Informazione territoriale di Langenthal

Regione scelta

- Comune di Langenthal (UST 329), Cantone di Berna

Tema

- Proprietà per piani e case unifamiliari · Mercato della proprietà e ubicazione

16'141	+5.4 %	5'420	5'910
Abitanti 2024	Popolazione 2014–2024	Mediana appartamento in PPP CHF/m^2	Mediana casa unifamiliare CHF/m^2

Regioni utilizzate

Livello	Regione
Comune scelto	Langenthal (UST 329)
Distretto	Verwaltungskreis Oberaargau
Cantone	Cantone di Berna
Paese	Svizzera

Indice

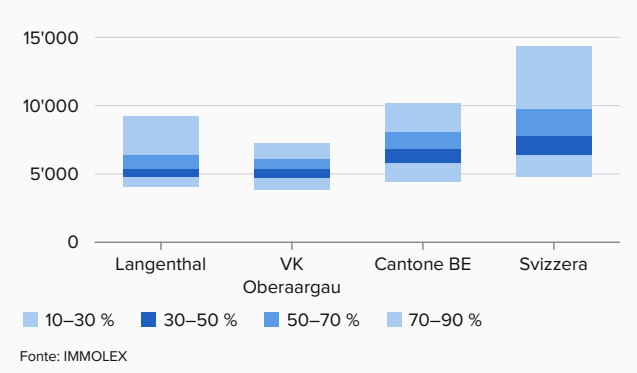
Prezzi 2
Prezzi 4
Offerta e domanda 5
Popolazione 6
Profilo dell'ubicazione 7
Allegato 8

Prezzi

Appartamenti in PPP

Per gli appartamenti in PPP la mediana si attesta a 5'420 CHF per m^2 a Langenthal (–21 % rispetto al Cantone BE, –31 % rispetto alla Svizzera). Il 40 % centrale delle offerte si colloca tra 4'770 e 6'400 CHF per m^2. Dal 2020 il prezzo d'offerta mediano ha registrato una variazione di +43.3 % (2026: 6'450 CHF per m^2).

Appartamenti in PPP: spettro dei prezzi (prezzo d'offerta in CHF per m^2), 2025–2026

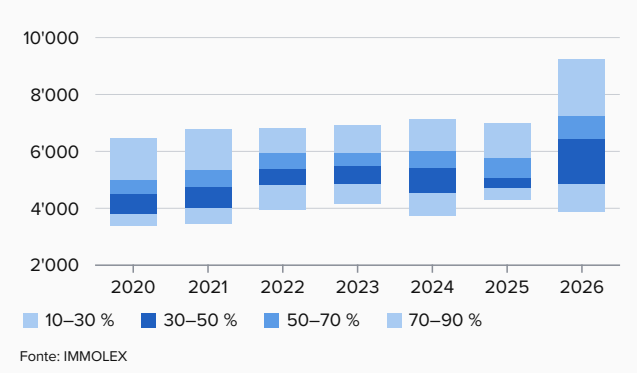


Fonte: IMMOLEX

	Langenthal	VK Oberaargau	Cantone BE	Svizzera
Quantile 90%	9'220	7'250	10'210	14'340
Quantile 70%	6'400	6'150	8'110	9'800
Quantile 50%	5'420	5'410	6'860	7'800
Quantile 30%	4'770	4'680	5'820	6'390
Quantile 10%	4'070	3'870	4'430	4'830

Prezzi d'offerta per m^2 di superficie abitabile, tutte le categorie di locali. Cantone e Svizzera calcolati su un campione del 10 % degli annunci.

Appartamenti in PPP: evoluzione dello spettro dei prezzi (prezzo d'offerta in CHF per m^2), Langenthal



