

05 PREZZI

PANORAMICA DEL TEMA



2	Introduzione
3	Panorama
3	Prezzi al consumo
3	Evoluzione dei prezzi per gruppi di prodotti
4	Prezzi alla produzione e all'importazione
5	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

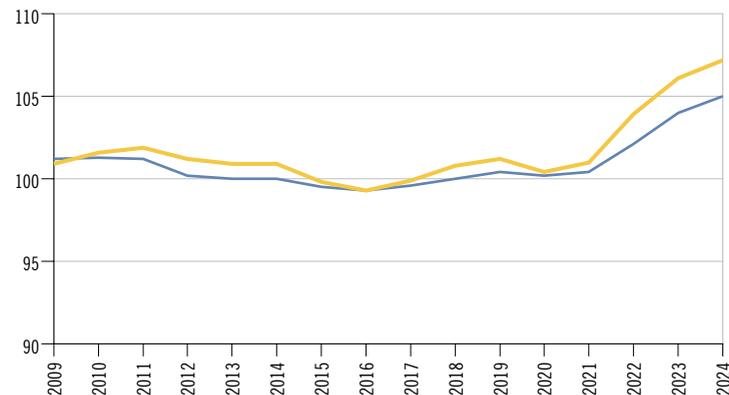
Nel 2024 la media annua¹ dell'Indice nazionale dei prezzi al consumo (IPC) ha raggiunto quota 107,2 punti (dicembre 2020 = 100) [F. 5.1]. Tradotto in altri termini: nel 2024 il livello generale dei prezzi è aumentato del 7,2% rispetto a dicembre 2020. La crescita media su base annua – ovvero rispetto al 2023 – è stata dell'1,1%, e nei dodici mesi del 2024 l'indice è passato da 106,4 di gennaio a 106,9 di dicembre. Nel corso dell'anno è quindi proseguita la decelerazione dell'inflazione: fino al mese di agosto il tasso di crescita dei prezzi è stato compreso tra l'1,2% e l'1,4%, mentre, da settembre in avanti, è sceso stabilmente sotto l'1%. La situazione attuale sembra riavvicinarsi ai valori misurati negli ultimi dieci anni [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 2009 (dicembre 2020 = 100)
Fonte: IPC, UST

■ IPC
■ Inflazione di fondo*

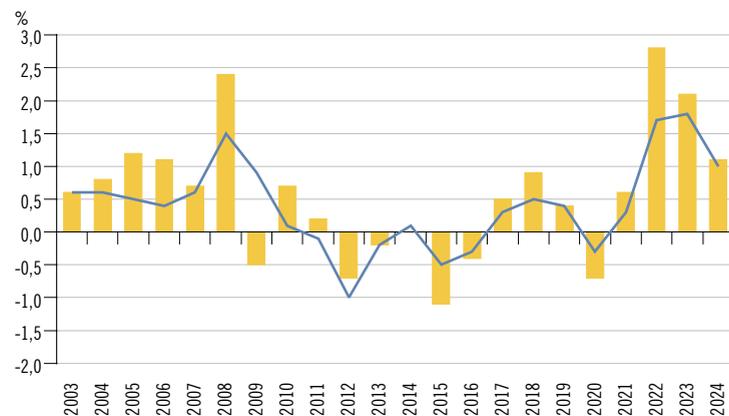
* V. la nota 2.



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

■ IPC
■ Inflazione di fondo*

* V. la nota 2.



Evoluzione dei prezzi per gruppi di prodotti

Osservando l'evoluzione dei prezzi delle principali voci di spesa del paniere di riferimento, si rileva come il 2024 si caratterizza per una pressione sui prezzi molto eterogenea. Da una parte il rincaro della voce "Abitazione ed energia" rimane relativamente alto e in crescita, con un maggiore apporto della voce "Abitazione" rispetto al 2023; dall'altra parte la voce "Trasporti" da inizio anno segna un'ulteriore riduzione

dei prezzi; un po' a metà strada si situa la voce "Prodotti alimentari e bevande analcoliche" che, come l'IPC nel suo insieme, ha segnato degli aumenti di prezzo fino a metà anno, mentre negli ultimi mesi è tra le voci che marcano un calo [F. 5.3]. Scendendo a delle voci di spesa ancora più specifiche, oltre all'aumento dei costi dell'affitto (o dell'affitto imputato, nel caso delle abitazioni occupate dai propri proprietari), nel gruppo energia emerge anche la spinta data dagli aumenti delle tariffe dell'energia elettrica. Sull'altro fronte, dipanando la voce trasporti, perdura il calo dei prezzi della voce "trasporti", già in calo l'anno precedente, accompagnato anche da un calo dei prezzi delle automobili. Guardando l'inflazione di fondo², che esclude le voci di spesa più volatili come l'energia o i carburanti, si scopre un calo un po' più moderato del rincaro: dall'1,8% ad appena l'1,0%.

