

Immobili Gli affitti stanno scendendo

Per Immoscout24 in maggio calo su base annua dello 0,7% in Svizzera e dello 0,4% in Ticino
Giuseppe Arrigoni (SVIT): «La pressione al ribasso ci preoccupa e pesa la crescita dello sfitto»

■ Affittare un appartamento in Svizzera è diventato più conveniente. I prezzi delle pigioni dei nuovi contratti sono calati nel mese di maggio (-1,5% rispetto al mese precedente) per la prima volta negli ultimi cinque mesi. L'evoluzione su base annua è invece meno marcata, con una diminuzione dello 0,7%. Sempre su base annua, la tendenza si osserva in particolare nella regione del Lemano (-1,4%), mentre in Ticino si registra un calo dello 0,4%. Lo indica lo Swiss Real Estate Offer Index, pubblicato ieri dal portale Immoscout24, in collaborazione con l'impresa di consulenza immobiliare IAZI/CIFI. Solamente nella Svizzera orientale (+0,6%) e nell'Espase Mittelland (+0,8%) si è verificato un aumento del prezzo degli affitti. Nella regione del Lemano (297,9 franchi per metro quadrato), nella zona di Zurigo (318 CHF/metro quadrato; -0,3%) le pigioni rimangono ben al di sopra della media svizzera (259,5 franchi per metro quadrato). In Ticino il costo si attesta a 234,1 franchi al metro quadrato. All'acquisto i prezzi immobiliari a maggio per gli appartamenti in comproprietà hanno subito un calo dello 0,5% rispetto al mese precedente, mentre sono rimasti stabili quelli per le case individuali. Su base annua l'evoluzione indica rispettivamente un calo dell'1,5% e del 2,9%, scrive Immoscout24. «Bisogna ancora attendersi un leggero aumento dei prezzi nel settore immobiliare o, almeno, un mantenimento del livello attuale», rileva Martin Waeber, direttore del portale immobiliare citato nel comunicato.

L'evoluzione del mercato immobiliare svizzero sarà influenzata dall'evoluzione economica e politica dell'Unione europea. Waeber sottolinea la «persistente incertezza legata al corso politico italiano», che sta generando una certa pressione sulla moneta unica in un momento in cui il franco svizzero ha subito un nuovo apprezzamento sull'euro dopo un lungo periodo di rilassamento, si legge nella nota. «La Banca nazionale svizzera (BNS) - ritiene Waeber - non dovrebbe aumentare i tassi fino a nuovo avviso poiché una tale manovra aumenterebbe ulteriormente l'attrattiva del franco svizzero». Come sta evolvendo la situazione in Ticino? Ci sono preoccupazioni per il futuro? Abbiamo posto questi interrogativi a Giuseppe Arrigoni, presidente della sezione ticinese della SVIT, l'associazione svizzera dei professionisti dell'immobiliare. «Chiaramente - sottolinea Arrigoni - anche noi professionisti del settore stiamo notando in Ticino una flessione dei nuovi canoni di locazione. Questo è un effetto dello sfitto che ultimamente è salito, sull'onda soprattutto dell'arrivo sul mercato di molti oggetti nuovi. A volte infatti gli inquilini si trasferiscono in questi appartamenti, visto che sono più confortevoli, mettendo poi in difficoltà i proprietari di oggetti più datati». «Comunque non pensiamo che la situazione sia destinata a peggiorare - afferma - visto che c'è un certo ottimismo riguardo alla crescita economica, che dovrebbe raggiungere il 2% quest'anno, e alle prospettive dell'occupazione. Tutto questo dovrebbe sostenere anche il settore immobiliare e quindi vediamo il futuro con fiducia».



LOCAZIONI Gli affitti diventano più a buon mercato, anche a causa dello sfitto che cresce sull'onda della sostenuta attività di costruzione. (fotogonnella)

BANCA NAZIONALE

Averi a vista praticamente stabili

■ Gli averi a vista della Banca nazionale svizzera (BNS) sono lievemente scesi la settimana scorsa, attestandosi alla quota di 576,5 miliardi di franchi (-0,1 miliardi), ha indicato ieri l'Istituto. Nei sette giorni precedenti era stato toccato il valore record di 576,6 miliardi. Gli averi in conti giro delle banche svizzere presso la BNS hanno toccato 467,3 miliardi, mentre gli altri averi a vista si sono attestati a 109,2 miliardi. A titolo di paragone, la soglia di complessivi 400 miliardi di averi a vista era stata superata nel gennaio 2015, quella di 500 miliardi nel giugno 2016. All'inizio di quest'anno il dato era di circa 573 miliardi. Da allora i movimenti sono stati minimi: il valore massimo di 576,6 miliardi è stato toccato in maggio.

CONFEDERAZIONE

Immatricolazioni di automobili in lieve frenata

■ Nello scorso mese di maggio la vendita di automobili nuove in Svizzera e nel Liechtenstein ha registrato una flessione: in totale sono state immatricolate 27.826 vetture, ciò che rappresenta una diminuzione del 2,1% rispetto allo stesso mese dello scorso anno. Tuttavia, quest'anno nel mese di maggio vi è stato un minor numero di giorni di lavoro a causa delle festività di Pentecoste e Corpus Domini, indica in una nota diffusa nella giornata di ieri l'associazione nazionale degli importatori auto-svizzera. Il mercato automobilistico sembra tuttavia essere solido per l'insieme del 2018. Da gennaio a maggio sono state messe in circolazione 126.434 automobili (-0,4% rispetto allo stesso periodo del 2017). È stato registrato un forte aumento delle immatricolazioni di veicoli 4x4, che nei primi 5 mesi del 2018 hanno raggiunto le 61.465 unità (+4,2%).

