

09 COSTRUZIONI E ABITAZIONI

PANORAMICA DEL TEMA



2	Introduzione
3	Panorama
3	Il parco degli edifici abitativi ¹
3	Tipo di edificio
4	Abitazioni secondo il tipo di edificio
5	Abitazioni secondo il numero di locali e la superficie
5	Abitazioni secondo il tipo di occupante
6	Edifici secondo il tipo di proprietà
6	Abitazioni vuote
7	Spese per le costruzioni
8	Transazioni immobiliari
9	Dati
21	Definizioni
21	Glossario
22	Fonti statistiche
23	Per saperne di più

Introduzione

Questo tema comprende innanzitutto le informazioni relative al parco degli edifici e delle abitazioni, in termini di stato, struttura e condizioni di abitazione: epoca di costruzione, dimensione, proprietà e occupazione, densità di utilizzazione ecc. Questi dati, rilevati nell'ambito del Censimento federale della popolazione, della Statistica degli edifici e delle abitazioni e della Statistica delle abitazioni vuote, informano sull'insediamento costruito sul territorio.

Un secondo ambito riguarda l'attività di costruzione. Seguendo le domande di costruzione dalla loro presentazione fino alla conclusione effettiva dei progetti, la statistica pubblica elabora i dati sulle costruzioni – in numero e valore – eseguite e previste (investimenti realizzati e progettati), nonché sull'edilizia abitativa.

Il mercato immobiliare, con le statistiche sulle transazioni immobiliari, è il terzo ambito del tema.

A completare il quadro concorrono i dati congiunturali dell'indagine trimestrale del KOF, che sono commentati dall'Ustat in collaborazione con la Società impresari costruttori (Sezione Ticino) e la Camera di commercio del Cantone Ticino e diffusi tramite il Notiziario statistico.

I dati sull'Indice dei prezzi delle costruzioni e sugli affitti sono presentati nel tema 05 Prezzi.

Statistica sull'edilizia di utilità pubblica

Nel 2024 l'UFAB ha pubblicato un rapporto che analizza la situazione dell'edilizia di utilità pubblica (senza scopo di lucro, commissionata da cooperative, fondazioni ecc.) in Svizzera. Tra le varie informazioni è ad esempio possibile scoprire che la superficie media di queste abitazioni è di 78,1 m², a fronte dei 103,3 m² nel resto del mercato immobiliare; oppure che, a parità di numero di locali, l'affitto è in media dall'8% al 20% inferiore. www.bwo.admin.ch > Promozione dell'alloggio > Fatti e cifre "Promozione dell'alloggio" > Statistica sull'edilizia di utilità pubblica

Un nuovo portale infografico

A settembre 2021, l'UST ha attivato un nuovo portale che presenta in modo interattivo alcuni indicatori riguardanti la struttura del patrimonio edilizio abitativo e le condizioni d'abitazione della popolazione. Questo strumento rende i dati più fruibili, facilitando il confronto intercantonale. www.bfs.admin.ch > Trouver des statistiques > 09 Construction et logement (disponibile in francese e tedesco).

Panorama

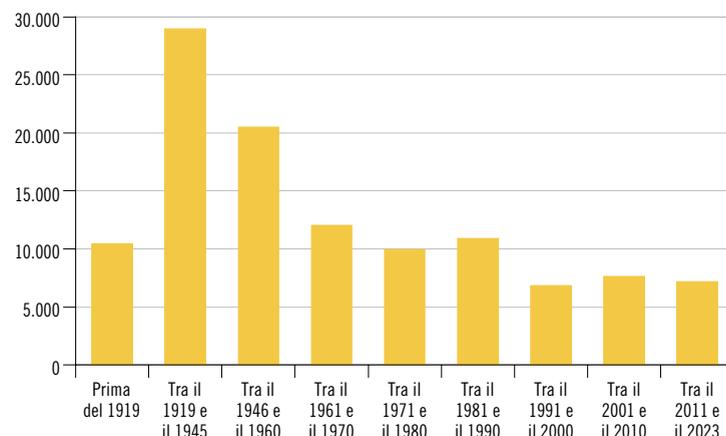
Il parco degli edifici abitativi¹

Nel 2023 in Ticino sono presenti 114.475 edifici abitativi, di cui più della metà costruiti prima del 1961 (52,4%). Il periodo di costruzione più dinamico è quello che ha seguito la seconda guerra mondiale, con 20.480 edifici ancora esistenti costruiti tra il 1946 e il 1960: una media di oltre 1.300 edifici l'anno [F. 9.1]. Con circa 10.000 edifici ancora esistenti costruiti in ogni decennio (ovvero circa 1.000 edifici all'anno), gli anni Sessanta, Settanta e Ottanta presentano una tenuta dell'attività edilizia abitativa. Il parco immobiliare costruito negli anni Novanta e nel primo decennio degli anni Duemila è più modesto, rispettivamente con 6.860 e 7.621 edifici (valori medi annui di 686 e 762 unità). Tra il 2011 e 2023 sono stati costruiti complessivamente 7.205 edifici, ovvero 554 l'anno, una media sensibilmente inferiore a quella del decennio precedente.

F. 9.1
Edifici ad uso abitativo, secondo l'epoca di costruzione, in Ticino, nel 2023

Fonte: SEA, UST

Avvertenza: stato al 31.12.2023.
V. a. l'avvertenza della tabella T. 9.1.



Tipo di edificio

Dei 114.475 edifici abitativi censiti nel 2023, il 92,8% (106.180 unità) è adibito all'uso esclusivamente abitativo, mentre il restante 7,2% è composto da 5.487 edifici abitativi con uso annesso (ossia che includono anche altri spazi oltre alle abitazioni, per esempio dei commerci; 4,8%) e da 2.808 edifici parzialmente abitativi (ad esempio gli alberghi, gli ospedali e le scuole; 2,5%).

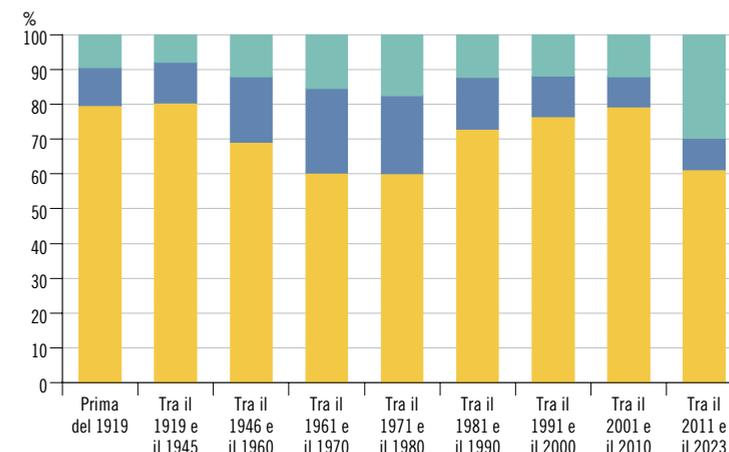
Gli edifici esclusivamente abitativi si suddividono a loro volta in case unifamiliari (72,2%), bifamiliari (15,1%) e con tre e più abitazioni (12,7%). La quota parte delle case unifamiliari si colloca sempre tra il 60% e l'80%, indipendentemente dall'epoca di costruzione: il panorama ticinese degli edifici ad uso esclusivamente abitativo è dunque caratterizzato da una prevalenza di piccole costruzioni. Negli ultimi anni si assiste tuttavia a una loro progressiva riduzione. Le case con 3 e più abitazioni, meno diffuse tra gli edifici costruiti fino al 1990, sono infatti progressivamente aumentate e costituiscono il 29,7% (1.997 unità) degli edifici costruiti negli ultimi tredici anni (le bifamiliari il 9,0%) [F. 9.2].

F. 9.2
Edifici ad uso esclusivamente abitativo (in %), secondo il tipo e l'epoca di costruzione, in Ticino, nel 2023

Fonte: SEA, UST

Case unifamiliari
Case bifamiliari
Case con 3 e più abitazioni

Avvertenza: stato al 31.12.2023.



Abitazioni secondo il tipo di edificio

In Ticino nel 2023 sono recensite 255.487 abitazioni, di cui 209.699 situate in edifici ad uso esclusivamente abitativo. Gli edifici comprendenti 3 e più abitazioni, pur essendo i meno diffusi (v. sopra), offrono alla popolazione il 48,2% delle abitazioni²; le case unifamiliari il 36,6% e quelle bifamiliari il 15,3%.

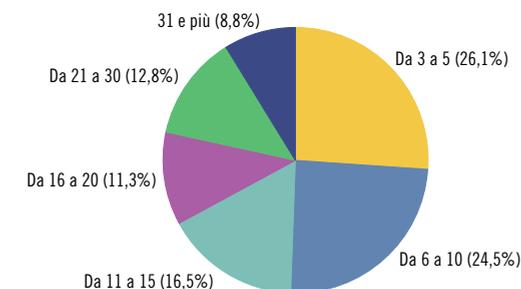
L'immagine di un Ticino caratterizzato da costruzioni di dimensioni relativamente piccole emerge anche considerando la ripartizione delle abitazioni nelle case di 3 e più abitazioni: circa la metà (50,6%) si trova infatti in edifici che contano al massimo 10 abitazioni, e solo l'8,8% in edifici che ne contano più di 30 (la dimensione media delle case con 3 e più abitazioni è di 7,5 abitazioni) [F. 9.3].

² Le quote percentuali sono calcolate rispetto al totale delle abitazioni in edifici ad uso esclusivamente abitativo.

F. 9.3
Abitazioni in case con 3 e più abitazioni (in %), secondo la classe dimensionale dell'edificio (in numero di abitazioni), in Ticino, nel 2023

Fonte: SEA, UST

Avvertenza: stato al 31.12.2023.



