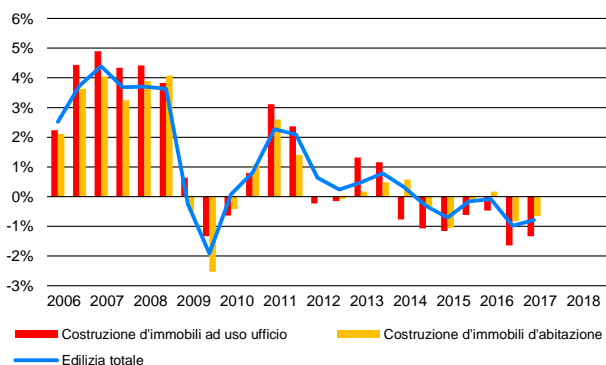
2. trimestre 2017	Indice (2006=100)	Variazione per rapporto al trimestre precedente	Variazione p.a.
Costruzione massiccia			
- Case plurifamiliari	108.7	0.6%	-0.1%
- Case unifamiliari	109.0	0.6%	-0.1%
Grandi opere/costruzioni	111.0	1.2%	-0.1%

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

Fonte: SICC.

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

(19)



1. semestre 2017	Indice (2010=100)	Variazione per rapporto al semestre precedente	Variazione p.a.
Edilizia totale	101.3	-0.8%	-0.4%
- immobili ad uso ufficio	99.3	-1.3%	-0.7%
- immobili d'abitazione	100.4	-0.7%	-0.2%

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

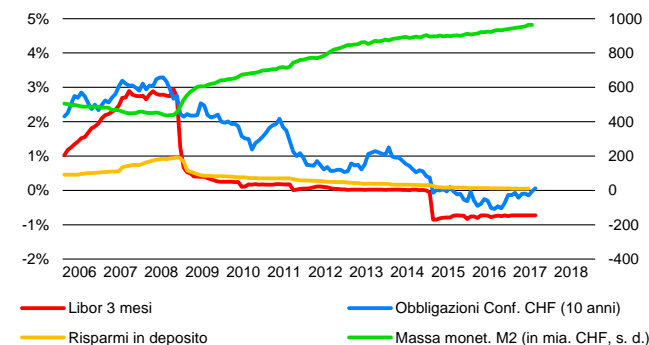
Fonte: UST.

Previsioni tassi d'interesse (20)

	Libor 3 mesi		Obbligazioni della Confederaz. (10 anni)	
	2017	2018	2017	2018
Seco	-0.7%	-0.7%	0.0%	0.2%
KOF	-0.7%	-0.7%	-0.1%	0.0%
Créa	-	-	-0.1%	0.1%

Fonte: Seco, KOF, Créa.

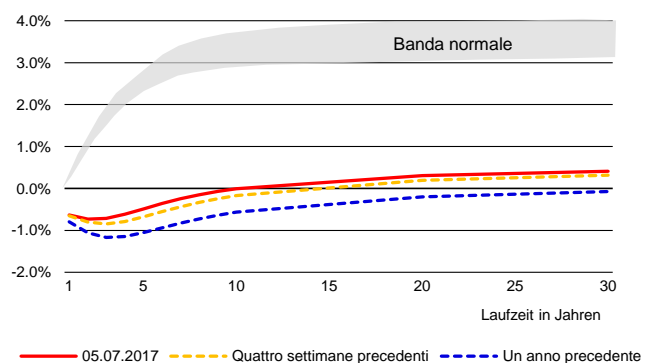
Tassi d'interesse (21)



	Luglio 2017
Libor 3 mesi	-0.7%
Obbligazioni Conf. CHF (10 anni)	0.1%
	Maggio 2017
Risparmi in deposito	0.1%

Fonte: BNS.

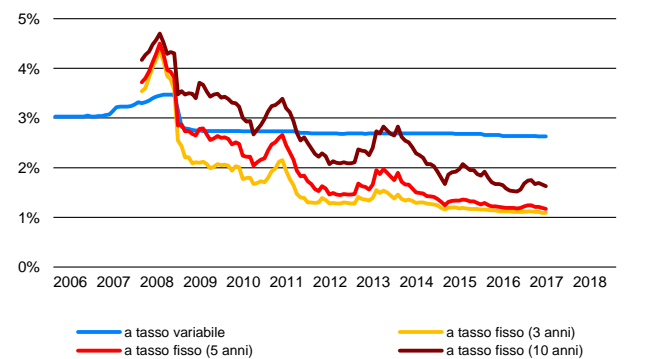
Rendite delle obbligazioni della Confederazione (22)



Durata	05.07.2017	Quattro settimane precedenti	Un anno precedente
1 anno	-0.64%	-0.65%	-0.79%
5 anni	-0.49%	-0.68%	-1.05%
10 anni	0.00%	-0.17%	-0.56%

Fonte: BNS, Fahrländer Partner (banda normale).

