

# STAZIONARI GLI ALLOGGI VUOTI NEL 1988

Michel Veronese – Ufficio cantonale di statistica  
Ronnie Moretti – Sez. pianificazione urbanistica

Gli alloggi vuoti registrati al 1 giugno 1988 in Ticino erano 1596; rispetto al 1987 sono diminuiti di 27 unità, in rapporto all'intero parco alloggi costituiscono l'1,04%. Sia la cifra assoluta che la variazione annuale non si prestano ad interpretazioni categoriche, confermano comunque il permanere della tensione tra domanda e offerta sul mercato dell'alloggio.

## Caratteristiche degli alloggi

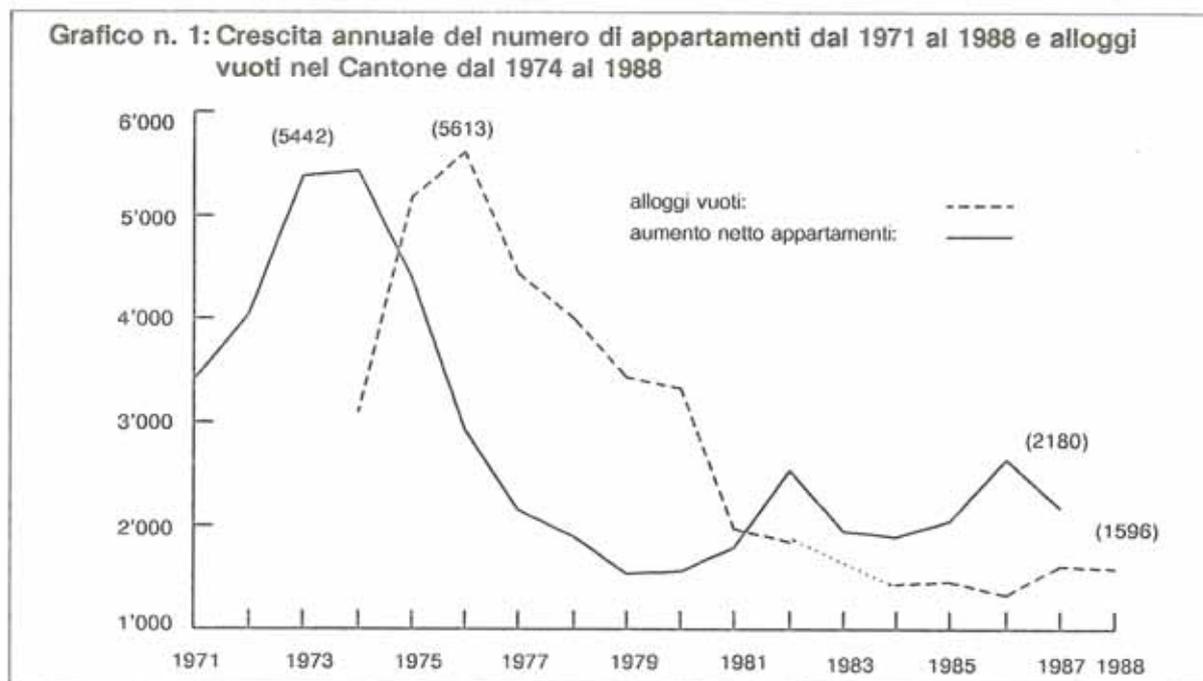
Un terzo degli alloggi vuoti sono di recente costruzione (meno di due anni). La maggior parte, 32,8%, è costituita dai 3 locali abitabili, il 24,6% dai 2 locali, il 23,6% dai 4 locali, il 10% dai monolocali ed il 9% dagli appartamenti con più di 5 locali. Più della metà degli alloggi vuoti sono di dimensione media (3-4 locali).

La consistente disponibilità di alloggi recenti è dovuta sia al periodo di latenza (il periodo cioè che intercorre tra l'ultimazione dell'alloggio e la sua occupazione) che agli oneri locativi più elevati, caratteristici delle nuove costruzioni

abitative. Questi due fattori, combinati, accentuano la tensione tra domanda ed offerta. Bisogna comunque precisare che la situazione ticinese non è anomala, gli stessi valori si ritrovano mediamente anche negli altri cantoni svizzeri.

Benchè il valore assoluto degli alloggi vuoti sia variato di poco, si constata una redistribuzione degli alloggi vuoti in rapporto al loro numero di locali. Il tasso di alloggi vuoti è diminuito leggermente per i monolocali ed i 4 locali mentre è diminuito in modo più marcato per i 5 locali ed oltre. La diminuzione dei monolocali vuoti non è preoccupante in quanto il loro tasso (1,58%), dal punto di vista quantitativo si mantiene ancora soddisfacente.

