

Calo generale delle abitazioni vuote

Rilevazione delle abitazioni vuote al 1. giugno 1999

Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

Il 1. giugno 1999 sono state censite in Svizzera 58.100 abitazioni vuote (in affitto, in proprietà e in case unifamiliari), ossia 6.100 unità pari al 10 per cento in meno dell'anno precedente. Considerando l'intero patrimonio abitativo approssimativo del 1998, il tasso di abitazioni vuote è diminuito sensibilmente, passando dall'1,85 all'1,66 per cento. Sono questi i principali risultati della rilevazione delle abitazioni vuote, effettuata dall'Ufficio federale di statistica (UST).

Diminuzione generale del numero di abitazioni vuote

Per la prima volta dal 1991, è stata registrata una diminuzione generale del numero di abitazioni vuote sul mercato immobiliare svizzero. Il numero di abitazioni vuote è diminuito di 6.100 unità (-10%) rispetto all'anno precedente, raggiungendo il livello di

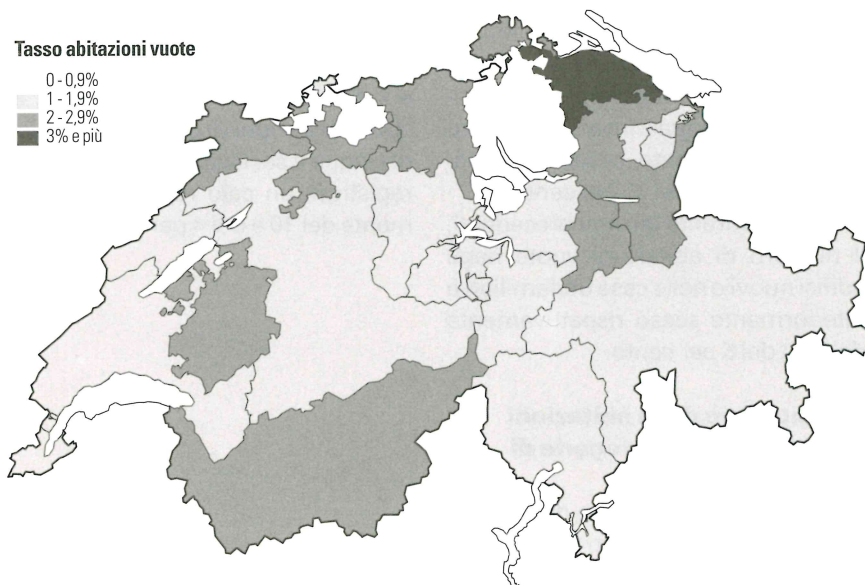
58.100 unità. Considerando l'intero patrimonio abitativo approssimativo del 1998, il tasso di abitazioni vuote ha segnato un abbassamento significativo, passando dall'1,85 all'1,66 per cento. A livello cantonale, il tasso più elevato di abitazioni vuote è stato osservato nei Cantoni di Turgovia (3,22%), Glarona (2,97%), Soletta

Per abitazioni vuote ai sensi di questa rilevazione s'intendono tutti gli appartamenti abitabili (ammobiliati o no), offerti in locazione duratura o in vendita, che sono risultati vuoti il 1. giugno. Le case unifamiliari vuote destinate alla locazione o alla vendita sono equiparate agli appartamenti. Sono incluse anche le abitazioni vuote già affittate o vendute per una data successiva. Le abitazioni (appartamenti e case) di vacanza e le residenze secondarie sono considerate abitazioni vuote soltanto se sono abitabili tutto l'anno e se sono offerte in locazione duratura (almeno 3 mesi) oppure in vendita. Poiché la presente statistica considera soltanto le abitazioni vuote offerte sul mercato, essa non consente i raffronti con il censimento delle abitazioni, che registra tutte le abitazioni "non occupate" nel quadro del censimento della popolazione.

Tasso di alloggi vuoti (abitazioni vuote per mille abitazioni) il 1. giugno 1999, nei cantoni

Tasso abitazioni vuote

0 - 0,9%
1 - 1,9%
2 - 2,9%
3% e più



(2,76%) e di Sciaffusa (2,62%). I tassi più bassi sono stati invece registrati nei Cantoni e Semicantoni di Zugo (0,47%), Basilea Campagna (0,58%), Zurigo (0,97%), Nidvaldo (1,03%) nonché nei Cantoni Grigioni e Ticino con un tasso di 1,32 per cento ciascuno.

Il calo generale del numero di abitazioni vuote, constatato quest'anno, è dovuto essenzialmente alla convergenza di due fattori principali che hanno favorito la ripresa della domanda sul mercato immobiliare. Questi due fattori sono l'adeguamento dei prezzi e degli affitti di questi ultimi anni e il miglioramento recente della situazione economica.

