

L'importanza economica del settore immobiliare svizzero

Gli immobili sono uno dei beni più importanti della nostra società: da un lato, rappresentano il necessario contesto abitativo di ogni cittadino e, dall'altro, una risorsa di spazio essenziale per le imprese e gli enti pubblici. L'allestimento, la gestione e la valorizzazione degli immobili costituiscono un settore economico eterogeneo, caratterizzato da una certa longevità e soggetto a variazioni cicliche. Finora non esistevano dati e informazioni attendibili sulla composizione e sull'importanza economica di questo settore, se non per alcuni segmenti specifici.

Spesso il settore immobiliare viene confuso con l'edilizia, il commercio o la vendita di immobili, fornendo così una visione limitata e ignorando che il ciclo di vita di un edificio coinvolge un gran numero di aziende e di categorie professionali che si occupano di molteplici aspetti, dalla gestione alla manutenzione fino all'eventuale demolizione. Per questo mancavano dati attendibili sull'occupazione e sulla creazione di valore aggiunto con cui il settore immobiliare contribuisce alla prosperità dell'economia svizzera.

Lo studio presentato a ottobre 2014 da pom+Consulting AG e Rütter Soceco AG analizza per la prima volta l'importanza economica del settore immobiliare in Svizzera definendone la composizione e distinguendolo da altri settori economici. Inoltre, rielabora i dati statistici relativi alla struttura e allo sviluppo del settore tenendo conto di tutte le fasi del ciclo di vita degli immobili.

Con una quota pari all'11% il settore immobiliare fornisce un contributo importante all'attività economica del nostro Paese. Se si includono anche gli introiti degli affitti e i valori locativi degli immobili di proprietà, la quota raggiunge il 18% del PIL, che corrisponde a un valore aggiunto lordo di 100 miliardi di franchi. Il valore della produzione lorda dei rami economici facenti capo al settore immobiliare si aggira intorno ai 184 miliardi di franchi. Complessivamente, il settore immobiliare genera 530'000 posti di lavoro a tempo pieno, che rappresentano il 14% del totale degli occupati.

Lo studio è stato finanziato dall'Associazione Svizzera dei Proprietari Fondiari (Hauseigentümerverband Schweiz HEV) in collaborazione con l'Ufficio federale delle abitazioni (UFAB), l'Ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE) ed altri due partner ISS AG e armasuisse Immobili. Molte associazioni professionali di rilievo come SVIT, KBOB e fmpro, nonché l'Università di San Gallo e l'Ufficio federale di statistica (UST) lo hanno promosso e sostenuto.

La sintesi dello studio è disponibile in tedesco e in francese sul sito dell'UFAB: www.ufab.admin.ch > Documentazione > Pubblicazioni > Rapporti di ricerca.

La versione integrale (in tedesco) può essere acquistata presso la HEV (www.hev-schweiz.ch).