

Comunicato stampa

Analisi di Comparis sulle tendenze di trasloco

La proprietà rende sedentari, mentre l'affitto spinge al cambiamento

La Svizzera è divisa: da un lato i giovani in affitto, per questo nomadi, dall'altro i proprietari di immobili, ancorati alle loro mura finanziarie e sedentari. Un sondaggio di Comparis mostra che mentre alcuni si trasferiscono perché la vita cambia, altri restano semplicemente perché possono permetterselo. In Svizzera la mobilità abitativa è molto elevata, tuttavia riguarda quasi esclusivamente i giovani in affitto, spinti a passare da un appartamento all'altro per via di cambiamenti privati e professionali. I proprietari, invece, restano estremamente stabili. Il salto verso una casa di proprietà riesce più facilmente a chi possiede già un immobile. «Osserviamo un divario crescente nel mercato abitativo. Da un lato troviamo un mercato degli affitti altamente flessibile, in cui i giovani cambiano spesso casa; dall'altro c'è un mercato delle abitazioni di proprietà quasi immobile, che per molti rimane una fortezza inespugnabile», afferma Harry Büsser, esperto in immobili di Comparis. «La probabilità per un affittuario di passare a una casa di proprietà è nettamente inferiore rispetto a chi già possiede un'abitazione e passa da una proprietà all'altra», prosegue Büsser.

Zurigo, 18 settembre 2025 – Il mercato immobiliare svizzero è in costante movimento, ma a muoverlo è solo una parte della popolazione. E a fare da motore sono i giovani e gli affittuari. È quanto emerge da un sondaggio rappresentativo del servizio di confronti online comparis.ch, che gestisce il più grande portale immobiliare della Svizzera.

Un trasloco per due persone su tre in dieci anni

Negli ultimi dieci anni, il 69% degli intervistati si è trasferito almeno una volta. Tra i giovani, la quota dei cosiddetti «nomadi dell'affitto» è nettamente più alta rispetto a chi ha un'età più avanzata. L'84% delle persone di età compresa tra i 18 e i 35 anni ha cambiato casa almeno una volta, contro solo il 50% degli over 56. Una differenza altrettanto marcata si osserva tra chi possiede un immobile e chi è in affitto: circa l'80% degli affittuari di appartamenti e case si è trasferito, contro appena il 48% dei proprietari di case e il 60% di chi possiede un appartamento.

Anche i piani futuri confermano questo quadro: più di un quarto degli affittuari di appartamenti (28%) prevede di trasferirsi nei prossimi 12 mesi, ma solo poco meno di un proprietario di appartamento su dieci (10%) e di un proprietario di casa su cinque (19%) ha lo stesso progetto.

Sorprende che i proprietari di case programmino un trasloco con una frequenza doppia rispetto ai proprietari di appartamenti: il 19% contro il 10%. «Questo contraddice l'ipotesi che una casa unifamiliare porti necessariamente alla sedentarietà», commenta l'esperto Comparis Harry Büsser. «Probabilmente qui entra in gioco la fase della vita in cui ci si trova: le case sono spesso abitate da persone più anziane, che cercano una soluzione adeguata alla loro età».

«Osserviamo un divario crescente nel mercato abitativo. Da un lato troviamo un mercato degli affitti altamente flessibile, in cui i giovani cambiano spesso casa; dall'altro c'è un mercato delle

abitazioni di proprietà quasi immobile, che per molti rimane una fortezza inespugnabile», prosegue Büsser.

Storie di vita nel mercato degli affitti

Le ragioni dell'elevata mobilità dei giovani sono da ricercare nella loro situazione di vita. Per i giovani tra i 18 e i 35 anni, il motivo più comune per traslocare è un cambiamento nella vita privata, come il trasferimento dalla casa dei genitori o una separazione (27% di chi desidera trasferirsi). Tra i 36 e i 55 anni, invece, questi motivi hanno un ruolo secondario (13% dei potenziali traslocatori). In questa fascia di età intermedia, il trasloco è infatti spinto dal desiderio di avere più spazio, spesso legato al fatto che la famiglia si allarga. Un quarto delle persone (25% dei potenziali traslocatori) in questa fascia di età indica infatti come ragione principale la necessità di avere maggiore spazio, rispetto a solo il 14% dei più giovani.

«I motivi del trasloco tracciano storie di vita classiche», osserva l'esperto. «Per i giovani, l'appartamento è una situazione flessibile che segue una vita in evoluzione. Più tardi, quando la famiglia cresce, l'appartamento diventa troppo piccolo e si rende necessario un nuovo trasloco. Entrambi i grandi passaggi della vita avvengono quasi sempre all'interno del mercato degli affitti».