Fonte: IMMOLEX

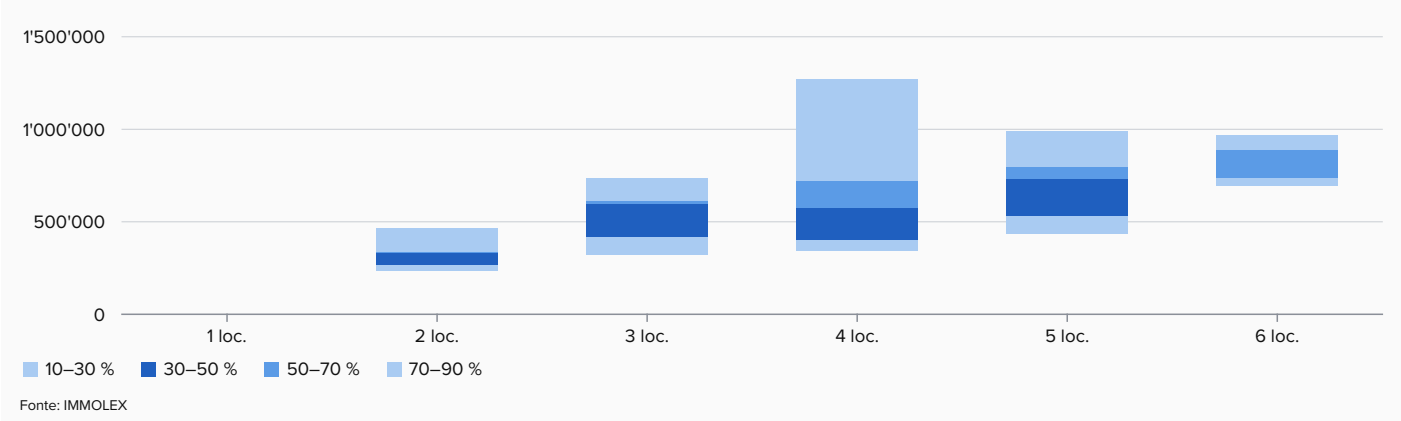
Anno	Quantile 10%	Quantile 30%	Quantile 50%	Quantile 70%	Quantile 90%
2020	3'380	3'810	4'500	5'000	6'460
2021	3'450	4'040	4'750	5'350	6'790
2022	3'930	4'840	5'390	5'940	6'800
2023	4'150	4'880	5'480	5'950	6'920
2024	3'730	4'530	5'440	6'020	7'120
2025	4'300	4'720	5'070	5'790	6'990
2026	3'880	4'840	6'450	7'240	9'230

Prezzi d'offerta per m^2 di superficie abitabile.

Prezzi

Appartamenti in PPP

Appartamenti in PPP: spettro dei prezzi per oggetto (prezzo d’offerta in CHF), Langenthal, 2024–2026



Fonte: IMMOLEX

	1 loc.	2 loc.	3 loc.	4 loc.	5 loc.	6 loc.
Quantile 90%	–	465'000	735'000	1'270'000	988'000	968'000
Quantile 70%	–	340'000	615'000	720'000	795'000	888'000
Quantile 50%	–	330'000	595'000	578'000	735'000	740'000
Quantile 30%	–	270'000	420'000	405'000	530'000	740'000
Quantile 10%	–	235'000	320'000	345'000	437'000	695'000
Ø superficie in m²	31	59	84	114	150	180

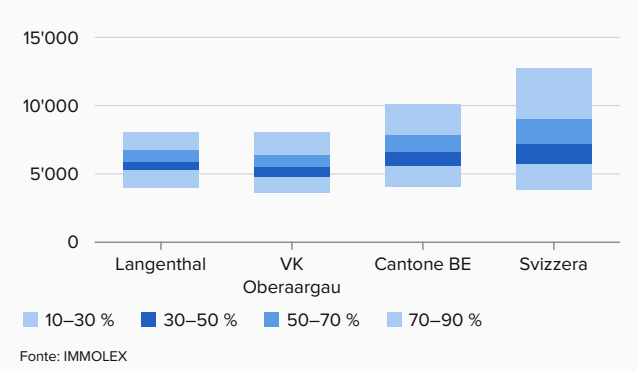
Prezzi d’offerta per appartamento. Ø superficie: mediana delle superfici abitabili inserite per categoria di locali, su scala svizzera.

Prezzi

Case unifamiliari

Per le case unifamiliari la mediana si attesta a 5'910 CHF per m² a Langenthal (–11 % rispetto al Cantone BE, –18 % rispetto alla Svizzera). Il 40 % centrale delle offerte si colloca tra 5'310 e 6'760 CHF per m². Dal 2020 il prezzo d'offerta mediano ha registrato una variazione di +6.6 % (2026: 5'830 CHF per m²).

