

Comunicato stampa

Indice dei prezzi MAb di Comparis

Il rincaro MAb si stabilizza, gli affitti continuano a salire

L'aumento dei costi abitativi e della mobilità ha subito un netto rallentamento: negli ultimi tre anni, l'indice dei prezzi MAb di Comparis è aumentato solo del 2,8% in totale. In modo meno dinamico rispetto al periodo tra il 2020 e il 2023 e quasi in linea con l'indice nazionale dei prezzi al consumo (IPC). Tuttavia, l'andamento è diverso: se l'energia per il riscaldamento è diventata molto più economica, gli affitti degli appartamenti continuano ad aumentare in modo significativo. «Per quanto riguarda gli affitti, l'offerta rimane nettamente inferiore alla domanda, il che spinge ulteriormente la dinamica dei prezzi», afferma l'esperto Comparis in finanze Dirk Renkert.

Zurigo, 18 dicembre 2025 – Da marzo 2024, l'indice dei prezzi MAb di Comparis viene pubblicato su base trimestrale in collaborazione con il Centro di ricerca congiunturale (KOF Institute) del Politecnico federale di Zurigo (ETH). Il rapporto mostra l'andamento dei rincari nei settori abitazione e mobilità (MAb).

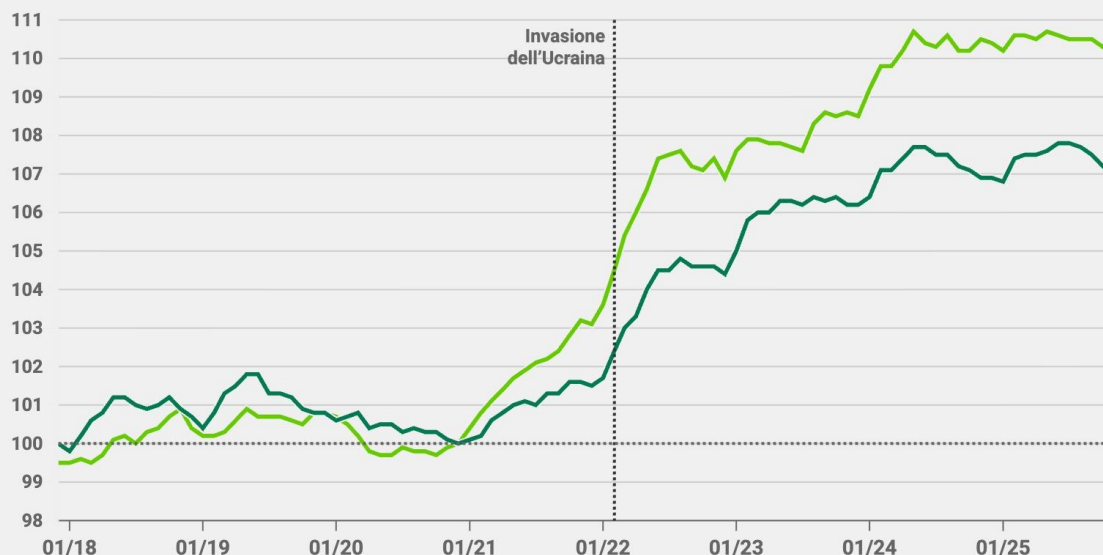
Secondo l'indice dei prezzi MAb, in Svizzera a novembre 2025 i costi abitativi e i prezzi della mobilità sono rimasti stabili allo 0,0% rispetto allo stesso mese dell'anno precedente. A titolo di confronto, anche l'indice nazionale dei prezzi al consumo (IPC) dell'Ufficio federale di statistica (UST), che si basa su un paniere rappresentativo di oltre 1'000 beni e servizi, è rimasto invariato. Anche rispetto ad agosto 2025, i prezzi dell'indice dei prezzi MAb di Comparis sono rimasti invariati (IPC: -0,7%^{*}). Negli ultimi tre mesi i soli affitti degli appartamenti sono aumentati dello 0,2%^{*}. Rispetto allo stesso mese dell'anno precedente l'aumento è addirittura dell'1,6%^{*}.