Tenendo conto che più del 40% dei monolocali esistenti è destinato a residenze secondarie, il tasso dei monolocali vuoti calcolato sul parco dei monolocali primari diventa pari al 2,6%. Il calo degli appartamenti vuoti con più di 4 locali lascia invece supporre un certo aggravarsi della tensione già esistente.



Tab.1: Alloggi vuoti, per tipo di alloggio, dal 1980

	1980	1981	1982	1983 <sup>1</sup>	1984	1985	1986	1987	1988
Totale alloggi vuoti	3.335	1.965	1.835	...	1.440	1.461	1.346	1.623	1.596
di cui nuovi <sup>2</sup>	405	302	280	...	325	446	323	563	494
nuovi in % dei vuoti	12,1	15,4	15,3	...	22,6	30,5	24,0	34,7	30,1
nuovi in % dei costruiti <sup>3</sup>	13,0	9,0	6,5	...	7,3	11,6	8,1	11,9	10,2
di cui case monofamigliari	214	118	131	...	88	153	142	185	119
monofamigliari in % dei vuoti	6,4	6,0	7,1	...	6,1	10,5	10,5	11,4	7,4

<sup>1</sup> Nel 1983 non è stato effettuato il rilevamento

<sup>2</sup> Costruiti negli ultimi due anni

<sup>3</sup> Alloggi vuoti nuovi in % di quelli costruiti. Per quest'ultimi si intende costruiti nei due anni precedenti l'inchiesta sugli alloggi vuoti per gli anni 1984-88 (inchiesta al 1° giugno) e costruiti nell'anno dell'inchiesta e in quello precedente per gli anni 1980-82 (inchiesta al 1° dicembre)

Tab.2: Alloggi vuoti secondo il no. di locali dal 1986

Anno	Locali						Totale
	1	2	3	4	5	6+	
1986	163	251	406	332	120	74	1.346
1987	188	289	446	486	114	100	1.623
1988	160	392	523	377	88	56	1.596
Var. 87-88							
ass.	-28	103	77	109	-26	-44	-27
%	-14,9	35,6	17,3	22,4	-22,8	-44,0	-1,7

Tab.3: Tasso di alloggi vuoti rispetto al parco alloggi, secondo il numero di locali dal 1986

Anno	Locali						Totale
	1	2	3	4	5	6+	
1986	1,66	1,07	0,94	0,81	0,67	0,53	0,90
1987	1,87	1,21	1,02	1,16	0,62	0,71	1,07
1988	1,58	1,63	1,19	0,89	0,47	0,39	1,04

La statistica sugli alloggi vuoti riveste, in teoria, un grande interesse per l'analisi del mercato dell'abitazione. La percentuale degli alloggi vuoti sul totale del parco alloggi è un indicatore sintetico della tensione presente sul mercato dell'alloggio poiché mette in relazione la domanda con l'offerta. Generalmente si ritiene che per un buon funzionamento di questo mercato la percentuale di alloggi vuoti non debba essere inferiore al 2% (o 3% per le metropoli). Nella pratica però il rilevamento del numero degli alloggi vuoti presenta alcune difficoltà siccome è effettuato sulla base dei questionari compilati dalle cancellerie comunali, che non sempre sono a conoscenza

dell'esatto numero di alloggi vuoti. Quest'anno inoltre mancano i dati del comune di Biasca per cui la percentuale degli alloggi vuoti del distretto della Riviera e della regione Tre Valli risulta impropria (la percentuale del distretto è passata da 1,36 nel 1987 a 0,05 nel 1988).

Con la riserva di omissioni o di possibili errori, la statistica sugli alloggi vuoti riveste pur sempre un notevole interesse, soprattutto per quello che concerne le tendenze più generali.