Case unifamiliari: spettro dei prezzi (prezzo d'offerta in CHF per m² di superficie abitabile), 2025–2026

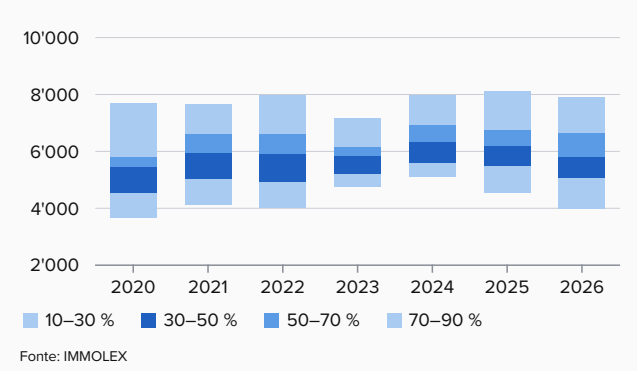


Fonte: IMMOLEX

	Langenthal	VK Oberaargau	Cantone BE	Svizzera
Quantile 90%	8'070	8'060	10'070	12'760
Quantile 70%	6'760	6'410	7'860	9'030
Quantile 50%	5'910	5'540	6'650	7'200
Quantile 30%	5'310	4'750	5'560	5'740
Quantile 10%	4'020	3'580	4'030	3'870

Prezzi d'offerta di case unifamiliari isolate e a schiera per m² di superficie abitabile. Cantone e Svizzera calcolati su un campione del 10 % degli annunci.

Case unifamiliari: evoluzione dello spettro dei prezzi (prezzo d'offerta in CHF per m²), Langenthal

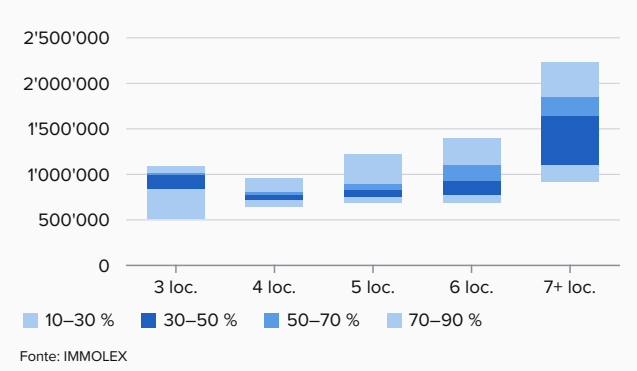


Fonte: IMMOLEX

Anno	Quantile 10%	Quantile 30%	Quantile 50%	Quantile 70%	Quantile 90%
2020	3'670	4'550	5'470	5'790	7'680
2021	4'120	5'040	5'950	6'630	7'680
2022	4'020	4'930	5'900	6'600	7'970
2023	4'760	5'200	5'850	6'170	7'160
2024	5'100	5'610	6'340	6'960	7'980
2025	4'550	5'490	6'190	6'760	8'110
2026	3'990	5'070	5'830	6'640	7'890

Prezzi d'offerta per m² di superficie abitabile.

Case unifamiliari: spettro dei prezzi per oggetto (prezzo d'offerta in CHF), Langenthal, 2024–2026



Fonte: IMMOLEX

	3 loc.	4 loc.	5 loc.	6 loc.	7+ loc.
Quantile 90%	1'094'000	952'000	1'220'000	1'397'000	2'226'000
Quantile 70%	1'019'000	804'000	893'000	1'103'000	1'850'000
Quantile 50%	998'000	780'000	835'000	931'000	1'650'000
Quantile 30%	838'000	725'000	750'000	770'000	1'108'000
Quantile 10%	510'000	638'000	685'000	693'000	912'000

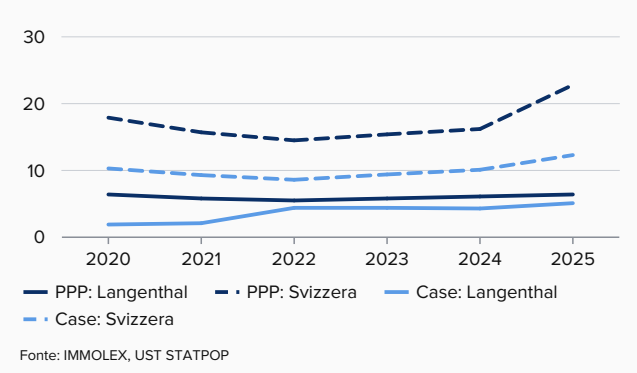
Prezzi d'offerta per casa.