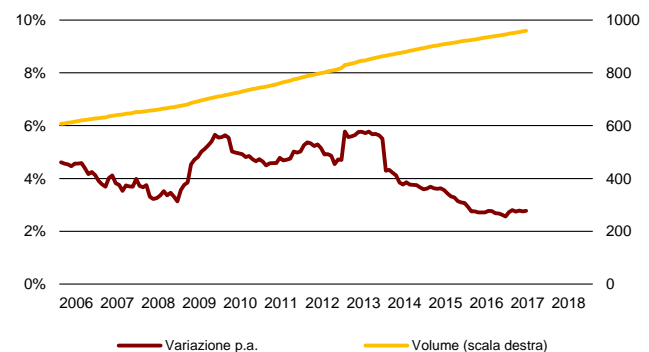
Tassi ipotecari (23)



Tassi d'interesse ipotecari	Maggio 2017
a tasso variabile	2.6%
a tasso fisso (3 anni)	1.1%
a tasso fisso (5 anni)	1.2%
a tasso fisso (10 anni)	1.6%

Fonte: BNS.

Volume ipotecario nazionale (in mia. CHF) (24)

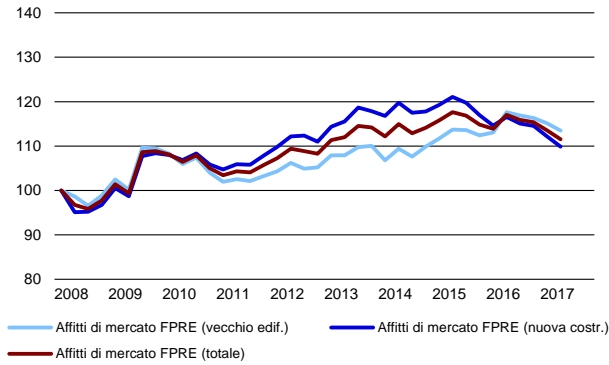


Maggio 2017	Volume in mia. di CHF	Variazione p.a.
Credito ipotecario	959.6	2.8%

Fonte: BNS.

Affitti di mercato appartamenti d'affitto Svizzera

(25)

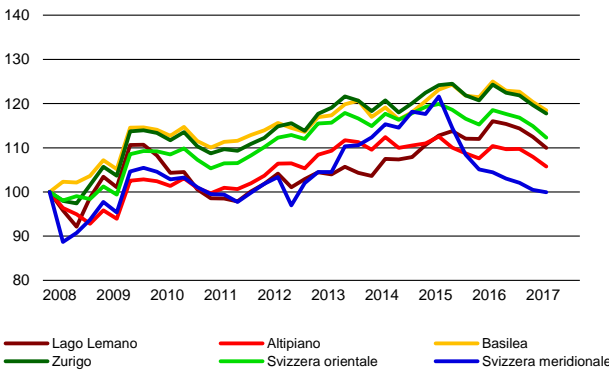


2. trimestre 2017	Indice (2008=100)	Variazione rispetto al trimestre precedente	Variazione p.a.
Lago Lemano	110.0	-2.2%	-5.2%
Giura	98.3	-1.7%	-1.7%
Altipiano	105.8	-2.0%	-4.2%
Basilea	118.4	-1.6%	-5.2%
Zurigo	117.8	-1.6%	-5.2%
Svizzera orientale	112.3	-2.3%	-5.2%
Alpi	110.3	-0.2%	-0.5%
Svizzera meridionale	100.0	-0.5%	-4.3%

Fonte: Fahrländer Partner.

Affitti di mercato appartamenti in affitto per regione

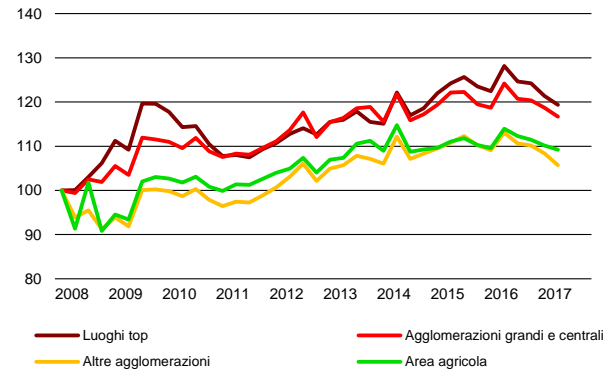
(26)



Fonte: Fahrländer Partner.