#### Che cosa si intende per alloggio vuoto?

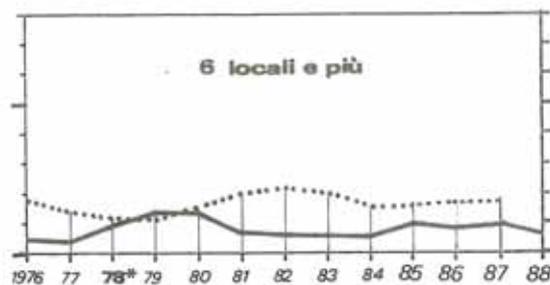
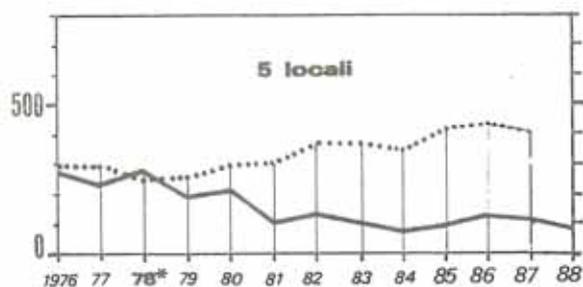
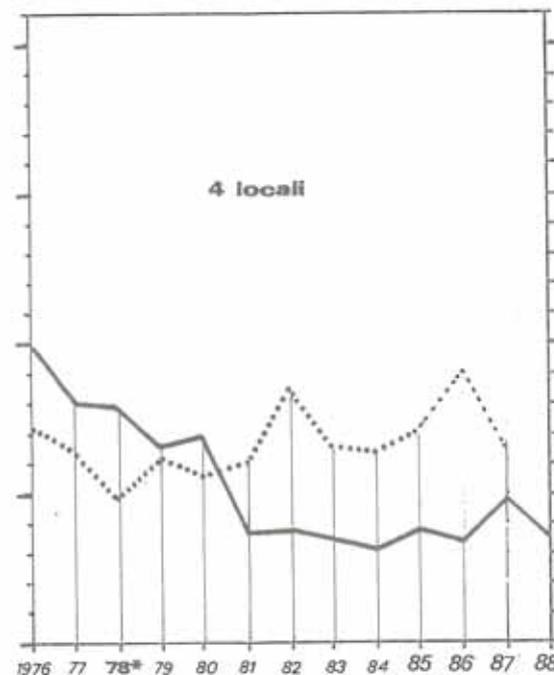
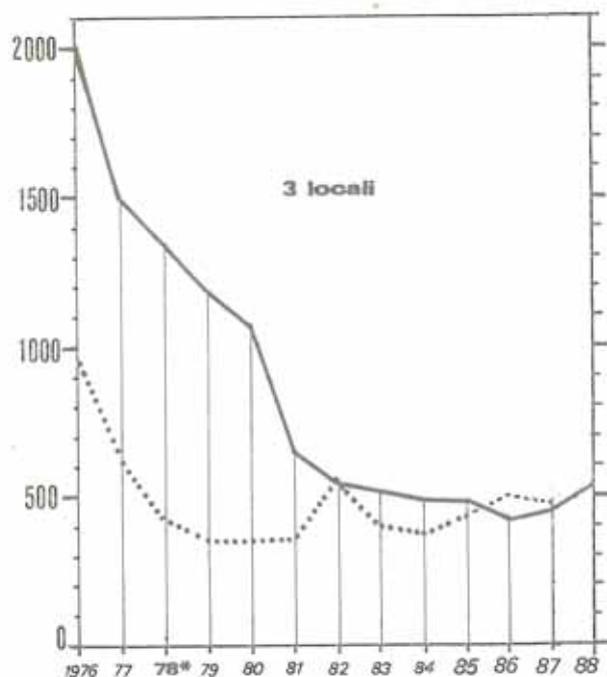
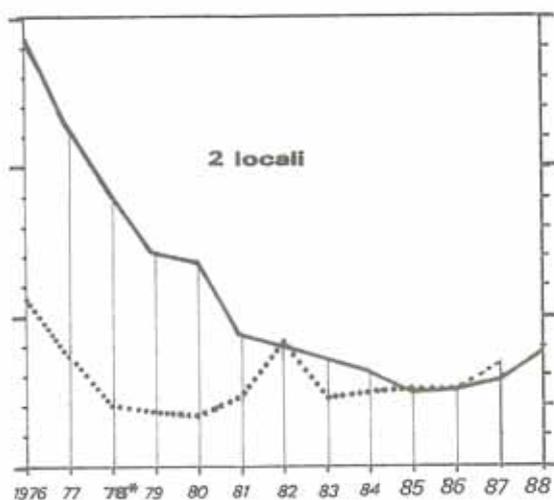
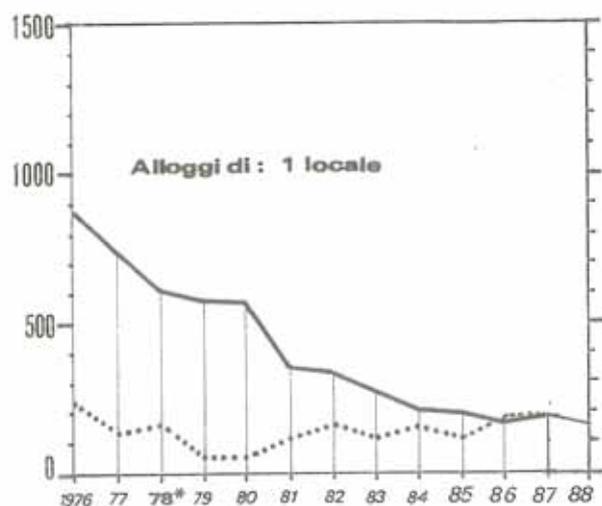
Sono considerati appartamenti vuoti tutti gli alloggi abitabili non occupati al 1° giugno che vengono offerti in affitto in modo durevole o messi in vendita, incluse le case unifamiliari vuote da affittare o da vendere. Sono pure da annoverare le abitazioni sfitte, ma già locate a una data ulteriore.

