L'altalena del mercato immobiliare

In base ai dati definitivi del 1995 e a quelli provvisori del 1996

Ermete Gauro, USTAT

- **Andamento oscillatorio del mercato immobiliare, con una diminuzione dell'1,8% del numero di trapassi e del 15,1% del loro valore.**
- **Le transazioni riguardano oggetti di valore più basso.**
- **In calo il valore delle transazioni di tutti gli oggetti, in particolare dei terreni non edificati e delle PPP.**
- **In diminuzione anche il peso delle vendite all'asta, il cui valore rappresenta il 13,8% del totale, contro il 21,2% del 1995. All'origine di questo calo la diminuzione del valore dei singoli oggetti venduti.**
- **La flessione tocca sia il mercato interno, sia quello esterno, e in particolare le persone giuridiche.**
- **Valori in calo in tutte le regioni, specialmente nelle Tre Valli e nel Bellinzonese.**

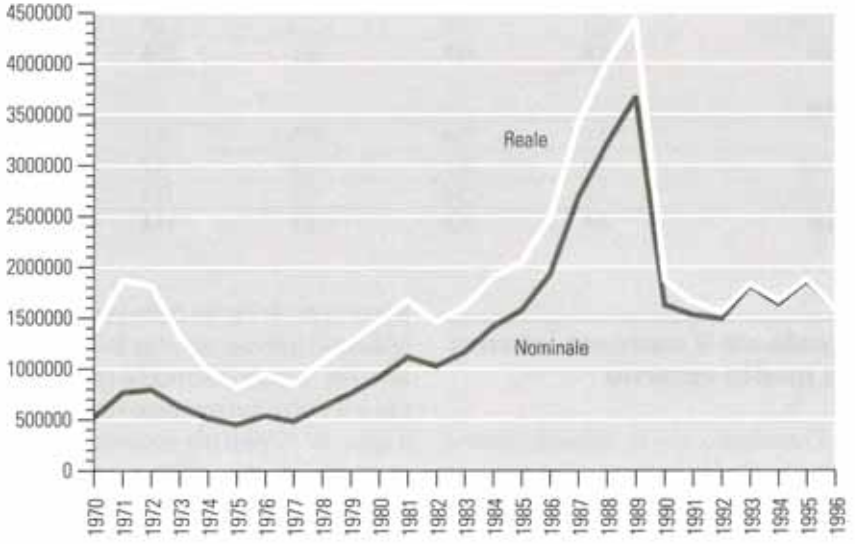
Un mercato che si assesta

Nel periodo post-surriscaldamento (dal 1992) il mercato immobiliare ha subìto importanti variazioni, di segno opposto. L'ipotesi di una **stabilizzazione del mercato**, formulata lo scorso anno, trova quindi sostegno: le oscillazioni che caratterizzano i vari anni, anche se importanti, fanno infatti parte del normale andamento del mercato. Appare quindi sempre più pertinente abbandonare come punto di riferimento il periodo 1987-1990, caratterizzato dalla bolla speculativa e dalla sua esplosione, conseguenza soprattutto degli interventi legislativi che l'hanno seguita.

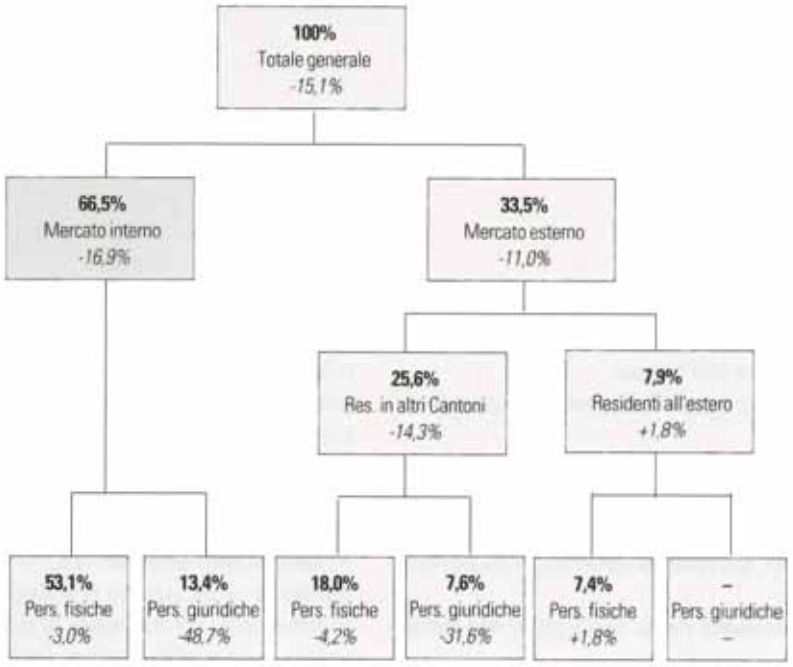
La stabilità del **numero** di transazioni (-1,9%), confrontata con la diminuzione del loro **valore complessivo** (–15,1%), indica che è diminuito il **valore medio** per transazione, che passa da 421.000 fr. a 365.000 fr. Prendendo in considerazione la distribuzione delle frequenze (tab. 8) vediamo che c'è uno **spostamento delle transazioni verso categorie di valore più basse**. Il numero di transazioni di oggetti delle categorie di valore elevato subisce infatti una netta contrazione (-23,7% da 2 a 4,9 mio, -65,7% per quelli di 5 mio e più). Particolarmente evidente appare il cambiamento per le PPP, dove le transazioni diminuiscono in tutte le categorie al di sopra dei 200.000 fr.

La flessione complessiva (di 280,9 mio, ossia del 15,1%) tocca tutti gli oggetti (PPP, edificato, non edificato). La componente più importante risulta quella dei **terreni edificati**, la cui diminuzione costituisce il 48,2% di quella complessiva, seguono le **PPP** (36,8%) e i **terreni non edificati** (15,0%). Guardando la diminuzione dei singoli elementi vediamo che essa si distribuisce in modo abbastanza omogeneo (tab. 1): -19,3% i terreni non edificati, -17,8 % le PPP, -12,7% i terreni edificati. Questi ultimi rappresentano la parte più importante delle transazioni, con il 58,7% del valore complessivo.

Grafico 1 Valori nominali e reali, in migliaia di fr. (al potere d'acquisto del 1996), delle transazioni immobiliari nel Cantone Ticino, dal 1970



Principali segmenti del mercato immobiliare e variazioni percentuali (in corsivo) del valore degli acquisti nel 1996 rispetto al 1995



PPP	-4,8%	-59,7%	-19,8%	-30,3%	+8,1%	–
Edificato	-2,1%	-44,4%	+8,9%	-33,2%	-2,4%	–
Non edificato	-3,4%	-46,7%	+16,0%	-20,9%	-31,8%	–

Tab. 1 Variazione percentuale delle transazioni immobiliari per genere di oggetto, dal 1990

	91-92	92-93	93-94	94-95	95-96p
Numero					
PPP	-4,8	24,0	-21,8	20,6	-2,8
Edificato	-11,7	4,1	2,8	11,7	-7,4
Non edificato	12,4	8,8	-23,5	4,6	5,9
Totale	**-1,6**	**11,1**	**-14,1**	**11,6**	**-1,9**
Valore					
PPP	5,4	26,6	-26,5	35,1	-17,8
Edificato	-7,0	26,9	-2,7	4,2	-12,7
Non edificato	1,2	-10,5	-1,1	17,3	-19,3
Totale	**-2,4**	**21,6**	**-9,7**	**13,8**	**-15,1**

In calo sia il mercato interno sia quello esterno

Prendiamo qui in considerazione solo gli acquisti (schema qui sopra e tab. 7): il confronto con le vendite richiede un'analisi particolare poiché occorre tener conto della varietà degli operatori (privati, agenzie immobiliari, aziende, ecc.) e dei motivi che li inducono a porre sul mercato i loro beni.

Il calo del 1996 è più accentuato per il **mercato interno** (-16,9%), ed è dovuto soprattutto alla flessione degli acquisti delle persone giuridiche (-48,7%), mentre molto più contenuto è quello delle persone fisiche (-3,0%). Per le prime il calo è particolarmente elevato per le PPP (-59,7%) che si dimostra così un mercato molto sensibile: ricordiamo infatti che i dati del 1995 indicavano variazioni di analoga importanza ma di segno opposto.

