

05 PREZZI

PANORAMICA DEL TEMA



2	Introduzione
3	Panorama
3	Prezzi al consumo
4	Evoluzione dei prezzi per gruppi di prodotti
5	Prezzi alla produzione e all'importazione
6	Prezzi delle costruzioni
6	Indice degli affitti e affitti medi delle abitazioni
8	Dati
14	Definizioni
14	Glossario
14	Fonti statistiche
15	Per saperne di più

Introduzione

Le informazioni relative all'evoluzione dei prezzi sono di particolare interesse per la rilevanza che hanno nel determinare il benessere economico delle persone e delle famiglie come pure i margini e la redditività delle aziende. L'indice nazionale dei prezzi al consumo (IPC) è uno strumento molto diffuso, ad esempio è utilizzato per negoziare gli adeguamenti salariali, per valutare l'andamento del mercato immobiliare oppure per determinare l'impatto del rincaro di singole componenti di spesa sul reddito disponibile; fino a sostenere le strategie di politica monetaria della Banca Nazionale.

L'IPC, che è prodotto e diffuso dal 1922 dall'Ufficio federale di statistica, misura l'evoluzione generale dei prezzi dei beni e servizi che rientrano nel paniere dei consumi delle economie domestiche residenti in Svizzera, per cui è anche l'indicatore statistico utilizzato per quantificare l'inflazione. All'IPC, che è declinato mensilmente anche in una serie di sue componenti (come la provenienza dei beni e i gruppi di prodotti), si aggiungono l'Indice dei prezzi alla produzione e all'importazione, l'Indice dei prezzi delle costruzioni e l'Indice dei prezzi alla produzione dei servizi. Ad eccezione dell'Indice dei prezzi delle costruzioni, questi indicatori sono calcolati unicamente a livello nazionale, ma è prassi comune utilizzarli anche a livello regionale. Infine, tramite la Rilevazione strutturale, sono pure disponibili indicazioni relative agli affitti delle abitazioni.

Indice dei prezzi al consumo e indice del costo della vita

Il primo misura l'evoluzione nel tempo del costo di un paniere tipo, fisso ad un determinato anno, in seguito a variazioni di prezzo dei singoli beni e servizi in esso contenuti. Il secondo misura la variazione delle spese minime necessarie per il mantenimento dell'attuale livello di utilità (livello di soddisfazione), tenendo conto del fatto che la composizione del paniere tipo varia nel corso del tempo. In Svizzera non esiste un indice del costo della vita.

Valutazione soggettiva dell'evoluzione dei prezzi

Ogni mese la Segreteria di Stato dell'economia (SECO) svolge l'indagine sul clima di fiducia dei consumatori. Per farlo, pone diverse domande riguardo al clima economico, alla situazione finanziaria dell'economia domestica e all'evoluzione della disoccupazione. Tra queste domande ce ne sono anche due relative ai prezzi: con la prima si chiede di valutare il loro andamento negli ultimi dodici mesi e con la seconda di esprimere una previsione per i prossimi dodici mesi.

Panorama

Prezzi al consumo

Nel 2023 la media annua¹ dell'Indice nazionale dei prezzi al consumo (IPC) ha raggiunto quota 106,1 punti (dicembre 2020 = 100) [F. 5.1]. Tradotto in altri termini: nel 2023 il livello generale dei prezzi è aumentato del 6,1% rispetto a dicembre 2020. La crescita media su base annua – ovvero rispetto al 2022 – è stata del 2,1%, e nei dodici mesi del 2023 l'indice è passato da 105,0 di gennaio a 106,2 di dicembre. Nel corso dell'anno si è notata una notevole decelerazione dell'inflazione: il tasso di crescita rispetto allo stesso mese dell'anno precedente è sceso da 3,3% a 2,2% tra gennaio e maggio, per poi stabilizzarsi attorno all'1,6% da giugno in avanti.

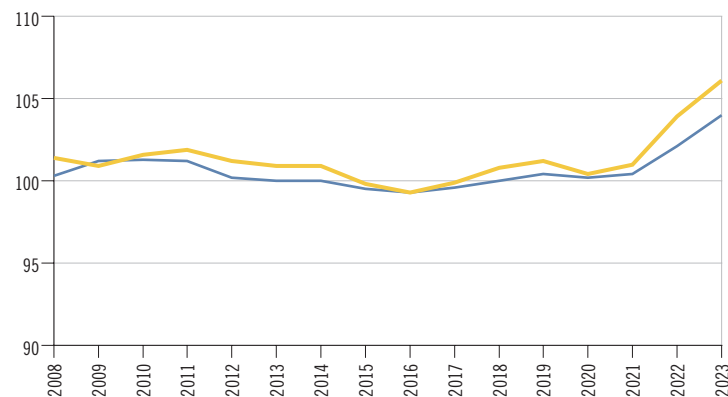
La situazione attuale rimane comunque ancora sostanzialmente diversa dal quadro degli ultimi dieci anni. Normalmente, l'evoluzione dell'indice dei prezzi era solita rispecchiare, in maniera sintetica, il quadro economico. Ad esempio: le flessioni dei prezzi riscontrate tra il 2012 e il 2016, con un'evoluzione media pari a -0,4%, erano la testimonianza di un periodo economico condizionato da una congiuntura internazionale flebile e dalla forza del franco svizzero [F. 5.2].

¹ Le medie annue di IPC, IPP e IPI sono sempre calcolate quale media aritmetica dei 12 mesi.

F. 5.1
Indice dei prezzi al consumo (IPC), in Svizzera, media annua, dal 2008 (dicembre 2020 = 100)
Fonte: IPC, UST

■ IPC
■ Inflazione di fondo*

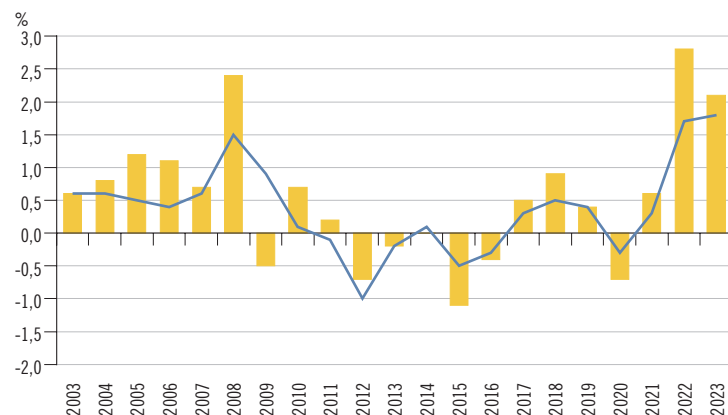
* V. la nota 4.