Abitazioni secondo il numero di locali e la superficie

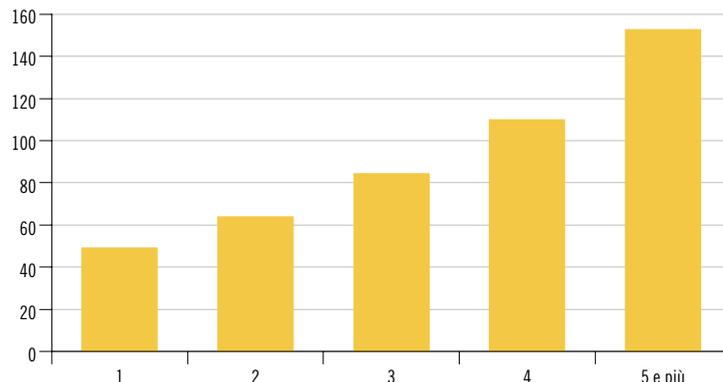
Nel 2023, quasi due terzi delle 255.487 abitazioni censite sono trilocali (29,8%) o quadrilocali (28,4%). Seguono i bilocali (18,8%), le abitazioni con cinque o più locali (17,4%) e i monolocali (5,6%).

L'indicazione sul numero di locali permette di farsi un'idea sulle dimensioni di un appartamento, ma non dice tutto. Una valutazione più precisa si ottiene considerando anche la superficie disponibile, che cresce in modo parallelo al numero di locali, passando dai 49,2 metri quadrati medi dei monolocali ai 152,8 delle abitazioni con 5 o più locali [F. 9.4].

F. 9.4
Superficie media delle abitazioni (in m²), secondo il numero di locali, in Ticino, nel 2023

Fonte: SEA, UST

Avvertenza: stato al 31.12.2023.



Abitazioni secondo il tipo di occupante

Nel 2022³, in Ticino oltre la metà delle economie domestiche alloggia come inquilino (53,8%), quasi un quarto è proprietario della casa in cui risiede (23,9%) e il 15,1% è proprietario dell'abitazione o proprietà per piani; il restante 7,2% è ripartito tra gli altri tipi di occupanti [F. 9.5].

³ Dati 2023 non ancora disponibili.

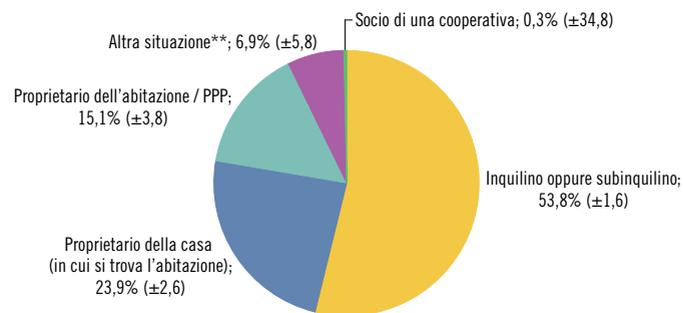
F. 9.5
Abitazioni occupate (in %), secondo il tipo di occupante*, in Ticino, nel 2022

Fonte: RS, UST

Avvertenza: stato al 31.12.2022.

* (±x,x) = intervallo di confidenza al 95% in punti percentuali.

** Detentore di un'abitazione gratuita (a carico di un genitore o del datore di lavoro) o di un'abitazione di servizio (p. es. abitazione del portinaio), titolare di un contratto d'affitto agricolo.



Edifici secondo il tipo di proprietà

Nel 2023, in Ticino dei 114.475 edifici abitativi totali l'83,6% (95.722 unità) è in mano a privati: il secondo tasso più elevato dopo Appenzello Interno (85,1%) e ben al di sopra del 66,8% misurato a livello nazionale⁴. Le persone giuridiche ne detengono solamente il 5,4% (6.174 unità): il tasso più basso nel confronto intercantonale.

Il Ticino è caratterizzato da una quota di proprietari privati che resta maggioritaria, quale che sia il tipo di edificio: dal 46,0% degli edifici ad uso parzialmente abitativo all'88,4% delle case unifamiliari. La struttura della proprietà varia con la dimensione degli edifici: più questi sono grandi, maggiore è la quota di proprietari sotto forma di persona giuridica o mista. Queste due categorie di proprietari detengono infatti solo il 15,9% di edifici con 3-5 abitazioni, ma l'82,0% di quelli che ne hanno 31 o più [F. 9.6]. Di conseguenza, gli edifici detenuti da privati contengono mediamente 1,8 abitazioni, a fronte delle 6,2 di quelli detenuti da persone giuridiche e delle 7,6 di proprietà mista.

⁴ Esclusi Zurigo e Vallese (collegamento con il REA non ancora fattibile).

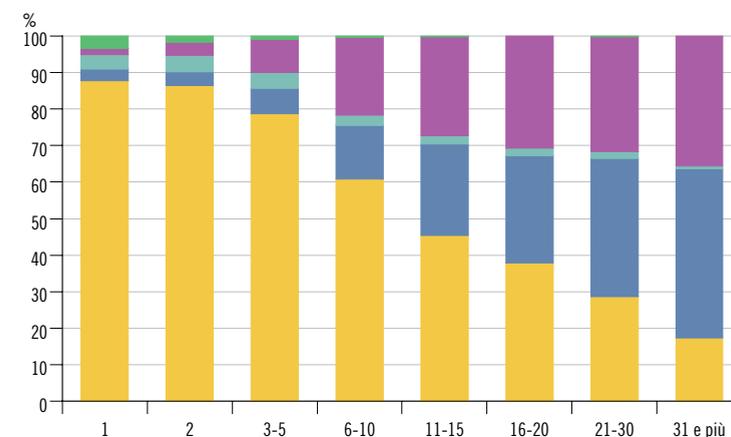
F. 9.6
Edifici ad uso abitativo*, secondo il numero di abitazioni e il tipo di proprietà**, in Ticino, nel 2023

Fonte: GebETyp e SEA, UST

■ Privati
■ Persone giuridiche
■ Comunità
■ Mista
■ Sconosciuta

* Non sono rappresentati gli edifici parzialmente ad uso abitativo che hanno solo un'unità d'abitazione senza cucina o solo abitazioni di fortuna (881 unità).

** V. Proprietà dell'edificio nel Glossario.



Abitazioni vuote

Al 1° giugno 2024 le abitazioni vuote in Ticino sono 5.307: -3,3% rispetto al 2023 (-182 unità).

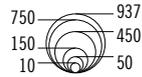
Poco meno di due terzi (59,5%) sono trilocali e quadrilocali; il 13,0% è costituito da case unifamiliari; il 13,3% da abitazioni di recente costruzione o ristrutturazione (edifici costruiti o ristrutturati nei due anni precedenti). La maggior parte era proposta in affitto (82,8%) al momento della rilevazione (questo dato include le abitazioni che i proprietari propongono sia in affitto sia in vendita), mentre la parte restante (17,2%) attendeva di essere venduta. Il tasso di abitazioni vuote è pari al 2,08%: un tasso ben al di sopra del valore medio nazionale (1,08, v. sotto), ma al contempo il più basso dal 2019. Tra i centri urbani del cantone persistono forti differenze: il tasso di abitazioni vuote spazia dal 9,94% di Chiasso al 3,13% di Mendrisio, 2,72% di Bellinzona, 2,24% di Lugano e 1,98% di Locarno [F. 9.7].

F. 9.7

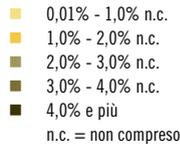
Tasso di abitazioni vuote*, per comune, in Ticino, al 1° giugno 2024

Fonte: LWZ, UST

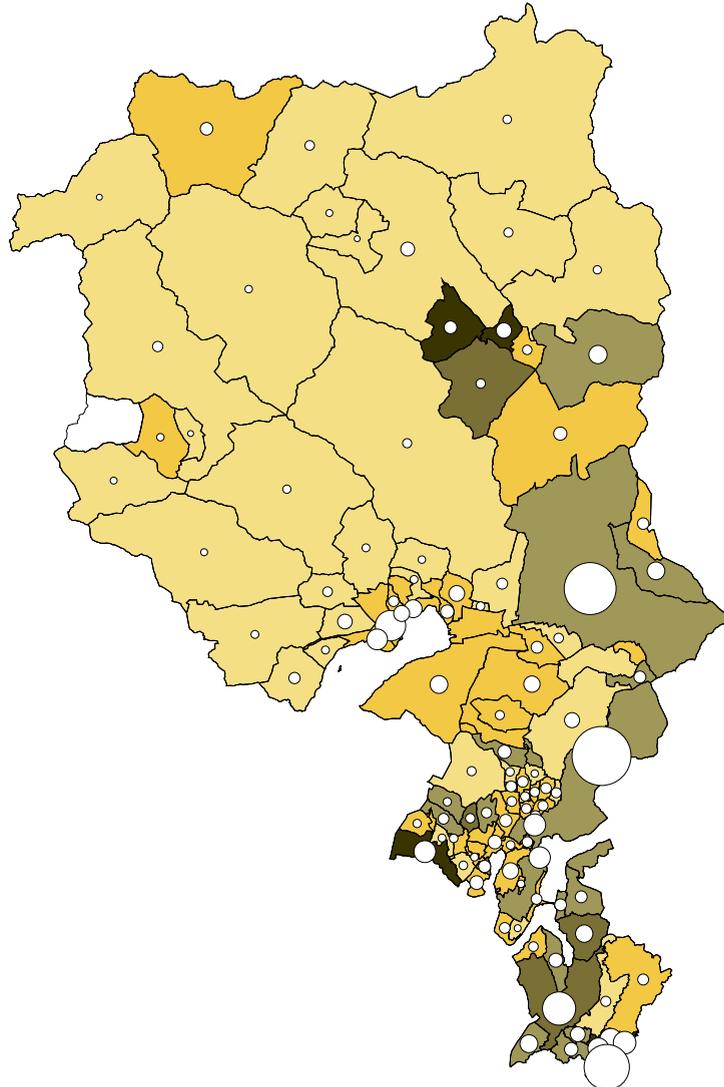
Abitazioni vuote



Tasso di abitazioni vuote



* Rapporto fra il numero di abitazioni vuote al 1° giugno 2024 e il totale di abitazioni al 31.12.2023.



