

Dazi statunitensi nel 2025: cosa significano per il mercato immobiliare svizzero

L'introduzione di dazi statunitensi fino al 39% sulle esportazioni svizzere il 1° agosto 2025 segna una svolta nel commercio internazionale. Per l'economia svizzera ciò comporta una maggiore incertezza e anche il mercato immobiliare ne risente indirettamente. I proprietari farebbero bene a informarsi sugli effetti regionali e di mercato, non solo per valutare i rischi, ma anche per cogliere le opportunità offerte da un contesto in evoluzione.

Quali sono gli effetti dei dazi statunitensi in Svizzera?

I dazi statunitensi colpiscono soprattutto i settori orientati all'esportazione, come l'ingegneria meccanica, gli strumenti di precisione, l'industria orologiera e l'industria alimentare. Le aziende di questi settori devono fare i conti con costi di produzione più elevati, un calo della domanda dagli Stati Uniti e cambiamenti nelle catene di fornitura. Ciò può avere conseguenze anche per il settore immobiliare: l'espansione degli spazi produttivi e logistici viene pianificata con maggiore cautela, si registrano meno contratti di locazione nel settore commerciale e possono verificarsi ritardi nei progetti di nuova costruzione o sviluppo.

Poiché molti immobili commerciali sono di proprietà delle aziende, i canoni di locazione rimarranno stabili nel breve termine. A lungo termine, tuttavia, la pressione sugli investimenti potrebbe diminuire, un aspetto che i proprietari di tali immobili dovrebbero considerare tempestivamente.

Cosa significano i dazi statunitensi per gli immobili residenziali?

Il rallentamento congiunturale ha ripercussioni anche sul settore immobiliare residenziale. Un possibile rallentamento della crescita demografica e un mercato del lavoro più debole potrebbero frenare la propensione alla spesa in alcune regioni.

Allo stesso tempo, i mercati con settori stabili, come le scienze della vita a Basilea o i servizi



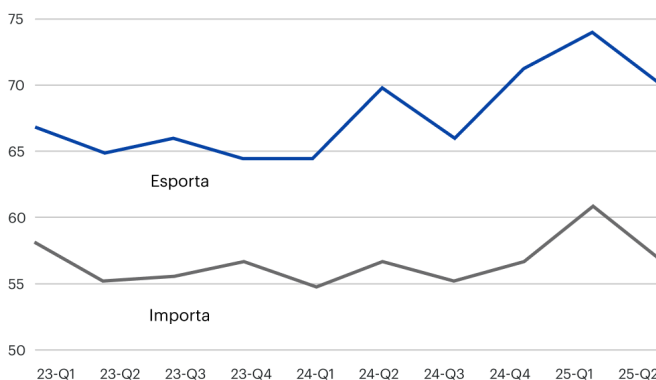
finanziari a Zurigo, rimangono in gran parte resistenti. Qui la domanda costante impedisce un calo sensibile dei prezzi.

I bassi tassi d'interesse possono sostenere il mercato immobiliare?

Nel giugno 2025, la Banca nazionale svizzera ha abbassato il tasso di riferimento allo 0%, una reazione diretta alla debole inflazione e all'incertezza globale.

Commercio estero della Svizzera (nominale) stagionalmente corretto

Millioni di franchi



Fonte: Grafico BAZG

Per i proprietari ciò comporta diversi vantaggi:

- **Finanziamenti interessanti:** gli acquirenti possono ottenere finanziamenti a condizioni vantaggiose, il che stabilizza la domanda.
- **Maggiore liquidità sul mercato:** gli investitori e gli acquirenti privati hanno più margine di manovra per le transazioni.
- **Effetto stabilizzante:** anche nelle regioni economicamente più deboli, i bassi tassi d'interesse possono attenuare la pressione sui prezzi.

Quali sono le regioni particolarmente colpite?

Non tutte le località reagiscono con la stessa sensibilità alle nuove condizioni commerciali. Particolarmente esposte sono le località industriali, le regioni a vocazione agricola e i centri più piccoli con un'elevata percentuale di attività manifatturiere. Meno vulnerabili sono invece i centri finanziari e di servizi come Zurigo o Ginevra, nonché le regioni turistiche che dipendono in misura minima dal commercio con gli Stati Uniti. In questo contesto, le analisi di mercato regionali assumono maggiore importanza per valutare in modo mirato opportunità e rischi e individuare tempestivamente gli sviluppi.

Inflazione, costi di costruzione e ristrutturazioni

La riorganizzazione delle catene di approvvigionamento potrebbe far aumentare i prezzi dei materiali in alcuni settori. Allo stesso tempo, le sovraccapacità e il rallentamento dell'economia determinano una pressione al ribasso sui prezzi. Le previsioni di inflazione per il 2025 sono dello 0,2% e dello 0,7% circa per il 2027.

Cosa significa questo per i proprietari?

I costi di costruzione e ristrutturazione rimangono sostanzialmente stabili

In questo contesto è possibile pianificare ristrutturazioni mirate

Sono possibili tempi di realizzazione dei progetti più lunghi a causa della maggiore cautela degli investitori

Domanda internazionale: un fattore di stabilità costante

Nonostante i dazi e le controversie commerciali, la Svizzera rimane un mercato attraente per gli investitori internazionali. Esempio Andermatt: oltre 1.260 richieste e 14,2 milioni di CHF di acconti da acquirenti statunitensi nel primo semestre del 2025, quasi il doppio rispetto all'anno precedente.

Gli immobili di alta qualità in località ricercate possono beneficiare di questa domanda, indipendentemente dalle fluttuazioni economiche a breve termine.

Conclusione: cosa significano i dazi statunitensi per il settore immobiliare

I dazi statunitensi del 2025 portano incertezza, ma la forza fondamentale del mercato immobiliare svizzero rimane intatta. Per i proprietari ciò significa che chi intende vendere il proprio immobile continuerà a beneficiare della domanda stabile in regioni attraenti e dei bassi tassi d'interesse. È fondamentale valutare correttamente la situazione e preparare la vendita in modo strategico. In questo modo è possibile garantire il valore e, in molti casi, persino realizzare ulteriori opportunità.

Prenota subito una consulenza gratuita



Perizia immobiliare. Semplice, non vincolante e gratuito.

Scansione del codice o richiamo della pagina:
qr.properti.ch/counselling13

Conoscete il valore di mercato della vostra proprietà?



Calcolate ora gratuitamente il valore di mercato del vostro immobile.

Scansione del codice o richiamo della pagina:
qr.properti.ch/calcolo1