F. 5.2
Variazione annua dell'IPC (in %), in Svizzera, media annua, dal 2003
Fonte: IPC, UST

■ IPC
■ Inflazione di fondo*

* V. la nota 4.



Evoluzione dei prezzi per gruppi di prodotti

² Nell'IPC non sono inclusi i premi delle assicurazioni malattie in quanto non corrispondono ad un acquisto di beni o di servizi. L'UST produce un indice specifico denominato Indice dei premi dell'assicurazione malattie (IPAM).

F. 5.3
Contributo* alla crescita annua dell'IPC (in p.p.), secondo alcuni gruppi di prodotti principali, in Svizzera, media annua, nel 2013 e dal 2019
Fonte: IPC, UST

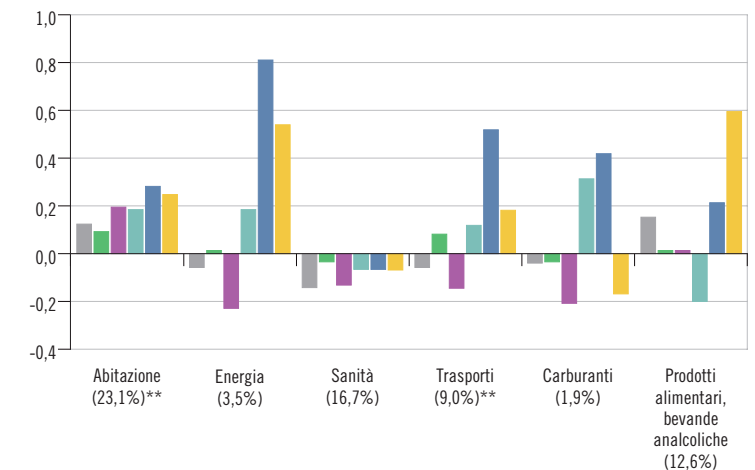
■ 2013
■ 2019
■ 2020
■ 2021
■ 2022
■ 2023

* In considerazione del peso di ogni gruppo di prodotti (indicato tra parentesi) nel paniere dell'IPC.

** Gruppo "abitazioni e energia" al netto della voce "energia"; gruppo "trasporti" al netto della voce "carburanti".

In maniera speculare, dal 2017, l'economia mondiale aveva iniziato ad abbozzare dei segnali di lenta ripresa, il franco svizzero aveva perso un po' di forza rispetto alla valuta europea e, di riflesso, l'IPC era tornato a crescere leggermente: dello 0,5% nel 2017 e dello 0,9% nel 2018. Dall'ottobre 2019, quindi poco prima dell'inizio della pandemia COVID-19, con -0,3% annuo era già affiorato un primo calo dei prezzi, seguito da -0,1% a novembre. Nel 2020, complice la pandemia e le misure di contenimento, da febbraio le correzioni sono diventate viepiù sostanziose fino a toccare -1,3% a giugno. Questa fase contraddistinta da un generale calo dei prezzi si è chiusa nel corso del secondo trimestre 2021, quando i prezzi sono tornati a crescere, passando da una variazione annua di +0,3% ad aprile a +1,5% a novembre e dicembre. Solo inizialmente questo aumento dei prezzi si è inserito in una fase economica di forte crescita: da metà 2022 in avanti si colloca infatti in una fase di rallentamento della crescita economica.

Osservando l'evoluzione dei prezzi delle principali voci di spesa del paniere di riferimento, si rileva che nel 2023 il rincaro è legato essenzialmente a due voci: "energia" e "prodotti alimentari e bevande analcoliche". Nel dettaglio, nel gruppo energia a determinare la crescita sono stati gli aumenti delle tariffe dell'energia elettrica e i prezzi del gas, mentre i prezzi dell'olio da riscaldamento sono risultati in calo; la crescita dei prezzi di prodotti alimentari e bevande analcoliche è stata sospinta da un ampio ventaglio di prodotti, come ad esempio: pane, riso e farina; latte, formaggi e uova o ancora grassi e olii. Nel 2023 la voce carburanti ha contribuito a rallentare l'inflazione, mentre un anno prima rientrava tra gli acceleratori. Tra i gruppi principali, rimane nuovamente in controtendenza, quindi con prezzi in calo rispetto al 2022, la voce sanità² [F. 5.3].



Prezzi alla produzione e all'importazione

Anche guardando l'indice dei prezzi alla produzione (IPP) e l'indice dei prezzi all'importazione (IPI) si nota un evidente cambiamento di tendenza: nel 2023 i prezzi alla produzione sono aumentati dell'1,6%³ e quelli all'importazione sono diminuiti del 2,6%, mentre nel 2022 questi tassi erano risultati pari a +3,8% e, rispettivamente a +9,2%. Nonostante ciò, l'indice dei prezzi alla produzione è salito fino a 107,3 punti e quello dei prezzi all'importazione, pur scendendo, si colloca poco oltre i 110 punti (base dicembre 2020 = 100). La situazione degli ultimi anni rimane quindi molto diversa dal periodo 2010-2020, quando i prezzi alla produzione e all'importazione erano condizionati essenzialmente da due fattori: la flebile situazione congiunturale internazionale, caratterizzata da moderati tassi di crescita del PIL, e il continuo rafforzamento del franco. In media, tra il 2010 e il 2020, i prezzi all'importazione sono diminuiti dell'1,5% all'anno e i prezzi alla produzione dello 0,7%.

Tra il 2021 e il 2022 c'è stata invece un'improvvisa crescita dei prezzi. Sia la crescita dei prezzi alla produzione sia quella dei prezzi all'importazione sono state innescate e sostenute dal forte rincaro di tre gruppi di prodotti: fornitura di gas (in particolare: petrolio greggio, gas naturale); prodotti petroliferi; metalli, semilavorati in metallo. La componente di fondo dell'inflazione⁴ dell'IPP è stata dello 0,6% nel 2021, del 2,4% nel 2022 e dell'1,4% nel 2023. Più accentuata è stata la decelerazione della parte "core" dell'IPI, il cui tasso medio era dell'1,4% nel 2021 e del 2,7% nel 2022, mentre nel 2023 è sceso allo 0,3%. [F. 5.4].