«La voce di bilancio di gran lunga più importante di un'economia domestica media è rappresentata dagli affitti degli appartamenti. Nell'IPC rappresentano circa il 16%. Allo stesso tempo, è una delle poche categorie di spesa in costante aumento da anni. Chi è alla ricerca di un appartamento lo sa bene, dato che l'offerta rimane nettamente inferiore alla domanda. Ciò spinge ulteriormente la dinamica dei prezzi», afferma Renkert, esperto Comparis in finanze.

Per gli inquilini esistenti, secondo Renkert, la situazione è un po' diversa: a causa delle due recenti riduzioni del tasso di interesse di riferimento, gli aventi diritto hanno attualmente la possibilità di richiedere riduzioni del canone di locazione.

L'inflazione percepita si è attenuata

Indice dei prezzi MAb di Comparis e indice nazionale dei prezzi al consumo* a confronto



Mese di riferimento dicembre 2020 (pari al 100%)

Fonte: indice dei prezzi MAB di Comparis in collaborazione con il Centro di ricerca congiunturale KOF dell'ETH (calcolo proprio) | valori contrassegnati con *: dati IPC/UST

comparis.ch

[Al grafico \(Embed-Code allegato\)](#)

Negli ultimi 3 anni, l'aumento dei prezzi MAb ha subito un notevole rallentamento

Negli ultimi 3 anni, l'aumento dei prezzi dell'indice dei prezzi MAb è stato del 2,8% e da allora ha continuato a rallentare. A titolo di confronto, nello stesso periodo l'IPC è salito del 2,2%*. Tra i prodotti che negli ultimi 3 anni hanno registrato il calo maggiore vi è l'energia per il riscaldamento (gas, olio combustibile, legna da ardere e teleriscaldamento) con un -19,4%. Uno sguardo più attento mostra che il prezzo dell'olio combustibile è diminuito in modo particolarmente marcato (-30,7%*), seguito dal gas (-16,4%*) e dalla legna da ardere (-10,5%*). Al contrario, negli ultimi 3 anni il teleriscaldamento è addirittura diventato più costoso (+14,8%*).

«Le tariffe del teleriscaldamento sono fortemente influenzate dagli investimenti e dall'indice e sono offerte in un monopolio locale. Pertanto, i prezzi reagiscono solo in modo molto lento e con un forte ritardo. Al contrario, i prezzi del gas e dell'olio combustibile dipendono direttamente dai prezzi del mercato mondiale e spot. Ecco perché reagiscono più rapidamente alle variazioni di prezzo. Tuttavia, la diversa evoluzione dei prezzi delle singole fonti energetiche non deve far dimenticare che i prezzi sono ancora superiori di oltre il 50% rispetto a 5 anni fa», spiega Renkert.

Sono inoltre diminuiti i prezzi del carburante (-15,3%*), delle auto d'occasione (-12,3%*), dei piccoli elettrodomestici (-9,2%*) e dei mobili per soggiorno e ufficio (-8,8%*).

Tra i beni e i servizi i cui prezzi sono aumentati notevolmente negli ultimi 3 anni rientrano: elettricità (+35%*), assicurazione veicoli a motore (+10,8%*), affitti di appartamenti (+7,5%*), servizi per riparazioni correnti di appartamenti (+5,6%*), servizi di pulizia di appartamenti (+5,1%*) e manutenzione e riparazione di mezzi di trasporto privati (+5,0%*).

L'aumento dei prezzi più significativo negli ultimi 12 mesi

In Svizzera sono aumentati soprattutto i prezzi dell'assicurazione veicoli a motore, le cui tariffe sono cresciute del 6,1%*. Nessun altro prodotto ha registrato un rincaro maggiore su base annua. E un'[analisi di Comparis](#) mostra che anche per il prossimo anno si prevedono aumenti significativi in questo settore.