Proprietari di case: un club esclusivo

Mentre il mercato degli affitti è in fermento, quello delle proprietà è come un club esclusivo in cui si muove ben poco. I dati lo confermano: l'acquisto di una casa di proprietà è stato la motivazione dell'ultimo trasloco per il 18% degli intervistati, tuttavia il passaggio dall'affitto alla proprietà non è semplice. Ben il 79% dei traslochi ha riguardato affittuari che si sono spostati da un appartamento in affitto a un altro. Tra gli attuali proprietari di case, invece, solo il 49% viveva precedentemente in un appartamento in affitto, mentre il 37% godeva già di un certo privilegio, vivendo in una propria casa o in condominio. Il 14% viveva in affitto, ma già in una casa. «La probabilità per un affittuario di passare a una casa di proprietà è nettamente inferiore rispetto a chi già possiede un'abitazione e passa da una proprietà all'altra», prosegue Büsser.

Inoltre, l'accesso alla proprietà dipende fortemente dal reddito. Solo l'11% delle famiglie con un reddito mensile fino a 4'000 franchi possiede una casa, mentre tra chi guadagna più di 8'000 franchi la quota sale al 37%.

Il dilemma del trasloco: rischio o fatica?

Il trasloco rappresenta per molti una decisione difficile, fortemente legata all'età. La stragrande maggioranza (62% di tutte le persone che si sono trasferite almeno una volta negli ultimi dieci anni) organizza il trasloco in modo autonomo, soprattutto i giovani tra i 18 e i 35 anni (77%). Tra gli over 56, invece, solo il 47% effettua il trasloco in autonomia.

Il motivo principale per non ricorrere a una ditta di traslochi è il prezzo, indicato dal 58% degli intervistati che si sono trasferiti almeno una volta negli ultimi dieci anni. Chi si affida a un aiuto professionale è per lo più soddisfatto (90%), ma una minoranza di persone insoddisfatte segnala problemi significativi. Le esperienze negative più comuni riguardano danni ai mobili, seguiti da fatture superiori al preventivo e danni all'immobile stesso.

«Qui emerge un problema di fiducia. Le persone si trovano davanti a un dilemma, dovendo scegliere tra la fatica fisica del fai-da-te e il rischio finanziario di un trasloco professionale. Nel peggiore dei casi, l'offerta più conveniente può rivelarsi una trappola costosa a causa di danni o

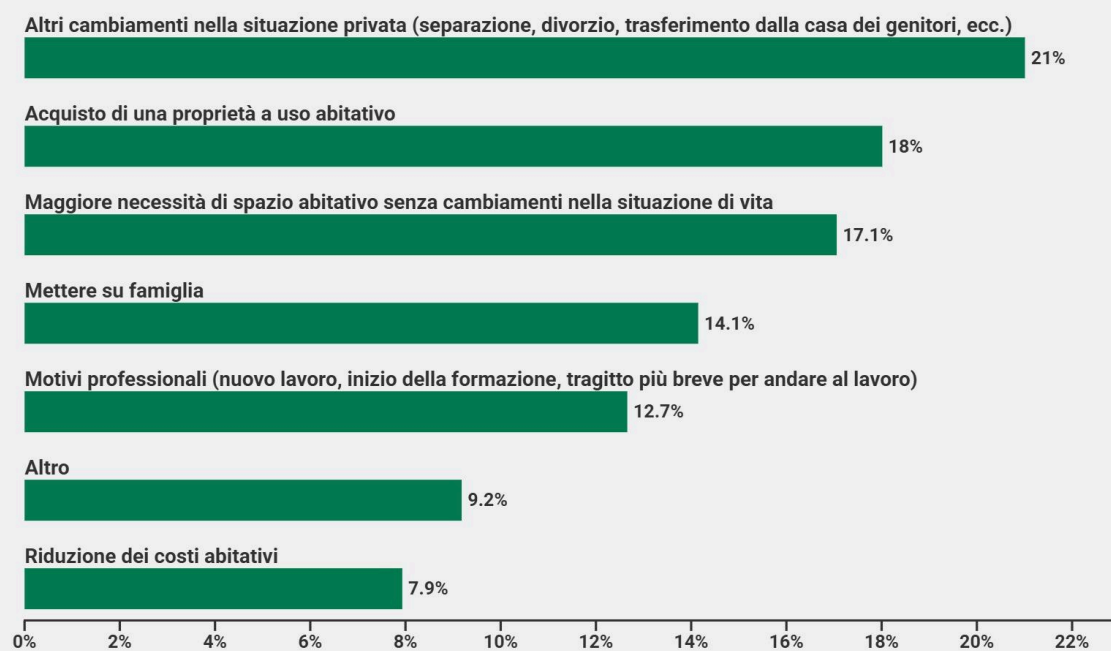
fatture dell'impresa di traslochi superiori alle attese», spiega l'esperto di immobili Harry Büsser. «È altamente consigliato confrontare diversi fornitori, richiedere un preventivo vincolante e controllare attentamente la copertura assicurativa offerta dalla ditta di traslochi».

