

Berna, 1 marzo 2017

Comunicato stampa

Tasso ipotecario di riferimento

Secondo la banca Raiffeisen: “L’andamento dei prezzi delle pigioni è già quasi allarmante” e il diritto della locazione è applicato “in modo accomodante”.

Lo studio della banca Raiffesen mette in guardia sul surriscaldamento del mercato dell’alloggio. Lo scarto tra l’andamento effettivo dei prezzi delle pigioni e le riduzioni degli affitti previste per legge é «già quasi allarmante». La causa sarebbe il mancato trasferimento sulle pigioni dei continui abbassamenti del tasso ipotecario.

L’Ufficio federale dell’abitazione ha pubblicato oggi il tasso di riferimento, che rimane invariato all’1.75%. Un nuovo abbassamento del tasso ipotecario é atteso per il 1. giugno o il 1. settembre di quest’anno. I proprietari sono invitati a trasferire questa riduzione e le precedenti in favore degli inquilini; infatti il Codice delle obbligazioni prevede che le pigioni si abbassino, quando il tasso di riferimento diminuisce. In caso contrario gli inquilini pagano delle pigioni troppo elevate; si parla di miliardi di franchi.

La banca Raiffeisen ha verificato le cifre nel suo ultimo rapporto sugli immobili residenziali¹: gli affitti dovrebbero essere il 40% meno cari, se solo fossero allineati a quanto previsto dalla legge. Un andamento « *quasi allarmante* » riferisce la Raiffeisen. E la banca aggiunge : « *mentre gli affitti di fatto crescono senza sosta, l’onere dei costi abitativi delle proprie quattro mura è diminuito massicciamente.* » E’ anche la conseguenza di un diritto di locazione applicato « *in modo accomodante* ».

Grazie alla mancata applicazione del diritto, i proprietari e gli investitori istituzionali ottengono un rendimento tra il 5 e il 7%, incredibile di questi tempi. Quello che gli inquilini sono obbligati a pagare, dovendo ridurre altre spese, che finanziano le casse pensioni e le assicurazioni o aumentano i profitti di altri investitori. Sono le vittime delle circostanze in questo lungo periodo di tassi bassi.

¹ Immobili residenziali in Svizzera, 1. Trimestre 2017, Immo Investment Office, Raiffeisen, pag. 10

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

Michael Töngi, segretario generale, 079 205 97 65