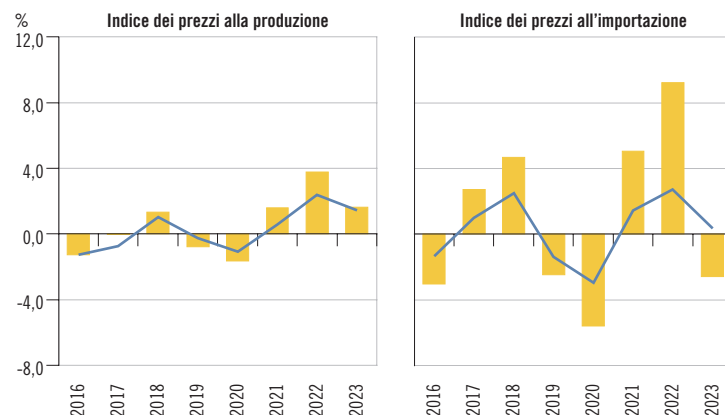
³ Le variazioni degli indici si riferiscono all'anno precedente.

⁴ Vedi la definizione del Glossario.

F. 5.4
Variazione annua dell'indice dei prezzi alla produzione e all'importazione (in %), in Svizzera, dal 2016
Fonte PPI, UST

■ Indice
■ Inflazione di fondo*

* V. la nota 4.



Prezzi delle costruzioni

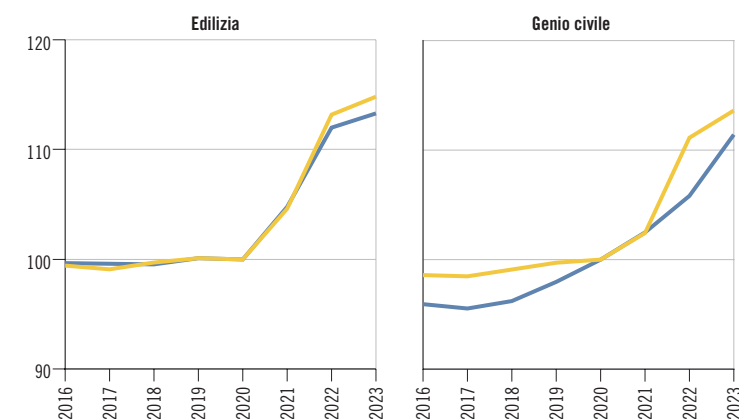
Rispetto agli altri indici dei prezzi, disponibili solo a livello nazionale, i risultati dell'indice dei prezzi delle costruzioni sono disponibili anche a livello di grande regione. Nel 2023⁵ i prezzi delle costruzioni sono aumentati del 2,6% in Ticino e dell'1,6% in Svizzera. Negli anni precedenti la crescita era stata ancora più marcata: in Ticino, pari al 4,0% nel 2021 e al 5,6% nel 2022; in Svizzera, pari al 4,1% nel 2021 e al 8,3% nel 2022, per cui la decelerazione del 2023 risulta ancora più decisa [F. 5.5].

Distinguendo tra i comparti, emerge che a livello cantonale tra il 2022 e il 2023 la crescita è scesa da 6,9% a 1,2% nell'edilizia, mentre è aumentata da 3,2% a 5,3% nel genio civile. A livello nazionale il rallentamento coinvolge invece entrambi i settori: il tasso è diminuito dall'8,2% all'1,4% nell'edilizia e dall'8,5% al 2,2% nel genio civile.

⁵ I prezzi delle costruzioni sono rilevati ogni sei mesi, ad aprile e ottobre. In questa breve analisi si sono utilizzati i soli dati di ottobre.

F. 5.5
Indice dei prezzi delle costruzioni, secondo il comparto, in Svizzera e in Ticino, a ottobre, dal 2016 (ottobre 2020 = 100)
Fonte: PCO, UST

■ Svizzera
■ Ticino



Indice degli affitti e affitti medi delle abitazioni

Nel 2023 l'indice degli affitti è aumentato dell'1,6%. Osservando i dati mensili si nota un'accelerazione nel corso dell'anno, visto che il tasso su base annua dal 1,5% di gennaio è arrivato al 2,2% a novembre e dicembre. Il tasso di crescita degli affitti è diventato relativamente alto, considerato che il tasso medio degli ultimi dieci anni era rimasto attorno all'1,0%.

Tramite i dati della Rilevazione strutturale è possibile stimare l'affitto medio delle abitazioni: nel 2021, in Svizzera ammonta a 1.393 franchi mensili e in Ticino a 1.197 [F. 5.6]. Nella determinazione dell'affitto rientrano fattori quali il numero di locali e l'epoca di costruzione dell'edificio, così come altri criteri non sempre facilmente misurabili, quali la posizione, lo *standing* e i materiali utilizzati. La dimensione dell'abitazione, misurata secondo il numero di locali, gioca un ruolo considerevole nell'affitto, che può variare da 935 franchi in media per un appartamento di uno o due locali, 1.195 per tre locali, 1.428 per quattro locali, per salire fino a 1.830 per 5 o più locali. L'epoca di costruzione dell'immobile diventa un fattore preminente soprattutto tra gli immobili più recenti: ad esempio, l'affitto di un quadrilocale costruito prima del 1971 costa in media 1.340 franchi, poco meno dell'affitto di

uno costruito tra il 1971 e il 1995, che ammonta a circa 1.400 franchi; per un quadrilocale costruito tra il 1996 e il 2010 l'affitto è invece di quasi 1.600 franchi, e sfiora i 1.800 per uno costruito dopo il 2011.

Le differenze tra livello cantonale e livello nazionale appaiono più importanti riferendosi all'epoca di costruzione rispetto al numero di locali. Ad esempio: per un appartamento costruito tra il 1971 e il 1995, l'affitto medio in Ticino (1.192 franchi mensili) è inferiore del 12,6% rispetto a quanto chiesto mediamente in Svizzera (1.364); la differenza tra gli affitti di appartamenti costruiti tra il 1996 e il 2010 raggiunge invece -19,6% (Ticino: 1.432; Svizzera: 1.743). Considerando il numero di locali, le differenze sono praticamente omogenee: -10,9% tra gli appartamenti di 1 o 2 locali, -11,1% tra gli quelli di 3 locali e -10,8% per quelli di 4 e di 5 o più locali.