#### Non sono invece rilevati

- gli alloggi affittati per il 1° giugno, ma che per vari motivi non erano ancora occupati il giorno dell'inchiesta
- le abitazioni libere in edifici destinati a demolizione o in via di riattazione
- gli alloggi in nuove costruzioni non ancora approvate dall'autorità competente
- gli appartamenti bloccati per motivi di costruzione o d'igiene
- le abitazioni di servizio destinate solamente ad una determinata cerchia di persone
- gli alloggi di fortuna in baracche
- gli appartamenti ammobiliati nonchè le abitazioni che per la loro posizione, il loro stato e la loro attrezzatura non possono essere affittate.

Va inoltre ricordato che gli appartamenti di vacanza ammobiliati e le residenze secondarie non contano ai fini di questa inchiesta, mentre gli appartamenti di vacanza non ammobiliati sono da considerare come abitazioni sfitte unicamente se sono abitabili durante tutto l'anno.

Grafico n 2:  
**ALLOGGI VUOTI E ALLOGGI COSTRUITI (nuovi alloggi e trasformazioni, tenuto conto delle demolizioni) SECONDO IL NUMERO DI LOCALI, DAL 1976**



\* Nel 1978 non sono comprese le trasformazioni e le demolizioni

— Alloggi vuoti  
 ..... Alloggi costruiti

**Tab. 4: Alloggi vuoti secondo il numero di locali e tasso di alloggi vuoti per distretto, nel 1988 e complessivamente dal 1978<sup>1</sup>**

Distretti	Alloggi vuoti con ... locali						Totale	Alloggi (approssimativi) <sup>2</sup>	In % del totale alloggi
	1	2	3	4	5	6 e più			
Mendrisio	9	17	60	30	6	8	130	19.651	0,66
Lugano	122	286	263	183	49	44	947	61.810	1,53
Locarno	25	55	34	60	7	2	183	36.462	0,50
Vallemaggia	-	5	13	11	3	-	32	3.450	0,92
Bellinzona	2	13	82	73	18	1	189	17.625	1,07
Riviera	-	-	2	-	-	-	2	4.107	0,04
Blenio	-	1	-	6	-	-	7	3.811	0,18
Leventina	2	15	69	14	5	1	106	6.809	1,55
<b>Cantone</b>	<b>160</b>	<b>392</b>	<b>523</b>	<b>377</b>	<b>88</b>	<b>56</b>	<b>1.596</b>	<b>153.725</b>	<b>1,04</b>
1987	188	289	446	486	114	100	1.623	151.545	1,07
1986	163	251	406	332	120	74	1.346	148.899	0,90
1985	198	243	473	369	91	87	1.461	146.841	0,99
1984	208	307	480	313	79	53	1.440	144.953	0,99
1982	325	406	545	366	133	60	1.835	139.774	1,31
1981	349	435	648	362	102	69	1.965	137.258	1,43
1980	564	663	1.077	688	216	127	3.335	135.463	2,46
1979	571	706	1.188	655	199	126	3.445	133.902	2,57
1978	605	905	1.345	784	271	81	3.991	132.363	3,02

<sup>1</sup> Fino al 1982 la data di rilevamento è il 1<sup>o</sup> di dicembre; dal 1984 il 1<sup>o</sup> di giugno. Nel 1983 la statistica non è stata effettuata

