

Berna 1 dicembre 2016

Comunicato stampa

Tasso ipotecario di riferimento.

Il mondo a rovescio: gli alti redditi investiti nei mercati più redditizi.

I costi fissi di un immobile sono costantemente diminuiti negli ultimi anni. Chi può permettersi di regalarsi il proprio alloggio fa un bel risparmio. Gli altri, quelli che non vogliono o non possono, al contrario pagano salato.

L'Ufficio federale dell'alloggio pubblica in questi giorni il tasso ipotecario di riferimento, che resta all'1.75%. I tassi d'interesse medi per contro continuano la loro caduta. Dal 2008, gli interessi di tutte le ipoteche del Paese si sono dimezzati e i costi fissi degli immobili sono diminuiti di circa 15 miliardi l'anno. Abitare è diventato molto meno caro per chi può permettersi di regalarsi l'appartamento o la casa in proprietà: approfittano di costi ridotti e di vantaggi fiscali che gli inquilini non anno.

Molti però non dispongono di un capitale e di rendite sufficienti per poter acquistare un alloggio e togliersi dalla spirale dell'aumento delle pigioni e continuano a pagare affitti da record. Secondo gli esperti, oggi per l'alloggio spendono il doppio dei proprietari.

I dati relativi ai bilanci delle economie domestiche dimostrano che, per le persone con un basso reddito, le spese per l'alloggio e l'energia negli ultimi tre anni sono nuovamente aumentate passando dal 30.5% al 30.9%. La media delle pigioni nette è passata da 1020 a 1050 franchi. Al contrario per le economie domestiche con un alto reddito gli stessi costi sono diminuiti dall'11.2% al 10% e le spese per l'alloggio, in cifre assolute, passano da 1470 a 1400 franchi.¹

Se l'attuale tendenza continua il tasso ipotecario di riferimento dovrebbe diminuire nei mesi di marzo o giugno prossimi. Le pigioni dovrebbero di conseguenza diminuire in tutto il Paese affinché gli inquilini non continuino ad essere le vittime sacrificali di questo lungo periodo di tassi ai minimi storici. Le pigioni esagerate e abusive aumentano profitti già di per sé più che remunerativi.

¹Rivelazione strutturale delle economie domestiche dal 2009 al 2011 e rivelazione strutturale dal 2012 al 2014, tabelle

Per maggiori informazioni:

Carlo Sommaruga, presidente, 079 221 36 05

Marina Carobbio, vice-presidente, 079 214 61 78

Balthasar Glättli, vice-presidente 076 334 33 66

Pierre Zwahlen, segretario generale aggiunto, 079 615 44 33