Affitti di mercato appartamenti in affitto per tipo di area

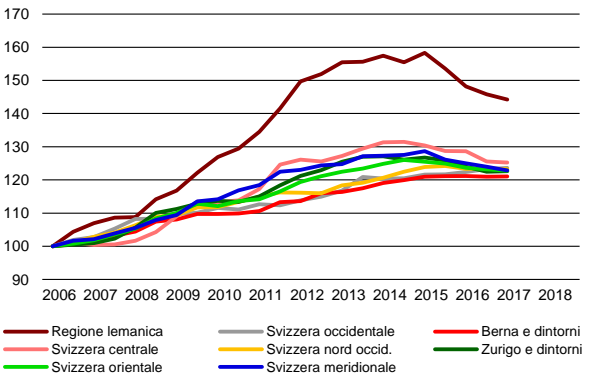
(27)



Fonte: Fahrländer Partner.

Affitti offerti per appartamenti in affitto per regione

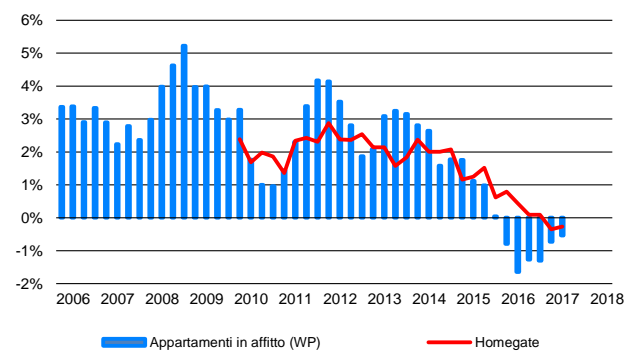
(28)



Fonte: BNS, Wüest Partner

Affitti offerti in Svizzera (variazione p.a.)

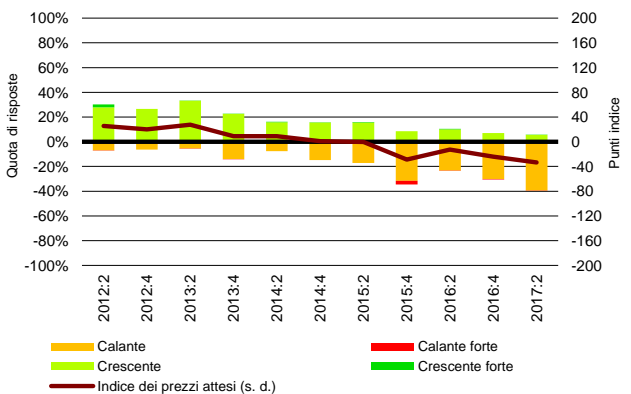
(29)



Fonte: Homegate, Wüest Partner.

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

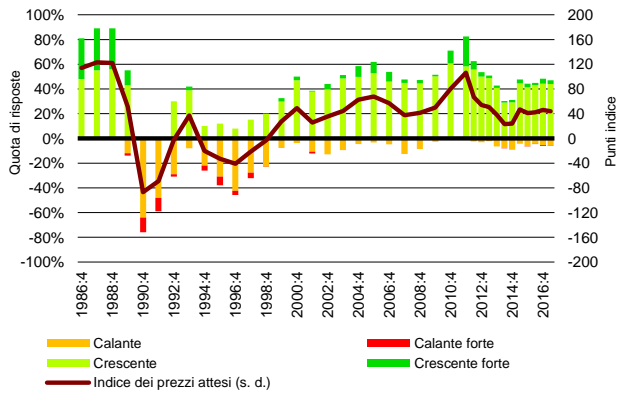
(30)



Fonte: HEV Schweiz / FPPE.

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

(31)



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

Fonte: HEV Schweiz / FPPE.

Case plurifamiliari - Svizzera

(32)

	Domanda		Offerta		Reddito		Rendite iniziali		Valori di mercato	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2017	2018
Vecchio edificio	●	→	●	→	●	↗	●	↗	↗	↗
Nuovo edificio - medio	●	→	●	↘	●	→	●	↗	↗	→
Nuovo edificio - top	●	→	●	↗	●	↘	●	→	→	→

Case plurifamiliari (Medio-nuovo) - regionale

(33)

	Domanda		Offerta		Reddito		Rendite iniziali		Valori di mercato	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2017	2018
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.



