

LOCATION REPORT

8965 BERIKON



Fonte: CIFI

Descrizione del comune

8965 Berikon si trova nel distretto Bremgarten, nel Cantone Argovia. La popolazione nel comune politico di Berikon è variata mediamente del +1.0% annuo negli ultimi 5 anni, situandosi a 5'000 abitanti (stato 31 dicembre 2024). La pressione fiscale equivale al 10.2% (Cantone: 10.9%). Il comune ha registrato un'attività edilizia residenziale media del 0.7% annuo negli ultimi 5 anni, mentre il tasso di affitto attualmente ammonta al 0.9% (stato 1 giugno 2025). I prezzi immobiliari negli ultimi 5 anni sono cambiati del +30.0% (Cantone: +25.0%).

Fonti: UST, CIFI

Informazione sul comune

Comune	Berikon
UFS-No.	4062
Tipo di comune	Comuni suburbani

Distretto	Bremgarten
Regione MS	Mutschellen
Cantone	Cantone Argovia

Fonte: UST

LOCATION REPORT

8965 BERIKON

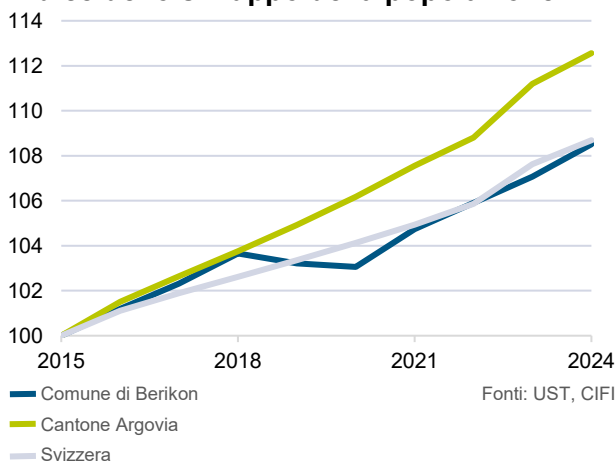
Informazioni generali

Cifre chiave attuali	Comune	Distretto	Cantone
Popolazione	5'000	83'951	735'808
Sviluppo della popolazione su 5 anni*	1.0%	1.4%	1.4%
Tasso di stranieri	20.9%	27.3%	27.8%
Gravame fiscale	10.2%	10.5%	10.9%
Reddito imponibile medio	81'595	80'255	75'550
Tasso di disoccupazione	0.9%	1.3%	1.4%
Attività di costruzione residenziale in 5 anni*	0.7%	1.2%	1.2%
Prezzo appartamento di proprietà	1'123'000	945'000	881'000
Prezzo casa unifamiliare	1'609'000	1'329'000	1'193'000