F. 5.6

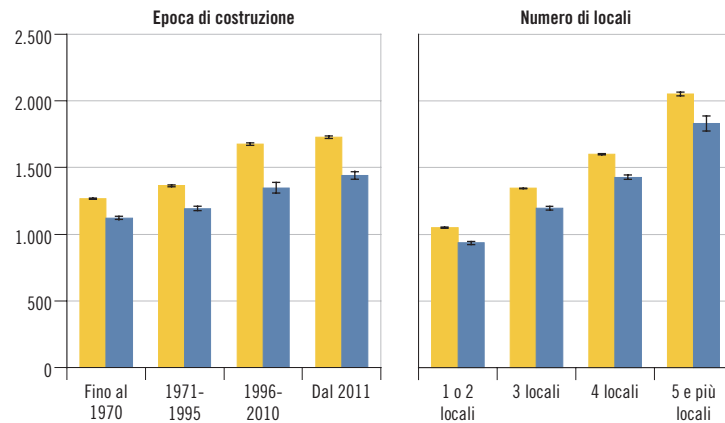
Affitto mensile medio delle abitazioni (in fr.), secondo l'epoca di costruzione dell'edificio e il numero di locali, in Svizzera e Ticino, nel 2021**

Fonte: RS, UST

■ Svizzera
■ Ticino

* Le barre verticali rappresentano gli intervalli di confidenza al 95% (v. il tema 00 Basi statistiche).

** V. la nota 1 della tabella T. 5.5.



Dati

T. 5.1

Indice nazionale dei prezzi al consumo, secondo la provenienza dei beni, in Svizzera, media annua, dal 1977

	Totale (settembre 1977 = 100)		Beni indigeni (dicembre 2020 = 100)		Beni esteri (dicembre 2020 = 100)	
	Ass.	Var.% ¹	Ass.	Var.% ¹	Ass.	Var.% ¹
1977	...	1,3	...	...	...	...
1978	100,8	1,0	...	...	...	...
1979	104,4	3,6	...	...	...	...
1980	108,6	4,0	...	...	...	...
1981	115,7	6,5	...	...	...	...
1982	122,2	5,7	...	...	...	...
1983	125,8	2,9	56,1	...	91,6	...
1984	129,5	2,9	58,0	3,3	93,5	2,1
1985	133,9	3,4	59,9	3,4	96,8	3,6
1986	134,9	0,8	61,6	2,9	92,5	-4,5
1987	136,9	1,4	63,0	2,2	91,9	-0,6
1988	139,5	1,9	64,6	2,6	91,9	0,0
1989	143,9	3,2	66,5	3,0	95,3	3,7
1990	151,6	5,4	70,4	5,8	99,5	4,4
1991	160,5	5,9	75,2	6,8	102,7	3,2
1992	167,0	4,0	78,9	5,0	103,8	1,1
1993	172,5	3,3	81,8	3,6	106,2	2,2
1994	174,0	0,9	82,9	1,3	105,7	-0,5
1995	177,1	1,8	85,0	2,5	105,3	-0,3
1996	178,5	0,8	85,8	1,0	105,5	0,1
1997	179,5	0,5	86,3	0,5	106,2	0,7
1998	179,5	0,0	86,5	0,3	105,4	-0,7
1999	180,9	0,8	87,1	0,7	106,5	1,0
2000	183,8	1,6	87,7	0,7	110,9	4,1
2001	185,6	1,0	89,3	1,7	109,6	-1,2
2002	186,8	0,6	90,6	1,4	107,7	-1,7
2003	188,0	0,6	91,3	0,8	107,8	0,0
2004	189,5	0,8	92,1	0,9	108,4	0,6
2005	191,7	1,2	92,7	0,6	111,4	2,7
2006	193,7	1,1	93,4	0,8	113,5	1,9
2007	195,1	0,7	94,3	1,0	113,6	0,1
2008	199,9	2,4	95,9	1,7	118,5	4,3
2009	198,9	-0,5	97,1	1,2	113,0	-4,7
2010	200,3	0,7	97,7	0,6	113,9	0,9
2011	200,7	0,2	98,2	0,6	113,1	-0,7
2012	199,4	-0,7	98,3	0,0	110,0	-2,7
2013	198,9	-0,2	98,7	0,4	107,9	-1,9
2014	198,9	0,0	99,1	0,4	106,6	-1,2
2015	196,6	-1,1	99,2	0,1	101,6	-4,7
2016	195,8	-0,4	99,1	-0,1	100,2	-1,4
2017	196,8	0,5	99,4	0,3	101,4	1,2
2018	198,7	0,9	99,8	0,4	103,9	2,4
2019	199,4	0,4	100,3	0,5	103,9	0,0
2020	197,9	-0,7	100,3	0,0	100,9	-2,9
2021	199,1	0,6	100,6	0,3	102,4	1,5
2022	204,7	2,8	102,2	1,6	109,3	6,7
2023	209,1	2,1	104,6	2,4	110,7	1,4

¹ Rispetto alla media annua dell'anno precedente.

Fonte: Indice nazionale dei prezzi al consumo (IPC), Ufficio federale di statistica, Neuchâtel



Ulteriori dati nel sito dell'Ustat:

www.ti.ch/ustat-datistatistici > 05 Prezzi

T.5.2

Indice nazionale dei prezzi al consumo, secondo i gruppi di prodotti principali, in Svizzera, media annua, dal 2013 (dicembre 2020 = 100)