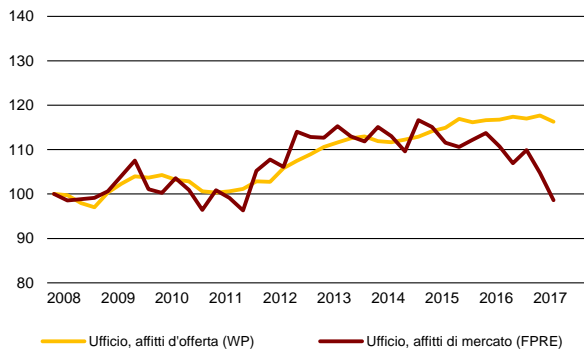
Fahländer Partner
Raumentwicklung
Seebahnstrasse 89
8003 Zürich

Münzrain 10
3005 Bern

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

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

Affitti per uffici Svizzera (affitti netti)



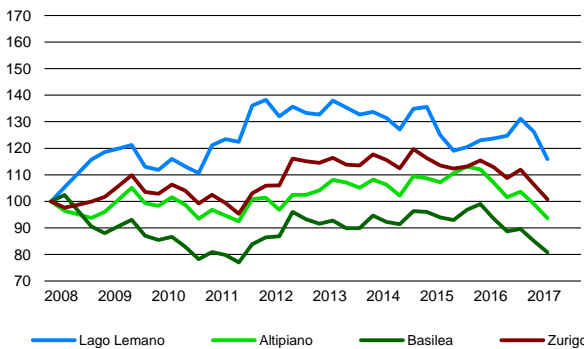
Fonte: Fahländer Partner, Wüest Partner.

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

2. trimestre 2017	Indice (2008=100)	Variazione rispetto al trimestre precedente	Variazione p.a.
Lago Lemano	115.9	-8.2%	-6.3%
Altipiano	93.6	-5.4%	-12.5%
Basilea	80.8	-5.0%	-13.5%
Zurigo	100.7	-5.3%	-10.7%

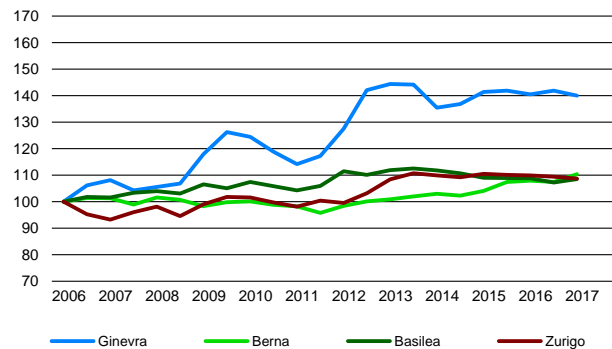
Fonte: Fahländer Partner.

Affitti di mercato uffici (affitti netti)



Fonte: Fahländer Partner.

(36) Affitti netti offerti per superficie ad uso ufficio



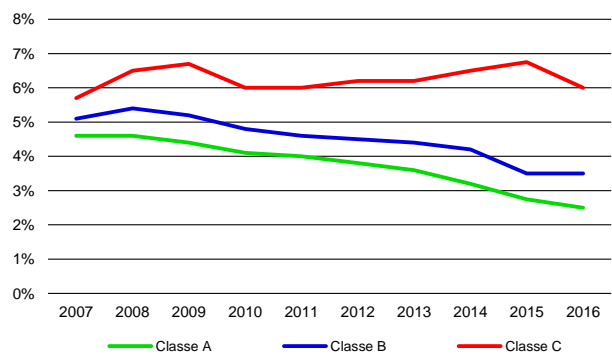
Fonte: BNS, Wüest Partner.

Superfici ad uso ufficio: tasso dell'offerta per i grandi centri svizzeri (38)

Datenstand		Zurigo	Ginevra	Basilea	Svizzera
2. trim. 2017	JLL	4.1%	4.3%	-	-
2. trim. 2017	CBRE	3.0%	5.6%	-	-
2. trim. 2017	WP	6.3%	12.6%	3.5%	6.7%
4. trim. 2016	CS	6.5%	7.0%	3.8%	4.2%
Cambiament o per rapporto al trimestre precedente	JLL	0.10%p	-0.30%p	-	-
	CBRE	-0.10%p	-0.50%p	-	-
	WP	0.30%p	1.10%p	0.30%p	0.30%p
	CS	-	-	-	-
Cambiament o p.a.	JLL	-0.08%p	-0.33%p	-	-
	CBRE	-0.80%p	-0.70%p	-	-
	WP	-0.70%p	-0.60%p	0.70%p	-0.30%p
	CS	0.10%p	-1.60%p	-1.00%p	0.00%p