Più contenuto il calo del mercato esterno (-11,0%), che continua però una flessione iniziata già nel 1994. La parte più importante di questa componente è costituita dal mercato confederato, che rappresenta 1/4 del totale degli acquisti. La contrazione è dovuta soprattutto alla diminuzione del valore degli acquisti immobiliari delle persone giuridiche (-31,6%), mentre risulta più contenuto quello delle persone fisiche (-4,2%). Per quanto concerne gli oggetti, va notato l'aumento degli acquisti di terreni edificati (+8,9%) e non edificati (+16,0%) da parte delle persone fisiche, che rappresenta l'unica variazione positiva del mercato. Occorre tuttavia tenere sempre presente che bastano alcuni trapassi per modificare sensibilmente la variazione del valore complessivo.

Flessione estesa a tutte le regioni

Il calo colpisce tutte e quattro le regioni, ma con diversa intensità (tab. 10). Le regioni con la flessione più marcata risultano il Bellinzonese (-32,5%) e le Tre Valli (-32,4%).

Per il Bellinzonese si tratta del primo calo importante dal 1990. Dopo il crollo successivo al boom speculativo l'andamento del mercato in quest'area si era infatti stabilizzato, con piccole variazioni, attorno ai 190 mio; nel 1996 è sceso a 131 mio. La flessione risulta più marcata nell'area urbana (–34,8%), che rappresenta anche l'80% del mercato regionale.

Leggendo l'evoluzione dal 1991, notiamo che nelle Tre Valli il valore delle transazioni ritorna su valori precedenti, dopo la bolla del 1995. La flessione è particolarmente elevata nella Riviera (-56%), mentre si nota un aumento nella Media e Bassa Blenio e nella Bassa Leventina. Ritorna sui li-

velli degli anni precedenti anche il mercato nell'Alta Leventina, dopo il guizzo del 1995.

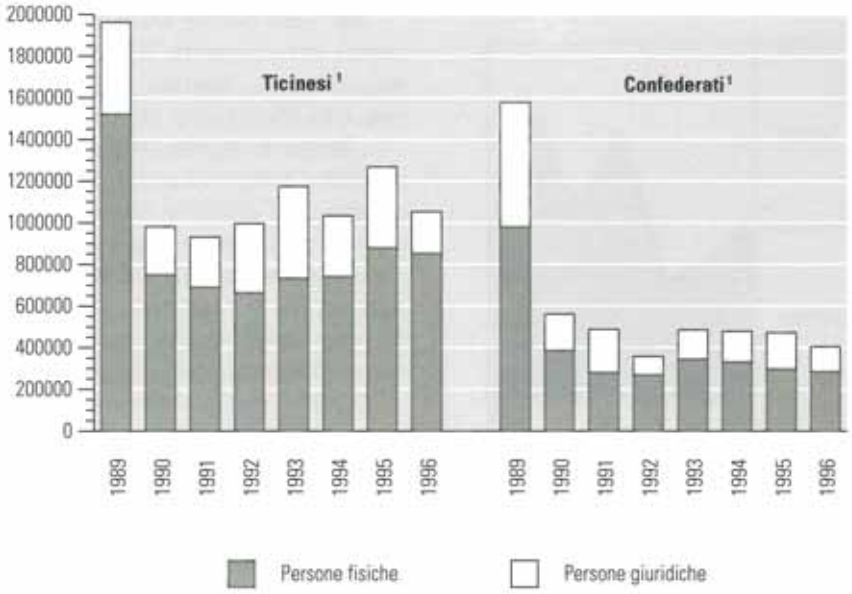
La flessione nel Locarnese è un po' più contenuta (-16,5%) e è praticamente generalizzata, con l'eccezione del Gambarogno e della Verzasca, dove la situazione è praticamente immutata. Si relativizza invece, con una flessione del 29,6%, la crescita del mercato che ha caratterizzato negli ultimi anni l'area a vocazione prevalentemente residenziale delle Terre di Pedemonte. Il mercato immobiliare nella Sponda Destra, che rappresenta il 70% del valore delle transazioni nel Locarnese, è invece caratterizzato da importanti variazioni annue di analoga entità ma di segno opposto. L'ampiezza delle oscillazioni (attorno agli 80 - 100 mio) è tale e così regolare da costituire una particolarità, le cui ragioni non sono facilmente interpretabili.

Nel Mendrisiotto (-12,4%) il calo è dovuto all'area urbana di Chiasso nella quale il mercato subisce un crollo (–41,2%), dopo due anni di crescita piuttosto sostenuta. La presenza di un numero elevato di alloggi e spazi industriali e commerciali vuoti, messa in evidenza dal rilevamento del 1996 (I.S. di novembre 1996), non induce gli operatori a grossi investimenti nel campo immobiliare. Continua invece l'andamento positivo del mercato nella sub-regione di Mendrisio, anche se con ritmi meno elevati (+5,4%). Riprende i valori degli anni precedenti il mercato nella Valle di Muggio, dopo la flessione del 1995. E' evidente tuttavia che in aree di minor peso (economico e demografico), con un numero limitato di transazioni, sono sufficienti poche variazioni per influenzare il valore complessivo.

Il Luganese è la regione con la minore flessione (-8,4%). Il calo riguarda l'area urbana (-11,5%) e il Basso Malcantone (-17,4%), mentre si nota una crescita nei tre comprensori di valle (Vedeggio, Capriasca e Valcolla).

Possiamo notare, a conclusione di questo paragrafo, che in nessuna regione, sub-regione o comprensorio emerge una tendenza, sia essa al ribasso o al rialzo. Ciò nonostante le differenti utilizzazioni del territorio: aree urbane, aree periferiche a vocazione

Grafico 2 Valore (in1000 fr.) degli acquisti di fondi da parte dei ticinesi[1] e confederati[1], dal 1989



[1] Per "ticinesi" si intendono le persone domiciliate nel nostro cantone; per "confederati" le persone con domicilio in un altro cantone

Grafico 3 Valore delle transazioni immobiliari per genere di oggetto e comprensorio, nel 1996 (ripartizioni %)

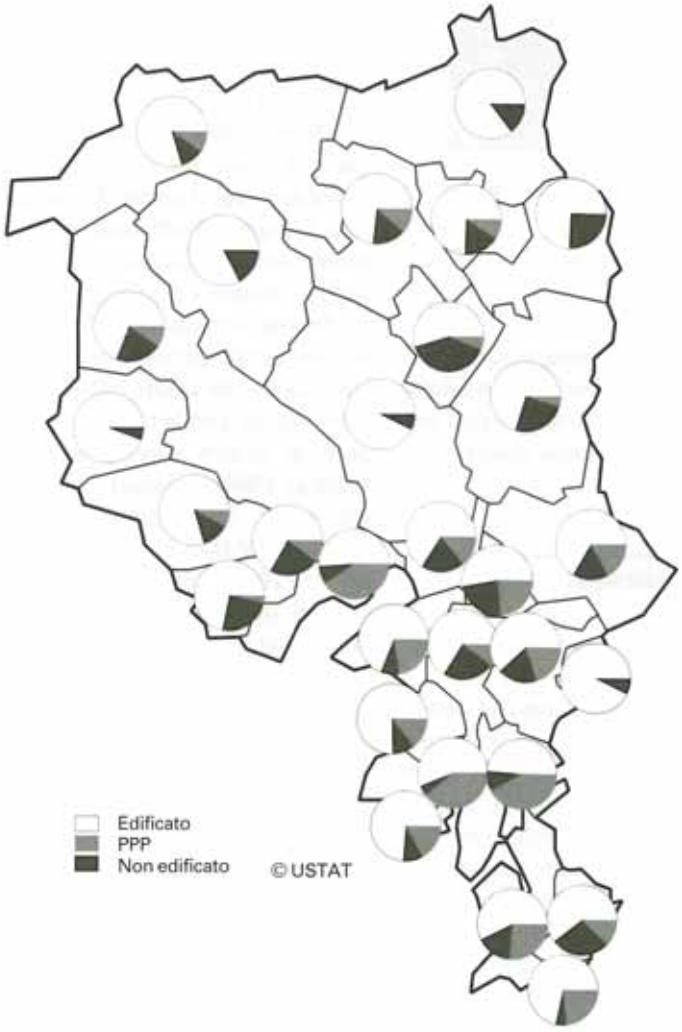
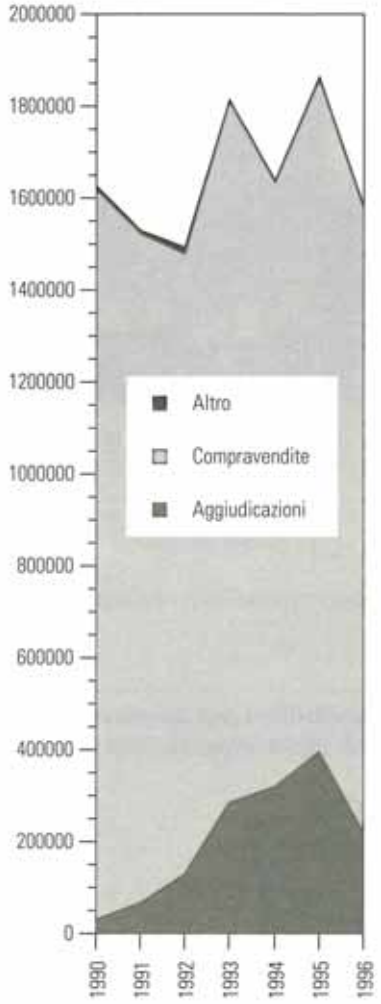