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Prodotti alimentari, bevande analcoliche											
Ass.	101,1	102,1	101,2	101,6	102,1	103,3	103,5	103,6	100,0	101,7	106,5
Var.% ¹	1,2	0,9	-0,8	0,4	0,4	1,3	0,1	0,1	-1,6	1,7	4,8
Bevande alcoliche e tabacchi											
Ass.	96,9	97,8	97,9	97,4	97,9	98,5	99,3	100,2	100,6	102,1	103,7
Var.% ¹	1,3	1,0	0,0	-0,5	0,5	0,7	0,8	1,0	0,3	1,5	1,5
Indumenti e calzature											
Ass.	92,3	91,1	91,3	92,5	95,2	96,7	98,6	98,9	98,4	100,4	102,8
Var.% ¹	-3,7	-1,3	0,3	1,3	2,8	1,6	1,9	0,3	-0,4	2,0	2,4
Abitazione ed energia											
Ass.	97,0	98,0	97,3	97,3	98,4	99,8	100,2	100,0	101,4	105,7	109,3
Var.% ¹	0,1	1,0	-0,6	-0,1	1,2	1,3	0,4	-0,2	1,5	4,2	3,5
Mobili, articoli e servizi per la casa											
Ass.	106,1	105,0	102,8	100,6	98,7	98,3	99,9	99,5	100,9	105,9	108,3
Var.% ¹	-1,6	-1,0	-2,1	-2,2	-1,8	-0,5	1,7	-0,4	1,4	4,9	2,3
Sanità											
Ass.	104,5	103,6	103,2	102,7	102,2	101,2	101,0	100,2	99,8	99,4	99,0
Var.% ¹	-0,9	-0,9	-0,4	-0,4	-0,5	-1,0	-0,2	-0,8	-0,4	-0,4	-0,3
Trasporti											
Ass.	107,8	106,6	101,9	99,5	100,9	103,6	104,0	100,5	104,5	113,8	113,4
Var.% ¹	-0,9	-1,2	-4,4	-2,4	1,5	2,7	0,4	-3,4	4,0	8,9	-0,3
Comunicazioni											
Ass.	106,1	103,6	102,7	101,2	99,6	100,0	100,7	100,5	99,7	99,1	97,1
Var.% ¹	-2,3	-2,3	-0,9	-1,5	-1,6	0,4	0,8	-0,2	-0,8	-0,6	-2,0
Tempo libero e cultura											
Ass.	103,4	103,4	101,4	102,2	103,2	105,0	104,7	101,8	101,0	102,9	106,0
Var.% ¹	0,0	0,1	-2,0	0,8	1,0	1,7	-0,3	-2,7	-0,8	1,9	3,0
Insegnamento											
Ass.	92,7	94,2	95,3	96,1	97,0	98,0	98,7	99,6	100,3	100,8	101,7
Var.% ¹	1,7	1,6	1,2	0,8	0,9	1,1	0,7	0,8	0,7	0,5	0,9
Ristoranti ed alberghi											
Ass.	98,2	99,0	98,9	98,8	99,1	99,6	100,2	100,7	101,6	103,8	106,9
Var.% ¹	0,7	0,7	0,0	-0,2	0,4	0,5	0,6	0,4	0,9	2,2	2,9
Altri beni e servizi											
Ass.	103,3	102,4	101,6	99,9	99,4	99,9	100,5	100,2	100,4	101,3	103,8
Var.% ¹	0,6	-0,8	-0,8	-1,8	-0,4	0,5	0,6	-0,3	0,1	0,9	2,5

¹ Rispetto alla media annua dell'anno precedente.

Fonte: Indice nazionale dei prezzi al consumo (IPC), Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

T.5.3

Indice dei prezzi alla produzione e all'importazione, in Svizzera, media annua, dal 1990 (dicembre 2020 = 100)

	Indice dei prezzi alla produzione		Indice dei prezzi all'importazione		Indice dei prezzi dell'offerta globale ¹	
	Ass.	Var.% ²	Ass.	Var.% ²	Ass.	Var.% ²
1990	102,7	...	126,0	...	109,1	...
1991	104,0	1,3	123,4	-2,1	109,6	0,4
1992	104,8	0,7	121,3	-1,7	109,7	0,1
1993	105,2	0,4	120,9	-0,3	110,0	0,2
1994	104,8	-0,5	120,8	-0,1	109,6	-0,3
1995	104,7	-0,1	121,1	0,3	109,6	0,0
1996	102,8	-1,8	116,6	-3,7	107,0	-2,4
1997	102,1	-0,7	118,9	2,0	107,1	0,1
1998	100,8	-1,2	116,3	-2,2	105,5	-1,5
1999	99,8	-1,0	113,8	-2,2	104,0	-1,4
2000	100,8	0,9	121,4	6,7	106,8	2,7
2001	101,3	0,5	119,5	-1,6	106,7	-0,1
2002	100,8	-0,5	116,1	-2,8	105,4	-1,2
2003	100,8	0,0	115,0	-0,9	105,1	-0,3
2004	102,0	1,2	115,9	0,8	106,2	1,1
2005	102,8	0,8	117,9	1,7	107,4	1,1
2006	104,9	2,1	121,6	3,1	110,0	2,4
2007	107,4	2,4	125,4	3,1	112,9	2,6
2008	111,0	3,4	129,5	3,3	116,6	3,3
2009	108,7	-2,1	119,9	-7,4	112,1	-3,9
2010	108,7	-0,1	120,8	0,8	112,3	0,2
2011	107,5	-1,1	120,3	-0,5	111,3	-0,9
2012	106,9	-0,5	117,9	-2,0	110,2	-1,0
2013	107,3	0,3	117,0	-0,7	110,2	0,0
2014	106,4	-0,8	115,0	-1,8	109,0	-1,1
2015	102,5	-3,7	104,5	-9,1	103,1	-5,4
2016	101,2	-1,3	101,3	-3,0	101,3	-1,8
2017	101,2	0,0	104,1	2,7	102,1	0,9
2018	102,6	1,3	108,9	4,7	104,6	2,4
2019	101,7	-0,8	106,3	-2,5	103,2	-1,4
2020	100,1	-1,6	100,3	-5,6	100,2	-3,0
2021	101,6	1,6	105,4	5,1	102,9	2,7
2022	105,5	3,8	115,1	9,2	108,6	5,6
2023	107,2	1,6	112,2	-2,6	108,8	0,2

¹ Totale dell'indice dei prezzi alla produzione (per il 67,0869%) e all'importazione (per il 32,9131%).² Rispetto alla media annua dell'anno precedente.