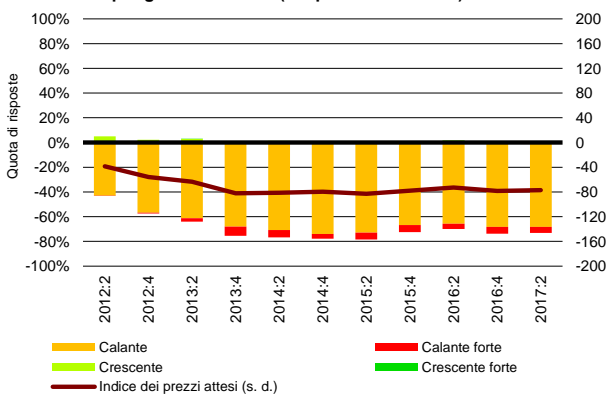
Fonte: JLL, CBRE, WP, CS.

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



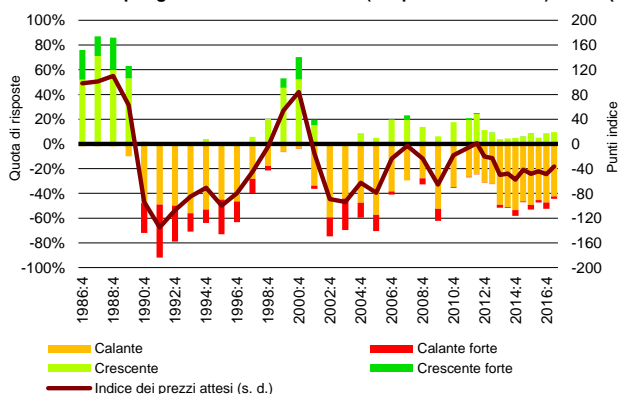
Fonte: CSL Immobilien.

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



Fonte: HEV Schweiz / FPRE.

(40) 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

(42)

	Domanda		Offerta		Reddito		Rendite iniziali		Valori di mercato	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2017	2018
Ufficio	●	→	●	→	●	↘	●	↗	→	→

Immobili d'ufficio (nuovo)- regionale

(43)

	Domanda		Offerta		Reddito		Rendite iniziali		Valori di mercato	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2017	2018
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.

Superficie di vendita - Svizzera

(44)

	Domanda		Offerta		Reddito		Rendite iniziali		Valori di mercato	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2017	2018
Vendita	●	↘	●	→	●	→	●	→	→	→

Superficie di vendita - regionale

(45)

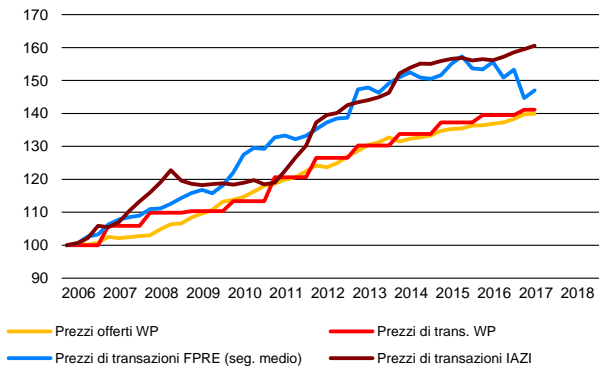
	Domanda		Offerta		Reddito		Rendite iniziali		Valori di mercato	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2017	2018
Lago Lemano	●	↘	●	→	●	→	●	↗	↗	→
Giura	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
Altipiano	●	↘	●	→	●	→	●	→	→	→
Basilea	●	↘	●	→	●	↘	●	→	→	→
Zurigo	●	→	●	→	●	→	●	↗	↗	→
Svizzera orientale	●	↘	●	→	●	↘	●	→	→	→
Alpi	●	→	●	→	●	→	●	↗	↗	↗
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.