Grafico 4 Valore delle transazioni immobiliari per tipo di transazione, dal '90



prevalentemente residenziale, zone turistiche, zone industriali, che farebbe invece pensare a mercati con andamenti sostanzialmente diversi.

Le aggiudicazioni

Diminuisce il valore delle aggiudicazioni

Il mercato immobiliare del periodo post-surriscaldamento (prima parte degli anni 90) è stato caratterizzato dall'importante crescita delle aggiudicazioni (o pubblici incanti), il cui numero è passato da 86 del 1990 a 402 del 1995, e il cui valore è lievitato, salendo dai 30 mio del 1990 ai 395 del 1995, ciò che le ha portate a rappresentare il 21,2% del mercato complessivo.

Nel 1996 questa crescita si interrompe bruscamente: il valore delle aggiudicazioni scende infatti a 219 mio, il 44,6% in meno del 1995.

L'aumento degli incanti è parallelo all'acuirsi della crisi economica e alle conseguenti difficoltà finanziarie che hanno colpito importanti imprese che negli anni del boom, favorite dalle facilitazioni nelle concessioni di credito da parte delle banche, hanno proceduto a investimenti molto importanti.

Questa grande diminuzione sembrerebbe quindi indicare un miglioramento della situazione. In realtà non è proprio così: se guardiamo infatti il loro numero notiamo che, pur scendendo a 333, si mantiene elevato, e la sua diminuzione ha proporzioni molto minori (-17,2%).

Ciò indica una sensibile diminuzione del valore medio, che scende infatti dai 983.000 fr. del 1995 ai 657.000 fr. del 1996. Prendendo in considerazione l'evoluzione dal 1990 notiamo che esso aumenta in modo consistente nel 1992 e nel 1993, per poi subire un'importante inversione di tendenza a partire dal 1994 (graf. 5).

Queste cifre indicano che gli oggetti che per primi sono stati posti all'incanto sono quelli di maggior valore. Si tratta quindi più di uno spostamento delle aggiudicazioni verso oggetti di minore valore.

Questo spostamento lo si vede bene prendendo in considerazione la distribuzione dei valori; nel grafico 6 notiamo infatti che la proporzione di oggetti di valore elevato scende, dal 1993 al 1996, a favore degli oggetti meno cari. Gli oggetti di valore inferiore ai 200.000 fr. rappresentavano infatti il 25,8% del totale delle aggiudicazioni nel 1993, parte che sale al 36,9% nel 1996; quelli con un valore superiore ai 2 mio passano invece dal 14,3% del 1993 all'8,4% del 1996.

Gli oggetti aggiudicati

Suddividendo le aggiudicazioni per oggetto notiamo un aumento sensibile, dal 1995 al 1996, della proporzione di incanti relativi a terreni non edificati, il cui numero arriva a rappresentare 1/5 del totale. Evidentemente diversa la situazione per quanto riguarda il valore: la loro parte è decisamente minore (7,7%), anche se ugualmente superiore a quella dell'anno precedente. L'importanza delle altre componenti (PPP e terreni edificati) non subisce variazioni di rilievo.

Dall'analisi dell'evoluzione dal 1992 al 1996 (tab. 2) , per quanto riguarda il loro numero, notiamo che:

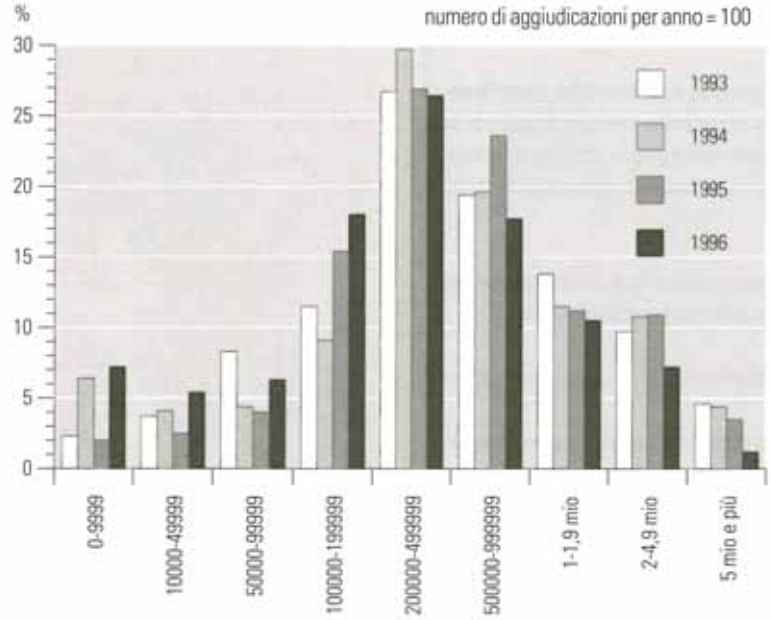
- la parte delle **PPP** non muta sostanzialmente, rappresentando circa 1/3 del totale, con oscillazioni continue

Grafico 5 Numero, valore complessivo e valore medio delle aggiudicazioni, dal '90

Tab. 2 No. e valore delle aggiudicazioni, per oggetto, dal 1990 (valori in 1.000 fr.)

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996
PPP							
Numero	38	43	36	77	71	162	117
Valore	14.366	23.675	17.134	48.953	37.186	104.181	56.874
Numero in %	44,2	50,0	33,3	35,5	24,0	40,3	35,1
Valore in %	46,8	35,8	13,3	17,2	11,7	26,4	26,0
Val. medio	378,05	550,58	475,94	635,75	523,75	643,09	486,10
Edificato							
Numero	27	37	60	104	177	201	150
Valore	15.983	42.166	105.187	205.218	247.144	267.580	145.223
Numero in %	31,4	43,0	55,6	47,9	59,8	50,0	45,0
Valore in %	52,1	63,8	81,9	72,2	77,5	67,7	66,3
Val. medio	591,96	1.139,62	1.753,12	1.973,25	1.396,29	1.331,24	968,15
Non edificato							
Numero	21	6	12	36	48	39	66
Valore	351	280	6.102	30.244	34.680	23.434	16.819
Numero in %	24,4	7,0	11,1	16,6	16,2	9,7	19,8
Valore in %	1,1	0,4	4,8	10,6	10,9	5,9	7,7
Val. medio	16,71	46,67	508,50	840,11	722,50	600,87	254,83
Totale							
Numero	86	86	108	217	296	402	333
Valore	30.700	66.121	128.423	284.415	319.010	395.195	218.916
Val. medio	356,98	768,85	1.189,10	1.310,67	1.077,74	983,07	657,41

Grafico 6 Distribuzione delle frequenze delle aggiudicazioni (valore in 1000 fr.)



di anno in anno;

- la proporzione di **terreni edificati** tende invece a diminuire, scendendo di 10 punti nel periodo considerato;
- aumenta la proporzione di **terreni non edificati** passando dall'11,1% del 1992 al 19,8% del 1996.