Ecco quanto è mobile la Svizzera

Nei prossimi 12 mesi, il 24% degli intervistati prevede con certezza o una certa probabilità di trasferirsi. La quota più alta si registra tra i 18-35enni, con il 34%. Nella regione francofona pianifica un trasferimento il 32% degli intervistati, mentre nell'area di lingua tedesca questa percentuale si attesta al 22%. La propensione al trasloco è maggiore nelle aree urbane (28%) rispetto alle regioni rurali, dove solo il 18% ha in programma di trasferirsi.

Qual è stato il motivo principale del suo ultimo trasloco?

Informazioni fornite dagli intervistati sui motivi principali del loro ultimo trasloco



Fonte: sondaggio rappresentativo dell'istituto di ricerche di mercato Innofact (1'016 intervistati, agosto 2025)

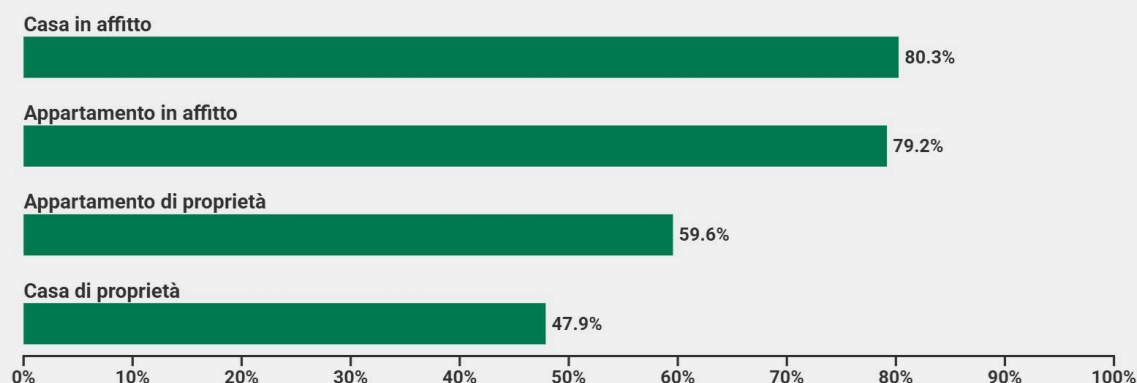
comparis.ch

[Al grafico \(codice embed allegato\)](#)

Ha traslocato negli ultimi 10 anni?



Percentuale di intervistati che si sono trasferiti almeno una volta negli ultimi 10 anni – divisi per tipo di abitazione attuale



Fonte: sondaggio rappresentativo dell'istituto di ricerche di mercato Innofact (1'016 intervistati, agosto 2025)

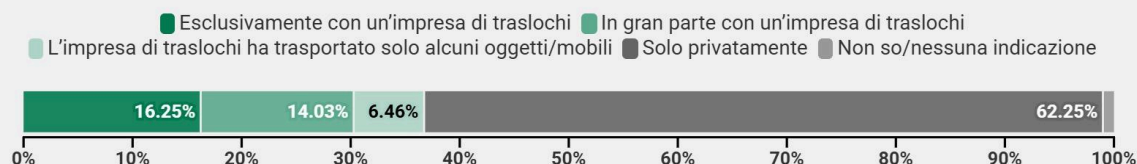
comparis.ch

[Al grafico \(codice embed allegato\)](#)

Come ha organizzato il suo ultimo trasloco?



In Svizzera, circa un trasloco su tre viene effettuato con un'impresa specializzata



Fonte: sondaggio rappresentativo dell'istituto di ricerche di mercato Innofact (1'016 intervistati, agosto 2025)

comparis.ch

[Al grafico \(codice embed allegato\)](#)

Metodologia

Il sondaggio rappresentativo è stato condotto nel mese di agosto 2025 dall'istituto di ricerche di mercato Innofact su incarico di comparis.ch e ha coinvolto 1'016 persone in tutte le regioni della Svizzera.

Maggiori informazioni:

Harry Büsser
esperto in immobili
telefono: 044 360 53 91
e-mail: media@comparis.ch
comparis.ch

Allegato

Embedded-Codes dei grafici

«Qual è stato il motivo principale del suo ultimo trasloco?»

iframe:

```
<iframe src='https://flo.uri.sh/visualisation/25063289/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/25063289?1068018"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script><noscript></noscript></div>
```

«Ha traslocato negli ultimi 10 anni?»

iframe:

```
<iframe src='https://flo.uri.sh/visualisation/25063355/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/25063355?1068018"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script><noscript></noscript></div>
```

«Come ha organizzato il suo ultimo trasloco?»

iframe:

```
<iframe src='https://flo.uri.sh/visualisation/25063396/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/25063396?1068018"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script><noscript></noscript></div>
```

Tutto su 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.