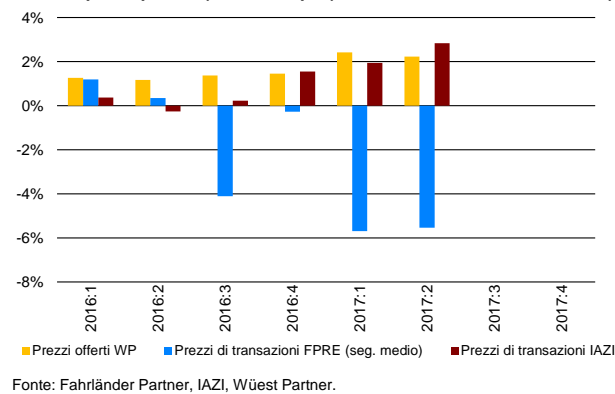
Informazioni utili per l'interpretazione delle previsioni (in tedesco): <https://metaanalysen.ch/de/immobilien/>

Fonte: Fahländer Partner.

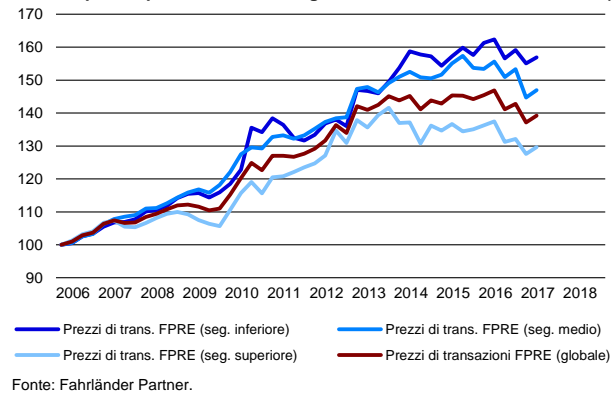
Indici svizzeri dei prezzi per CU (46)



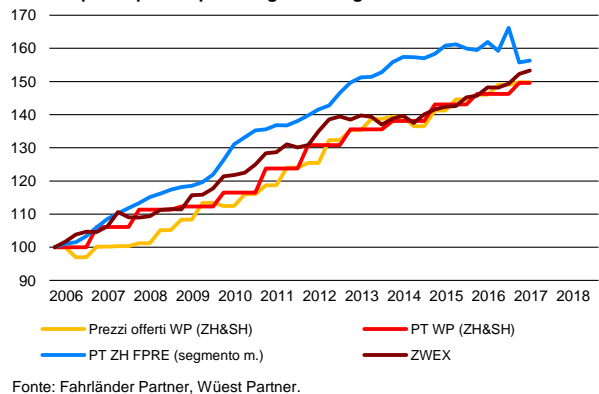
Indici dei prezzi per CU (variazione p.a.) (47)



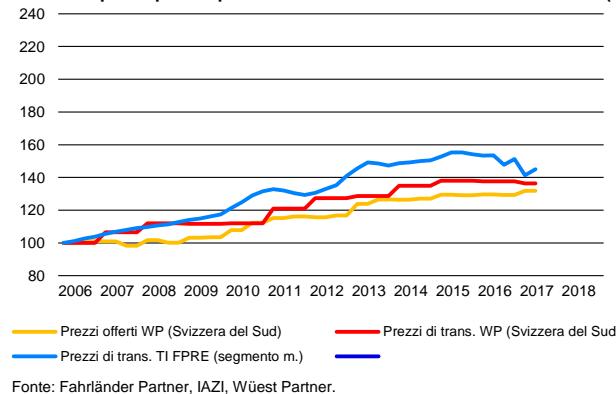
Indici di prezzo per CU Svizzera, segmenti di mercato (48)



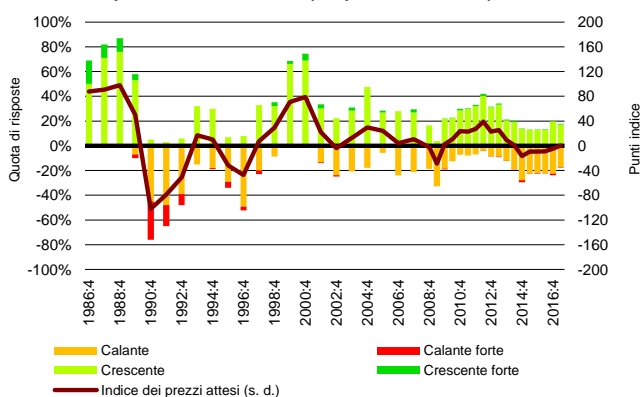
Indici dei prezzi per CU per la regione Zurigo (49)



Indice dei prezzi per CU per la Svizzera del Sud (50)