Per quanto riguarda il **valore** il quadro si presenta diverso. Le **PPP** vedono infatti aumentare il loro peso dal 13,3% al 26%, a spese soprattutto dei terreni edificati, la cui parte scende dall'81,9% al 66,3%; ovviamente la parte dei terreni non edificati è ridotta (7,7%), ma aumenta di 2 punti rispetto al 1995.

Osservando l'andamento del **valore medio** si può notare che per le PPP esso subisce variazioni irregolari: un anno al rialzo, l'altro al ribasso, entro un intervallo che va dai 400.000 ai 600.000 franchi. Diverso l'andamento per i terreni edificati e non edificati. Il valore medio dei primi, dopo aver raggiunto un apice di 1,973 mio di fr. nel 1993, scende a precipizio, per arrivare a 968.000 fr. nel 1996; non meno importante è la diminuzione del valore medio dei secondi che, da un massimo di 840.000 fr. scende a 255.000 fr. Quanto detto più sopra, e cioè che gli oggetti più cari sono stati i primi a venire aggiudicati, vale quindi per tutti e tre le componenti, anche se in misura meno accentuata per le PPP.

Chi ha comperato e chi ha venduto

La distinzione fra attori (persone fisiche e persone giuridiche, tab. 4) mette in evidenza come a vendere, in questo particolare mercato delle aggiudicazioni, e contrariamente a quanto avviene per le transazioni nel loro complesso (tab. 6 e 7), sono soprattutto le prime, sia nel 1995, sia nel 1996 (64,1% del valore complessivo delle vendite nel 1995 e 58,8% nel 1996). Ad acquistare sono invece maggiormente le persone giuridiche (71,0% del valore nel 1995, 62,6% nel 1996). Al loro interno vediamo però situazioni molto diverse: il gruppo Immobiliari, che comprende società immobiliari, studi fiduciari, studi di architettura e altre società di consulenza, risulta infatti maggiormente venditore (esso rappresenta i 2/3 delle vendite delle persone giuridiche, più di 1/4 del totale), insieme a quello delle imprese del ramo industriale e commerciale (il cui peso specifico risulta tuttavia inferiore). Ciò conferma quanto scritto a proposito delle conseguenze particolarmente forti della crisi su imprese nel ramo immobiliare in generale, che nel periodo del surriscaldamento avevano investito ingenti somme, facilitate da una generosa politica bancaria. Conseguenze che hanno colpito il gruppo edilizia e genio civile già negli anni precedenti: le vendite in aggiudicazione sono infatti sensibilmente diminuite dal 1995 al 1996.

Avvertenze metodologiche

Gli scorsi anni, nell'analisi del mercato immobiliare, ci si concentrava sulle compravendite e sull'esercizio del diritto di compera, segmenti di mercato rappresentativi, dicevamo, della quasi totalità del mercato. A partire dal 1995 anno abbiamo modificato questa decisione.

- Da un lato, dal mese di settembre 1994, con l'entrata in vigore della legge federale che prevede l'obbligo di pubblicazione degli acquisti di proprietà fondiaria, vengono inclusi nei trapassi numerose categorie, prima ignorate. L'USTAT, responsabile della raccolta dati, ha dovuto allargare il rilevamento, oltre che alle compravendite , agli esercizi del diritto di compera, ai pubblici incanti, alle espropriazioni e alle cessioni e permute con conguaglio, anche alle donazioni, agli esercizi dei diritti di recupera, di prelazione o di riversione, alle permute e alle cessioni senza conguaglio, ai scioglimenti di comproprietà, ai legati, agli anticipi ereditari, alle fusioni, agli apporti, alle recessioni e alle assegnazioni giudiziarie. La legge federale prevede infatti la pubblicazione di **tutti gli acquisti di proprietà fondiaria, ad eccezione dei trapassi a titolo successorio**. Per maggiori ragguagli si vedano gli articoli 970a del Codice civile svizzero e 133a ss. della Legge generale sul registro fondiario. La casistica è quindi aumentata sensibilmente.
- D'altro canto, la crisi economica attuale ha modificato l'importanza delle componenti del mercato immobiliare, rivalutando sensibilmente il peso delle **aggiudicazioni**, o pubblici incanti, un segmento di mercato praticamente trascurabile fino a pochi anni fa e che invece, nel 1993, 1994 e 1995 rappresentava circa un **quinto del valore complessivo dei trapassi**.

Tenuto conto di questi cambiamenti e con l'intenzione di non dover modificare, a dipendenza dell'andamento economico, l'universo esaminato, si è deciso di definire la parte di mercato immobiliare che interessa la nostra analisi annuale -*cioè gli acquisti di proprietà fondiaria che generano una contropartita finanziaria stabilita in funzione dei prezzi di mercato dei beni immobiliari*- come l'insieme delle seguenti quattro categorie di transazioni:

- le compravendite e gli esercizi del diritto di compera
- le aggiudicazioni o pubblici incanti
- le espropriazioni,
- le cessioni e le permute con conguaglio

L'insieme di queste quattro categorie di acquisti di proprietà fondiaria è ciò che noi definiremo **"transazioni immobiliari"**. E' questa parte degli acquisti di proprietà fondiaria che costituirà l'oggetto della nostra analisi annuale e che noi consideriamo il mercato immobiliare vero e proprio. Rispetto agli articoli pubblicati in precedenza, che riguardavano prevalentemente le compravendite e gli esercizi del diritto di compera, le tabelle sono state modificate.

I dati dell'ultimo anno **sono da considerare provvisori** in quanto non tutte le transazioni sono già state segnalate al nostro Ufficio. I dati dell'anno precedente sono invece da considerare definitivi.

I fondi sono classificati in tre categorie:

- i **fondi non edificati**, che raggruppano tutte le compravendite di terreni senza costruzione, indipendentemente dalle loro caratteristiche edificatorie;
- le **proprietà per piani** (PPP), costituite generalmente da un appartamento, ma che possono comprendere pure parti importanti di un edificio e occupare più piani. E' il caso di superfici acquistate da persone giuridiche (assicurazioni, banche, studi di avvocatura, studi medici, ecc.).
- i **fondi edificati**, che comprendono tutti i fondi con edifici ad esclusione delle proprietà per piani. Questa categoria raggruppa quindi situazioni disparate che vanno dalle casette monofamiliari al grande palazzo, al capannone industriale, alla stalla.

Le banche invece primeggiano fra i gli acquirenti: la loro parte rappresenta più della metà del valore degli acquisti in generale e ben il 70,7% di quelli delle sole persone giuridiche nel 1995; nel 1996 le proporzioni scendono al 32,9%, rispettivamente al 48,4%.

Accanto alla diminuzione degli acquisti delle banche notiamo l'importante aumento degli acquisti delle società finanziarie, pur se non della medesima ampiezza. Si tratta in molti casi di società create dagli istituti bancari stessi, con lo scopo preciso di intervenire sul mercato immobiliare, in particolare in quello delle aggiudicazioni. ■

Tab. 3 Valore (in 1.000 fr.) delle transazioni immobiliari secondo il tipo di acquisizione, dal 1991

	Compravendite[1]		Aggiudicazioni		Totale parziale		Espropriazioni		Altro[3]		Totale	
		Var. %[2]		Var. %[2]		Var. %[2]		Var. %[2]		Var. %[2]		Var. %[2]
1991	1.456.022	-8,3	66.121	115,4	1.522.143	-5,9	6.798	116,6	–	-100,0	1.528.941	-6,0
1992	1.349.577	-7,3	128.423	94,2	1.478.000	-2,9	14.622	115,1	–	...	1.492.622	-2,4
1993	1.525.570	13,0	284.415	121,5	1.809.985	22,5	4.500	-69,2	–	...	1.814.485	21,6
1994	1.313.946	-13,9	319.010	12,2	1.632.956	-9,8	4.315	-4,1	1.263	...	1.638.534	-9,7
1995	1.462.112	11,3	395.195	23,9	1.857.307	13,7	2.064	-52,2	4.678	...	1.864.049	13,8
1996p	1.357.621	-7,1	218.916	-44,6	1.576.537	-15,1	2.195	6,3	4.318	-7,7	1.583.050	-15,1