Fonte: Indice dei prezzi alla produzione e all'importazione (PPI), Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

T. 5.4

Indice dei prezzi delle costruzioni, secondo il comparto, in Svizzera e in Ticino, da ottobre 1998 (ottobre 2020 = 100)

	Svizzera						Ticino					
	Costruzioni		Edilizia		Genio civile		Costruzioni		Edilizia		Genio civile	
	Ass.	Var.% ¹	Ass.	Var.% ¹	Ass.	Var.% ¹	Ass.	Var.% ¹	Ass.	Var.% ¹	Ass.	Var.% ¹
Ottobre 1998	78,7	...	80,4	...	73,0	...	73,1	...	77,5	...	62,9	...
Aprile 1999	79,5	1,0	80,9	0,8	74,4	1,9	74,4	1,8	78,1	0,8	66,1	5,1
Ottobre 1999	81,6	2,6	82,8	2,2	77,2	3,8	75,7	1,9	79,0	1,2	68,5	3,7
Aprile 2000	83,1	1,8	84,2	1,7	78,9	2,2	78,0	2,9	81,1	2,7	71,1	3,7
Ottobre 2000	85,0	2,3	86,0	2,2	81,3	3,1	79,0	1,4	82,2	1,4	72,1	1,5
Aprile 2001	87,0	2,4	87,6	1,9	84,3	3,6	82,4	4,3	85,3	3,7	76,4	5,9
Ottobre 2001	86,9	-0,1	87,8	0,2	83,3	-1,2	82,2	-0,2	85,5	0,2	75,2	-1,5
Aprile 2002	86,3	-0,7	87,5	-0,3	81,8	-1,9	82,3	0,1	85,2	-0,2	76,1	1,2
Ottobre 2002	85,5	-0,9	86,8	-0,8	80,8	-1,2	83,1	1,0	85,0	-0,4	79,5	4,6
Aprile 2003	84,6	-1,1	85,7	-1,3	80,4	-0,5	82,7	-0,6	84,4	-0,7	79,5	-0,1
Ottobre 2003	84,9	0,2	85,8	0,1	81,1	1,0	83,8	1,4	85,3	1,1	81,3	2,3
Aprile 2004	85,2	0,5	85,8	0,0	82,7	1,9	85,1	1,5	86,0	0,8	84,2	3,6
Ottobre 2004	86,9	2,0	87,3	1,8	84,9	2,6	87,5	2,8	88,2	2,6	87,2	3,6
Aprile 2005	87,4	0,6	88,1	0,9	84,5	-0,5	89,0	1,7	90,4	2,5	86,6	-0,8
Ottobre 2005	88,6	1,4	88,9	0,9	86,6	2,6	89,1	0,1	90,5	0,1	86,8	0,3
Aprile 2006	89,6	1,1	90,0	1,2	87,4	0,9	88,9	-0,2	90,8	0,2	85,7	-1,3
Ottobre 2006	91,9	2,5	92,2	2,3	90,0	2,9	90,8	2,1	93,0	2,6	86,6	1,0
Aprile 2007	93,5	1,9	93,9	1,9	91,5	1,6	93,1	2,6	95,5	2,6	88,6	2,4
Ottobre 2007	95,3	1,8	95,6	1,8	93,1	1,7	94,0	1,0	96,3	0,8	89,8	1,3
Aprile 2008	97,0	1,9	97,6	2,2	94,2	1,2	95,7	1,7	98,3	2,1	90,5	0,9
Ottobre 2008	98,7	1,8	99,2	1,6	96,1	2,1	96,9	1,2	99,2	1,0	92,3	1,9
Aprile 2009	96,8	-2,0	97,9	-1,4	92,4	-3,9	96,6	-0,2	99,6	0,4	90,3	-2,2
Ottobre 2009	96,9	0,1	97,8	0,0	92,9	0,5	97,0	0,4	99,4	-0,3	92,5	2,5
Aprile 2010	96,9	0,0	97,5	-0,3	93,8	1,0	98,4	1,4	101,1	1,7	93,0	0,6
Ottobre 2010	97,6	0,8	98,6	1,0	93,8	0,0	99,2	0,7	101,8	0,7	93,9	0,8
Aprile 2011	99,1	1,4	99,9	1,3	95,7	2,1	100,2	1,1	102,6	0,8	96,1	2,4
Ottobre 2011	99,7	0,6	100,4	0,5	96,7	1,0	100,1	-0,1	102,3	-0,3	96,0	-0,1
Aprile 2012	99,7	0,0	100,3	-0,1	97,3	0,5	100,7	0,6	101,9	-0,4	98,6	2,7
Ottobre 2012	99,9	0,3	100,4	0,2	97,9	0,6	101,2	0,5	102,0	0,1	99,8	1,2
Aprile 2013	100,1	0,2	100,6	0,1	98,3	0,5	101,1	-0,1	102,1	0,1	99,1	-0,7
Ottobre 2013	100,7	0,5	101,1	0,5	99,2	0,9	100,3	-0,8	101,4	-0,6	98,1	-1,0
Aprile 2014	100,5	-0,1	101,1	0,0	98,2	-1,0	100,3	0,0	101,8	0,4	97,3	-0,9
Ottobre 2014	100,4	-0,2	100,8	-0,3	98,8	0,6	99,5	-0,8	100,7	-1,2	97,2	-0,1
Aprile 2015	99,8	-0,6	100,2	-0,6	98,2	-0,7	99,1	-0,4	100,0	-0,6	97,3	0,2
Ottobre 2015	100,3	0,5	100,7	0,5	98,5	0,4	99,4	0,3	100,7	0,6	97,0	-0,3
Aprile 2016	99,7	-0,5	100,1	-0,6	98,3	-0,2	99,3	-0,2	100,3	-0,4	97,3	0,3
Ottobre 2016	99,3	-0,5	99,4	-0,6	98,6	0,3	98,4	-0,9	99,6	-0,6	95,9	-1,4
Aprile 2017	98,9	-0,4	99,0	-0,5	98,6	-	97,5	-0,8	98,5	-1,2	95,7	-0,3
Ottobre 2017	98,9	0,1	99,1	0,1	98,5	-0,1	98,2	0,7	99,6	1,1	95,5	-0,2
Aprile 2018	99,3	0,3	99,5	0,5	98,3	-0,3	98,3	0,1	99,3	-0,3	96,5	1,1
Ottobre 2018	99,6	0,3	99,7	0,1	99,1	0,9	98,4	0,1	99,5	0,3	96,2	-0,4
Aprile 2019	100,0	0,5	100,3	0,6	99,1	0,0	98,6	0,1	99,8	0,2	96,2	0,1
Ottobre 2019	100,0	-0,1	100,1	-0,2	99,7	0,6	99,4	0,8	100,1	0,3	98,0	1,8
Aprile 2020	100,2	0,2	100,3	0,2	99,9	0,2	99,8	0,5	100,6	0,5	98,4	0,4
Ottobre 2020	100,0	-0,2	100,0	-0,3	100,0	0,2	100,0	0,2	100,0	-0,6	100,0	1,6
Aprile 2021	101,4	1,4	101,5	1,5	101,1	1,1	102,3	2,3	102,0	2,0	102,8	2,8
Ottobre 2021	104,1	2,7	104,6	3,1	102,4	1,3	104,0	1,7	104,8	2,7	102,5	-0,3
Aprile 2022	109,2	4,9	109,7	4,9	107,5	5,0	106,9	2,8	108,6	3,6	103,7	1,2
Ottobre 2022	112,7	3,2	113,2	3,2	111,1	3,3	109,8	2,7	112,0	3,1	105,8	2,0
Aprile 2023	113,9	1,1	114,3	1,0	112,4	1,2	111,5	1,5	112,4	0,4	110,0	4,0
Ottobre 2023	114,5	0,5	114,8	0,4	113,6	1,1	112,6	1,0	113,3	0,8	111,4	1,3