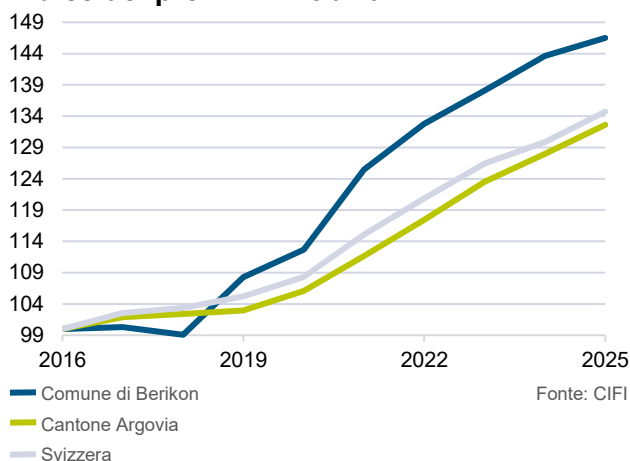
* Tasso di crescita annuale medio

Fonti: UST, AFC, SECO, CIFI

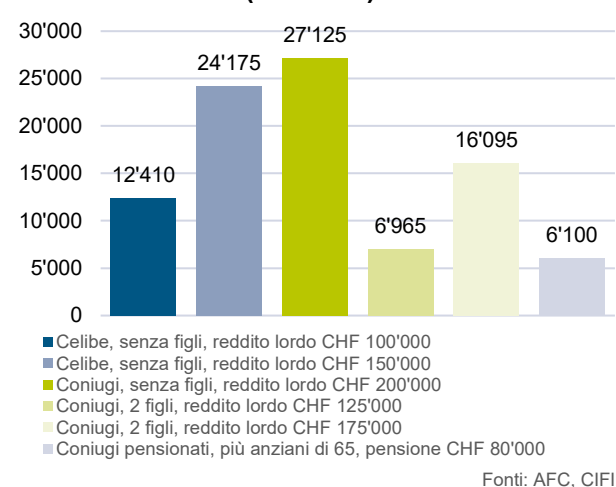
Indice dello sviluppo della popolazione



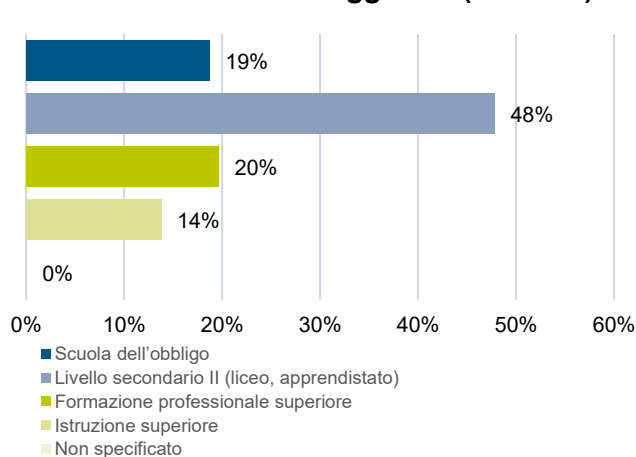
Indice dei prezzi immobiliari



Gravame fiscale (comune)



Livello di formazione raggiunto (comune)