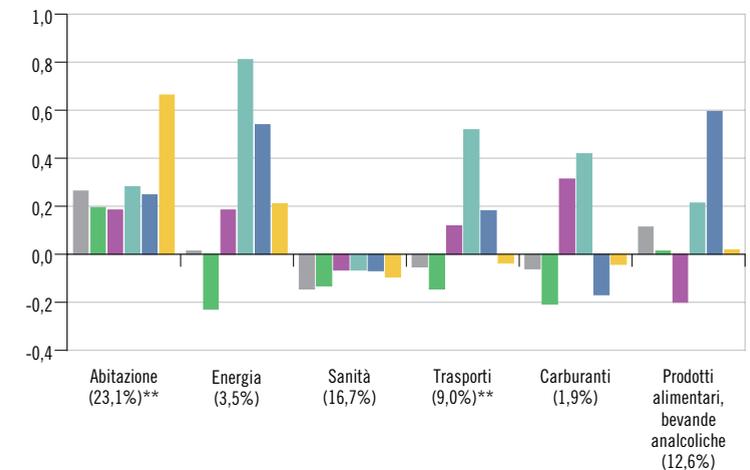
² V. la definizione del Glossario.

F. 5.3
Contributo* alla crescita annua dell'IPC (in p.p.), secondo alcuni gruppi di prodotti principali, in Svizzera, media annua, nel 2014 e dal 2020
Fonte: IPC, UST

■ 2014
■ 2020
■ 2021
■ 2022
■ 2023
■ 2024

* 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".



Prezzi alla produzione e all'importazione

Anche per l'indice dei prezzi alla produzione (IPP) e l'indice dei prezzi all'importazione (IPI) si osserva una situazione completamente diversa rispetto a due anni prima. Nel 2024 i prezzi alla produzione sono diminuiti dello 0,5%³ e quelli all'importazione del 4,0%. Nel 2022, solamente ventiquattro mesi prima, questi tassi erano risultati pari a +3,8% e, rispettivamente, a +9,2%. Guardando i dati più recenti, relativi al 2024, l'indice dei prezzi alla produzione è poco sotto i 107 punti, mentre quello dei prezzi all'importazione, pur essendo sceso per il secondo anno consecutivo, rimane ancora poco sopra i 107 punti (base dicembre 2020 = 100). Quindi, viste le ultime correzioni al ribasso, la situazione sembra tornare molto simile a quella relativa al 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, anche tra il 2010 e il 2020, i prezzi all'importazione diminuivano dell'1,5% all'anno e i prezzi alla produzione dello 0,7%.

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

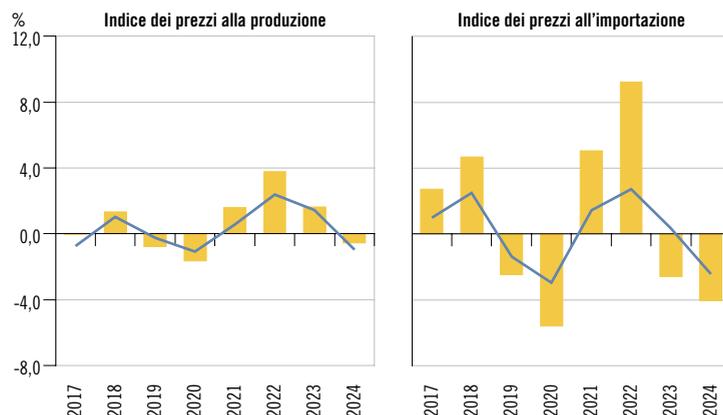
Rimangono invece eccezionali i valori registrati tra il 2021 e il 2022, quando c'era stata un'improvvisa forte crescita dei prezzi. Sia la crescita dei prezzi alla produzione sia quella dei prezzi all'importazione sono state innescate e sostenute dal forte rincaro di tre gruppi di prodotti: fornitura 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].