¹ Rispetto al periodo precedente.

Fonte: Indice dei prezzi delle costruzioni (PCO), Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

T. 5.5

Affitto medio delle abitazioni¹, secondo l'epoca di costruzione dell'edificio e il numero di locali dell'abitazione, in Svizzera e in Ticino, nel 2021

	Totale		Epoca di costruzione							
	Fr.	+/- fr. ²	Prima del 1946		1946-1980		1981-2000		2001-2021	
			Fr.	+/- fr. ²	Fr.	+/- fr. ²	Fr.	+/- fr. ²	Fr.	+/- fr. ²
Svizzera	1.393	3	1.342	8	1.232	4	1.448	7	1.743	8
Numero di locali										
1	817	8	817	18	795	10	805	23	980	30
2	1.131	5	1.118	13	1.047	8	1.096	12	1.337	12
3	1.344	4	1.309	10	1.206	6	1.377	10	1.685	10
4	1.601	5	1.547	14	1.405	7	1.611	10	1.984	11
5	1.956	13	1.847	29	1.795	22	1.980	25	2.265	28
6 e più	2.492	40	2.418	76	2.433	71	2.514	80	2.734	114
Ticino	1.197	9	1.153	23	1.111	13	1.261	24	1.432	25
Numero di locali										
1	736	21	(679)	65	712	25	(790)	56	(902)	83
2	990	13	924	30	951	19	963	31	1.161	28
3	1.195	12	1.150	30	1.123	16	1.213	28	1.458	32
4	1.428	17	1.371	44	1.319	25	1.466	32	1.729	43
5	1.767	55	1.607	105	1.655	83	1.937	134	2.122	153
6 e più	2.132	151	(1.770)	254	(2.217)	234	(2.265)	290	(2.417)	507

Avvertenza: la Rilevazione strutturale considera la popolazione residente permanente di 15 e più anni che vive in economie domestiche. I diplomatici, i funzionari internazionali e i membri delle loro famiglie, così come le persone che abitano in collettività non sono considerate. Le persone interrogate hanno fornito delle informazioni su loro stesse, sull'economia domestica, sugli altri membri dell'economia domestica, così come sulle loro condizioni d'abitazione. I risultati tra parentesi si riferiscono a estrapolazioni basate su 50 o meno osservazioni, devono pertanto essere interpretati con molta precauzione.

¹ Affitto mensile netto (senza le spese accessorie e le spese di riscaldamento); i risultati si riferiscono alle abitazioni occupate. Per migliorare la qualità dei dati raccolti, l'UST ha modificato due domande contenute nel questionario della RS 2015. Pertanto, il confronto tra i dati 2010-2014 (v. www.ti.ch/ustat-prezzi > 05.04.01 Affitti e prezzi degli immobili) e i dati successivi richiede prudenza.

² Intervallo di confidenza al 95% (v. il tema 00 Basi statistiche).

Fonte: Rilevazione strutturale (RS) e Statistica degli edifici e delle abitazioni (SEA), Ufficio federale di statistica, Neuchâtel; elaborazione: Ufficio di statistica, Giubiasco

T. 5.6

Indice dei prezzi degli immobili residenziali, secondo il tipo di proprietà e il tipo di comune, in Svizzera, media annua, dal 2020 (IV trim. 2019 = 100)

	2020		2021		2022		2023	
	Ass.	Var.% ¹	Ass.	Var.% ¹	Ass.	Var.% ¹	Ass.	Var.% ¹
Totale	100,9	...	106,7	5,7	113,5	6,4	116,0	2,2
Comune urbano di un grande agglomerato	100,9	...	106,8	5,9	115,4	8,0	117,8	2,1
Comune urbano di un agglomerato medio	101,4	...	106,7	5,2	111,6	4,7	114,4	2,5
Comune urbano di un piccolo/fuori agglomerato	100,4	...	106,8	6,4	110,4	3,4	114,2	3,5
Comune intermedio	101,0	...	106,7	5,7	113,7	6,6	115,5	1,6
Comune rurale	100,9	...	106,6	5,6	113,8	6,9	116,2	2,2
Case unifamiliari (CU)	101,2	...	107,3	6,0	115,1	7,3	117,3	2,0
Comune urbano di un grande agglomerato	102,0	...	107,7	5,6	117,2	8,8	119,0	1,6
Comune urbano di un agglomerato medio	101,2	...	106,5	5,2	113,9	7,0	117,0	2,8
Comune urbano di un piccolo/fuori agglomerato	100,2	...	108,6	8,3	112,9	4,0	116,8	3,5
Comune intermedio	100,6	...	107,4	6,8	114,5	6,6	116,3	1,6
Comune rurale	101,4	...	106,7	5,2	114,9	7,7	116,4	1,4
Appartamenti unifamiliari (APP)	100,7	...	106,2	5,5	112,1	5,6	114,9	2,5
Comune urbano di un grande agglomerato	100,0	...	106,2	6,2	114,1	7,5	116,7	2,4
Comune urbano di un agglomerato medio	101,5	...	106,8	5,2	109,9	3,0	112,5	2,3
Comune urbano di un piccolo/fuori agglomerato	100,5	...	105,6	5,0	108,6	2,8	112,3	3,5
Comune intermedio	101,4	...	106,0	4,6	112,9	6,5	114,7	1,6
Comune rurale	100,2	...	106,4	6,3	112,4	5,7	116,3	3,5

¹ Rispetto alla media annua dell'anno precedente.