In termini assoluti, il maggior numero di abitazioni vuote, tra 5.000 e

Abitazioni vuote al 1. giugno 1999, per cantone

	Effettivo abitaz. al 31.12.98 ¹	Abitazioni vuote con ... locali							di cui mono- famil.	di cui nuove ²	da affittare	da ven- dere	Tasso abit. vuote
		1	2	3	4	5	6 e più	Totale					
Zurigo	580.959	780	849	1.776	1.491	557	169	5.622	406	694	4.773	849	0,97
Berna	466.863	969	1.225	2.331	1.746	420	109	6.800	436	486	5.891	909	1,46
Lucerna	149.406	233	339	760	766	177	74	2.349	125	383	2.000	349	1,57
Uri	16.005	27	30	83	101	27	7	275	26	14	222	53	1,72
Svitto	54.240	121	175	270	246	82	24	918	74	155	706	212	1,69
Obvaldo	16.196	22	58	69	60	19	7	235	12	45	164	71	1,45
Nidvaldo	16.425	8	29	59	52	13	8	169	10	47	129	40	1,03
Glarona	19.109	48	131	197	122	56	14	568	89	17	501	67	2,97
Zugo	40.386	18	29	41	64	24	14	190	22	10	114	76	0,47
Friburgo	100.914	560	413	664	433	116	32	2.218	152	127	1.957	261	2,20
Soletta	109.987	291	488	1.158	790	253	57	3.037	201	76	2.679	358	2,76
Basilea città	103.855	483	524	392	151	44	8	1.602	6	24	1.579	23	1,54
Basilea campagna	114.937	57	98	285	182	36	10	668	30	103	599	69	0,58
Sciaffusa	34.574	96	138	349	242	56	26	907	78	40	833	74	2,62
Appenzello Esterno	24.869	45	80	110	124	27	16	402	36	30	344	58	1,62
Appenzello Interno	6.141	6	14	42	31	5	9	107	6	—	105	2	1,74
S.Gallo	202.374	596	890	1.477	1.527	417	106	5.013	269	411	4.330	683	2,48
Grigioni	129.548	303	349	483	370	150	50	1.705	180	236	1.084	621	1,32
Aarau	234.847	281	662	1.822	1.676	603	120	5.164	561	596	4.287	877	2,20
Turgovia	98.583	257	511	1.025	1.013	302	69	3.177	221	227	2.830	347	3,22
Ticino³	183.197	460	475	830	523	96	35	2.419	80	213	2.311	108	1,32
Vaud	314.963	1.283	1.527	1.646	826	270	163	5.715	268	109	4.395	1.320	1,81
Vallese	178.505	932	885	1.031	878	214	182	4.122	219	497	3.000	1.122	2,31
Neuchâtel	81.407	279	323	434	217	35	26	1.314	27	16	1.262	52	1,61
Ginevra	198.233	984	727	503	264	125	89	2.692	79	35	2.475	217	1,36
Giura	30.999	106	87	214	214	52	13	686	119	21	537	149	2,21
Svizzera	3.507.522	9.245	11.056	18.051	14.109	4.176	1.437	58.074	3.732	4.612	49.107	8.967	1,66

¹ Stima² Costruite negli ultimi due anni³ Dati provvisori

6.800 unità, è stato rilevato nei Cantoni di Berna, Vaud, Zurigo, Argovia e San Gallo. Rispetto al 1° giugno del 1998, sono state registrate diminuzioni importanti di abitazioni vuote nei Cantoni di Ginevra, Ticino, Zurigo e Vaud con cali varianti tra 500 e 1.900 unità. Aumenti molto modesti sono stati invece osservati nei Cantoni di Friburgo, Basilea Città, Basilea Campagna, Sciaffusa, Obvaldo, Glarona, Giura e Appenzello Esterno.

Prima diminuzione del numero di abitazioni vuote in locazione

Per la prima volta dal 1994, è stata registrata una diminuzione importante delle abitazioni vuote destinate alla locazione, che sono state 5.200 unità in meno (-10%) dell'anno precedente.

Per quel che riguarda le abitazioni vuote in vendita, il loro numero ha continuato a diminuire (-900 unità). La parte relativa di queste due variabili sul totale delle abitazioni vuote è rimasta tuttavia quasi invariata rispetto all'anno precedente, ossia rispettivamente dell'85 e del 15 per cento.

Come durante gli anni precedenti, il numero di abitazioni vuote negli edifici nuovi e nelle case unifamiliari è ulteriormente sceso rispettivamente del 32 e del 5 per cento.

Diminuzione delle abitazioni vuote in tutte le categorie di abitazioni

Quest'anno, il numero delle abitazioni vuote è diminuito in tutte le categorie di abitazioni. La diminuzione è

stata importante, da 1.200 a 1.600 unità per categoria, tra le abitazioni di piccole e medie dimensioni. Rispetto all'anno precedente il calo si situa tra l'8 e il 12 per cento. Parallelamente, anche le abitazioni di grandi dimensioni, di cinque e sei locali e più, hanno fatto registrare un calo relativo rispettivamente del 10 e del 4 per cento. ■