<sup>2</sup> Fino al 1982 alloggi approssimativi alla fine del medesimo anno; dal 1984 alloggi approssimativi alla fine dell'anno precedente

**Tab. 5: Ripartizione percentuale degli alloggi vuoti secondo il numero di locali, per distretto nel 1988 e complessivamente dal 1978<sup>1</sup>**

Distretti	Alloggi vuoti con ... locali						Totale	Alloggi (approssimativi) <sup>2</sup>	% alloggi vuoti <sup>3</sup>
	1	2	3	4	5	6 e più			
Mendrisio	6,9	13,1	46,2	23,1	4,6	6,1	100,0	12,8	8,2
Lugano	12,9	30,2	27,8	19,3	5,2	4,6	100,0	40,2	59,3
Locarno	13,7	30,0	18,6	32,8	3,8	1,1	100,0	23,7	11,5
Vallemaggia	-	15,7	40,6	34,3	9,4	-	100,0	2,2	2,0
Bellinzona	1,0	6,9	43,4	38,7	9,5	0,5	100,0	11,5	11,8
Riviera	-	-	100,0	-	-	-	100,0	2,7	0,1
Blenio	-	14,2	-	85,8	-	-	100,0	2,5	0,4
Leventina	1,8	14,2	65,0	13,3	4,8	0,9	100,0	4,4	6,7
<b>Cantone</b>	<b>10,0</b>	<b>24,5</b>	<b>32,7</b>	<b>23,6</b>	<b>5,5</b>	<b>3,7</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
1987	11,6	17,8	27,5	29,9	7,0	6,2	100,0	...	...
1986	12,1	18,6	30,2	24,7	8,9	5,5	100,0	...	...
1985	13,6	16,6	32,4	25,3	6,2	5,9	100,0	...	...
1984	14,5	21,3	33,3	21,7	5,5	3,7	100,0	...	...
1982	17,7	22,1	29,7	19,9	7,3	3,3	100,0	...	...
1981	17,8	22,1	33,0	18,4	5,2	3,5	100,0	...	...
1980	16,9	19,9	32,3	20,6	6,5	3,8	100,0	...	...
1979	16,6	20,5	34,5	19,0	5,8	3,6	100,0	...	...
1978	15,2	22,7	33,7	19,6	6,8	2,0	100,0	...	...

<sup>1</sup> Fino al 1982 la data di rilevamento è il 1<sup>o</sup> di dicembre; dal 1984 il 1<sup>o</sup> di giugno. Nel 1983 la statistica non è stata effettuata

<sup>2</sup> Fino al 1982 alloggi approssimativi alla fine del medesimo anno; dal 1984 alloggi approssimativi alla fine dell'anno precedente

<sup>3</sup> Percentuale di alloggi vuoti nei distretti rispetto al totale cantonale

## Gli aspetti regionali

### Il Luganese

La regione Luganese offre, in valori percentuali, il maggior numero di appartamenti vuoti (1,57%) rispetto all'intero parco alloggi (vedi tab. 8). Questa percentuale è leggermente diminuita in rapporto all'anno precedente (1,63%) ma resta tuttavia ragguardevole se vista nel panorama cantonale. Si può constatare che in questa regione il numero di alloggi vuoti supera il numero di alloggi costruiti nel 1987.

Come nelle altre regioni con un polo urbano importante, si osserva l'aumento della percentuale di alloggi vuoti nella sub-regione centrale e la diminuzione in quasi tutte le sub-regioni periferiche.

Infatti, nel comprensorio di Lugano, la percentuale degli alloggi vuoti è passata dall'1,93 nel 1987 all'1,99 nel 1988; il numero degli alloggi vuoti della città è aumentato di 111 unità, raggiungendo nel 1988 le 371 unità pari al 2,31%.

E' risaputo che nella città di Lugano esistono delle forti tensioni sul mercato dell'alloggio. Da queste cifre sembrerebbe di poter dedurre che le tensioni non siano causate dalla penuria di alloggi vuoti ma piuttosto da altri fattori, ad esempio dai prezzi degli affitti; supposizione confermata dal fatto che la metà degli alloggi

vuoti di Lugano è composta di alloggi nuovi i cui affitti sono probabilmente troppo elevati per una gran parte della domanda.