Spese per le costruzioni

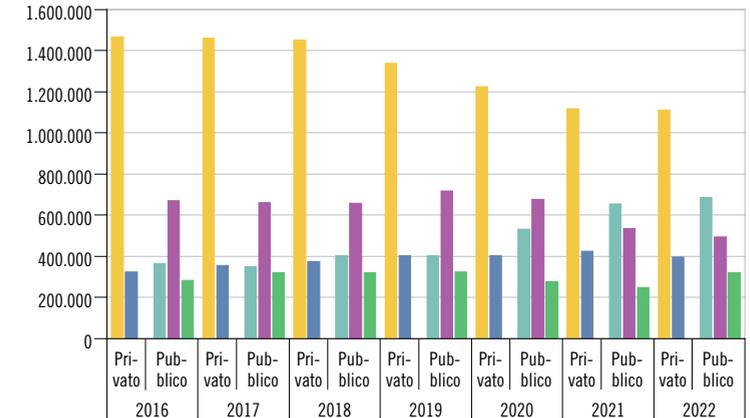
Nel 2022⁵, le spese per le costruzioni registrate in Ticino ammontano a 3,0 miliardi di franchi (+1,0% rispetto al 2021). Di questo importo, il 50,1% (1,51 miliardi di franchi; -2,4%) è rappresentato da lavori nel settore privato, e il restante 49,9% (1,50 miliardi di franchi; +4,7%) da lavori nel settore pubblico: una ripartizione piuttosto simile a quella del 2021. Le prime sono principalmente legate alla costruzione di abitazioni, mentre le seconde alle strade [F. 9.8].

⁵ V. la nota 3.

F. 9.8

Spese per le costruzioni (in 1.000 fr.), secondo il settore e il genere di costruzione, in Ticino, dal 2016

Fonte: B&Wbs, UST



Transazioni immobiliari

Nel 2023 il mercato immobiliare ticinese ha registrato transazioni per 3,9 miliardi di franchi: -19,1% rispetto al 2022⁶. L'essenziale del valore totale delle transazioni è rappresentato dalle compravendite di fondi edificati (50,7%) e di proprietà per piani (45,7%). La diminuzione registrata nel 2023 è dovuta all'andamento negativo di tutti e tre i generi di fondo: rispetto al 2022 le PPP, i fondi edificati e i fondi non edificati hanno infatti registrato flessioni del 21,2%, del 18,1% e del 3,4% [F. 9.9]. I 3,9 miliardi complessivi corrispondono a 4.367 scambi immobiliari: -18,4% rispetto al 2022. L'85,0% degli scambi (3.710) è stato realizzato da persone fisiche, per un totale di 2,6 miliardi di franchi (-22,3% rispetto al 2022); il restante 15,0% (657 transazioni) è stato realizzato da persone giuridiche, per un valore di 1,3 miliardi di franchi (-11,6%). La maggior parte delle transazioni immobiliari è stata effettuata da domiciliati in Ticino: 65,6% del numero e il 63,1% del valore delle transazioni effettuate da persone fisiche, rispettivamente il 71,5% (numero) e il 57,6% (valore) di quelle effettuate da persone giuridiche [T. 9.11 e T. 9.12]. Le transazioni restanti sono perlopiù da attribuire ad acquirenti domiciliati in altri cantoni: il 29,0% circa (numero e valore) di quelle operate da persone fisiche, rispettivamente il 27,7% (numero) e il 42,0% (valore) di quelle realizzate da persone giuridiche. Resta invece molto marginale l'apporto dei domiciliati all'estero.

⁶ Variazione in termini nominali; la tabella T. 9.10 presenta anche la variazione in termini reali.

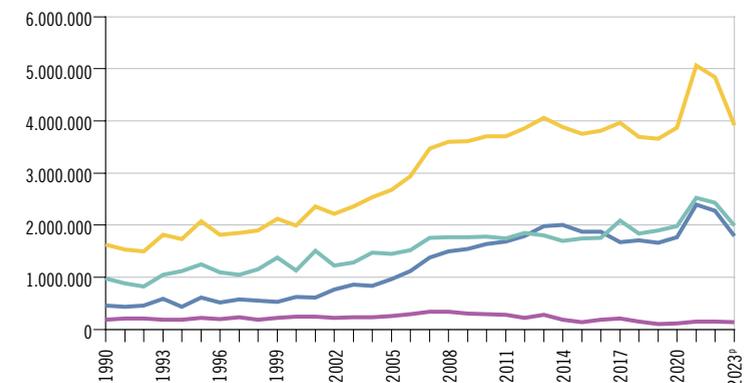
F. 9.9

Transazioni immobiliari (in 1.000 fr.), secondo il genere di fondo, in Ticino, dal 1990

Fonte: Stat. transazioni immobiliari, Ustat



Avvertenza: stato della banca dati: 04.09.2024.



Dati

T. 9.1

Edifici ad uso abitativo, secondo l'epoca di costruzione, il tipo di edificio e il numero di piani, in Ticino, nel 2023

	Totale	Epoca di costruzione					
		Prima del 1946	1946-1960	1961-1980	1981-2000	2001-2010	2011-2023
Totale	114.475	39.449	20.480	21.953	17.767	7.621	7.205
Tipo di edificio							
Edifici ad uso esclusivamente abitativo	114.475	39.449	20.480	21.953	17.767	7.621	7.205
Case unifamiliari	76.638	29.110	12.962	12.217	12.449	5.788	4.112
Case plurifamiliari	29.542	7.214	5.804	8.090	4.310	1.523	2.601
Edifici di abitazione con uso annesso	5.487	1.879	1.150	1.214	643	225	376
Edifici parzialmente ad uso abitativo	2.808	1.246	564	432	365	85	116
Numero di piani							
1	14.620	4.721	3.298	3.904	2.131	370	196
2	63.050	20.479	11.018	12.135	10.988	4.934	3.496
3	26.723	11.629	4.646	3.158	3.279	1.722	2.289
4-5	7.743	2.464	1.230	1.690	1.022	432	905
6-7	1.964	145	238	886	302	125	268
8 e più	375	11	50	180	45	38	51

Avvertenza: stato al 31.12.2023. Il numero di edifici evolve in base alle attività edilizie di costruzione, demolizione e trasformazione, ma anche a seguito dei lavori di revisione, miglioramento e armonizzazione con la Misurazione ufficiale di cui è oggetto il Registro degli edifici e delle abitazioni, su cui si basa la SEA.

Fonte: Statistica degli edifici e delle abitazioni (SEA), Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

T. 9.2

Edifici ad uso abitativo, secondo il numero di abitazioni, il tipo, l'epoca di costruzione e il numero di piani, in Ticino, nel 2023

	Totale	Numero di abitazioni					
		1	2	3-5	6-9	10 e più	Non classificabile ¹
Totale	114.475	79.016	17.313	9.097	3.737	4.431	881
Tipo di edificio							
Edifici ad uso esclusivamente abitativo	106.180	76.638	16.033	7.525	2.896	3.088	–
Case unifamiliari	76.638	76.638	...	...	...	...	...
Case plurifamiliari	29.542	...	16.033	7.525	2.896	3.088	–
Edifici di abitazione con uso annesso	5.487	1.041	988	1.393	783	1.282	–
Edifici parzialmente ad uso abitativo	2.808	1.337	292	179	58	61	881
Epoca di costruzione							
Prima del 1919	10.475	7.805	1.208	992	217	99	154
Tra il 1919 e il 1945	28.974	22.371	3.543	2.302	399	129	230
Tra il 1946 e il 1960	20.480	13.427	3.889	2.059	441	484	180
Tra il 1961 e il 1970	12.017	6.848	2.823	912	472	888	74
Tra il 1971 e il 1980	9.936	5.714	2.157	655	466	894	50
Tra il 1981 e il 1990	10.907	7.683	1.602	669	391	506	56
Tra il 1991 e il 2000	6.860	2.487	409	178	204	243	38
Tra il 2001 e il 2005	3.806	5.678	722	291	200	185	31
Tra il 2006 e il 2010	3.815	2.788	328	245	221	216	17
Tra il 2011 e il 2015	3.330	2.099	313	334	295	273	16
Tra il 2016 e il 2023	3.875	2.116	319	460	431	514	35
Numero di piani							
1	14.620	13.855	511	73	10	2	169
2	63.050	49.565	11.126	1.796	212	46	305
3	26.723	14.618	5.179	4.930	1.329	449	218
4-5	7.743	931	476	2.216	2.004	1.975	141
6-7	1.964	44	21	78	169	1.610	42
8 e più	375	3	–	4	13	349	6

Avvertenza: stato al 31.12.2023. Il numero di edifici evolve in base alle attività edilizie di costruzione, demolizione e trasformazione, ma anche a seguito dei lavori di revisione, miglioramento e armonizzazione con la Misurazione ufficiale di cui è oggetto il Registro degli edifici e delle abitazioni, su cui si basa la SEA.

¹ Comprende edifici parzialmente ad uso abitativo che hanno solo unità d'abitazione senza cucina o solo abitazioni di fortuna.