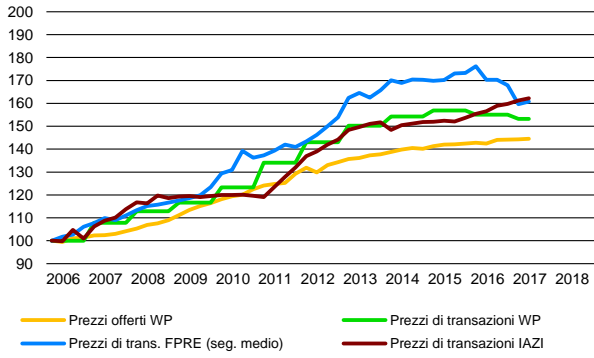


Prezzi attesi per le case unifamiliari (nei prossimi 12 mesi) (51)



Indici dei prezzi per AP Svizzera

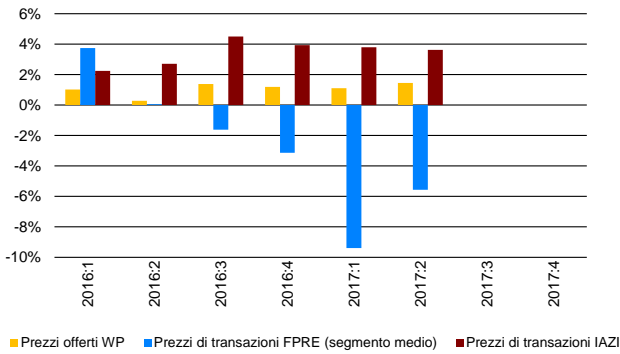
(52)



Fonte: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

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

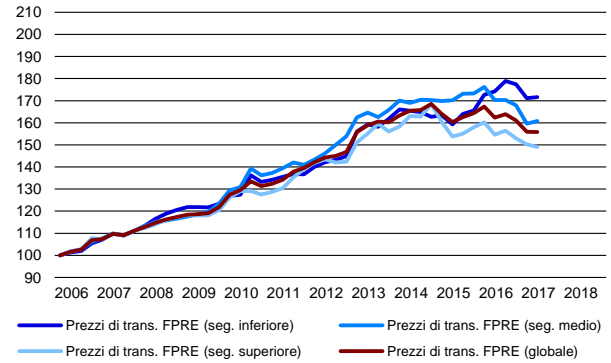
(53)



Fonte: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

Indici dei prezzi per AP Svizzera, segmenti di mercato

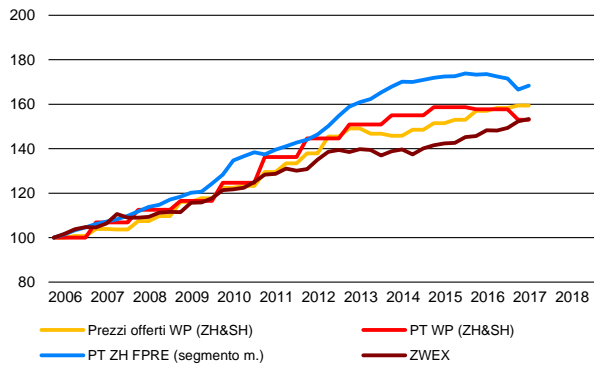
(54)



Fonte: Fahrländer Partner.

Indici dei prezzi per AP per la regione Zurigo

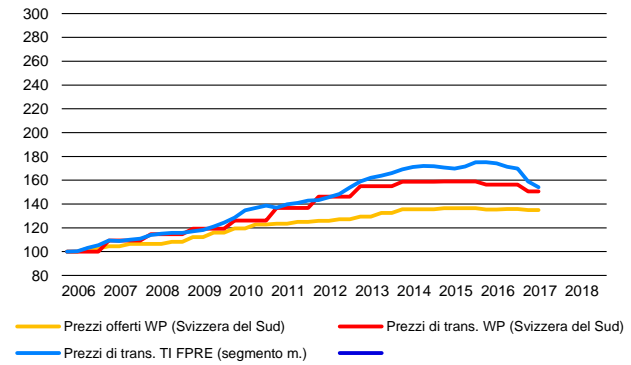
(55)



Fonte: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

Indice dei prezzi per AP per la Svizzera del Sud

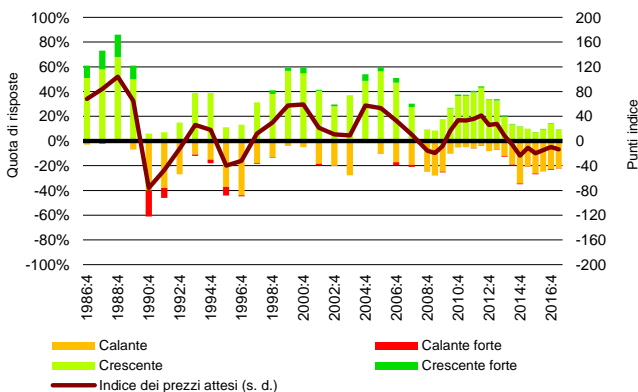
(56)