Avanza la propulsione alternativa

Crescita importante anche per quanto riguarda i veicoli a propulsione alternativa, che hanno messo a segno un progresso del 27,4%. La loro quota di mercato è progredita dal 4,8% al 6,2% e le immatricolazioni nel periodo di riferimento si sono attestate a 7.834 unità. Per quanto riguarda le singole marche, Volkswagen rimane la casa automobilistica di gran lunga più amata in Svizzera, con 13.158 vetture comprate fra gennaio e maggio, ma in calo del 6%, davanti a Mercedes (10.513), BMW (10.098), Skoda (8.240), Audi (7.421), Ford (6.099), Renault (5.826), Seat (5.243), Opel (5.117), Toyota (4.130), Peugeot (4.053), Fiat (3.921) e Dacia (3.621).

Competenze locali. Diversificazione globale.

CS REF International. Dal 04 giugno al 15 giugno 2018 sottoscrizione delle quote.

- Immobili commerciali di prim'ordine in località molto interessanti in Europa, Asia-Pacifico, Nord, Centro e Sud America
- Solida diversificazione del portafoglio titoli
- Ampia copertura dei rischi di cambio rispetto al franco svizzero

Cerchia di investitori	Investitori qualificati
Tipo di emissione	L'emissione viene effettuata su commissione («best-effort basis») nell'ambito di un'offerta di sottoscrizione in Svizzera
Periodo di sottoscrizione	Dal 04 giugno al 15 giugno 2018, ore 12.00 (CET)
Rapporto di sottoscrizione	Per ogni quota già esistente viene assegnato un diritto di opzione. Sette (7) diritti di opzione autorizzano all'acquisto di una (1) nuova quota al prezzo di emissione.
Negoziazione del diritto di opzione	Negoziazione fuori borsa dei diritti di opzione dal 04 giugno al 13 giugno 2018, ore 14.00 (CET) tramite Credit Suisse (Svizzera) SA ¹
Prezzo di emissione per quota	CHF 1100.00 netto
Sottoscrizione	Presso tutte le succursali di Credit Suisse (Svizzera) SA
Obbligo di deposito	Sussiste l'obbligo di deposito presso Credit Suisse (Svizzera) SA
Liberazione	22 giugno 2018
N° di valore/ISIN	1968511/CH0019685111 (quota) 41328818/CH0413288181 (diritto di sottoscrizione)

CREDIT SUISSE



Per maggiori informazioni si prega di consultare: credit-suisse.com/ch/realstate o chiamare lo 044 332 58 08².

¹ Il valore dei diritti di opzione quotati è soggetto a oscillazioni a causa delle dinamiche di domanda e offerta. Non viene fornita alcuna assicurazione circa il fatto che durante il suddetto periodo si instaurerà un mercato attivo per i diritti di opzione. Il valore effettivo degli stessi non può quindi essere garantito in alcun modo.

² Vi segnaliamo che le conversazioni telefoniche sulle nostre linee sono registrate. Telefonandoci, vi dichiarate d'accordo con questa pratica aziendale. Prima della sottoscrizione richiedete la documentazione completa del prodotto. Le informazioni fornite nel presente documento costituiscono materiale di marketing. Non si tratta di una consulenza d'investimento o di altro tipo basata su una considerazione della situazione personale del destinatario né del risultato o dell'obiettivo di una ricerca indipendente. Le informazioni fornite nel presente documento non sono giuridicamente vincolanti e non costituiscono né un'offerta né un invito a effettuare alcun tipo di operazione finanziaria. Le informazioni fornite nel presente documento sono state allestite da Credit Suisse Group AG e/o delle sue affiliate (denominate di seguito "CS") con la massima cura e secondo scienza e coscienza. Né le presenti informazioni né eventuali copie delle stesse possono essere inviate, consegnate o distribuite negli Stati Uniti o a US Person (ai sensi della Regulation S dello US Securities Act del 1933, e successive modifiche). I principali rischi degli investimenti in fondi immobiliari comprendono ridotta liquidità nel mercato immobiliare, variazione dei tassi ipotecari, valutazione immobiliare soggettiva, rischi intrinseci alla costruzione di edifici e rischi ambientali (p. es., contaminazione dei terreni). Gli fondi menzionati in questo documento sono i fondi di investimento di diritto svizzero, del tipo "fondo immobiliare" ai sensi dell'art. 10 cpv. 3 e 4 della legge federale sugli investimenti collettivi di capitale del 23 giugno 2006 (LICo) per investitori qualificati. La Direzione del fondo è Credit Suisse Funds AG, Zurigo. La banca depositaria è Credit Suisse, (Svizzera) SA. Le sottoscrizioni sono valide unicamente sulla base del prospetto informativo in vigore e dell'ultimo rapporto annuale (nonché dell'ultimo rapporto semestrale, se pubblicato successivamente). Il prospetto, il prospetto semplificato (ove disponibile), il regolamento oppure lo statuto, il rapporto annuale e il rapporto semestrale possono essere ottenuti gratuitamente presso Credit Suisse, (Svizzera) SA, oppure presso le altre banche della Credit Suisse AG. I dati personali saranno trattati in conformità con la politica di Credit Suisse relativa alla protezione dei dati e/o all'uso di cookie, consultabile dal proprio luogo di domicilio tramite il sito ufficiale di Credit Suisse all'indirizzo www.credit-suisse.com/ch/it/legal.html. Copyright © 2018 CREDIT SUISSE GROUP AG e/o delle sue affiliate. Tutti i diritti riservati.