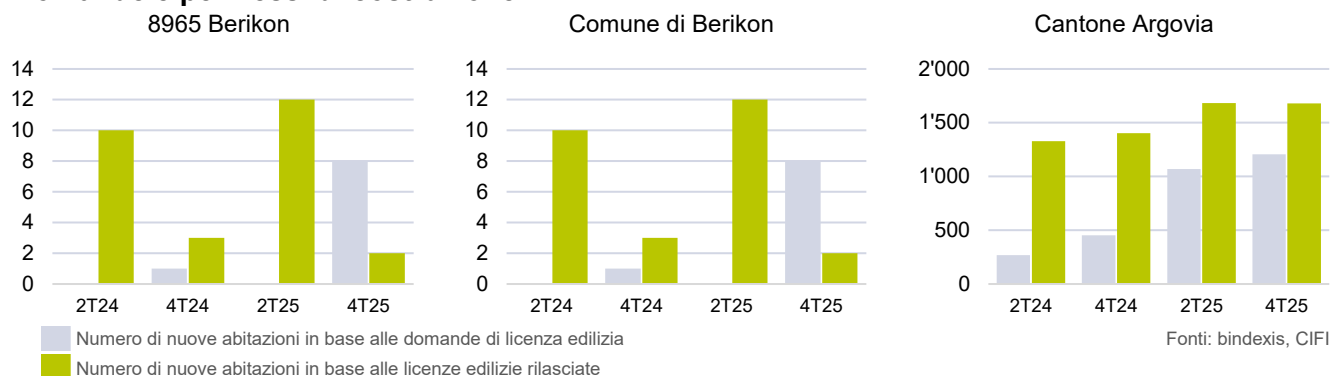


LOCATION REPORT

8965 BERIKON

Mercato dell'alloggio

Domande e permessi di costruzione



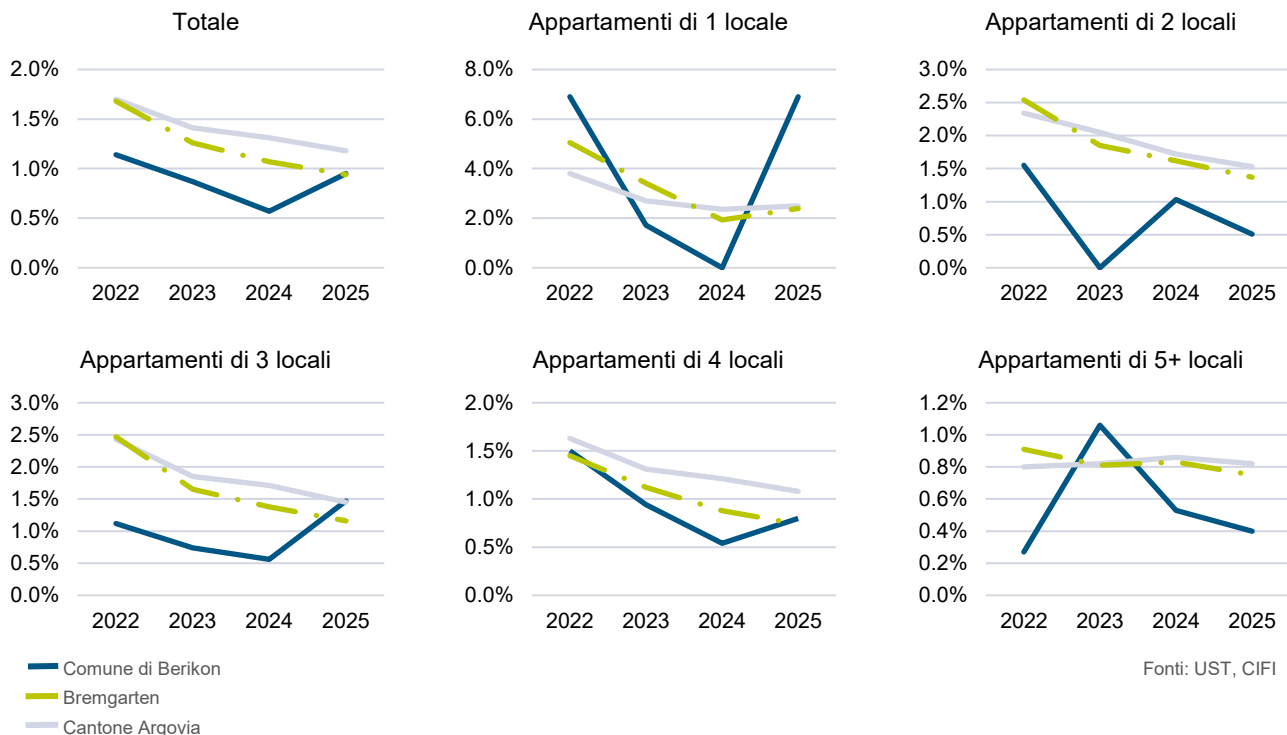
Nota: Per periodi in cui non sono disponibili dei dati, essi non potranno essere visualizzati nei grafici.

Parco immobiliare e attività di costruzione del comune

Appartamenti	Totale	1 loc	2 loc	3 loc	4 loc	5 loc	6+ loc
Parco	2'310	58	199	546	748	549	210
Parco in %	100%	3%	9%	24%	32%	24%	9%
Nuovi appartamenti (ultimi 5 anni)	88	3	11	18	42	13	1
Nuovi appartamenti (ultimi 5 anni) in %	100%	3%	13%	20%	48%	15%	1%
Nuovi appartamenti (ultimi 5 anni) in % del parco	3.8%	5.2%	5.5%	3.3%	5.6%	2.4%	0.5%

Fonti: UST, CIFI

Percentuale di abitazioni sfitte

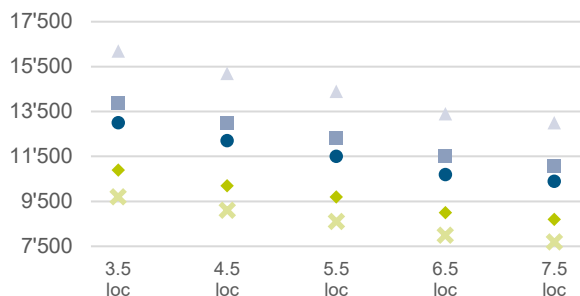


LOCATION REPORT

8965 BERIKON

Prezzi di transazione per numero di locali

Case unifamiliari



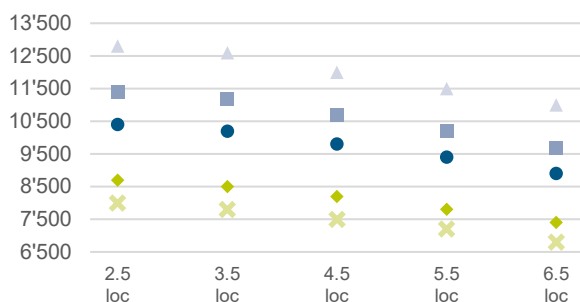
Fonte: CIFI

3.5 loc	4.5 loc	5.5 loc	6.5 loc	7.5 loc
16'200	15'200	14'400	13'400	13'000
13'900	13'000	12'300	11'500	11'100
13'000	12'200	11'500	10'700	10'400
10'900	10'200	9'700	9'000	8'700
9'700	9'100	8'600	8'000	7'700