[1] Compresi gli esercizi dei diritti di compera
[2] Variazione rispetto all'anno precedente
[3] Cessioni e permute con conguaglio

Tab. 4 Numero e valore degli acquisti e delle vendite in aggiudicazione, secondo il genere di attività economica dell'operatore, 1995 e 1996

	1995				1996			
Acquisti	num.	%	val.	%	num.	%	val.	%
Pers. fisiche	167	41,5	114.582	29,0	150	45,1	81.918	37,4
Pers. giuridiche	235	58,5	280.613	71,0	183	55,0	136.998	62,6
Banche	161	40,1	198.255	50,2	100	30,0	66.240	32,9
Assicurazioni	9	2,2	9.228	2,3	6	1,8	5.824	2,7
Società finanziarie	10	2,5	6.733	1,7	29	8,7	23.355	10,7
Immobiliari, Architetti, Ingegneri	18	4,5	22.143	5,6	11	3,3	8.744	4,0
Edilizia e genio civile	1	0,3	2.200	0,6	4	1,2	6.347	2,9
Org. pubbliche e private, Amm. pubbliche	7	1,7	12.190	3,1	4	1,2	1.210	0,6
Industria e commercio	3	0,8	4.395	1,1	3	0,9	1.253	0,6
Altre attività	26	6,5	25.469	6,4	26	7,8	24.025	11,0
Totale generale	**402**	**100,0**	**395.195**	**100,0**	**333**	**100,0**	**218.916**	**100,0**
Vendite								
Pers. fisiche	300	74,6	253.388	64,1	250	75,1	128.718	58,8
Pers. giuridiche	102	25,4	141.807	35,9	83	24,9	90.198	41,2
Banche	0	0,0	0	0,0	1	0,3	265	0,1
Assicurazioni	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Società finanziarie	8	2,0	13.460	3,4	8	2,4	5.479	2,5
Immobiliari, Architetti, Ingegneri	56	13,9	75.218	19,0	47	14,1	59.192	27,0
Edilizia e genio civile	13	3,2	18.742	4,7	6	1,8	5.218	2,4
Org. pubbliche e private, Amm. pubbliche	0	0,0	0	0,0	1	0,3	517	0,2
Industria e commercio	11	2,7	14.772	3,7	12	3,6	7.025	3,2
Altre attività	14	3,5	19.615	5,0	8	2,4	12.502	5,7
Totale generale	**402**	**100,0**	**395.195**	**100,0**	**333**	**100,0**	**218.916**	**100,0**

Tab. 5 Numero e valore nominale e reale in 1.000 fr. (al potere d'acquisto del 1996) delle transazioni immobiliari[1] nel Cantone, dal 1970

	Numero	Variazione[2]		Valore nominale	Variazione[2]		Valore reale	Variazione[2]	
Anni		Ass.	%		Ass.	%		Ass.	%
1970	6.204	...	...	523.726	...	...	1.362.989	...	...
1975	4.225	-989	-19,0	453.011	-60.625	-11,8	814.143	-171.138	-17,4
1980	5.912	410	7,5	915.921	156.903	20,7	1.467.174	202.288	16,0
1985	6.284	156	2,5	1.575.050	163.265	11,6	2.045.891	149.068	7,9
1986	6.245	-39	-0,6	1.923.891	348.841	22,1	2.480.339	434.449	21,2
1987	7.326	1.081	17,3	2.687.176	763.285	39,7	3.414.856	934.516	37,7
1988	7.724	398	5,4	3.212.226	525.050	19,5	4.007.426	592.570	17,4
1989	7.630	-94	-1,2	3.674.455	462.229	14,4	4.444.197	436.770	10,9
1990	4.652	-2.978	-39,0	1.626.517	-2.047.938	-55,7	1.866.422	-2.577.775	-58,0
1991	4.219	-433	-9,3	1.528.941	-97.576	-6,0	1.657.200	-209.222	-11,2
1992	4.151	-68	-1,6	1.492.622	-36.319	-2,4	1.555.190	-102.010	-6,2
1993	4.612	461	11,1	1.814.485	321.863	21,6	1.830.084	274.894	17,7
1994	3.962	-650	-14,1	1.638.534	-175.951	-9,7	1.668.144	-161.940	-9,0
1995	4.423	461	11,6	1.864.049	225.515	13,8	1.879.031	210.887	12,6
1996p	4.341	-82	-1,9	1.583.050	-280.999	-15,1	1.583.050	-295.981	-15,8

[1] Compravendite, esercizio diritto di compera, pubblici incanti, aggiudicazioni ed espropriazioni
[2] Rispetto all'anno precedente

Tab. 6 Numero e valore (in 1.000 fr.) delle transazioni immobiliari per genere di oggetto, dal 1981

	Numero Totale		di cui PPP		di cui non edificato		Valore Totale		di cui PPP		di cui non edificato	
	Ass.	Var.%[1]	Ass.	Var.%[1]	Ass.	Var.%[1]	Ass.	Var.%[1]	Ass.	Var.%[1]	Ass.	Var.%[1]
1981	6.689	13,1	...	...	...	...	1.116.876	21,9	...	...	...	...
1982	6.252	-6,5	...	...	...	...	1.027.730	-8,0	...	...	...	...
1983	5.828	-6,8	...	...	...	...	1.165.339	13,4	...	...	...	...
1984	6.126	5,1	...	...	...	...	1.411.785	21,1	...	...	...	...
1985	6.285	2,6	1.590	...	...	...	1.575.050	11,6	463.615	...	...	...
1986	6.254	-0,5	1.677	5,5	...	...	1.923.891	22,1	488.464	5,4	...	...
1987	7.326	17,1	1.918	14,4	...	...	2.687.176	39,7	778.903	59,5	...	...
1988	7.724	5,4	2.031	5,9	...	...	3.212.226	19,5	1.011.809	29,9	...	...
1989	7.630	-1,2	1.783	-12,2	1.801	...	3.674.455	14,4	744.418	-26,4	336.834	...
1990	4.652	-39,0	1.112	-37,6	1.160	-35,6	1.626.517	-55,7	456.731	-38,6	189.659	-43,7
1991	4.219	-9,3	1.132	1,8	1.440	24,1	1.528.941	-6,0	434.588	-4,8	207.537	9,4
1992	4.151	-1,6	1.078	-4,8	1.619	12,4	1.492.622	-2,4	458.089	5,4	209.978	1,2
1993	4.612	11,1	1.337	24,0	1.762	8,8	1.814.485	21,6	580.074	26,6	187.842	-10,5
1994	3.962	-14,1	1.056	-21,0	1.346	-23,6	1.638.534	-9,7	429.638	-25,9	186.003	-1,0
1995	4.423	11,6	1.273	20,5	1.408	4,6	1.864.049	13,8	580.424	35,1	218.189	17,3
1996p	**4.341**	**-1,9**	**1.237**	**-2,8**	**1.491**	**5,9**	**1.583.050**	**-15,1**	**477.066**	**-17,8**	**176.125**	**-19,3**
I trim.	**987**	**-6,7**	**274**	**-16,5**	**396**	**24,9**	**355.723**	**-28,5**	**102.377**	**-34,3**	**48.794**	**-15,3**
Gennaio	309	-0,3	91	-15,0	108	54,3	108.539	-28,5	32.628	-42,1	15.038	-16,3
Febbraio	304	-14,8	75	-32,4	144	24,1	104.609	-35,7	30.530	-42,1	16.380	-24,6
Marzo	374	-4,3	108	-1,8	144	9,9	142.575	-22,1	39.219	-16,3	17.376	-2,9
II trim.	**1.238**	**10,3**	**362**	**15,3**	**416**	**14,0**	**451.943**	**-7,1**	**137.698**	**-2,8**	**46.245**	**-22,7**
Aprile	403	17,2	126	15,6	115	5,5	168.656	13,1	52.355	16,7	12.917	-38,1
Maggio	428	7,0	128	12,3	163	25,4	135.019	-22,5	46.837	-1,8	13.741	-39,3
Giugno	407	7,7	108	18,7	138	9,5	148.268	-9,1	38.506	-21,6	19.587	19,8
III trim.	**1.000**	**-6,5**	**291**	**-4,6**	**287**	**-10,0**	**385.244**	**-14,3**	**108.544**	**-12,4**	**35.738**	**-24,4**
Luglio	401	7,5	121	9,0	114	7,5	165.776	17,8	46.043	8,6	16.537	-3,6
Agosto	292	-21,5	74	-23,7	89	-28,2	115.335	-26,2	23.018	-42,3	13.943	-4,1
Settembre	307	-5,5	96	-1,0	84	-5,6	104.133	-31,6	39.483	-5,0	5.258	-66,2
IV trim.	**1.116**	**-4,9**	**310**	**-4,9**	**392**	**-3,7**	**390.140**	**-9,4**	**128.447**	**-19,2**	**45.348**	**-15,2**
Ottobre	362	-12,8	97	-19,2	118	-16,3	110.712	-33,5	36.396	-44,7	7.745	-50,4
Novembre	321	-12,8	90	-3,2	118	-7,8	116.865	-9,3	32.039	-24,4	15.137	-9,1
Dicembre	433	11,0	123	8,8	156	13,0	162.563	20,1	60.012	18,1	22.466	5,9