Fonte: Statistica degli edifici e delle abitazioni (SEA), Ufficio federale di statistica, Neuchâtel



Ulteriori dati nel sito dell'Ustat:

www.ti.ch/ustat-datistatistici > 09 Costruzioni e abitazioni

T. 9.3

Abitazioni, secondo il numero di locali, il tipo e l'epoca di costruzione dell'edificio, in Ticino, nel 2023

	Totale	Numero di locali					
		1	2	3	4	5	6 e più
Totale	255.487	14.347	47.996	76.042	72.595	27.289	17.218
Tipo di edificio							
Edifici ad uso esclusivamente abitativo	209.699	8.787	36.040	61.545	62.652	24.726	15.949
Case unifamiliari	76.638	850	8.392	16.554	23.498	15.153	12.191
Case plurifamiliari	133.061	7.937	27.648	44.991	39.154	9.573	3.758
Edifici di abitazione con uso annesso	41.661	5.054	10.963	13.335	9.024	2.249	1.036
Edifici parzialmente ad uso abitativo	4.127	506	993	1.162	919	314	233
Epoca di costruzione dell'edificio							
Prima del 1919	16.721	1.090	3.881	5.266	3.708	1.553	1.223
Tra il 1919 e il 1945	42.069	1.787	8.465	13.621	10.104	4.621	3.471
Tra il 1946 e il 1960	40.135	2.315	7.126	12.804	10.717	4.195	2.978
Tra il 1961 e il 1970	36.428	2.991	6.650	11.663	10.027	3.171	1.926
Tra il 1971 e il 1980	33.391	3.097	6.152	10.344	8.846	3.039	1.913
Tra il 1981 e il 1990	25.326	1.144	4.108	5.804	8.960	3.474	1.836
Tra il 1991 e il 2000	16.336	611	2.439	4.455	5.686	2.046	1.099
Tra il 2001 e il 2005	6.600	91	595	1.083	2.822	1.362	647
Tra il 2006 e il 2010	9.539	140	1.059	2.230	3.892	1.469	749
Tra il 2011 e il 2015	11.102	260	1.843	3.243	3.706	1.271	779
Tra il 2016 e il 2023	17.840	821	5.678	5.529	4.127	1.088	597

Avvertenza: stato al 31.12.2023.

Fonte: Statistica degli edifici e delle abitazioni (SEA), Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

T. 9.4

Abitazioni, secondo l'epoca di costruzione dell'edificio e la superficie, in Ticino, nel 2023

	Totale	Epoca di costruzione dell'edificio							
		Prima del 1946		1946-1980		1981-2000		2001-2023	
		Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%
Totale	255.487	58.790	100,0	109.954	100,0	41.662	100,0	45.081	100,0
Superficie in m ²									
Meno di 30	4.609	1.394	2,4	2.395	2,2	461	1,1	359	0,8
30-49	25.413	7.345	12,5	12.487	11,4	2.898	7,0	2.683	6,0
50-69	48.137	11.746	20,0	22.881	20,8	6.664	16,0	6.846	15,2
70-99	74.556	16.695	28,4	35.243	32,1	11.992	28,8	10.626	23,6
100-149	68.615	14.359	24,4	25.552	23,2	12.857	30,9	15.847	35,2
150 e più	34.157	7.251	12,3	11.396	10,4	6.790	16,3	8.720	19,3

Avvertenza: stato al 31.12.2023.

Fonte: Statistica degli edifici e delle abitazioni (SEA), Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

T. 9.5

Abitazioni occupate¹ in edifici esclusivamente abitativi, secondo il numero di occupanti, il numero di locali e la superficie, in Ticino, nel 2023

	Totale	Numero di occupanti per abitazione				
		1	2	3	4	5 e più
Totale	139.659	54.591	43.003	20.003	16.365	5.697
Numero di locali						
1	4.472	3.760	528	109	61	14
2	18.854	13.338	4.039	896	435	146
3	37.790	17.710	12.337	4.601	2.515	627
4	47.285	13.016	15.813	8.608	7.487	2.361
5 e più	31.258	6.767	10.286	5.789	5.867	2.549
Superficie in m ²						
Meno di 30	1.249	958	180	68	30	13
30-49	9.334	6.147	2.013	627	420	127
50-69	22.248	12.980	5.901	1.893	1.134	340
70-99	40.131	17.345	12.873	5.305	3.489	1.119
100-149	42.772	12.267	14.390	7.561	6.471	2.083
150 e più	23.925	4.894	7.646	4.549	4.821	2.015

Avvertenza: stato al 31.12.2023.

¹ Abitazioni occupate: abitazioni alle quali è stato possibile associare senza ambiguità almeno una persona; in Ticino, lo 0,74% della popolazione residente permanente non è associata a un'abitazione.

Fonte: Statistica degli edifici e delle abitazioni (SEA), Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

T. 9.6

Abitazioni vuote, secondo il numero di locali e il tipo di offerta, e tasso di abitazioni vuote, in Ticino, al 1° giugno, dal 1993

	Abitazioni vuote									Tasso di abitazioni vuote ¹	
	Totale	Numero di locali						Tipo di offerta			%
		1	2	3	4	5	6 e più	Affitto ²	Vendita		
1993	2.776	334	466	951	759	166	100	...	...	1,62
1994	3.671	471	645	1.316	909	267	63	3.134	537	2,15	
1995	3.711	448	672	1.326	914	252	99	3.118	593	2,11	
1996	3.382	636	699	1.053	769	155	70	3.121	261	1,90	
1997	3.645	662	792	1.185	809	133	64	3.338	307	2,03	
1998	3.157	509	685	1.116	685	124	38	3.044	113	1,74	
1999	2.419	460	475	830	523	96	35	2.311	108	1,32	
2000*	2.252	425	451	756	484	91	45	2.122	130	1,22	
2001*	2.085	391	427	682	446	85	54	1.933	152	1,12	
2002*	1.918	356	403	608	407	80	64	1.744	174	1,02	
2003	1.750	322	379	534	368	74	73	1.555	195	0,93	
2004	1.209	174	223	389	328	48	47	1.101	108	0,64	
2005	1.707	201	259	568	500	94	85	1.567	140	0,89	
2006	1.733	199	335	544	497	100	58	1.564	169	0,89	
2007	1.777	159	306	603	521	125	63	1.649	128	0,91	
2008	1.510	128	238	547	430	108	59	1.378	132	0,76	
2009	1.585	141	234	540	480	101	89	1.408	177	0,79	
2010	1.458	135	239	461	456	98	69	1.285	173	0,72	
2011	1.680	138	312	526	505	108	91	1.448	232	0,77	
2012	1.828	169	349	595	523	100	92	1.545	283	0,83	
2013	1.819	152	341	606	498	127	95	1.607	212	0,82	
2014	1.847	86	342	616	574	142	87	1.525	322	0,83	
2015	2.284	148	373	719	718	177	149	1.832	452	1,01	
2016	2.795	185	505	926	842	216	121	2.269	526	1,21	
2017	3.764	241	655	1.304	1.140	262	162	3.044	720	1,59	
2018	4.826	336	942	1.608	1.405	318	217	3.927	899	2,02	
2019	5.534	427	1.122	1.913	1.450	397	225	4.652	882	2,29	
2020	6.639	528	1.409	2.226	1.750	423	303	5.621	1.018	2,71	
2021	7.017	616	1.551	2.460	1.736	375	279	5.941	1.076	2,83	
2022	6.262	588	1.425	2.201	1.464	331	253	5.492	770	2,49	
2023	5.489	480	1.213	1.927	1.318	323	228	4.692	797	2,17	
2024	5.307	437	1.210	1.858	1.300	321	181	4.395	912	2,08	

¹ Percentuale di abitazioni vuote sul totale delle abitazioni esistenti alla fine dell'anno precedente. Dal 2010 i tassi di abitazioni vuote sono calcolati sulla base del patrimonio abitativo complessivo della Statistica degli edifici e delle abitazioni (SEA) (in precedenza sui dati del Censimento federale della popolazione).

² Compresa le abitazioni che i proprietari propongono sia in affitto sia in vendita.

Fonte: Censimento delle abitazioni vuote (LWZ), Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

T. 9.7

Spese per le costruzioni (in mille franchi), secondo il genere di committente e di costruzione, in Ticino, dal 1950 al 2012

	Totale	Lavori pubblici ¹				Lavori privati		
		Totale	Strade	Genio civile	Edilizia	Totale	Abitazioni	Altri lavori
1950	95.419	51.551	13.202	25.777	12.572	43.868	32.650	11.218
1955	159.267	53.227	17.286	25.985	9.956	106.040	55.942	50.098
1960	246.706	67.428	19.804	31.172	16.452	179.278	108.138	71.140
1965	621.240	225.699	122.093	60.902	42.704	395.541	252.584	142.957
1970	684.186	294.352	153.250	61.304	79.798	389.834	293.100	96.734
1975	872.470	409.031	148.817	111.408	148.806	463.439	385.756	77.683
1980	1.043.100	541.000	222.747	186.253	132.000	502.100	362.810	139.290
1985	1.491.372	543.122	247.692	164.958	130.472	948.250	662.790	285.460
1990	2.206.056	773.384	304.516	235.718	233.150	1.432.672	977.070	455.602
1991	2.119.995	792.842	252.956	278.591	261.295	1.327.153	871.650	455.503
1992	1.884.168	782.243	198.390	295.134	288.719	1.101.925	710.720	391.205
1993	1.789.565	758.848	200.766	253.641	304.441	1.030.717	719.933	310.784
1994	2.051.598	820.960	192.318	278.980	349.662	1.230.638	820.336	410.302
1995	1.920.993	815.966	231.215	289.744	295.007	1.105.027	768.499	336.528
1996	1.738.075	807.670	227.444	270.533	309.693	930.405	614.281	316.124
1997	1.659.177	757.722	211.288	249.702	296.732	901.455	601.370	300.085
1998	1.568.602	664.921	202.418	230.716	231.787	903.681	658.405	245.276
1999	1.507.773	654.098	215.995	220.248	217.855	853.675	612.694	240.981
2000	1.619.560	654.171	179.782	284.433	189.956	965.389	663.905	301.484
2001	1.768.324	761.364	212.175	380.278	168.911	1.006.960	685.459	321.501
2002	2.043.169	906.211	240.107	458.705	207.399	1.136.958	784.425	352.533
2003	1.997.854	1.018.552	285.181	494.424	238.947	979.302	752.389	226.913
2004	2.195.848	1.006.612	308.647	417.315	280.650	1.189.236	891.492	297.744
2005	2.553.951	1.062.395	221.534	575.259	265.602	1.491.556	1.144.360	347.196
2006	2.564.018	1.073.807	228.724	557.966	287.117	1.490.211	1.138.923	351.288
2007	2.529.790	1.027.685	226.126	537.292	264.267	1.502.105	1.077.400	424.705
2008	2.633.336	1.177.660	257.599	587.748	332.313	1.455.676	1.109.078	346.598
2009	2.904.222	1.247.863	253.976	646.388	347.499	1.656.359	1.283.519	372.840
2010	3.002.972	1.200.628	281.000	689.646	229.982	1.802.344	1.341.607	460.737
2011	3.486.550	1.511.723	411.046	844.750	255.927	1.974.827	1.493.513	481.314
2012	3.536.762	1.449.094	373.926	796.916	278.252	2.087.668	1.652.886	434.782

Avvertenza: serie conclusa (v. a. le Definizioni).