⁴ V. la definizione del Glossario.

F. 5.4
Variazione annua dell'indice dei prezzi alla produzione e all'importazione (in %), in Svizzera, dal 2017
Fonte PPI, UST

■ Indice
■ Inflazione di fondo*

* V. la nota 4.



Prezzi delle costruzioni

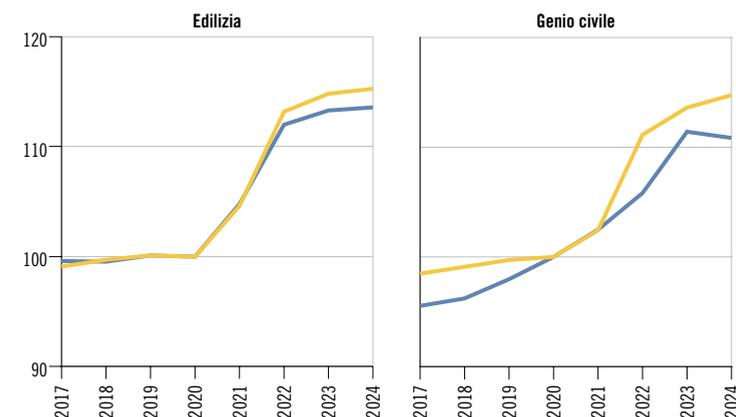
Rispetto agli altri indici dei prezzi, disponibili solo a livello nazionale, i risultati dell'indice dei prezzi delle costruzioni sono disponibili anche a livello di grande regione. Nel 2024⁵ i prezzi delle costruzioni sono rimasti gli stessi in Ticino (0,0%), mentre sono lievemente aumentati, +0,4%, in Svizzera. Dopo anni di forte crescita – basti ricordare che nel 2022 si erano misurati tassi del 5,6% in Ticino e dell'8,3% in Svizzera – i dati del 2024 hanno proseguito la decelerazione iniziata già nel 2023 [F. 5.5].

Nell'edilizia si nota una differenza minima tra Ticino e Svizzera: a livello cantonale i prezzi sono aumentati dello 0,3% e a livello nazionale dello 0,4%. Decisamente diversa è l'evoluzione nel genio civile: in Ticino i prezzi sono calati dello 0,6%, contro una crescita ancora positiva, pari all'1,0%, in Svizzera. Guardando i valori indici, si nota ancora meglio questa differenza: 110,8 a livello cantonale, mentre a livello nazionale già 114,7. Nel caso del genio civile, dietro a questi andamenti così diversi ci sono: un mercato più ristretto e una concorrenza maggiore; e così a livello cantonale le aziende del settore sembrano confrontate a lavorare con margini sempre più stretti.

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 2017 (ottobre 2020 = 100)
Fonte: PCO, UST

■ Svizzera
■ Ticino



Indice degli affitti e affitti medi delle abitazioni

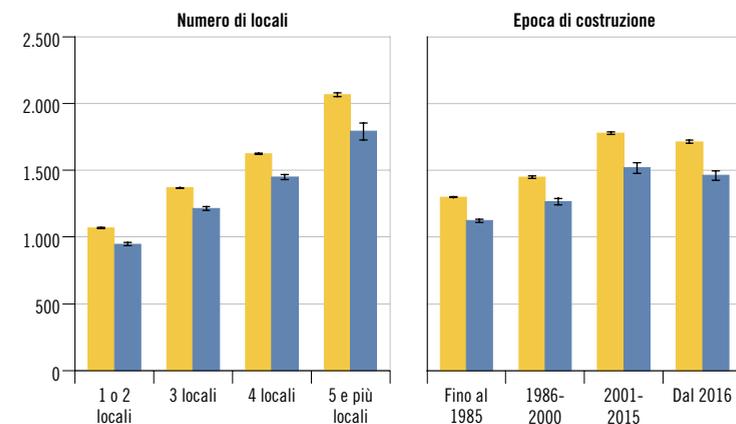
Nel 2024 l'indice degli affitti è aumentato del 3,2%. Considerato il peso di questa voce rispetto al paniere dell'IPC, pari al 14,8%, non sorprende scoprire che il suo contributo alla crescita è passato in un anno da 0,2 p.p. a 0,6 p.p. L'osservazione dei dati mensili offre diversi spunti: il tasso su base annua è salito dal 2,2% di gennaio fino a sfiorare il 4% tra agosto e ottobre, per poi tornare al 3,3% a novembre e dicembre. In generale, il tasso di crescita degli affitti rimane alto – basti considerare che il tasso medio degli ultimi dieci anni si collocava attorno all'1,0% – e ci vorrà ancora diverso tempo prima di tornare su livelli simili.