[1] Variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Tab. 7 Numero e valore (in 1.000 fr.) degli acquisti immobiliari secondo il genere e il domicilio del l'operatore, per oggetto, dal 1991

		Persone fisiche domiciliate in:				Persone giuridiche con sede in:				Totale gener.
Numero		Ticino	Altri cantoni	Altre nazioni	Totale	Ticino	Altri cantoni	Altre nazioni	Totale	
PPP	1991	478	371	173	1.022	74	36	–	110	1.132
	1992	439	315	219	973	73	32	–	105	1.078
	1993	586	359	241	1.186	90	61	–	151	1.337
	1994	453	338	181	972	60	24	–	84	1.056
	1995	558	385	156	1.099	108	66	–	174	1.273
	1996p	607	330	160	1.097	61	77	2	140	1.237
	Var. % 95-96	8,8	-14,3	2,6	-0,2	-43,5	16,7	...	-19,5	-2,8
Edificato	1991	1.047	396	46	1.489	103	53	20	158	1.647
	1992	905	367	54	1.326	97	31	–	128	1.454
	1993	929	359	69	1.357	116	40	–	156	1.513
	1994	921	374	71	1.366	135	59	–	194	1.560
	1995	1.083	371	63	1.517	145	80	–	225	1.742
	1996p	1.028	338	62	1.428	118	66	1	183	1.613
	Var. % 95-96	-5,1	-8,9	-1,6	-5,9	-18,6	-17,5	...	-18,7	-7,4
Non edificato	1991	836	141	16	993	427	2–	–	447	1.440
	1992	977	156	26	1.159	439	21	–	460	1.619
	1993	1.007	152	28	1.187	558	17	–	575	1.762
	1994	851	109	22	982	348	16	–	364	1.346
	1995	930	157	34	1.121	260	26	1	287	1.408
	1996p	962	174	25	1.161	273	57	–	332	1.491
	Var. % 95-96	3,4	10,8	-26,5	3,6	5,0	119,2	-100,0	15,7	5,9
Totale	1991	2.361	908	235	3.504	604	109	2	715	4.219
	1992	2.321	838	299	3.458	609	84	–	693	4.151
	1993	2.522	870	338	3.730	764	118	–	882	4.612
	1994	2.225	821	274	3.320	543	99	–	642	3.962
	1995	2.571	913	253	3.737	513	172	1	686	4.423
	1996p	2.597	842	247	3.686	452	200	3	655	4.341
	Var. % 95-96	1,0	-7,8	-2,4	-1,4	-11,9	16,3	200,0	-4,5	-1,9
Valore										
PPP	1991	172.386	120.356	79.440	372.182	44.690	17.716	–	62.406	434.588
	1992	176.719	106.819	102.766	386.304	52.703	19.082	–	71.785	458.089
	1993	234.724	117.126	113.044	464.894	69.437	45.743	–	115.180	580.074
	1994	169.245	116.842	85.598	371.685	42.789	15.164	–	57.953	429.638
	1995	221.404	138.764	76.756	436.924	96.846	46.654	–	143.500	580.424
	1996p	210.865	111.269	82.969	405.103	38.987	32.508	468	71.963	477.066
	Var. % 95-96	-4,8	-19,8	8,1	-7,3	-59,7	-30,3	...	-49,9	-17,8
Edificato	1991	421.929	150.137	23.835	595.901	110.884	175.115	4.916	290.915	886.816
	1992	393.159	149.935	31.132	574.226	194.634	55.695	–	250.329	824.555
	1993	408.103	203.755	38.040	649.898	314.490	82.181	–	396.671	1.046.569
	1994	469.642	201.288	37.288	708.746	203.801	110.346	–	314.147	1.022.893
	1995	542.320	149.143	37.278	728.741	220.031	116.664	–	336.695	1.065.436
	1996p	530.759	162.437	36.399	729.595	122.244	77.980	40	200.264	929.859
	Var. % 95-96	-2,1	8,9	-2,4	0,1	-44,4	-33,2	...	-40,5	-12,7
Non edificato	1991	96.138	10.459	1.733	108.330	85.236	13.971	–	99.207	207.537
	1992	94.704	12.841	4.160	111.705	84.649	13.624	–	98.273	209.978
	1993	91.072	24.152	4.275	119.499	56.638	11.705	–	68.343	187.842
	1994	103.389	14.428	2.114	119.931	45.115	20.957	–	66.072	186.003
	1995	115.685	10.207	8.245	134.137	72.268	11.484	300	84.052	218.189
	1996p	111.728	11.836	4.968	128.532	38.513	9.080	–	47.593	176.125
	Var. % 95-96	-3,4	16,0	-39,7	-4,2	-46,7	-20,9	-100,0	-43,4	-19,3
Totale	1991	690.453	280.952	105.008	1.076.413	240.810	206.802	4.916	452.528	1.528.941
	1992	664.582	269.595	138.058	1.072.235	331.986	88.401	–	420.387	1.492.622
	1993	733.899	345.033	155.359	1.234.291	440.565	139.629	–	580.194	1.814.485
	1994	742.276	332.558	125.528	1.200.362	291.705	146.467	–	438.172	1.638.534
	1995	879.409	298.114	122.279	1.299.802	389.145	174.802	300	564.247	1.864.049
	1996p	853.352	285.542	124.336	1.263.230	199.744	119.568	508	319.820	1.583.050
	Var. % 95-96	-3,0	-4,2	1,7	-2,8	-48,7	-31,6	69,3	-43,3	-15,1

Tab. 8 Numero e valore (in 1.000 fr.) delle vendite immobiliari secondo il genere e il domicilio dell'operatore, per oggetto, dal 1991

