



Corriere del Ticino  
6903 Lugano  
091/ 960 31 31  
www.cdt.ch

Medienart: Print  
Medientyp: Tages- und Wochenpresse  
Auflage: 36'535  
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 271.008  
Abo-Nr.: 1069212  
Seite: 23  
Fläche: 50'958 mm<sup>2</sup>

# Immobiliare Il rischio bolla si sta sgonfiando

## Comparis e ETH: l'allarme sta rientrando Locarno resta tra i distretti da sorvegliare

■ La situazione del mercato immobiliare mostra segni di distensione in Svizzera. Secondo un rapporto del Politecnico federale di Zurigo (ETH) e del servizio di confronto su Internet comparis.ch, alla fine di giugno in nessun distretto si registravano forti segnali di bolla immobiliare, mentre all'inizio del 2013 i distretti «critici» erano ancora undici. «Osserviamo un raffreddamento del mercato immobiliare in Svizzera», nota Didier Sornette, responsabile dello studio. Il distretto di Bülach (Canton Zurigo), unico classificato nell'ultimo rapporto di gennaio come «critico», è passato nella categoria «da sorvegliare», dove si trovano anche Pfäffikon (Canton Zurigo), Hochdorf (Canton Lucerna), See-Gaster (Canton San Gallo) e Locarno (Canton Ticino).

«Cambiamento di stato» a Losanna, Baden (Canton Argovia) e Münchwilen (Canton Turgovia): nel rapporto di gennaio si trovavano ancora nella fascia «da monitorare», mentre ora sono definiti «fuori pericolo».

Sornette attribuisce questa distensione del mercato immobiliare alla stabilità politica ed economica elve-

tica.

«Le bolle non esplodono improvvisamente in Svizzera ma perdono aria lentamente», ha spiegato.

«Occorre tuttavia notare - sottolinea Sornette - che il mercato immobiliare elvetico risente sensibilmente degli sviluppi internazionali. Da citare soprattutto: il tasso Libor, evoluzioni del mercato ipotecario, il tasso di cambio con l'euro, l'importo degli investimenti stranieri diretti in Svizzera e degli investimenti svizzeri diretti all'estero, ma anche l'andamento del Prodotto interno lordo e l'immigrazione». Una più attenta osservazione dei distretti che presentano un debole pericolo di bolla immobiliare mette in evidenza che questi territori spesso non si trovano nelle zone considerate tra le più scottanti del mercato immobiliare, come ad esempio le città di Zurigo e Ginevra, ma piuttosto in zone periferiche e anche in Ticino.

Lo studio nota inoltre che in alcune regioni a debole rischio di bolla, i prezzi aumentano in modo sproporzionato. Al primo posto dei 10 distretti con gli aumenti più elevati si conferma Entremont (Canton

Vallese), dove il prezzo mediano a metro quadrato è progredito del 120% dal 2007. Il secondo aumento più importante, pari al 77%, è stato registrato a Imboden. Seguono i distretti vodesi di Lavaux-Oron (+66%) e di Riviera-Pays-d'Enhaut (+65%). In linea di massima il quadro mostra che otto dei dieci luoghi più ambiti si trovano lungo i laghi, precisamente sui laghi di Zurigo, di Zugo, dei Quattro Cantoni o Lemano.

Al contrario, l'aumento dei prezzi è fortemente calato nel distretto di Plessur. Sei mesi fa il tasso di aumento dal 2007 ammontava ancora al 67% mentre ora l'aumento in confronto al 2007 raggiunge soltanto il 21%. A Obersimmental l'aumento è sceso dal 74 al 56% e anche a Saanen e Zugo sono state osservate variazioni simili, due distretti che sei mesi fa rientravano ancora tra gli hot spot. Sebbene in modo meno deciso, lo slancio dei prezzi si è affievolito tuttavia anche a Zurigo, Horgen e Küsnacht (Svitto), che come in precedenza rientrano tra i dieci distretti con l'aumento maggiore.

Datum: 28.08.2014

QUOTIDIANO INDIPENDENTE DELLA SVIZZERA ITALIANA

# CORRIERE DEL TICINO

Corriere del Ticino  
6903 Lugano  
091/ 960 31 31  
www.cdt.ch

Medienart: Print  
Medientyp: Tages- und Wochenpresse  
Auflage: 36'535  
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich



Themen-Nr.: 271.008  
Abo-Nr.: 1069212  
Seite: 23  
Fläche: 50'958 mm<sup>2</sup>



**PREZZI** In alcune zone si assiste ancora ad un aumento sproporzionato dei prezzi al metro quadrato. (Foto Crinari)