Fonte: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

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

(57)



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

Case unifamiliari - Svizzera

(58)

	Domanda		Offerta		Valori di mercato	
	2016	2017	2016	2017	2017	2018
Segmento inferiore	●	→	●	↘	→	→
Segmento medio	●	↘	●	↘	→	↘
Segmento superiore	●	→	●	→	↘	↘

Case unifamiliari (nuovo - medio) - regionale

(59)

	Domanda		Offerta		Valori di mercato	
	2016	2017	2016	2017	2017	2018
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.

Appartamenti di proprietà - Svizzera

(60)

	Domanda		Offerta		Valori di mercato	
	2016	2017	2016	2017	2017	2018
Segmento inferiore	●	→	●	→	→	→
Segmento medio	●	→	●	→	→	↘
Segmento superiore	●	→	●	→	↘	→

Appartamenti di proprietà (nuovo - medio) - regionale

(61)

	Domanda		Offerta		Valori di mercato	
	2016	2017	2016	2017	2017	2018
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.

Glossario	Nota	Indicatore	Fonte	Stato dei dati
1		Affitto netto offerto per app. con 1-5 locali	Wüest Partner	2. trimestre 2017
		Affitti di mercato appartamenti d'affitto (totale)	Fahrländer Partner	2. trimestre 2017
2		Affitto netto offerto per superficie ad uso ufficio	Wüest Partner	2. trimestre 2017
		Affitti di mercato ufficio (totale)	Fahrländer Partner	2. trimestre 2017
3-4			Wüest Partner	2017
	Segmento medio		Fahrländer Partner	2. trimestre 2017
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 2017
13			SEM	giugno 2017
14			UST	2016
15	Immobilien-Almanach Schweiz 2016		UST	2015
16			Reamatch360	01.06.2015
17	Variazione nominale rispetto stesso trimestre dell'anno precedente		Credit Suisse, SICC	2. trimestre 2017
18			SBV	2. trimestre 2017
19			UST	1. semestre 2017
20	Vedi meta-analisi congiunturale		Fahrländer Partner	Link
21	Vedi meta-analisi congiunturale		Fahrländer Partner	Link
22			BNS	05.07.2017
23-24			BNS	Maggio 2017
25-27			Fahrländer Partner	2. trimestre 2017
28			BNS/WP	1. semestre 2017
29			Homegate	2. trimestre 2017
			Wüest Partner	2. trimestre 2017
30-31			HEV Schweiz/FPRE	2. trimestre 2017
32-33			Fahrländer Partner	3. trimestre 2017
34-36			Fahrländer Partner	2. trimestre 2017
37			BNS/WP	1. semestre 2017
38-39			Jones Lang Lasalle	2. trimestre 2017
			CBRE	2. trimestre 2017
			Wüest Partner	2. trimestre 2017
			Credit Suisse	4. trimestre 2016
40-41			HEV Schweiz/FPRE	2. trimestre 2017
42-45			Fahrländer Partner	3. trimestre 2017
46-50			Fahrländer Partner	2. trimestre 2017
			Wüest Partner	2017
			IAZI	2. trimestre 2017
51			HEV Schweiz/FPRE	2. trimestre 2017
52-56			Fahrländer Partner	2. trimestre 2017
			Wüest Partner	2017
			IAZI	2. trimestre 2017
57			HEV Schweiz/FPRE	2. trimestre 2017
58-61			Fahrländer Partner	3. trimestre 2017
Previsioni		Schweizer Immobilienmarkt 2017	Credit Suisse	2016
		Immobilien-Almanach Schweiz 2017	Fahrländer Partner	2016
		Immo-Monitoring 2017 2	Wüest Partner	2016
		UBS Real Estate Focus 2017	UBS	2016
		Hochbauprognose 2016-2022	BAKBASEL	2016

Disclaimer 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.

Impressum La meta-analisi immobiliare è realizzata da Fahrländer Partner Raumentwicklung basandosi sui dati più attuali disponibili. Autori: Mattia Farei-Campagna, Dominik Matter e Jaron Schlesinger. La meta-analisi immobiliare è gratuita e viene fornita su richiesta o previo abbonamento.

<https://metaanalysen.ch/de/>

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 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