		Persone fisiche domiciliate in:				Persone giuridiche con sede in:				Totale gener.
Numero		Ticino	Altri cantoni	Altre nazioni	Totale	Ticino	Altri cantoni	Altre nazioni	Totale	
PPP	1991	502	222	147	871	206	48	7	261	1.132
	1992	481	248	99	828	198	48	4	250	1.078
	1993	574	312	129	1.015	260	60	2	322	1.337
	1994	426	244	102	772	207	64	13	284	1.056
	1995	493	308	132	933	234	104	2	340	1.273
	1996p	435	260	145	840	211	184	2	397	1.237
	Var. % 95-96	-11,8	-15,6	9,1	-10,1	-9,8	76,9	–	16,8	-3,0
Edificato	1991	1.091	290	88	1.469	145	31	2	178	1.647
	1992	928	307	86	1.321	109	23	1	133	1.454
	1993	981	300	79	1.360	119	32	2	153	1.513
	1994	898	347	103	1.348	149	61	2	212	1.560
	1995	999	375	111	1.485	172	82	3	257	1.742
	1996p	947	322	105	1.374	147	87	5	239	1.613
	Var. % 95-96	-5,2	-14,1	-5,4	-7,5	-14,5	6,1	66,7	-7,0	-7,4
Non edificato	1991	1.037	133	56	1.226	202	12	–	214	1.440
	1992	1.176	147	62	1.385	219	15	–	234	1.619
	1993	1.260	158	47	1.465	273	23	1	297	1.762
	1994	958	132	46	1.136	192	16	2	210	1.346
	1995	924	172	57	1.153	226	28	1	255	1.408
	1996p	991	170	47	1.208	247	34	2	283	1.491
	Var. % 95-96	7,3	-1,2	-17,5	4,8	9,3	21,4	100,0	11,0	5,9
Totale	1991	2.630	645	291	3.566	553	91	9	653	4.219
	1992	2.585	702	247	3.534	526	86	5	617	4.151
	1993	2.815	770	255	3.840	652	115	5	772	4.612
	1994	2.282	723	251	3.256	548	141	17	706	3.962
	1995	2.416	855	300	3.571	632	214	6	852	4.423
	1996p	2.373	752	297	3.422	605	305	9	919	4.341
	Var. % 95-96	-1,8	-12,0	-1,7	-4,3	-4,3	42,5	50,0	7,9	-1,9
Valore										
PPP	1991	179.073	93.058	57.553	329.684	73.967	25.589	5.348	104.904	434.588
	1992	197.528	93.940	40.945	332.413	94.353	29.321	2.002	125.676	458.089
	1993	256.682	115.601	43.331	415.614	137.226	26.759	475	164.460	580.074
	1994	167.568	86.542	38.480	292.590	103.381	32.090	1.577	137.048	429.638
	1995	237.496	124.896	56.092	418.484	118.486	43.089	365	161.940	580.424
	1996p	156.384	85.333	58.396	300.113	99.957	76.526	470	176.953	477.066
	Var. % 95-96	-34,2	-31,7	4,1	-28,3	-15,6	77,6	28,8	9,3	-17,8
Edificato	1991	455.476	161.280	54.940	671.696	133.507	80.031	1.582	215.120	886.816
	1992	435.111	162.656	47.791	645.558	139.027	39.270	700	178.997	824.555
	1993	471.760	180.950	54.781	707.491	227.747	107.351	3.980	339.078	1.046.569
	1994	476.350	198.586	55.541	730.477	212.164	77.664	2.588	292.416	1.022.893
	1995	546.647	172.388	54.148	773.183	187.379	100.224	4.650	292.253	1.065.436
	1996p	452.616	153.619	56.952	663.187	155.881	105.251	5.540	266.672	929.859
	Var. % 95-96	-17,2	-10,9	5,2	-14,2	-16,8	5,0	19,1	-8,8	-12,7
Non edificato	1991	125.338	9.828	3.404	138.570	61.302	7.665	–	68.967	207.537
	1992	149.053	15.131	5.177	169.361	30.405	10.212	–	40.617	209.978
	1993	120.431	19.148	9.159	148.738	28.981	10.112	11	39.104	187.842
	1994	111.298	34.541	6.284	152.123	29.812	3.760	308	33.880	186.003
	1995	116.781	31.671	6.482	154.934	42.332	20.917	6	63.255	218.189
	1996p	95.771	28.109	4.029	127.909	37.320	10.766	130	48.216	176.125
	Var. % 95-96	-18,0	-11,2	-37,8	-17,4	-11,8	-48,5	2.066,7	-23,8	-19,3
Totale	1991	759.887	264.166	115.897	1.139.950	268.776	113.285	6.930	388.991	1.528.941
	1992	781.692	271.727	93.913	1.147.332	263.785	78.803	2.702	345.290	1.492.622
	1993	848.873	315.699	107.271	1.271.843	393.954	144.222	4.466	542.642	1.814.485
	1994	755.216	319.669	100.305	1.175.190	345.357	113.514	4.473	463.344	1.638.534
	1995	900.924	328.955	116.722	1.346.601	348.197	164.230	5.021	517.448	1.864.049
	1996p	704.771	267.061	119.377	1.091.209	293.158	192.543	6.140	491.841	1.583.050
	Var. % 95-96	-21,8	-18,8	2,3	-19,0	-15,8	17,2	22,3	-4,9	-15,1

Tab. 9 Numero e valore (in 1.000 fr.) delle transazioni immobiliari per gruppi di valori e oggetto, dal 1991

		0 - 9,9	10 - 49,9	50 - 99,9	100 - 199,9	200 - 499,9	500 - 999,9	1 - 1,9 mio	2 - 4,9 mio	5 mio	Totale
Numero											
PPP	1991	13	53	61	174	580	203	37	9	2	1.132
	1992	7	43	32	170	555	221	40	7	3	1.078
	1993	9	65	51	216	677	222	76	18	3	1.337
	1994	2	55	43	152	572	186	36	8	2	1.056
	1995	12	35	48	206	643	242	58	24	5	1.273
	1996p	9	52	59	243	620	193	44	15	2	1.237
	Var. % 95-96	-25,0	48,6	22,9	18,0	-3,6	-20,2	-24,1	-37,5	-60,0	-2,8
Edificato	1991	147	199	135	201	466	336	103	42	18	1.647
	1992	72	182	119	156	447	322	96	43	17	1.454
	1993	26	146	113	201	465	358	113	69	22	1.513
	1994	43	149	117	167	462	390	140	68	24	1.560
	1995	46	168	131	255	510	410	112	84	26	1.742
	1996p	18	125	135	178	556	383	144	64	10	1.613
	Var. % 95-96	-60,9	-25,6	3,1	-30,2	9,0	-6,6	28,6	-23,8	-61,5	-7,4
Non edificato	1991	583	360	125	163	122	50	23	12	2	1.440
	1992	628	418	146	191	148	53	19	14	2	1.619
	1993	759	432	159	183	167	41	11	6	4	1.762
	1994	526	283	117	166	184	44	20	3	3	1.346
	1995	481	333	124	217	167	52	20	10	4	1.408
	1996p	489	400	156	209	171	47	8	11	–	1.491
	Var. % 95-96	1,7	20,1	25,8	-3,7	2,4	-9,6	-60,0	10,0	-100,0	5,9
Totale	1991	743	612	321	538	1.168	589	163	63	22	4.219
	1992	707	643	297	517	1.150	596	155	64	22	4.151
	1993	794	643	323	600	1.309	621	200	93	29	4.612
	1994	571	487	277	485	1.218	620	196	79	29	3.962
	1995	539	536	303	678	1.320	704	190	118	35	4.423
	1996p	516	577	350	630	1.347	623	196	90	12	4.341
	Var. % 95-96	-4,3	7,6	15,5	-7,1	2,0	-11,5	3,2	-23,7	-65,7	-1,9
Valore											
PPP	1991	56	1.346	4.594	26.215	184.535	130.712	48.724	26.406	12.000	434.588
	1992	39	1.147	2.368	26.436	181.149	145.012	52.035	22.478	27.425	458.089
	1993	47	1.778	3.854	32.843	220.250	147.392	103.591	51.329	18.990	580.074
	1994	10	1.296	3.386	22.703	189.305	124.057	49.452	19.629	19.800	429.638
	1995	49	831	3.544	3.1960	206.672	160.130	76.424	70.184	30.630	580.424
	1996p	37	1.359	4.341	3.6193	198.543	124.518	60.026	38.749	13.300	477.066
	Var. % 95-96	-24,5	63,5	22,5	13,2	-3,9	-22,2	-21,5	-44,8	-56,6	-17,8
Edificato	1991	519	5.029	9.445	28.609	160.854	218.165	144.180	122.603	197.412	886.816
	1992	259	4.557	8.352	21.653	152.126	210.898	129.544	124.646	172.520	824.555
	1993	120	3.845	7.954	28.659	159.592	233.104	153.167	193.938	266.190	1.046.569
	1994	193	3.825	8.118	23.785	156.551	256.951	191.563	193.979	187.928	1.022.893
	1995	242	4.018	9.019	36.764	173.661	274.177	149.208	250.709	167.638	1.065.436
	1996p	74	3.256	9.535	24.680	189.549	250.834	202.458	182.989	66.484	929.859
	Var. % 95-96	-69,4	-19,0	5,7	-32,9	9,1	-8,5	35,7	-27,0	-60,3	-12,7
Non edificato	1991	1.821	7.907	8.976	22.950	35.990	34.420	32.262	33.711	29.500	207.537
	1992	1.770	9.251	10.388	26.397	44.678	34.262	25.325	42.907	15.000	209.978
	1993	2.254	10.008	11.395	25.949	49.752	27.470	13.971	17.510	29.533	187.842
	1994	1.572	6.599	8.043	23.697	56.991	28.491	26.637	7.503	26.470	186.003
	1995	1.699	7.530	8.413	31.122	50.152	34.453	27.402	30.050	27.368	218.189
	1996p	1.809	8.999	10.925	30.065	49.853	32.867	10.891	30.716	–	176.125
	Var. % 95-96	6,5	19,5	29,9	-3,4	-0,6	-4,6	-60,3	2,2	-100,0	-19,3
Totale	1991	2.396	14.282	23.015	77.774	381.379	383.297	225.166	182.720	238.912	1.528.941
	1992	2.068	14.955	21.108	74.486	377.953	390.172	206.904	190.031	214.945	1.492.622
	1993	2.421	15.631	23.203	87.451	429.594	407.966	270.729	262.777	314.713	1.814.485
	1994	1.775	11.720	19.547	70.185	402.847	409.499	267.652	221.111	234.198	1.638.534
	1995	1.990	12.379	20.976	99.846	430.485	468.760	253.034	350.943	225.636	1.864.049
	1996p	1.920	13.614	24.801	90.938	437.945	408.219	273.375	252.454	79.784	1.583.050
	Var. % 95-96	-3,5	10,0	18,2	-8,9	1,7	-12,9	8,0	-28,1	-64,6	-15,1