¹ Compresi i lavori di manutenzione.

Fonte: Statistica delle costruzioni e dell'edilizia abitativa (B&Wbs), Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

T.9.8

Spese per le costruzioni (in mille franchi), secondo il genere di committente e di costruzione, in Svizzera e in Ticino, dal 2012

	Totale	Lavori pubblici ¹				Lavori privati		
		Totale	Strade	Genio civile	Edilizia	Totale	Abitazioni	Altri lavori
Svizzera								
2012	61.780.483	20.196.763	5.571.326	6.620.155	8.005.282	41.583.720	28.608.816	12.974.904
2013	63.736.791	20.562.603	5.288.525	7.012.017	8.262.061	43.174.188	29.642.415	13.531.773
2014	65.637.634	21.632.394	5.666.587	7.121.252	8.844.555	44.005.240	30.129.288	13.875.952
2015	66.310.374	21.847.075	5.588.122	7.217.799	9.041.154	44.463.299	30.577.550	13.885.749
2016	66.052.790	21.888.984	5.231.669	7.025.927	9.631.388	44.163.806	30.721.840	13.441.966
2017	66.672.075	21.873.959	5.466.507	6.807.836	9.599.616	44.798.116	30.677.814	14.120.302
2018	67.268.707	22.620.030	5.601.898	7.437.898	9.580.234	44.648.677	30.224.695	14.423.982
2019	67.179.877	23.085.743	5.921.000	7.269.743	9.895.000	44.094.134	29.365.340	14.728.794
2020	66.784.901	23.201.391	6.243.000	7.321.391	9.637.000	43.583.510	28.909.363	14.674.147
2021	66.722.600	23.414.600	6.449.000	7.263.600	9.702.000	43.308.000	29.457.000	13.851.000
2022	66.864.036	22.795.036	6.148.000	7.258.036	9.389.000	44.069.000	30.223.000	13.846.000
Ticino								
2012	3.207.411	1.400.173	366.579	773.891	259.703	1.807.238	1.450.582	356.656
2013	3.197.871	1.394.642	352.279	762.951	279.412	1.803.229	1.459.046	344.183
2014	3.265.383	1.386.462	390.047	673.397	323.018	1.878.921	1.530.268	348.653
2015	3.223.946	1.358.981	369.784	701.055	288.142	1.864.965	1.536.557	328.408
2016	3.103.680	1.315.403	365.100	668.773	281.530	1.788.277	1.465.961	322.316
2017	3.145.187	1.332.052	350.046	661.674	320.332	1.813.135	1.459.239	353.896
2018	3.206.711	1.380.632	402.189	657.515	320.928	1.826.079	1.451.609	374.470
2019	3.183.221	1.441.893	400.732	716.458	324.703	1.741.328	1.338.253	403.075
2020	3.109.468	1.484.605	529.826	677.253	277.526	1.624.863	1.224.143	400.720
2021	2.977.198	1.434.881	653.165	534.450	247.266	1.542.317	1.117.314	425.003
2022	3.007.835	1.502.081	686.000	494.259	321.822	1.505.754	1.110.828	394.926

Avvertenza: stato della banca dati: 18.07.2024. Nuova serie (v. a. le Definizioni).

¹ Compresi i lavori di manutenzione.

Fonte: Statistica delle costruzioni e dell'edilizia abitativa (B&Wbs), Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

T.9.9

Spese per le costruzioni (in mille franchi), secondo il genere di committente e la categoria di costruzione, in Ticino, nel 2022

	Totale	Lavori pubblici	Lavori privati
Totale	3.007.835	1.502.081	1.505.754
Investimenti	2.797.635	1.291.881	1.505.754
Infrastrutture di approvvigionamento	274.868	203.627	71.241
di cui impianti per l'approvvigionamento d'acqua	43.323	42.799	524
di cui impianti per l'approvvigionamento d'elettricità e reti di distribuzione	228.207	158.381	69.826
Infrastrutture per lo smaltimento dei rifiuti	22.668	21.989	679
di cui impianti per l'evacuazione e il trattamento delle acque luride	19.676	19.367	309
di cui impianti per lo smaltimento dei rifiuti domestici	2.482	2.331	151
Infrastrutture di trasporto stradale	535.745	532.619	3.126
Strade nazionali	381.918	381.918	–
Strade cantonali	108.247	108.247	–
Strade comunali	28.507	28.292	215
Altre costruzioni di strade, parcheggi	16.382	13.633	2.749
Autosili	691	529	162
Altre infrastrutture di trasporto e comunicazione	248.362	246.963	1.399
di cui impianti ferroviari	186.581	186.581	–
di cui infrastrutture per le comunicazioni	53.477	52.699	778
Educazione, ricerca, salute, cultura e tempo libero	204.696	166.986	37.710
Scuole, sistemi di formazione	59.952	57.763	2.189
Istituti di formazione superiore e di ricerca	6.147	5.477	670
Ospedali per i casi urgenti e ospedali generali	23.734	19.677	4.057
Case medicalizzate e/o servizi di assistenza sociale	38.233	20.614	17.619
Altri istituti sanitari specializzati	7.134	1.445	5.689
Sport, tempo libero, impianti turistici	27.184	24.916	2.268
Chiese e costruzioni a scopo religioso	1.893	425	1.468
Costruzioni a scopo culturale	7.246	5.913	1.333
Impianti e installazioni per lo sport	33.173	30.756	2.417
Altre infrastrutture	41.188	37.920	3.268
Correzione di corsi d'acqua e di laghi	10.501	8.504	1.997
Opere per la difesa nazionale	22.074	22.074	–
Altre infrastrutture	8.613	7.342	1.271
Abitazione	1.123.594	12.766	1.110.828
Case unifamiliari isolate	331.728	48	331.680
Case unifamiliari a schiera	5.561	–	5.561
Case plurifamiliari (ad uso unicamente abitativo)	604.417	7.322	597.095
Edifici ad uso misto, principalmente abitativo (incluse le fattorie)	165.896	4.876	161.020
Case per collettività, non medicalizzate	5.811	500	5.311
Garage, parcheggi attinenti alle abitazioni	3.684	–	3.684
Altre costruzioni attinenti alle abitazioni	6.497	20	6.477
Agricoltura e selvicoltura	39.014	19.024	19.990
Impianti per l'agricoltura	16.214	2.819	13.395
Impianti per la selvicoltura	15.328	14.264	1.064
Bonifiche fondiari	7.472	1.941	5.531
Aziende industriali, artigianali e di servizio, amministrazione pubblica	307.500	49.987	257.513
di cui fabbriche, officine	70.249	184	70.065
di cui capannoni, depositi, sili, cisterne	35.320	6.007	29.313
di cui edifici amministrativi e uffici	92.938	29.433	63.505
di cui edifici e centri commerciali, magazzini	51.926	4.867	47.059
di cui alberghi e ristoranti	55.623	9.496	46.127
Lavori di manutenzione	210.200	210.200	–

Avvertenza: stato della banca dati: 18.07.2024.

Fonte: Statistica delle costruzioni e dell'edilizia abitativa (B&Wbs), Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

T. 9.10

Numero e valore nominale e reale (al potere d'acquisto del 2023) delle transazioni immobiliari, in Ticino, dal 1950