### Il Bellinzonese

La percentuale di alloggi vuoti nel Bellinzonese si situa in prossimità dei valori medi cantonali ed è pari all' 1,10. Nel comune di Bellinzona il numero di alloggi vuoti è passato da 23 nel 1987 a 81 nel 1988; a Giubiasco si è verificata nello stesso periodo una stagnazione rimanendo la percentuale ad di sopra del 2%. Anche in questa regione si registra la tendenza da un aumento degli alloggi vuoti nei centri a scapito delle periferie.

### Il Mendrisiotto

Nel distretto di Mendrisio la percentuale di alloggi vuoti è scesa dallo 0,9 % nel 1987 allo 0,67% nel 1988. Il calo più forte lo si è registrato nel comprensorio di Mendrisio (da 0,84% a 0,59 %).

Il Mendrisiotto è l'unica regione nella quale il numero di alloggi vuoti è in continua diminuzione dalla fine degli anni '70. Il fenomeno è comprensibile per il fatto che il tasso di crescita dei nuovi appartamenti si situa al di sotto della media cantonale.

**Tab. 6: Incremento della popolazione<sup>1</sup>, del parco alloggi e alloggi vuoti nei distretti nel 1987 e nel 1988**

Distretti	Incremento della popolazione e tasso annuale di crescita in %		Incremento del parco alloggi e tasso annuale di crescita in %				Alloggi vuoti					
	1985/86	% 1986/87	% 1985/86	% 1986/87	%	1987	%	1988	%			
Mendrisio	200	0,5	197	0,5	264	1,4	223	1,1	174	0,90	130	0,66
Lugano	1.128	1,0	853	0,8	985	1,6	916	1,5	985	1,62	947	1,53
Locarno	382	0,7	115	0,2	723	2,1	595	1,7	127	0,35	183	0,50
Vallemaggia	-6	-0,0	88	1,8	69	2,1	39	1,1	32	0,94	32	0,92
Bellinzona	437	1,1	227	0,6	471	2,8	271	1,6	173	1,00	189	1,07
Riviera	-30	-0,3	46	0,5	63	1,6	66	1,6	55	1,36	2	0,05
Blenio	-39	-0,8	-10	-0,2	44	1,2	32	0,8	8	0,21	7	0,18
Leventina	-113	-1,1	-89	-0,9	27	0,4	38	0,6	69	1,02	106	1,56
<b>Cantone</b>	<b>1.959</b>	<b>0,7</b>	<b>1.427</b>	<b>0,5</b>	<b>2.646</b>	<b>1,8</b>	<b>2.180</b>	<b>1,4</b>	<b>1.623</b>	<b>1,07</b>	<b>1.596</b>	<b>1,04</b>

<sup>1</sup>Popolazione residente permanente

## Il Locarnese

Nella regione si è registrato nel 1986 e soprattutto nel 1987 una forte eccedenza quantitativa della costruzione rispetto al fabbisogno della popolazione (incremento degli alloggi molto superiore a quello della popolazione). Nella regione ci si aspetterebbe quindi una forte presenza di appartamenti vuoti. Se è pur vero che la percentuale è passata dallo 0,40 nel 1987 allo 0,53 nel 1988, essa è comunque molto bassa e rappresenta poco più della metà della percentuale cantonale. Appare evidente che la quasi totalità degli alloggi costruiti oltre il fabbisogno della popolazione è stata destinata al mercato delle residenze secondarie.

L'incremento si è concentrato nel comprensorio della Sponda destra (da 81 alloggi vuoti nel 1987 a 140 nel 1988) ed in particolare nei comuni di Muralto, Ascona, ed in minor misura a Locarno, comuni notoriamente problematici per quanto concerne la ricerca di un'abitazione. E' quindi probabile che l'incremento degli alloggi vuoti della Sponda destra sia dovuto alla presenza di alloggi particolarmente cari.

## Le Tre Valli

Il commento globale inerente alla regione Tre Valli risulta difficile mancando i dati che concernono il comune di Biasca, polo regionale con quasi 6.000 abitanti che da solo dispone di più della metà dell'intero parco alloggi della regione. Dall'analisi dei dati sub-regionali risulta considerevole la proporzione di alloggi vuoti in Leventina ed in particolare nel comprensorio della Bassa Leventina, conseguenza evidente del calo demografico che sta conoscendo la valle nella parte bassa come, in maniera un po' meno appariscente, in quella alta.

## Gli alloggi vuoti in Svizzera

Rispetto al 1987 il numero di appartamenti vuoti è diminuito in 21 Cantoni: Zurigo, Argovia e Berna hanno segnato il calo più consistente. E' nei cantoni di Zurigo e Zugo che sono state registrate le più basse percentuali di appartamenti vuoti, rispettivamente 0,13% e 0,19%. Nel confronto con i cantoni svizzeri, il Ticino è quello che ha la percentuale di alloggi

vuoti più alta della Svizzera, seguito da Turgovia (1,0%) e Soletta (0,93%).