CHF/m² superficie abitabile netta

Fonte: CIFI

Appartamenti di proprietà



Fonte: CIFI

2.5 loc	3.5 loc	4.5 loc	5.5 loc	6.5 loc
12'800	12'600	12'000	11'500	11'000
11'400	11'200	10'700	10'200	9'700
10'400	10'200	9'800	9'400	8'900
8'700	8'500	8'200	7'800	7'400
8'000	7'800	7'500	7'200	6'800

CHF/m² superficie abitabile netta

Fonte: CIFI

Spiegazione per l'interpretazione dei valori e dei grafici

Per stabilire un intervallo dei prezzi attesi all'interno di un determinato codice postale, sono stati definiti diversi oggetti tipo al fine di calcolarne il corrispettivo prezzo di mercato. I livelli di prezzo calcolati corrispondono alle definizioni seguenti:

- ▲ Livello per un oggetto tipo nel segmento di prezzo alto
- Livello per un oggetto tipo sopra la media
- Livello per un oggetto tipo medio (definizione a pagina 8)
- ◆ Livello per un oggetto tipo sotto la media
- ✕ Livello per un oggetto tipo nel segmento di prezzo basso

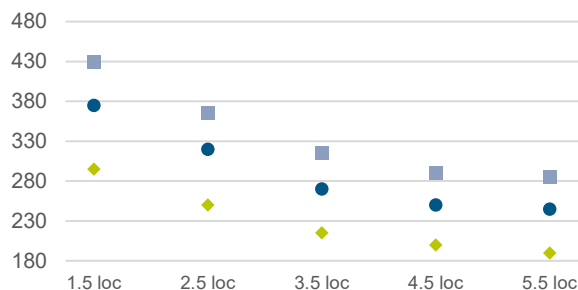
Aspetti particolari come l'esistenza di un diritto di superficie o di servitù, così come anche i diversi supplementi per oggetti di lusso o di vacanza in regioni turistiche non vengono presi in considerazione per la stima degli oggetti mediani. La cucina non è inclusa il numero di locali.

LOCATION REPORT

8965 BERIKON

Affitti offerti per appartamenti secondo il numero di locali

Affitti annuali (netti) per metro quadrato



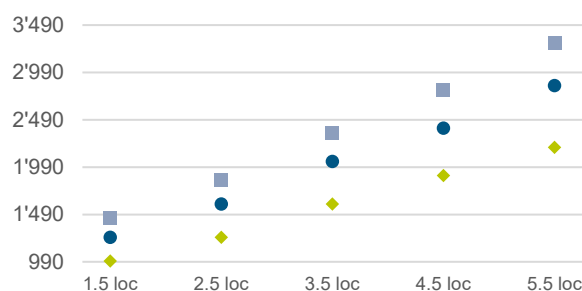
Fonte: CIFI

1.5 loc	2.5 loc	3.5 loc	4.5 loc	5.5 loc
430	365	315	290	285
375	320	270	250	245
295	250	215	200	190

CHF/m² superficie abitabile netta per anno

Fonte: CIFI

Affitti mensili (netti) per unità



Fonte: CIFI

1.5 loc	2.5 loc	3.5 loc	4.5 loc	5.5 loc
1'450	1'850	2'350	2'800	3'300
1'250	1'600	2'050	2'400	2'850
1'000	1'250	1'600	1'900	2'200

CHF/unità per mese

Fonte: CIFI

Spiegazione per l'interpretazione dei valori e dei grafici

Al fine di determinare una fascia di prezzo per gli affitti all'interno di un determinato codice postale (CAP), vengono modellati degli oggetti tipici per poi così stimare gli affitti annuali netti al metro quadrato. I livelli calcolati corrispondono alle definizioni seguenti:

- Livello per un oggetto tipo sopra la media
- Livello per un oggetto tipo medio (definizione a pagina 8)
- ◆ Livello per un oggetto tipo sotto la media

Gli affitti mensili netti (senza costi accessori) per metro quadrato di superficie netta abitabile sono stati stimati sulla base di annunci. Gli affitti mensili netti per unità risultano dalla moltiplicazione per la rispettiva superficie abitabile netta e dalla divisione per 12 mesi. La cucina non è inclusa il numero di locali.