F. 5.6
Affitto mensile medio delle abitazioni*** (in fr.), secondo il numero di locali e l'epoca di costruzione dell'edificio, in Svizzera e Ticino, nel 2022
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.



Tramite i dati della Rilevazione strutturale è possibile stimare l'affitto medio delle abitazioni: nel 2022, ammonta a 1.412 franchi mensili in Svizzera e a 1.211 in Ticino. 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 a livello cantonale si fissa attorno a 950 franchi per un appartamento di uno o due locali, a 1.200 per tre locali e a 1.450 franchi

per quattro locali, fino a toccare quasi 1.800 franchi per abitazioni di 5 o più locali (F. 5.6). Anche l'epoca di costruzione dell'immobile è un fattore importante, soprattutto tra gli immobili più recenti. Ad esempio, prendendo come base l'affitto di un quadrilocale, si scopre che in Ticino l'affitto medio è inferiore a 1.350 franchi se l'abitazione è stata costruita prima del 1986, mentre avvicina a 1.800 franchi se è stata costruita dopo il 2001.

In Ticino, come in Svizzera, l'affitto medio di un appartamento costruito dopo il 2015 è leggermente inferiore a quello degli appartamenti costruiti tra il 2001 e il 2015. Questo risultato particolare è da ricondurre a una diversa struttura del parco immobiliare: fino al 2015 la maggioranza relativa degli appartamenti in affitto aveva 4 locali, mentre tra quelli costruiti dopo il 2015 sono i trilocali ad avere la maggioranza relativa (seguiti da quelli con 1 o 2 locali). In maniera simile, la diversa struttura del parco immobiliare spiega, almeno in parte, la differenza tra l'affitto medio cantonale e quello nazionale. In Ticino il peso di appartamenti piccoli e vetusti, che sono quelli relativamente più economici, è infatti maggiore; di riflesso, gli appartamenti più grandi e di recente costruzione sono meno numerosi.

Dati

T. 5.1

Indice nazionale dei prezzi al consumo, secondo la provenienza dei beni, in Svizzera, media annua, dal 1982

	Totale (dicembre 1982 = 100)		Beni indigeni (dicembre 2020 = 100)		Beni esteri (dicembre 2020 = 100)	
	Ass.	Var.% ¹	Ass.	Var.% ¹	Ass.	Var.% ¹
1982
1983	100,9	...	56,1	...	91,6	...
1984	103,9	2,9	58,0	3,3	93,5	2,1
1985	107,4	3,4	59,9	3,4	96,8	3,6
1986	108,2	0,8	61,6	2,9	92,5	-4,5
1987	109,8	1,4	63,0	2,2	91,9	-0,6
1988	111,8	1,9	64,6	2,6	91,9	0,0
1989	115,4	3,2	66,5	3,0	95,3	3,7
1990	121,6	5,4	70,4	5,8	99,5	4,4
1991	128,7	5,9	75,2	6,8	102,7	3,2
1992	133,9	4,0	78,9	5,0	103,8	1,1
1993	138,3	3,3	81,8	3,6	106,2	2,2
1994	139,5	0,9	82,9	1,3	105,7	-0,5
1995	142,0	1,8	85,0	2,5	105,3	-0,3
1996	143,2	0,8	85,8	1,0	105,5	0,1
1997	143,9	0,5	86,3	0,5	106,2	0,7
1998	144,0	0,0	86,5	0,3	105,4	-0,7
1999	145,1	0,8	87,1	0,7	106,5	1,0
2000	147,4	1,6	87,7	0,7	110,9	4,1
2001	148,8	1,0	89,3	1,7	109,6	-1,2
2002	149,8	0,6	90,6	1,4	107,7	-1,7
2003	150,7	0,6	91,3	0,8	107,8	0,0
2004	152,0	0,8	92,1	0,9	108,4	0,6
2005	153,7	1,2	92,7	0,6	111,4	2,7
2006	155,4	1,1	93,4	0,8	113,5	1,9
2007	156,5	0,7	94,3	1,0	113,6	0,1
2008	160,3	2,4	95,9	1,7	118,5	4,3
2009	159,5	-0,5	97,1	1,2	113,0	-4,7
2010	160,6	0,7	97,7	0,6	113,9	0,9
2011	161,0	0,2	98,2	0,6	113,1	-0,7
2012	159,9	-0,7	98,3	0,0	110,0	-2,7
2013	159,5	-0,2	98,7	0,4	107,9	-1,9
2014	159,5	0,0	99,1	0,4	106,6	-1,2
2015	157,7	-1,1	99,2	0,1	101,6	-4,7
2016	157,0	-0,4	99,1	-0,1	100,2	-1,4
2017	157,8	0,5	99,4	0,3	101,4	1,2
2018	159,3	0,9	99,8	0,4	103,9	2,4
2019	159,9	0,4	100,3	0,5	103,9	0,0
2020	158,7	-0,7	100,3	0,0	100,9	-2,9
2021	159,7	0,6	100,6	0,3	102,4	1,5
2022	164,2	2,8	102,2	1,6	109,3	6,7
2023	167,7	2,1	104,6	2,4	110,7	1,4
2024	169,5	1,1	106,6	1,9	109,1	-1,5