	Numero			Valore nominale in 1.000 fr.			Valore reale in 1.000 fr.		
	Ass.	Variazione ¹		Ass.	Variazione ¹		Ass.	Variazione ¹	
		Ass.	%		Ass.	%		Ass.	%
1950	3.593	...	...	36.423	...	...	178.483	...	...
1955	5.282	619	13,3	94.586	11.349	13,6	436.475	48.814	12,6
1960	7.632	-891	-10,5	210.862	6.684	3,3	915.943	16.276	1,8
1965	4.650	-1.074	-18,8	229.956	-54.866	-19,3	852.659	-239.500	-21,9
1970	6.204	625	11,2	523.726	79.905	18,0	1.638.184	199.751	13,9
1975	4.225	-989	-19,0	453.011	-60.625	-11,8	978.713	-205.252	-17,3
1980	5.912	410	7,5	915.921	156.903	20,7	1.763.102	243.190	16,0
1985	6.285	159	2,6	1.575.050	163.265	11,6	2.458.785	179.129	7,9
1990	4.652	-2.978	-39,0	1.626.517	-2.047.938	-55,7	2.242.915	-3.097.926	-58,0
1991	4.219	-433	-9,3	1.528.941	-97.576	-6,0	1.991.683	-251.232	-11,2
1992	4.151	-68	-1,6	1.492.622	-36.319	-2,4	1.868.916	-122.767	-6,2
1993	4.612	461	11,1	1.814.485	321.863	21,6	2.199.560	330.644	17,7
1994	3.962	-650	-14,1	1.726.653	-87.832	-4,8	2.075.371	-124.189	-5,6
1995	4.430	468	11,8	2.072.738	346.085	20,0	2.447.246	371.875	17,9
1996	4.354	-76	-1,7	1.810.162	-262.576	-12,7	2.120.045	-327.201	-13,4
1997	4.433	79	1,8	1.854.368	44.207	2,4	2.160.619	40.574	1,9
1998	4.532	99	2,2	1.895.631	41.262	2,2	2.208.265	47.646	2,2
1999	4.717	185	4,1	2.121.792	226.161	11,9	2.451.969	243.704	11,0
2000	4.624	-93	-2,0	1.997.245	-124.547	-5,9	2.272.591	-179.378	-7,3
2001	4.515	-109	-2,4	2.355.155	357.910	17,9	2.653.590	380.998	16,8
2002	4.811	296	6,6	2.211.832	-143.323	-6,1	2.476.253	-177.337	-6,7
2003	5.153	342	7,1	2.362.841	151.009	6,8	2.628.533	152.280	6,1
2004	5.295	142	2,8	2.529.369	166.528	7,0	2.791.335	162.802	6,2
2005	5.348	53	1,0	2.672.184	142.815	5,6	2.914.744	123.410	4,4
2006	5.460	112	2,1	2.938.346	266.161	10,0	3.171.546	256.801	8,8
2007	5.768	308	5,6	3.474.094	535.748	18,2	3.722.485	550.940	17,4
2008	5.197	-571	-9,9	3.601.005	126.911	3,7	3.767.154	44.669	1,2
2009	5.620	423	8,1	3.614.953	13.949	0,4	3.799.966	32.811	0,9
2010	5.477	-143	-2,5	3.702.058	87.105	2,4	3.864.916	64.951	1,7
2011	5.369	-108	-2,0	3.709.194	7.135	0,2	3.863.460	-1.456	0,0
2012	5.173	-196	-3,7	3.854.685	145.492	3,9	4.042.940	179.479	4,6
2013	5.207	34	0,7	4.061.422	206.737	5,4	4.269.050	226.110	5,6
2014	4.839	-368	-7,1	3.882.300	-179.123	-4,4	4.081.309	-187.741	-4,4
2015	4.703	-136	-2,8	3.754.547	-127.752	-3,3	3.992.685	-88.624	-2,2
2016	4.731	28	0,6	3.815.648	61.101	1,6	4.075.620	82.935	2,1
2017	4.692	-39	-0,8	3.969.096	153.448	4,0	4.216.900	141.280	3,5
2018	4.376	-316	-6,7	3.693.639	-275.456	-6,9	3.887.939	-328.961	-7,8
2019	4.425	49	1,1	3.660.845	-32.795	-0,9	3.839.211	-48.728	-1,3
2020	4.626	201	4,5	3.868.256	207.411	5,7	4.086.323	247.112	6,4
2021	6.166	1.540	33,3	5.067.100	1.198.844	31,0	5.321.691	1.235.368	30,2
2022	5.350	-816	-13,2	4.844.521	-222.579	-4,4	4.947.649	-374.042	-7,0
2023 ^p	4.367	-983	-18,4	3.919.740	-924.781	-19,1	3.919.740	-1.027.909	-20,8

Avvertenza: stato della banca dati: 18.03.2024.

¹ Rispetto all'anno precedente.

Fonte: Statistica delle transazioni immobiliari, Ufficio di statistica, Giubiasco

T. 9.11

Numero delle transazioni immobiliari, secondo il genere e il domicilio dell'acquirente e il genere di fondo, in Ticino, dal 2000

	Totale ¹	Persone fisiche domiciliate in				Persone giuridiche con sede in			
		Totale ¹	Ticino	Altri cantoni	Altre nazioni	Totale ¹	Ticino	Altri cantoni	Altre nazioni
Totale¹									
2000	4.624	4.053	2.833	893	327	571	405	158	8
2005	5.348	4.911	3.748	847	316	437	322	97	18
2010	5.477	4.977	3.677	936	364	500	408	89	3
2015	4.703	4.203	3.160	814	229	500	396	99	5
2018	4.376	3.767	2.766	828	173	609	482	124	3
2019	4.425	3.869	2.830	848	191	556	456	97	3
2020	4.626	4.136	2.909	1.040	187	490	386	100	4
2021	6.166	5.397	3.431	1.718	248	769	570	197	2
2022	5.350	4.591	2.993	1.373	225	759	558	195	6
2023 ^p	4.367	3.710	2.433	1.058	219	657	470	182	5
Var. % '22-'23 ^p	-18,4	-19,2	-18,7	-22,9	-2,7	-13,4	-15,8	-6,7	-16,7
PPP									
2000	1.488	1.361	743	404	214	127	80	45	2
2005	2.028	1.919	1.343	370	206	109	72	26	11
2010	2.462	2.350	1.590	491	269	112	90	21	1
2015	2.298	2.154	1.586	406	162	144	105	36	3
2018	2.003	1.801	1.282	403	116	202	165	37	-
2019	2.137	1.958	1.408	423	127	179	145	33	1
2020	2.107	1.956	1.331	508	117	151	109	41	1
2021	2.844	2.558	1.553	873	132	286	195	91	-
2022	2.491	2.220	1.422	667	131	271	199	67	5
2023 ^p	2.116	1.856	1.146	560	150	260	181	77	2
Var. % '22-'23 ^p	-15,1	-16,4	-19,4	-16,0	14,5	-4,1	-9,0	14,9	-60,0
Edificato									
2000	1.632	1.421	1.011	332	78	211	125	85	1
2005	1.886	1.720	1.304	328	88	166	108	52	6
2010	2.002	1.823	1.381	364	78	179	125	53	1
2015	1.752	1.550	1.151	341	58	202	145	55	2
2018	1.751	1.530	1.125	357	48	221	156	62	3
2019	1.731	1.511	1.103	352	56	220	161	57	2
2020	2.013	1.797	1.247	484	66	216	161	52	3
2021	2.632	2.344	1.462	777	105	288	197	89	2
2022	2.231	1.916	1.217	615	84	315	205	109	1
2023 ^p	1.747	1.477	980	438	59	270	179	89	2
Var. % '22-'23 ^p	-21,7	-22,9	-19,5	-28,8	-29,8	-14,3	-12,7	-18,3	100,0
Non edificato									
2000	1.504	1.271	1.079	157	35	233	200	28	5
2005	1.434	1.272	1.101	149	22	162	142	19	1
2010	1.013	804	706	81	17	209	193	15	1
2015	653	499	423	67	9	154	146	8	-
2018	622	436	359	68	9	186	161	25	-
2019	557	400	319	73	8	157	150	7	-
2020	506	383	331	48	4	123	116	7	-
2021	690	495	416	68	11	195	178	17	-
2022	628	455	354	91	10	173	154	19	-
2023 ^p	504	377	307	60	10	127	110	16	1
Var. % '22-'23 ^p	-19,7	-17,1	-13,3	-34,1	0,0	-26,6	-28,6	-15,8	...

Avvertenza: stato della banca dati: 18.03.2024.

¹ Eventuali differenze tra le somme dei valori e i totali presentati sono dovute ad arrotondamenti.

Fonte: Statistica delle transazioni immobiliari, Ufficio di statistica, Giubiasco

T. 9.12

Valore nominale delle transazioni immobiliari (in mille franchi), secondo il genere e il domicilio dell'acquirente e il genere di fondo, in Ticino, dal 2000

	Totale ¹	Persone fisiche domiciliate in				Persone giuridiche con sede in			
		Totale ¹	Ticino	Altri cantoni	Altre nazioni	Totale ¹	Ticino	Altri cantoni	Altre nazioni
Totale¹									
2000	1.997.245	1.447.736	940.092	333.200	174.444	549.509	301.018	242.920	5.571
2005	2.672.184	2.135.415	1.540.052	408.835	186.528	536.770	327.697	150.347	58.725
2010	3.702.058	2.908.236	2.050.695	513.084	344.457	793.822	599.305	181.614	12.903
2015	3.754.547	2.908.273	2.114.648	572.410	221.215	846.274	546.492	276.432	23.350
2018	3.693.639	2.502.749	1.756.692	560.790	185.267	1.190.890	602.600	580.040	8.250
2019	3.660.845	2.501.583	1.771.931	539.596	190.057	1.159.261	654.543	498.869	5.850
2020	3.868.256	2.799.029	1.877.937	700.748	220.343	1.069.227	761.510	304.716	3.000
2021	5.067.100	3.763.155	2.194.972	1.308.550	259.633	1.303.946	765.366	531.540	7.040
2022	4.844.521	3.392.959	2.155.061	1.000.423	237.475	1.451.562	756.344	672.548	22.670
2023 ^a	3.919.740	2.636.060	1.663.570	759.551	212.940	1.283.680	739.766	538.747	5.166
Var. % '22-'23 ^a	-19,1	-22,3	-22,8	-24,1	-10,3	-11,6	-2,2	-19,9	-77,2
PPP									
2000	616.904	527.965	268.404	149.547	110.015	88.938	41.205	45.013	2.720
2005	969.528	885.690	586.557	183.901	115.232	83.838	49.278	19.895	14.665
2010	1.637.746	1.483.987	925.310	293.941	264.736	153.759	128.858	13.603	11.298
2015	1.870.417	1.665.161	1.175.825	329.275	160.062	205.257	139.797	60.910	4.550
2018	1.702.578	1.278.286	877.287	279.917	121.082	424.291	201.062	223.229	-
2019	1.663.250	1.391.608	982.939	281.640	127.028	271.642	173.377	98.014	250
2020	1.772.244	1.459.769	960.424	369.931	129.414	312.475	248.872	62.313	1.290
2021	2.387.666	1.950.186	1.099.983	715.279	134.924	437.480	267.691	169.790	-
2022	2.271.905	1.830.324	1.131.436	551.437	147.450	441.582	249.234	179.427	12.920
2023 ^a	1.790.898	1.432.239	851.714	433.234	147.291	358.659	246.735	111.124	800
Var. % '22-'23 ^a	-21,2	-21,7	-24,7	-21,4	-0,1	-18,8	-1,0	-38,1	-93,8
Edificato									
2000	1.132.620	732.994	516.072	157.635	59.287	399.626	215.681	182.195	1.750
2005	1.448.344	1.048.954	777.366	203.752	67.836	399.390	233.080	122.920	43.390
2010	1.776.555	1.212.547	937.953	200.415	74.178	564.007	407.903	154.505	1.600
2015	1.741.407	1.159.401	864.975	234.557	59.869	582.006	354.912	208.294	18.800
2018	1.838.540	1.141.153	807.205	273.058	60.890	697.387	365.079	324.057	8.250
2019	1.892.467	1.045.839	736.007	247.457	62.374	846.628	443.210	397.818	5.600
2020	1.978.242	1.254.671	845.378	323.405	85.888	723.571	481.395	240.466	1.710
2021	2.529.055	1.726.785	1.023.225	581.823	121.736	802.271	434.694	360.537	7.040
2022	2.426.903	1.473.720	951.591	433.461	88.667	953.183	464.097	479.336	9.750
2023 ^a	1.988.108	1.135.644	750.897	320.885	63.861	852.465	433.399	414.715	4.351
Var. % '22-'23 ^a	-18,1	-22,9	-21,1	-26,0	-28,0	-10,6	-6,6	-13,5	-55,4
Non edificato									
2000	247.721	186.776	155.616	26.017	5.142	60.945	44.132	15.712	1.101
2005	254.312	200.771	176.129	21.182	3.460	53.542	45.340	7.532	670
2010	287.758	211.702	187.431	18.728	5.543	76.055	62.544	13.506	5
2015	142.723	83.711	73.849	8.578	1.285	59.011	51.783	7.228	-
2018	152.522	83.310	72.199	7.815	3.295	69.212	36.459	32.754	-
2019	105.128	64.136	52.984	10.498	655	40.992	37.956	3.036	-
2020	117.769	84.589	72.135	7.412	5.042	33.180	31.243	1.937	-
2021	150.379	86.184	71.764	11.448	2.973	64.194	62.981	1.213	-
2022	145.713	88.916	72.034	15.525	1.357	56.797	43.013	13.784	-
2023 ^a	140.734	68.177	60.958	5.431	1.788	72.557	59.633	12.909	15
Var. % '22-'23 ^a	-3,4	-23,3	-15,4	-65,0	31,7	27,7	38,6	-6,4	...