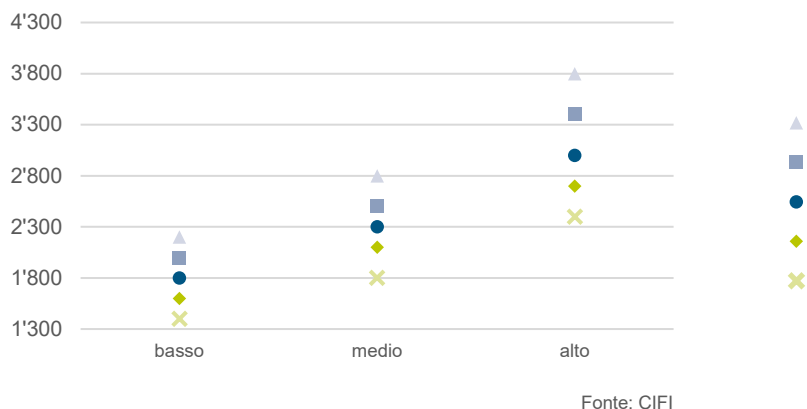
Come da definizione degli oggetti tipo, per gli appartamenti di nuova costruzione si raccomanda di utilizzare i valori di riferimento nella parte alta dei grafici rispettivamente delle tabelle.

LOCATION REPORT

8965 BERIKON

Valori dei terreni in zone residenziali in base allo sfruttamento

Valore dei terreni al metro quadro per case unifamiliari

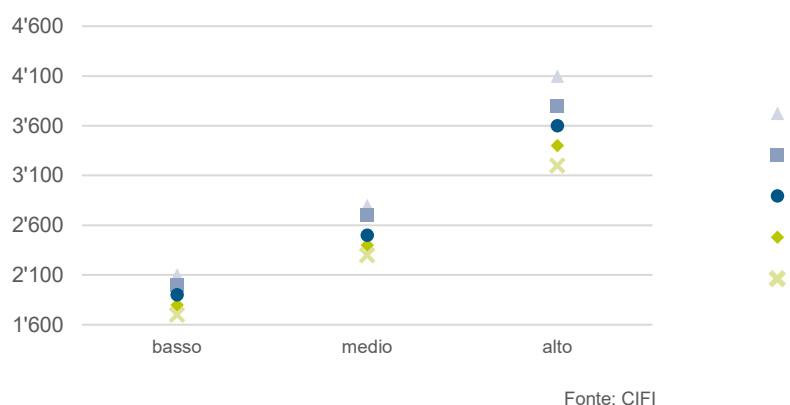


Sfruttamento		
basso	medio	alto
2'200	2'800	3'800
2'000	2'500	3'400
1'800	2'300	3'000
1'600	2'100	2'700
1'400	1'800	2'400

CHF/m² superficie terreno

Fonte: CIFI

Valore dei terreni al metro quadro per case plurifamiliari



Sfruttamento		
basso	medio	alto
2'100	2'800	4'100
2'000	2'700	3'800
1'900	2'500	3'600
1'800	2'400	3'400
1'700	2'300	3'200

CHF/m² superficie terreno

Fonte: CIFI

Spiegazione per l'interpretazione dei valori e dei grafici

Per ottenere un ventaglio di valori fondiari attesi per un'area di codice postale, sono state definite delle abitazioni modello e sono stati stimati i relativi valori fondiari al metro quadrato. Per il calcolo del valore dei terreni è stato utilizzato il metodo del valore residuo. I livelli calcolati corrispondono alle seguenti definizioni:

- ▲ Terreno in posizione esclusiva
- Terreno in una posizione superiore alla media
- Terreno in posizione media
- ◆ Terreno in una posizione inferiore alla media
- ✕ Terreno in posizione svantaggiata

I valori dei terreni indicati si riferiscono a parcelle situate in zona residenziale. Gli intervalli si basano sullo sfruttamento tipico per ogni comune. Nelle regioni con scarsa liquidità di mercato, i valori dei terreni sono indicati solo per uno sfruttamento medio.

LOCATION REPORT

8965 BERIKON

Situazione micro (basata su transazioni)



- Situazione micro superiore alla media
- Situazione micro media
- Situazione micro sotto la media

Fonti: CIFI, Map data ©2024 Google

Nota:

La situazione micro viene determinata dalle informazioni immobiliari del CIFI e dalle informazioni GIS di fonti esterne ed equivale ad un'osservazione media locale. Sulla base della grafica e dei valori medi in essa non sono possibili conclusioni su singoli oggetti.