Tab. 10 Numero e valore (in 1000 fr.) delle transazioni immobiliari per regione, subregione e comprensorio, dal 1991

	Numero							Valore						
	1991	1992	1993	1994	1995	1996p	Var. %	1991	1992	1993	1994	1995	1996p	Var. %
REGIONE TRE VALLI	592	588	602	496	638	608	-4,7	73.500	62.148	89.466	81.750	112.715	76.229	-32,4
SUB-REGIONE LEVENTINA	224	206	262	250	298	257	-13,8	21.942	19.671	29.370	21.015	32.824	28.384	-13,5
Compr. Alta Leventina	67	67	69	81	91	67	-26,4	6.803	7.762	8.549	7.624	13.132	7.823	-40,4
Compr. Media Leventina	102	103,0	148	120,0	163	120	-26,4	8016,0	6.787	12203,0	7.255	13.070	9.640	-26,2
Compr. Bassa Leventina	55	36,0	45	49,0	44	70	59,1	7123,0	5.122	8618,0	6.136	6.622	10.921	64,9
SUB-REGIONE BLENIO	189	197,0	201	98,0	169	200	18,3	13655,0	14.104	15954,0	12.036	16.803	20.097	19,6
Compr. Alta Blenio	55	66,0	55	29,0	45	60	33,3	4259,0	4.580	4883,0	4.241	6.173	6.069	-1,7
Compr. Media Blenio	65	75,0	70	37,0	55	68	23,6	4392,0	5.058	5720,0	6.686	7.067	8.396	18,8
Compr. Bassa Blenio	69	56	76	32	69	72	4,3	5.004	4.466	5.351	1.109	3.563	5.632	58,1
SUB-REGIONE RIVIERA	179	185	139	148	171	151	-11,7	37.903	28.373	44.142	48.699	63.088	27.748	-56,0
REG-LOCARNESE E V. MAGGIA	1.212	1.188	1.468	1.147	1.229	1.247	1,5	462.790	413.864	525.785	428.111	497.189	415.234	-16,5
SUB-REGIONE SP DESTRA	482	493	655	541	570	569	-0,2	335.176	271.302	382.301	291.063	364.570	290.609	-20,3
SUB-REGIONE GAMBAROGNO	160	146	165	162	161	145	-9,9	48.965	49.739	50.114	45.991	46.393	45.854	-1,2
SUB-REGIONE VERZASCA	221	213	260	191	202	236	16,8	35.874	56.034	59.523	59.805	48.280	48.734	0,9
Compr. Verzasca Valle	51	48	69	37	57	79	38,6	4.344	5.599	5.924	4.199	3.979	8.416	111,5
Compr. Verzasca Piano	170	165	191	154	145	157	8,3	31.530	50.435	53.599	55.606	44.301	40.318	-9,0
SUB-REGIONE MELEZZA	74	73	89	79	89	78	-12,4	20.700	16.452	9.633	14.400	17.893	13.864	-22,5
Compr. Centovalli	44	41	64	56	48	47	-2,1	4.707	3.182	6.184	5.628	2.898	3.315	14,4
Compr. T. Pedemonte	30	32	25	23	41	31	-24,4	15.993	13.270	3.449	8.772	14.995	10.549	-29,6
SUB-REGIONE ONSERNONE	51	35	33	38	34	29	-14,7	5.415	2.204	2.528	3.551	1.616	1.224	-24,3
SUB-REGIONE V. MAGGIA	224	228	266	136	173	190	9,8	16.660	18.133	21.686	13.301	18.437	14.949	-18,9
Compr. Lavizzara	22	58	31	20	30	23	-23,3	941	1.757	1.067	1.860	1.396	955	-31,6
Compr. Rovana	24	23	16	17	18	41	127,8	458	904	733	441	839	1.149	36,9
Compr. Fondo V. Maggia	178	147	219	99	125	126	0,8	15.261	15.472	19.886	11.000	16.202	12.845	-20,7
REGIONE BELLINZONA	375	365	410	365	426	360	-15,5	186.623	186.751	188.646	176.703	195.210	131.777	-32,5
SUB-REGIONE BELLINZONA	292	278	332	284	340	298	-12,4	147.190	144.666	160.509	137.242	162.180	105.799	-34,8
SUB-REGIONE P. MAGADINO	83	87	78	81	86	62	-27,9	39.433	42.085	28.137	39.461	33.030	25.978	-21,4
REGIONE LUGANESE	1.498	1.441	1.667	1.461	1.587	1.574	-0,8	618.048	589.748	848.031	758.824	799.690	732.681	-8,4
SUB-REGIONE LUGANO	779	708	897	752	799	856	7,1	427.480	401.955	611.179	564.588	578.135	511.583	-11,5
SUB-REGIONE V. LUGANO	357	377	430	381	368	368	0,0	95.225	84.887	99.779	98.906	83.116	97.999	17,9
Compr. Vedeggio	177	144	222	126	148	166	12,2	58.399	35.912	53.894	39.384	39.691	50.251	26,6
Compr. Cariasca	161	193	183	221	189	163	-13,8	35.897	45.737	44.784	56.865	39.929	43.228	8,3
Compr. Valcolla	19	40	25	34	31	39	25,8	929	3.238	1.101	2.657	3.496	4.520	29,3
SUB-REGIONE MALCANTONE	362	356	340	328	420	350	-16,7	95.343	102.906	137.073	95.330	138.439	123.099	-11,1
Compr. Alto Malcantone	69	79	62	57	70	51	-27,1	9.802	9.855	11.793	11.399	11.180	12.523	12,0
Compr. Medio Malcantone	121	136	105	107	136	110	-19,1	23.430	25.257	23.939	19.887	30.354	30.539	0,6
Compr. Basso Malcantone	172	141	173	164	214	189	-11,7	62.111	67.794	101.341	64.044	96.905	80.037	-17,4
REGIONE MENDRISIO	542	569	465	493	543	552	1,7	187.980	240.111	162.557	193.146	259.245	227.129	-12,4
SUB-REGIONE CHIASSO	140	135	104	104	134	122	-9,0	43.184	87.022	42.833	74.243	106.154	62.447	-41,2
SUB-REGIONE MENDRISIO	344	345	305	310	361	354	-1,9	134.871	137.679	107.696	106.533	143.689	151.507	5,4
SUB-REGIONE MUGGIO	58	89	56	79	48	76	58,3	9.925	15.410	12.028	12.370	9.402	13.175	40,1
CANTONE	**4.219**	**4.151**	**4.612**	**3.962**	**4.423**	**4.341**	**-1,9**	**1.528.941**	**1.492.622**	**1.814.485**	**1.638.534**	**1.864.049**	**1.583.050**	**-15,1**