Avvertenza: stato della banca dati: 18.03.2024.

¹ Eventuali differenze tra le somme dei valori e i totali presentati sono dovute ad arrotondamenti.

Fonte: Statistica delle transazioni immobiliari, Ufficio di statistica, Giubiasco

T. 9.13

Valore di stima ufficiale della sostanza immobiliare¹ (in mille franchi), in Ticino, secondo il genere di proprietario e il tipo di bene immobile al 31.12.2023 e complessivamente dall'1.1.2005

	Totale	Edifici			Terreni		
		Totale	Principali	Accessori	Totale	Edificabili	Non edificabili
Sostanza pubblica	5.073.687	3.995.416	3.758.364	237.052	1.078.271	976.246	102.025
Patriziati	319.656	109.428	93.382	16.047	210.227	131.560	78.667
Beni comunali	2.092.638	1.731.707	1.610.490	121.217	360.931	354.553	6.378
Stato Cantone Ticino	1.459.888	1.301.192	1.262.378	38.814	158.696	150.985	7.711
Confederazione	253.135	209.265	194.507	14.758	43.870	39.059	4.810
FFS	172.622	122.526	120.087	2.438	50.096	49.551	545
Ferrovie regionali	21.691	15.367	14.263	1.105	6.324	6.237	87
Funicolari	5.752	3.396	3.237	159	2.356	2.343	13
La Posta	131.265	97.345	95.471	1.874	33.920	33.917	3
Altri enti pubblici	617.039	405.189	364.549	40.639	211.851	208.039	3.811
Sostanza privata	67.944.934	48.692.275	46.895.651	1.796.623	19.252.659	19.108.295	144.365
Totale 30.12.2023	73.018.621	52.687.690	50.654.015	2.033.676	20.330.931	20.084.540	246.390
31.12.2022	72.156.152	51.807.892	49.777.153	2.030.739	20.348.260	20.102.129	246.131
31.12.2021	71.411.791	51.047.725	49.032.575	2.015.150	20.364.066	20.118.672	245.395
31.12.2020	70.647.335	50.263.074	48.269.655	1.993.419	20.384.261	20.140.144	244.117
31.12.2019	70.157.104	49.767.131	47.781.631	1.985.501	20.389.972	20.147.114	242.859
31.12.2018	69.180.672	48.767.590	46.798.441	1.969.149	20.413.082	20.173.472	239.610
31.12.2017	68.128.449	47.701.424	45.751.061	1.950.363	20.427.026	20.189.386	237.639
31.12.2016	56.971.894	39.645.563	38.012.440	1.633.123	17.326.331	17.062.991	263.339
31.12.2015	56.758.254	39.422.312	37.797.334	1.624.978	17.335.942	17.072.106	263.836
31.12.2014	55.939.835	38.571.288	36.973.905	1.597.384	17.368.547	17.104.385	264.161
31.12.2013	55.030.106	37.645.046	36.082.529	1.562.517	17.385.060	17.120.830	264.230
31.12.2012	54.298.308	36.913.148	35.380.714	1.532.434	17.385.160	17.120.878	264.282
31.12.2011	53.555.104	36.159.342	34.657.939	1.501.403	17.395.762	17.131.383	264.379
31.12.2010	52.670.608	35.259.451	33.782.770	1.476.681	17.411.158	17.145.479	265.678
31.12.2009	51.902.254	34.479.861	33.039.099	1.440.762	17.422.393	17.156.985	265.408
31.12.2008	51.073.357	33.669.174	32.254.173	1.415.002	17.404.182	17.135.515	268.668
31.12.2007	50.312.652	32.885.624	31.494.513	1.391.111	17.427.028	17.158.902	268.126
31.12.2006	49.381.141	31.935.937	30.611.912	1.324.025	17.445.204	17.175.149	270.055
31.12.2005	48.100.828	30.688.377	29.410.616	1.277.762	17.412.451	17.143.792	268.659
01.01.2005	48.697.068	30.938.055	29.651.842	1.286.213	17.759.013	17.479.641	279.372

¹ Esclusi gli impianti idroelettrici e gli elettrodotti.

Fonte: Ufficio stima, Bellinzona

Definizioni

Glossario

Abitazioni: tutte le unità di abitazione dotate di una cucina o un cucinino (per unità d'abitazione si intende l'insieme delle stanze che al momento della rilevazione serviva da residenza a un'economia domestica).

Abitazioni occupate: abitazioni alle quali è stato possibile associare senza ambiguità almeno una persona.

Abitazioni vuote (Statistica delle abitazioni vuote): abitazioni o case unifamiliari ad uso abitativo offerte in locazione duratura (tre mesi almeno) o in vendita, che il 1° giugno erano abitabili e non occupate. Rientrano in questa definizione anche le abitazioni di vacanza e le residenze secondarie vuote, se sono abitabili tutto l'anno e offerte in locazione duratura (tre mesi almeno) o in vendita. Non sono invece censite le abitazioni che il 1° giugno erano affittate o vendute ma non ancora occupate, come pure altre tipologie di abitazioni o di locali destinati ad uso non abitativo (per l'elenco esaustivo v. le Definizioni nel sito Internet dell'Ustat).

Edifici: ogni costruzione isolata o separata da un muro divisorio, duratura, ben ancorata al suolo e utilizzata a scopo abitativo, lavorativo, formativo, culturale, sportivo ecc. (nel caso di case a schiera, ogni costruzione avente un proprio accesso esterno e separata dalle altre costruzioni da un muro divisorio portante verticale che va dal pianterreno sino al soffitto). La Statistica degli edifici e delle abitazioni si basa sul Registro degli edifici e delle abitazioni e tiene conto degli edifici ad uso abitativo. Sono considerati **Edifici ad uso abitativo** gli **Edifici ad uso esclusivamente abitativo** (case unifamiliari e plurifamiliari), gli **Edifici di abitazione con uso annesso** (utilizzati principalmente a fini abitativi, ma che contengono spazi commerciali, uffici o altro) e gli **Edifici parzialmente ad uso abitativo** (usati prevalentemente per altro scopo, a condizione che abbiano almeno un'abitazione: ad esempio, una scuola con l'abitazione del custode).

Case plurifamiliari:

– **Case bifamiliari:** edifici ad uso esclusivamente abitativo con 2 abitazioni.

– **Case con 3 e più abitazioni:** edifici ad uso esclusivamente abitativo con 3 e più abitazioni.

Case unifamiliari: edifici ad uso esclusivamente abitativo con un'unica abitazione.

Epoca di costruzione degli edifici: periodo di costruzione degli edifici; non vengono considerate in questa sede eventuali modifiche o ristrutturazioni.

Epoca di ristrutturazione degli edifici (o Epoca di rinnovazione degli edifici): ogni modifica o ristrutturazione che aumenta sensibilmente il valore dell'edificio è da intendersi come rinnovazione. Questa informazione è stata rilevata per la prima volta nel quadro del Censimento federale della popolazione del 1990. Sono state considerate unicamente le rinnovazioni effettuate dopo il 1970.

Locali delle abitazioni: le camere da letto, i soggiorni, le camere dei bambini ecc., che, in quanto unità di costruzione, costituiscono l'abitazione stessa. Nel calcolo non si tiene invece conto di locali separati appartenenti all'abitazione ma ad essa esterni, così come sono escluse le cucine, i cucinini, i bagni, i servizi igienici, i ripostigli, i corridoi, le verande ecc. Inoltre, non rientrano nel conteggio i semilocali.

Occupante dell'abitazione: titolo d'occupazione secondo cui un'economia domestica occupa un'abitazione (nel computo rientrano unicamente le "abitazioni occupate").