Stando a questo tipo di confronto diretto, in Ticino sembrerebbe esclusa qualsiasi tensione sul mercato dell'alloggio. Il confronto diretto non è però sostenibile in quanto ci troviamo di fronte a due mercati con caratteristiche diverse. Il mercato ticinese è fortemente condizionato dalle residenze secondarie (1980: 23%) che provocano una lievitazione generalizzata dei prezzi mentre l'analoga percentuale di residenze secondarie sul mercato svizzero è solo dell'8%.

Tab. 7: Alloggi vuoti in Svizzera nel 1988

Cantoni	Parco alloggi	Alloggi vuoti	Alloggi nuovi	% alloggi vuoti
Zurigo	514.711	648	179	0,125
Berna	420.728	1.895	740	0,450
Lucerna	122.699	643	252	0,524
Uri	13.614	60	21	0,440
Svitto	41.908	227	104	0,541
Obvaldo	12.911	45	11	0,348
Nidvaldo	12.893	41	6	0,318
Glarona	17.332	71	9	0,409
Zugo	31.659	61	27	0,192
Friburgo	77.468	463	291	0,597
Soletta	92.600	863	346	0,931
Basilea Città	102.528	531	59	0,517
Basilea Campagna	94.718	232	133	0,244
Sciaffusa	30.829	118	28	0,382
Appenzello Esterno	22.342	90	44	0,402
Appenzello Interno	5.140	25	6	0,486
San Gallo	171.727	1.104	314	0,642
Grigioni	106.808	579	220	0,542
Argovia	192.527	1.072	544	0,556
Turgovia	79.140	789	262	0,996
Ticino	153.725	1.596	494	1,038
Vaud	271.291	1.822	920	0,671
Vallese	143.023	784	281	0,548
Neuchâtel	74.624	378	38	0,506
Ginevra	177.572	505	117	0,284
Jura	27.008	212	49	0,784
<b>Svizzera</b>	<b>3.011.525</b>	<b>14.854</b>	<b>5.505</b>	<b>0,493</b>

## Conclusioni

Dal 1987 al 1988 il numero di alloggi vuoti nel Cantone è rimasto praticamente invariato. Nel contempo si è però assistito ad una differenziazione negli alloggi vuoti che induce a pensare all'accentuarsi di tensioni sul mercato. In primo luogo si è verificata una diversa composizione della struttura degli alloggi vuoti. Sono diminuiti in modo consistente gli alloggi vuoti di 4 e più locali, mentre sono aumentati quelli di piccole dimensioni (monolocali esclusi). In conseguenza di questo nuovo assetto la ricerca di un alloggio di dimensioni medio/grandi appare inevitabilmente sempre più problematica. In secondo luogo si è assistito ad una diversa distribuzione territoriale degli alloggi vuoti,

caratterizzata dal loro aumento nei centri urbani e dalla diminuzione degli stessi nei comuni sub-urbani e periferici. Se è facile capire che il numero degli alloggi vuoti è diminuito nelle aree di forte incremento demografico (aree sub-urbane e periferiche), è meno evidente interpretare l'aumento del numero degli alloggi vuoti nei comuni centrali e fortemente attrattivi dal punto di vista residenziale.

Gli alloggi vuoti nei centri sono probabilmente composti in gran parte da appartamenti le cui condizioni di affitto e di vendita scoraggiano l'ampia domanda potenziale. Dal momento che il numero complessivo di alloggi vuoti nel cantone è rimasto quasi identico, si può supporre che la quota degli alloggi vuoti di lusso sia aumentata, proprio perchè l'aumento degli alloggi vuoti si è riscontrato soprattutto nei centri.