Offerta e domanda

Proprietà abitativa

Nella media degli anni 2020–2025, nel segmento degli appartamenti in PPP sono stati inseriti ogni anno 6.0 oggetti ogni 1'000 abitanti (Svizzera: 17.1). Un annuncio nel segmento degli appartamenti in PPP resta online in mediana 30 giorni, a livello svizzero 33 giorni. Nella media degli anni 2020–2025, nel segmento delle case sono stati inseriti ogni anno 3.7 oggetti ogni 1'000 abitanti (Svizzera: 10.0). Un annuncio nel segmento delle case resta online in mediana 30 giorni, a livello svizzero 30 giorni.

Proprietà abitativa: quota d'offerta (oggetti inseriti ogni 1'000 abitanti)

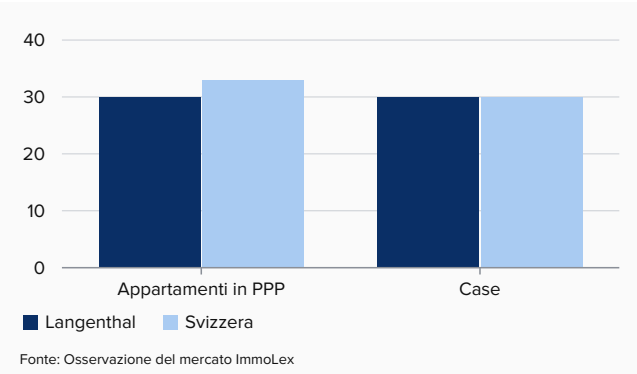


Fonte: IMMOLEX, UST STATPOP

Anno	PPP: Langenthal	PPP: Svizzera	Case: Langenthal	Case: Svizzera
2020	6.4	17.9	1.9	10.3
2021	5.8	15.7	2.1	9.3
2022	5.5	14.5	4.4	8.6
2023	5.8	15.4	4.4	9.4
2024	6.1	16.2	4.3	10.1
2025	6.4	22.8	5.1	12.3

Oggetti inseriti nell'anno rapportati alla popolazione residente permanente; le inserzioni multiple dello stesso oggetto contano una volta sola.

Proprietà abitativa: durata dell'inserzione (mediana in giorni)



Fonte: Osservazione del mercato ImmoLex

Segmento	Langenthal	Svizzera
Appartamenti in PPP	30	33
Case	30	30

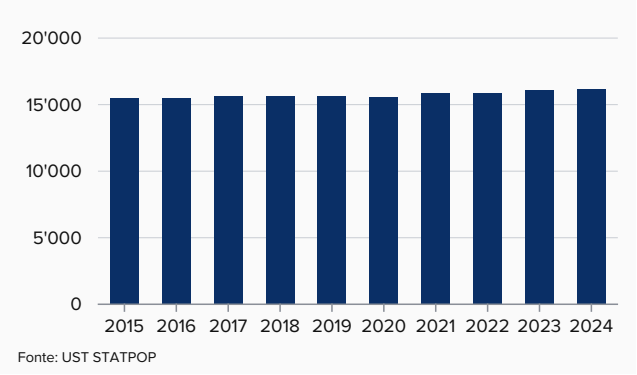
Tempo tra la prima e l'ultima pubblicazione di un oggetto, mediana su 2016–2025.

Popolazione

Evoluzione e struttura per età

A fine 2024 Langenthal contava 16'141 abitanti. Dal 2015 la popolazione ha registrato una variazione di +4.5 % (Cantone BE +5.3 %, Svizzera +8.7 %). La quota delle persone con più di 64 anni è del 22.7 % (Svizzera: 19.5 %).

Evoluzione della popolazione totale, Langenthal

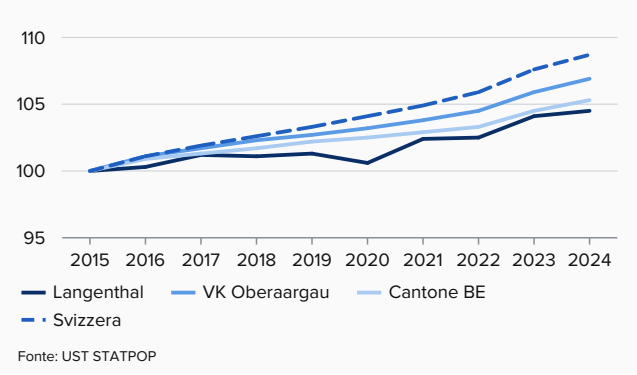


Fonte: UST STATPOP

Anno	Langenthal	VK Oberaargau	Cantone BE	Svizzera
2015	15'447	79'928	1'017'483	8'327'126
2016	15'501	80'843	1'026'513	8'419'550
2017	15'639	81'326	1'031'126	8'484'130
2018	15'624	81'759	1'034'977	8'544'527
2019	15'644	82'061	1'039'474	8'606'033
2020	15'544	82'472	1'043'132	8'670'300
2021	15'823	83'002	1'047'473	8'738'791
2022	15'838	83'504	1'051'437	8'815'385
2023	16'077	84'643	1'063'533	8'962'258
2024	16'141	85'482	1'071'216	9'051'029

Popolazione residente permanente a fine anno. Il grafico mostra il comune, la tabella anche i livelli superiori.