Proprietà dell'edificio:

– **Comunità:** forma di proprietà collettiva – società semplici, quote di eredità, comunità di beni e proprietà indivisa – in cui il diritto di ogni membro è esercitato sull'intero oggetto.

– **Mista:** forma di proprietà attribuita quando un edificio è di proprietà di due o più tipi diversi di proprietario; poiché le quote di ciascun proprietario non sono sempre note, non è possibile attribuire l'edificio all'una o all'altra categoria.

– **Sconosciuta:** forma di proprietà attribuita agli edifici per i quali i registri fondiari non hanno fornito alcuna informazione in merito ai proprietari.

Spese per le costruzioni: comprendono l'insieme delle spese connesse alla realizzazione di un'opera, cioè i lavori preliminari, i costi della costruzione vera e propria (compresi gli onorari), le installazioni fisse destinate a un uso specifico dell'opera, i lavori esterni di sistemazione e di urbanizzazione entro i confini della particella e le spese di costruzione secondarie. Non sono incluse le spese relative all'acquisto del terreno, i lavori di urbanizzazione all'esterno della particella e i costi di equipaggiamento con oggetti mobili. Si distingue tra investimenti e lavori di manutenzione.

Superficie dell'abitazione: somma delle superfici delle singole stanze, delle cucine, dei cucinini, dei bagni e dei servizi igienici, dei ripostigli, dei corridoi, delle verande ecc. Non si tiene conto di ulteriori locali abitabili separati (per esempio le mansarde), dei balconi aperti e dei terrazzi nonché di cantine non abitabili e sottotetti. Spesso il calcolo della superficie non si è potuto effettuare con esattezza e quindi, per alcuni dati, si tratta di stime. I risultati sono dunque da interpretare con una certa cautela.

Tasso di abitazioni vuote: rapporto tra le abitazioni vuote e il totale delle abitazioni presenti nel territorio considerato.

Transazioni immobiliari: si distinguono le tipologie:

– **Fondi edificati:** comprendono tutti i fondi con edifici, ad esclusione delle proprietà per piani (che costituiscono una categoria a sé stante). Questa categoria raggruppa quindi situazioni disparate che vanno dalle case unifamiliari al grande palazzo, fino agli edifici non abitativi.

– **Fondi non edificati:** raggruppano tutti i fondi senza costruzione, indipendentemente dalle loro caratteristiche edificatorie.

– **Proprietà per piani (PPP):** sono costituite generalmente da un appartamento, ma possono comprendere pure parti importanti di un edificio e occupare più piani. È il caso di superfici acquistate da persone giuridiche (assicurazioni, banche, studi di avvocatura, studi medici ecc.).

Valore di stima ufficiale della sostanza immobiliare: valore determinato dallo Stato per ciascun bene immobile posto sul territorio cantonale. I valori di stima sono calcolati in base al valore venale dei fondi, cioè il prezzo normalmente pagato in un'operazione di compravendita immobiliare. Tuttavia nel determinare le stime ufficiali vengono seguiti i due criteri fondamentali imposti dalla Legge sulle stime: il criterio di schematicità (con il calcolo della stima non si scende in ogni particolare, ma ci si concentra sugli elementi di maggiore incidenza sul valore di ogni singolo fondo) e il criterio di prudenzialità (il valore di stima deve essere sostenibile almeno per la durata che intercorre fra due aggiornamenti intermedi a cadenza quadriennale; di conseguenza, dagli elementi di riferimento sono scartate le punte speculative e le contrattazioni basate su condizioni particolari).

Fonti statistiche

Rilevazione strutturale (RS)

Rilevazione realizzata a partire dal 2010 nell'ambito del nuovo sistema annuale di Censimento federale della popolazione (CFP), che consente di osservare le strutture socioeconomiche e socioculturali della popolazione della Svizzera. È un'indagine campionaria, il cui campione di base è composto, a livello svizzero, da 200.000 persone di 15 e più anni facenti parte della popolazione residente permanente. In particolare questa statistica permette di rilevare le informazioni riguardanti la lingua, la religione, la formazione, il lavoro e la vita attiva, la mobilità e il pendolarismo, il tipo di economia domestica, lo statuto d'occupazione e l'affitto dell'abitazione.

Censimento federale della popolazione (CFP)

Rilevamento a cadenza decennale realizzato dall'Ufficio federale di statistica. Tra il 1960 e il 2000 censisce i dati relativi agli edifici che contengono dei locali destinati all'abitazione o utilizzati per questo scopo al momento del censimento. Oltre a rilevare la struttura degli edifici, fornisce pure informazioni sulla struttura delle abitazioni e altri dati, tra cui i prezzi degli affitti e il tasso di abitazioni occupate dal proprietario. Questi dati, combinati a quelli degli individui e delle economie domestiche, illustrano le condizioni di abitazione della popolazione. Per ulteriori informazioni su questa fonte v. il tema 01 Popolazione.

Statistica degli edifici e delle abitazioni (SEA)

Statistica realizzata combinando i dati del Registro federale degli edifici e delle abitazioni (REA), i registri degli abitanti e la Rilevazione strutturale. Offre informazioni sulla struttura del parco immobiliare e sulle condizioni di abitazione (densità di occupazione per locale o abitazione, superficie per occupante ecc.). Le potenzialità informative della fonte necessitano l'uso dei dati degli individui. Si tratta di un progetto realizzato per tappe nell'ambito del nuovo CFP basato sui registri:

– **SEA mini (2009):** analisi dei dati degli edifici e delle abitazioni del REA;

– **SEA midi (2010, 2011):** oltre ai dati della SEA mini, permette di analizzare i dati degli edifici in relazione alle persone che li abitano (dalla Rilevazione strutturale e dai registri degli abitanti), collegandoli tramite l'EGID (identificatore federale degli edifici);

– **SEA maxi (2012):** permette, dal 2012 in poi, di collegare i dati a livello di abitazione, cioè di analizzare i dati degli edifici e delle abitazioni in relazione alle persone che li abitano, collegandoli tramite EWID/EGID (identificatori federali delle abitazioni e degli edifici).

Statistica dei tipi di proprietario degli edifici (GebETyp)

Statistica annuale realizzata dal 2022 dall'UST che fornisce informazioni sulla struttura dei proprietari degli edifici abitativi in Svizzera. È realizzata collegando gli edifici abitativi figuranti nel Registro federale degli edifici e delle abitazioni (REA) con i dati di uno o più proprietari raccolti presso i registri fondiari sulla base delle particelle. Permette di distinguere gli immobili in mano a privati da quelli posseduti da persone giuridiche, da comunità di proprietari e da entità miste. Per ogni edificio fornisce tutte le informazioni presenti nella SEA, come il numero di piani, il numero di occupanti o ancora le abitazioni contenute.

Censimento delle abitazioni vuote (LWZ)

Statistica che raccoglie, il 1° giugno di ogni anno, il numero di abitazioni vuote (ripartite per numero di locali, separatamente per le case uni e plurifamiliari, le abitazioni costruite negli ultimi due anni, quelle in vendita e quelle in affitto). Se in molti cantoni i dati sono raccolti direttamente dall'UST, in Ticino le cancellerie comunali allestiscono e inviano all'Ustat l'elenco dei proprietari o amministratori di stabili abitativi nei quali vi possono essere, secondo le valutazioni proprie del Comune, abitazioni vuote il 1° giugno. L'Ustat invia a questo punto a tali proprietari o amministratori di immobili (comprese le agenzie immobiliari) l'apposito formulario d'indagine. L'Ustat registra infine le informazioni raccolte e trasmette all'UST i dati richiesti. Elabora e analizza le informazioni supplementari per il territorio cantonale.

Oltre alle caratteristiche richieste dal rilevamento federale, l'Ustat raccoglie anche l'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione dell'edificio, nonché la durata dello sfritto.

Statistica delle costruzioni e dell'edilizia abitativa (B&Wbs): spese per le costruzioni

Statistica annuale realizzata dall'UST in collaborazione con l'Ustat, che rileva le attività di costruzione del settore pubblico e del settore privato con un carattere di investimento. La rilevazione copre il settore del genio civile, che comprende in particolare le strade, e il settore dell'edilizia, che comprende in particolare le abitazioni.

L'UST ha rivisto più volte il metodo di calcolo della B&Wbs. L'ultima modifica, avvenuta nel 2019, è stata applicata retroattivamente a partire dai dati 2012.

La nuova serie di dati non è direttamente confrontabile quella precedente.

Statistica delle transazioni immobiliari

Statistica effettuata annualmente dall'Ustat utilizzando i dati messi a disposizione dagli Uffici dei registri. Le transazioni considerate nella statistica sono quelle che generano un versamento finanziario tra i contraenti e più precisamente: le compravendite, gli esercizi di diritto di compera, i pubblici incanti, le aggiudicazioni, le espropriazioni, le cessioni e le permutate con conguaglio.

Valore di stima ufficiale della sostanza immobiliare

Dati elaborati annualmente dall'Ufficio stima che informano sul valore di stima ufficiale dei beni immobili posti sul territorio cantonale. Il valore di stima ufficiale è determinato dallo Stato in base alla Legge sulla stima ufficiale della sostanza immobiliare del 13 novembre 1996 (Legge sulle stime). La revisione della legge ha comportato l'entrata in vigore contemporaneamente in tutti i comuni delle nuove stime il 1° gennaio 2005 e prevede una revisione generale simultanea di tutte le stime in tutti i comuni ogni 20 anni (con aggiornamenti intermedi ogni quattro anni, qualora vengano registrati cambiamenti importanti sul mercato immobiliare).



Ulteriori definizioni nel sito dell'Ustat:
www.ti.ch/ustat > Prodotti > Definizioni
 > 09 Costruzioni e abitazioni

Per saperne di più

Ufficio di statistica (Ustat):

www.ti.ch/ustat

Ufficio stima:

www.ti.ch/stime

Ufficio federale di statistica (UST):

www.bfs.admin.ch