Sono aumentati anche i prezzi dei servizi di pulizia di appartamenti (+2,0%*), il che li colloca al secondo posto nella classifica dei rincari. Seguiti dagli affitti degli appartamenti (più 1,6%*). Al quarto e quinto posto si collocano i servizi per riparazioni ricorrenti dell'abitazione e i servizi di approvvigionamento e manutenzione dell'abitazione, con un aumento rispettivamente dell'1,4%* e dell'1,2%*.

Il calo dei prezzi più marcato rispetto a novembre 2024 per l'elettricità

Un anno fa i consumatori pagavano di più per l'elettricità rispetto a novembre 2025. Secondo l'analisi di Comparis, i prezzi sono infatti scesi dell'8,7%* rispetto allo stesso mese dello scorso anno.

Al secondo posto troviamo i prezzi dei rivestimenti per pavimenti e dei tappeti, con un calo del 6,9%* rispetto a novembre 2024. Sono ulteriormente scesi i prezzi delle auto d'occasione (-5,4%*), dei mobili per soggiorno e ufficio (-5,2%*) e degli elettrodomestici da cucina (-4,6%*).

I rincari sono percepiti soprattutto dagli under 65 che vivono da soli

Dall'analisi per tipologia di economia domestica emerge che, negli ultimi 12 mesi, il rincaro più significativo nei settori abitazione e mobilità è stato percepito dalle persone di età più avanzata sotto i 65 anni che vivono da sole. Queste persone attualmente percepiscono un tasso di rincaro dello 0,3% rispetto all'anno scorso. Anche a novembre 2025 per loro il costo della vita è aumentato rispetto ad agosto 2025 (+0,1%).

Dal punto di vista puramente matematico, le economie domestiche meno colpite risultano essere le coppie over 65 senza figli. Per questa categoria, negli ultimi 12 mesi l'inflazione percepita nei settori abitazione e mobilità è diminuita dello 0,3%, attestandosi a 111,2 punti. In un confronto trimestrale, per loro a novembre 2025 i prezzi sono rimasti stabili.

La fascia di reddito più bassa percepisce maggiormente l'inflazione

Analizzando i dati in base al reddito emerge che l'aumento del costo della vita è stato più marcato per la fascia di reddito più bassa, per questa categoria l'indice dei prezzi MAb è aumentato dello 0,2%. Rispetto ad agosto 2025, il rincaro è stato dello 0,1%.

Al contrario, la fascia di reddito più alta è risultata la meno colpita. Rispetto allo stesso mese dell'anno precedente, per questo gruppo i prezzi sono addirittura diminuiti dello 0,2%. Negli ultimi 3 mesi, i prezzi dei beni consumati dalla fascia di reddito più alta sono rimasti invariati.

Ecco l'andamento dei prezzi dei prodotti



Ordinare la tabella o visualizzare i dati a seconda delle preferenze

	Andamento degli ultimi 12 mesi	Variazione rispetto a 3 mesi fa*	Variazione rispetto allo stesso mese dell'anno precedente*	Variazione rispetto a 20 anni fa*
Assicurazione veicoli*		0%	6.10	-19.4%
Servizio di pulizia dell'abitazione*		0%	2.00	16.8%
Affitto*		0.2%	1.60	31.5%
Servizi per riparazioni correnti dell'abitazione*		0%	1.40	28.6%
Servizi di rifornimento e manutenzione dell'abitazione*		0%	1.20	13.5%
Manutenzione e riparazione di mezzi di trasporto privati*		0.2%	1.20	31.8%
Altri utensili domestici*		-0.4%	0.90	1.4%
Affitto garage e posteggio*		-0.9%	0.50	15.2%
Utensili a motore per la casa e il giardino*		-1.3%	-0.10	-21.9%
Pezzi di ricambio e accessori*		0.2%	-0.30	-1.3%

< 1 / 4 >

Fonte: KOF/Comparis (calcoli propri)/valori contrassegnati con *: dati IPC/UST

comparis.ch

[Alla tabella \(Embed-Code allegato\)](#)