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 2014 (dicembre 2020 = 100)

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Prodotti alimentari, bevande analcoliche											
Ass.	102,1	101,2	101,6	102,1	103,3	103,5	103,6	100,0	101,7	106,5	106,7
Var.% ¹	0,9	-0,8	0,4	0,4	1,3	0,1	0,1	-1,6	1,7	4,8	0,1
Bevande alcoliche e tabacchi											
Ass.	97,8	97,9	97,4	97,9	98,5	99,3	100,2	100,6	102,1	103,7	104,7
Var.% ¹	1,0	0,0	-0,5	0,5	0,7	0,8	1,0	0,3	1,5	1,5	1,0
Indumenti e calzature											
Ass.	91,1	91,3	92,5	95,2	96,7	98,6	98,9	98,4	100,4	102,8	101,7
Var.% ¹	-1,3	0,3	1,3	2,8	1,6	1,9	0,3	-0,4	2,0	2,4	-1,1
Abitazione ed energia											
Ass.	98,0	97,3	97,3	98,4	99,8	100,2	100,0	101,4	105,7	109,3	113,1
Var.% ¹	1,0	-0,6	-0,1	1,2	1,3	0,4	-0,2	1,5	4,2	3,5	3,4
Mobili, articoli e servizi per la casa											
Ass.	105,0	102,8	100,6	98,7	98,3	99,9	99,5	100,9	105,9	108,3	106,5
Var.% ¹	-1,0	-2,1	-2,2	-1,8	-0,5	1,7	-0,4	1,4	4,9	2,3	-1,6
Sanità											
Ass.	103,6	103,2	102,7	102,2	101,2	101,0	100,2	99,8	99,4	99,0	98,4
Var.% ¹	-0,9	-0,4	-0,4	-0,5	-1,0	-0,2	-0,8	-0,4	-0,4	-0,3	-0,6
Trasporti											
Ass.	106,6	101,9	99,5	100,9	103,6	104,0	100,5	104,5	113,8	113,4	112,5
Var.% ¹	-1,2	-4,4	-2,4	1,5	2,7	0,4	-3,4	4,0	8,9	-0,3	-0,8
Comunicazioni											
Ass.	103,6	102,7	101,2	99,6	100,0	100,7	100,5	99,7	99,1	97,1	97,5
Var.% ¹	-2,3	-0,9	-1,5	-1,6	0,4	0,8	-0,2	-0,8	-0,6	-2,0	0,4
Tempo libero e cultura											
Ass.	103,4	101,4	102,2	103,2	105,0	104,7	101,8	101,0	102,9	106,0	108,1
Var.% ¹	0,1	-2,0	0,8	1,0	1,7	-0,3	-2,7	-0,8	1,9	3,0	2,0
Insegnamento											
Ass.	94,2	95,3	96,1	97,0	98,0	98,7	99,6	100,3	100,8	101,7	103,1
Var.% ¹	1,6	1,2	0,8	0,9	1,1	0,7	0,8	0,7	0,5	0,9	1,4
Ristoranti ed alberghi											
Ass.	99,0	98,9	98,8	99,1	99,6	100,2	100,7	101,6	103,8	106,9	109,1
Var.% ¹	0,7	0,0	-0,2	0,4	0,5	0,6	0,4	0,9	2,2	2,9	2,1
Altri beni e servizi											
Ass.	102,4	101,6	99,9	99,4	99,9	100,5	100,2	100,4	101,3	103,8	104,6
Var.% ¹	-0,8	-0,8	-1,8	-0,4	0,5	0,6	-0,3	0,1	0,9	2,5	0,8