Evoluzione della popolazione totale (indicizzata, 2015 = 100)

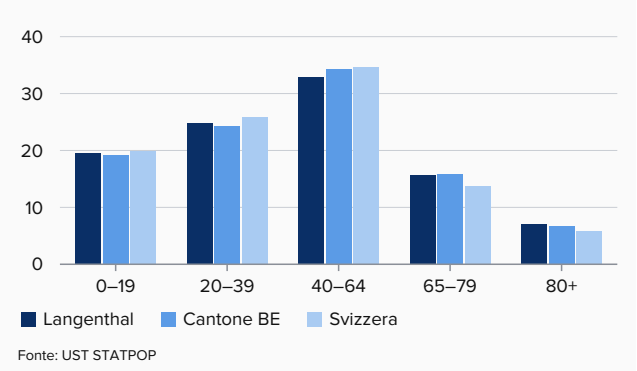


Fonte: UST STATPOP

Anno	Langenthal	VK Oberaargau	Cantone BE	Svizzera
2015	100.0	100.0	100.0	100.0
2016	100.3	101.1	100.9	101.1
2017	101.2	101.7	101.3	101.9
2018	101.1	102.3	101.7	102.6
2019	101.3	102.7	102.2	103.3
2020	100.6	103.2	102.5	104.1
2021	102.4	103.8	102.9	104.9
2022	102.5	104.5	103.3	105.9
2023	104.1	105.9	104.5	107.6
2024	104.5	106.9	105.3	108.7

Popolazione residente permanente, indicizzata al primo anno della serie.

Struttura per età della popolazione 2024 (quote in %)



Fonte: UST STATPOP

Età	Langenthal	Cantone BE	Svizzera
0–19	19.6	19.1	19.9
20–39	24.8	24.3	25.9
40–64	32.8	34.3	34.7
65–79	15.6	15.8	13.8
80+	7.1	6.6	5.8

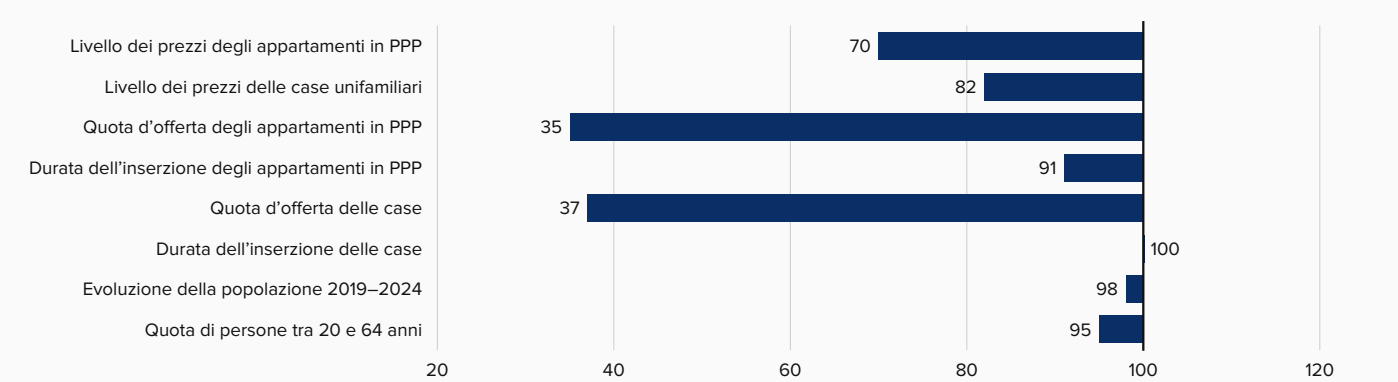
Quota della fascia d'età sulla popolazione residente permanente.