***Indice dei prezzi MAb di Comparis**

L'indice nazionale dei prezzi al consumo (IPC) misura l'andamento dei prezzi sulla base di un paniere rappresentativo di circa 1'050 beni e servizi. Una continua diminuzione del potere d'acquisto o un aumento del livello medio dei prezzi sono sintomi di inflazione. L'IPC comprende dodici categorie principali, tra cui investimenti a lungo termine e affitti, tuttavia non vengono prese in considerazione grandi voci di spesa come i premi delle assicurazioni sociali o le imposte dirette. L'IPC non rispecchia quindi il reale rincaro percepito dai consumatori.

L'indice dei prezzi MAb di Comparis, pubblicato in collaborazione con il Centro di ricerca congiunturale (KOF Institute) del Politecnico federale di Zurigo (ETH), misura unicamente l'aumento dei costi abitativi e dei prezzi della mobilità. Vengono inoltre prese esplicitamente in considerazione singole tipologie di economie domestiche, fasce di reddito e regioni linguistiche. Viene anche fatto un confronto dei prezzi su un lasso di tempo di 20 anni e vengono effettuati calcoli propri per singoli gruppi di prodotti. **Nota importante: le cifre contrassegnate con un (*) sono state calcolate direttamente dall'Ufficio federale di statistica (UST/IPC) o si basano sui dati dell'UST/IPC.**

La base di dati per l'indice dei prezzi MAb di Comparis è costituita dall'indice nazionale dei prezzi al consumo (IPC) e dall'indagine sul budget delle economie domestiche (IBED). Le ponderazioni per i nuovi indici dei prezzi si basano sull'IBED. Successivamente, vengono calcolati gli indici a catena di Laspeyres con le serie di prezzi dell'IPC. La base dell'indice è dicembre 2017 (corrisponde al 100%).

Maggiori informazioni:

Dirk Renkert
esperto in finanze
telefono: 044 360 53 91
e-mail: media@comparis.ch
comparis.ch

Allegato

Embedded-Codes dei grafici

« L'inflazione percepita si è attenuata »

iframe:

```
<iframe src='https://flo.uri.sh/visualisation/26740517/embed' title='Interactive or visual content'
class='flourish-embed-iframe' frameborder='0' scrolling='no' style='width:100%;height:600px;'
sandbox='allow-same-origin allow-forms allow-scripts allow-downloads allow-popups allow-
popups-to-escape-sandbox allow-top-navigation-by-user-activation'></iframe>
```

script:

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/26740517?1068018"><script
src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script><noscript></noscript></div>
```

« Ecco l'andamento dei prezzi dei prodotti »

iframe:

```
<iframe src='https://flo.uri.sh/visualisation/26740530/embed' title='Interactive or visual content'
class='flourish-embed-iframe' frameborder='0' scrolling='no' style='width:100%;height:600px;'
sandbox='allow-same-origin allow-forms allow-scripts allow-downloads allow-popups allow-
popups-to-escape-sandbox allow-top-navigation-by-user-activation'></iframe>
```

script:

```
<div class="flourish-embed flourish-table" data-src="visualisation/26740530?1068018"><script
src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script><noscript></noscript></div>
```

Chi è comparis.ch

Con oltre 80 milioni di visite all'anno, comparis.ch è uno dei siti web svizzeri più utilizzati. L'azienda confronta tariffe e prestazioni di casse malati, assicurazioni, banche e gestori di telefonia e presenta la più grande offerta online di auto e immobili in Svizzera. Grazie ad ampi confronti e valutazioni esaustive, Comparis porta trasparenza sul mercato, rafforzando così il potere decisionale dei consumatori. La società è stata fondata nel 1996 dall'economista Richard Eisler ed è di proprietà privata. L'azienda appartiene ancora oggi principalmente al fondatore Richard Eisler. Comparis non è partecipata né dallo Stato né da altre imprese.