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
2024	106,6	-0,5	107,7	-4,0	107,0	-1,7

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 aprile 2000 (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
Aprile 2000	83,1	...	84,2	...	78,9	...	78,0	...	81,1	...	71,1	...
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
Aprile 2024	115,0	0,4	115,2	0,3	114,3	0,6	112,8	0,2	113,7	0,4	111,1	-0,3
Ottobre 2024	115,2	0,2	115,3	0,1	114,7	0,3	112,6	-0,2	113,6	-0,1	110,8	-0,3

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 2022

	Totale		Epoca di costruzione							
	Fr.	+/- fr. ²	Fino al 1985		1986-2000		2001-2015		Dal 2016	
			Fr.	+/- fr. ²	Fr.	+/- fr. ²	Fr.	+/- fr. ²	Fr.	+/- fr. ²
Svizzera	1.412	3	1.300	4	1.449	9	1.777	10	1.714	11
Numero di locali										
1	848	9	832	9	806	24	988	45	1.050	34
2	1.143	5	1.085	7	1.083	13	1.312	17	1.385	16
3	1.367	4	1.268	5	1.393	11	1.668	13	1.733	15
4	1.622	5	1.481	7	1.628	11	1.967	13	2.052	20
5 e più	2.063	14	1.949	18	2.077	32	2.384	40	2.391	55
Ticino	1.211	10	1.123	11	1.266	25	1.518	40	1.461	34
Numero di locali										
1	772	23	(747)	25	821	72	(805)	108	(973)	104
2	1.001	14	952	17	986	36	1.130	46	1.187	31
3	1.214	13	1.131	14	1.241	29	1.471	40	1.585	44
4	1.450	18	1.337	21	1.478	36	1.793	49	1.800	58
5 e più	1.790	62	1.611	65	1.977	131	2.434	215	2.188	181

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 2021 (IV trim. 2019 = 100)

	2021		2022		2023		2024	
	Ass.	Var.% ¹						
Totale	106,7	...	113,5	6,4	116,0	2,2	118,0	1,7
Comune urbano di un grande agglomerato	106,8	...	115,4	8,0	117,8	2,1	119,7	1,7
Comune urbano di un agglomerato medio	106,7	...	111,6	4,7	114,4	2,5	116,6	1,9
Comune urbano di un piccolo/fuori agglomerato	106,8	...	110,4	3,4	114,2	3,5	118,8	4,0
Comune intermedio	106,7	...	113,7	6,6	115,5	1,6	117,2	1,4
Comune rurale	106,6	...	113,8	6,9	116,2	2,2	117,4	1,0
Case unifamiliari (CU)	107,3	...	115,1	7,3	117,3	2,0	118,6	1,1
Comune urbano di un grande agglomerato	107,7	...	117,2	8,8	119,0	1,6	119,9	0,7
Comune urbano di un agglomerato medio	106,5	...	113,9	7,0	117,0	2,8	117,8	0,7
Comune urbano di un piccolo/fuori agglomerato	108,6	...	112,9	4,0	116,8	3,5	121,0	3,7
Comune intermedio	107,4	...	114,5	6,6	116,3	1,6	117,9	1,3
Comune rurale	106,7	...	114,9	7,7	116,4	1,4	116,6	0,2
Appartamenti unifamiliari (APP)	106,2	...	112,1	5,6	114,9	2,5	117,5	2,3
Comune urbano di un grande agglomerato	106,2	...	114,1	7,5	116,7	2,4	119,4	2,3
Comune urbano di un agglomerato medio	106,8	...	109,9	3,0	112,5	2,3	115,6	2,8
Comune urbano di un piccolo/fuori agglomerato	105,6	...	108,6	2,8	112,3	3,5	116,9	4,1
Comune intermedio	106,0	...	112,9	6,5	114,7	1,6	116,4	1,5
Comune rurale	106,4	...	112,4	5,7	116,3	3,5	118,8	2,2

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