Profilo dell’ubicazione

Il comune a confronto con la Svizzera

Il profilo confronta i principali indicatori di Langenthal con il valore svizzero (Svizzera = 100). Nettamente sotto: livello dei prezzi degli appartamenti in PPP, livello dei prezzi delle case unifamiliari, quota d’offerta degli appartamenti in PPP, quota d’offerta delle case.

Profilo dell’ubicazione di Langenthal (Svizzera = 100)



Fonte: ImmoLex, UST STATPOP, UST STATENT

Indicatore	Indice
Livello dei prezzi degli appartamenti in PPP	70
Livello dei prezzi delle case unifamiliari	82
Quota d’offerta degli appartamenti in PPP	35
Durata dell’inserzione degli appartamenti in PPP	91
Quota d’offerta delle case	37
Durata dell’inserzione delle case	100
Evoluzione della popolazione 2019–2024	98
Quota di persone tra 20 e 64 anni	95

Rapporto tra il valore del comune e il valore svizzero, moltiplicato per 100. Valori superiori a 100 indicano prezzi più alti, più offerta, una durata dell’inserzione più lunga o una crescita più forte rispetto alla media nazionale — non necessariamente «meglio».

Allegato

Fonti dei dati

Tema	Fonte dei dati	Stato	Aggiornamento
Prezzi	Banca dati degli annunci ImmoLex, prezzi d'offerta per oggetto	02.11.2026	continuo
Offerta e domanda	Annunci ImmoLex (oggetti per anno) e osservazione del mercato (cronologia inserzioni)	15.08.2026	ogni notte
Popolazione	UST, Statistica della popolazione e delle economie domestiche (STATPOP)	31.12.2024	annuale
Livelli geografici	UST, Elenco ufficiale dei Comuni; confini comunali swisstopo	2026	continuo

Glossario

Spettro dei prezzi (quantili)
Il quantile 10% è il valore al di sotto del quale si trova il 10 % delle offerte più convenienti; il 90 % si trova al di sopra. Lo stesso vale per i quantili 30%, 70% e 90%. Il quantile 50% è la mediana: metà delle offerte si trova al di sopra e metà al di sotto. Le fasce tra il 30 % e il 70 % comprendono il 40 % centrale del mercato.

Prezzi d'offerta
I prezzi si basano su offerte pubblicate in annunci, non su contratti conclusi. Le pigioni si intendono nette, senza spese accessorie. Le inserzioni multiple dello stesso oggetto su portali diversi sono raggruppate.

Prezzi per oggetto
Spettro dei prezzi per categoria di locali su tre anni, affinché anche i comuni più piccoli ottengano valori affidabili. La superficie abitabile media per categoria di locali funge da grandezza di riferimento.

Quota d'offerta
Numero di oggetti inseriti nell'anno ogni 1'000 abitanti; le inserzioni multiple dello stesso oggetto contano una volta sola. Misura quanto arriva sul mercato in rapporto alla dimensione del comune.

Durata dell'inserzione
Tempo tra la prima e l'ultima pubblicazione di un oggetto. Una durata breve indica una commercializzazione rapida; i terzi di prezzo suddividono le offerte del comune in base al prezzo in tre gruppi di uguale dimensione.

Profilo dell'ubicazione
Rapporto tra il valore del comune e il valore svizzero, moltiplicato per 100. Il profilo colloca, non valuta: un valore elevato significa «più della media nazionale».

Metodologia

Gli spettri dei prezzi sono calcolati direttamente dagli annunci della banca dati ImmoLex. Le inserzioni multiple dello stesso oggetto contano come un unico oggetto; i dati al di fuori di un intervallo plausibile (p. es. pigioni inferiori a 60 o superiori a 1'200 CHF per m^2 e anno) sono considerati errori di rilevazione e non vengono presi in considerazione. Comune e distretto sono analizzati integralmente, Cantone e Svizzera sulla base di un campione del 10 % degli annunci. Le categorie di locali e le destinazioni con meno di quattro oggetti non sono riportate. I dati su popolazione e posti di lavoro provengono dalle statistiche ufficiali dell'Ufficio federale di statistica; le unità locali sono ritagliate dal reticolo ettometrico lungo il confine comunale.

Avvertenza

I dati e le informazioni della presente informazione territoriale servono esclusivamente a scopo informativo. Sono stati rilevati ed elaborati con cura; non si fornisce tuttavia alcuna garanzia circa la loro completezza, correttezza e attualità. È esclusa qualsiasi responsabilità per decisioni prese sulla base di queste indicazioni. Singoli valori possono essere stati adattati manualmente dall'editore.