Fonte: Indice dei prezzi degli immobili residenziali (IMPI), Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

Definizioni

Glossario

Affitto delle abitazioni: affitto mensile netto, ovvero senza le spese accessorie, le spese di riscaldamento e per l'acqua calda.

Rincaro: in linea di massima indica un aumento dei prezzi di beni e servizi di consumo. Quando si parla di rincaro, comunemente si intende il rincaro medio annuo, calcolato quale variazione annua dell'IPC. Si parla tecnicamente d'inflazione quando il rincaro è: generale, duraturo e il tasso di crescita è superiore a una determinata soglia (solitamente attorno al 2%). All'inflazione si contrappone la deflazione, che è il fenomeno inverso, cioè una diminuzione generale dei prezzi.

Inflazione di fondo (o Zoccolo dell'inflazione):

Indice dei prezzi al consumo esclusi i prodotti freschi e stagionali, energia e carburanti.

Fonti statistiche

Indice nazionale dei prezzi al consumo (IPC)

L'IPC misura l'andamento nel tempo dei prezzi dei beni e dei servizi consumati in Svizzera dalle economie domestiche residenti. Calcolato mensilmente dall'Ufficio federale di statistica (UST), si fonda sul rilevamento dei prezzi a struttura di consumo costante, vale a dire su un paniere di beni e servizi fisso ad un determinato anno. L'IPC è stato creato nel 1922 e da allora è stato sottoposto a dieci importanti revisioni, di cui l'ultima nel 2020, allo scopo di adattarlo alle più recenti conoscenze scientifiche e tecniche. Dal 2021 la ponderazione annuale del paniere si basa su una media dei risultati mensili dell'Indagine sul budget delle economie domestiche (IBED): in questo modo l'inchiesta riesce a riflettere al meglio l'evoluzione delle abitudini di consumo. Da gennaio 2021 l'IPC ha come base dicembre 2020 (valore = 100), mantenendo comunque il concatenamento con le serie precedenti.

Indice degli affitti (IDA)

L'IDA fa parte dell'IPC, di cui è il sottoindice più importante con un peso del 16%. Misura il rincaro delle abitazioni locate in maniera permanente a fini abitativi in Svizzera. Considerata l'evoluzione del mercato locativo e, in particolare, della costruzione di nuove abitazioni, il campione dell'IDA si basa su circa 10.000 abitazioni, di cui 1.500 sono sostituite ogni tre mesi (panel rotativo). Come l'IPC, l'IDA è stato sottoposto a revisione nel 2020. Il nuovo modello edonico tiene conto di diverse caratteristiche dell'edificio – quali età, numero di locali, superfici ecc. – ma anche di caratteristiche di localizzazione, sia di tipo "macro" – cantone, tipo di comune, tempo di percorrenza verso il centro più vicino ecc. – sia di tipo "micro" – inquinamento fonico, vicinanza a un lago, possibilità di vista ecc. L'indagine viene

svolta presso i locatori, per iscritto oppure online; dal 2020 una parte di questa raccolta è fatta in forma automatizzata.

Indice dei prezzi alla produzione e all'importazione (PPI)

L'indice dei prezzi alla produzione (IPP) misura l'evoluzione dei prezzi dei beni e servizi prodotti dalle imprese operanti in Svizzera e venduti sul mercato domestico o all'estero. Copre i settori primario, secondario e alcuni rami del terziario (la cui estensione è prevista a più tappe). L'indice dei prezzi all'importazione (IPI) misura l'evoluzione dei prezzi dei prodotti importati in Svizzera. Copre i beni del settore agricolo, delle industrie estrattive e dell'industria manifatturiera. Entrambi gli indici sono calcolati mensilmente dall'UST.

Indice dei prezzi delle costruzioni (PCO)

Il PCO misura l'evoluzione nel tempo dei prezzi di un paniere (fisso) di prestazioni di costruzione, rilevate da contratti effettivamente conclusi. Calcolato due volte l'anno dall'UST, in aprile e in ottobre, fornisce risultati a livello nazionale e per le sette grandi regioni del paese, tra cui anche il Ticino. L'indice è suddiviso in un indice per l'edilizia (che comprende la costruzione e il rinnovo di edifici amministrativi, la costruzione e il rinnovo di case plurifamiliari, la costruzione di case individuali e la costruzione di capannoni metallici) e uno per il genio civile (che include la costruzione di nuovi tratti stradali, la costruzione di sottopassaggi e la costruzione di pareti antirumore).

Rilevazione strutturale (RS)

Rilevazione realizzata a partire dal 2010 nell'ambito del nuovo sistema di censimento annuale della popolazione, che consente di osservare le strutture socioeconomiche e socioculturali della popolazione della Svizzera. È un'indagine campionaria, il cui campione di base è composto, a livello svizzero, da 200.000 persone di 15 e più anni facenti parte della popolazione residente permanente. In particolare, questa statistica permette di rilevare le informazioni riguardanti la lingua, la religione, la formazione, il lavoro e la vita attiva, la mobilità e il pendolarismo, il tipo di economia domestica, lo statuto d'occupazione e l'affitto dell'abitazione.

Indice dei prezzi degli immobili residenziali (IMPI)

L'IMPI misura l'andamento dei prezzi delle abitazioni di proprietà in Svizzera. È calcolato dall'UST a cadenza trimestrale, sulla base di circa 7.000 compravendite di immobili avvenute su tutto il territorio nazionale. A essere rilevati sono unicamente i prezzi delle transazioni commerciali, sono quindi escluse le transazioni con prezzi di favore come le donazioni o i casi di eredità istituita.



Ulteriori definizioni nel sito dell'Ustat:
www.ti.ch/ustat > Prodotti > Definizioni
> 05 Prezzi

Per saperne di più

Ufficio di statistica (Ustat):
www.ti.ch/ustat

Ufficio federale di statistica (UST):
www.bfs.admin.ch