Dati situazione micro

			10%	25%	50%	75%	90%
Vista	Pendenza	°	1.4	2.3	3.9	6.1	8.8
	Durata di luce solare in estate	h	14.1	14.6	15.1	15.3	15.4
Insolazione	Durata di luce solare in inverno	h	6.7	7.3	7.7	7.9	7.9

Fonte: CIFI

			N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	piano
Orientazione	Punto cardinale	%	11	13	4	8	6	28	17	12	1

Fonte: CIFI

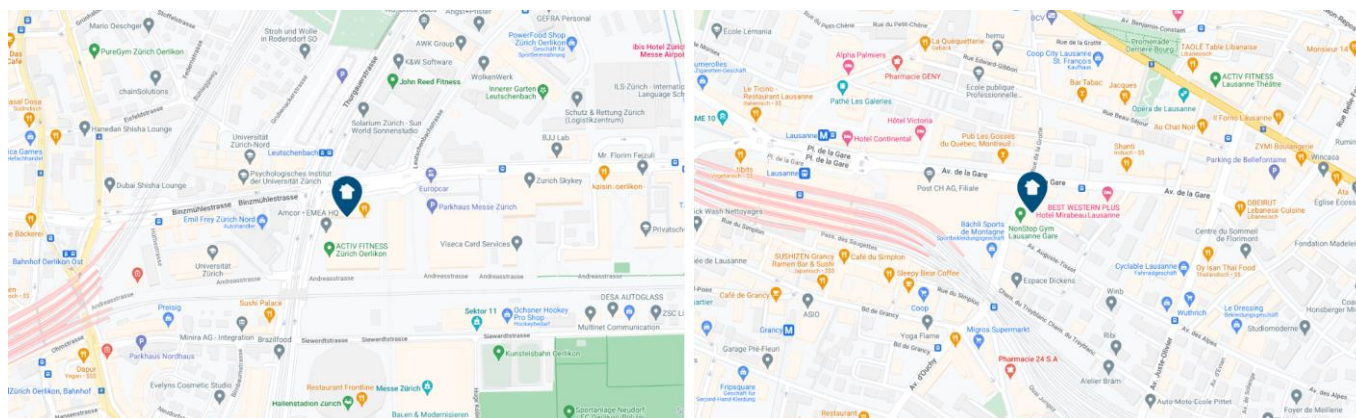
LOCATION REPORT

8965 BERIKON

Informazioni di contatto

IAZI AG
Thurgauerstrasse 36
CH-8050 Zürich
Tel: +41 43 501 06 00
<https://www.iazi.ch>
info@cifi.ch

CIFI SA
Avenue de la Rasude 2
CH-1006 Lausanne
Tel: +41 21 533 06 00
<https://www.cifi.ch>
info@cifi.ch



Map data ©2022 Google

Descrizione dell'oggetto tipo

La casa unifamiliare tipo è situata in buona posizione, è individuale e dispone di un posteggio in un garage separato. La casa ha 10 anni e la qualità costruttiva e lo stato sono entrambe valutati come buoni.

L'appartamento tipo in PPP si trova in un edificio ben situato, di 8 unità in totale, è ben posizionato all'interno dell'immobile e dispone di un parcheggio nel garage sotterraneo. L'appartamento ha 10 anni e la qualità costruttiva e lo stato sono entrambe valutati come buoni.

L'appartamento tipo in affitto si trova in un edificio ben situato, al secondo piano con ascensore ed è ben posizionato all'interno dell'immobile. L'appartamento ha 17 anni e la qualità è buona. Di conseguenza, lo stato dell'appartamento viene valutato come buono.

Informazioni più dettagliate sulle dimensioni degli oggetti tipo possono essere consultate nel manuale utente scaricabile.

Base dei dati e riserve

I dati e le analisi illustrate si basano su rilevamenti statistici, calcoli di CIFI e fonti pubblicamente accessibili, quali l'Ufficio Federale di Statistica. I dati sono forniti unicamente a titolo informativo e per uso interno. La trasmissione elettronica è vietata. CIFI non si assume alcuna garanzia circa la correttezza e completezza delle informazioni contenute e declina ogni responsabilità che risulti dall'utilizzo di esse.

Per l'interpretazione adeguata dei dati è necessaria una conoscenza dettagliata degli elementi su cui si basano. Per questo motivo, vi invitiamo a leggere le spiegazioni a riguardo nel manuale d'utente.