**Tabella 8: Alloggi vuoti<sup>1</sup>, dal 1979**

Regioni Sub-Regioni Comprenditori	1979	1980	1981	1982	1984	1985	1986	1987	1988	tasso alloggi vuoti <sup>2</sup>
<b>REGIONE TRE VALLI</b>	<b>80</b>	<b>116</b>	<b>87</b>	<b>89</b>	<b>87</b>	<b>126</b>	<b>137</b>	<b>132</b>	<b>115</b>	<b>0,76</b>
Sub-Regione Leventina	32	28	23	38	52	67	81	69	106	1,56
Compr. Alta Leventina	6	13	7	9	25	22	41	5	47	1,71
Compr. Media Leventina	3	-	1	9	1	1	5	17	6	0,24
Compr. Bassa Leventina	23	15	15	20	26	44	35	47	53	3,43
Sub-Regione Blenio	5	10	13	8	12	12	13	8	7	0,18
Compr. Alta Blenio	-	3	7	1	-	3	5	-	2	0,13
Compr. Media Blenio	3	1	6	4	10	8	7	6	5	0,40
Compr. Bassa Blenio	2	6	-	3	2	1	1	2	-	-
Sub-Regione Riviera	43	78	51	43	23	47	43	55	2	0,04
<b>REGIONE LOCARNESE E VALLE MAGGIA</b>	<b>332</b>	<b>301</b>	<b>186</b>	<b>183</b>	<b>212</b>	<b>142</b>	<b>164</b>	<b>155</b>	<b>212</b>	<b>0,53</b>
Sub-Regione Sp. Destra	268	209	141	157	181	112	126	81	140	0,56
Sub-Regione Gambarogno	12	25	5	8	13	4	2	14	8	0,22
Sub-Regione Verzasca	31	14	16	7	8	6	6	20	30	0,60
Compr. Verzasca Valle	1	-	-	-	-	-	-	-	1	0,10
Compr. Verzasca Piano	30	14	16	7	8	6	6	20	29	0,73
Sub-Regione Melezza	9	19	8	2	5	5	-	2	2	0,11
Compr. Centovalli	3	10	5	-	1	1	-	-	-	-
Compr. T. Pedemonte	6	9	3	2	4	4	-	2	2	0,22
Sub-Regione Onsernone	2	8	3	1	-	2	-	6	-	-
Sub-Regione V. Maggia	10	26	13	8	5	13	30	32	32	0,93
Compr. Lavizzara	5	1	1	2	-	1	5	2	5	0,85
Compr. Rovana	-	13	8	-	-	-	-	-	-	-
Compr. Fondo V. Maggia	5	12	4	6	5	12	25	30	27	1,10
<b>REGIONE BELLINZONESE</b>	<b>99</b>	<b>134</b>	<b>43</b>	<b>81</b>	<b>81</b>	<b>108</b>	<b>118</b>	<b>175</b>	<b>188</b>	<b>1,10</b>
Sub-Regione Bellinzona	52	74	27	57	46	61	74	98	162	1,05
Sub-Regione P. Magadino	47	60	16	24	35	47	44	77	26	1,61
<b>REGIONE LUGANESE</b>	<b>2.109</b>	<b>2.065</b>	<b>1.234</b>	<b>1.075</b>	<b>769</b>	<b>832</b>	<b>729</b>	<b>957</b>	<b>932</b>	<b>1,57</b>
Sub-Regione Lugano	1.878	1.709	1.015	922	661	662	557	782	820	1,99
Sub-Regione V. Lugano	86	170	60	42	40	53	35	31	25	0,29
Compr. Veduggio	63	142	44	30	32	33	16	13	10	0,28
Compr. Capriasca	23	28	16	12	8	20	19	17	10	0,23
Compr. Valcolla	-	-	-	-	-	-	-	1	5	0,73
Sub-Regione Malcantone	145	186	159	111	68	117	137	144	87	0,90
Compr. Alto Malcantone	10	7	9	8	7	10	32	7	6	0,40
Compr. Medio Malcantone	25	29	30	24	21	17	12	28	16	0,55
Compr. Basso Malcantone	110	150	120	79	40	90	93	109	65	1,23
<b>REGIONE MENDRISIOTTO</b>	<b>825</b>	<b>719</b>	<b>415</b>	<b>407</b>	<b>291</b>	<b>253</b>	<b>198</b>	<b>204</b>	<b>149</b>	<b>0,67</b>
Sub-Regione Chiasso	500	348	257	249	182	156	131	99	75	0,92
Sub-Regione Mendrisio	310	362	147	143	95	92	66	103	73	0,59
Sub-Regione V. Muggio	15	9	11	15	14	5	1	2	1	0,06
<b>CANTONE</b>	<b>3.445</b>	<b>3.335</b>	<b>1.965</b>	<b>1.835</b>	<b>1.440</b>	<b>1.461</b>	<b>1.346</b>	<b>1.623</b>	<b>1.596</b>	<b>1,04</b>

<sup>1</sup> Fino al 1982 la data di rilevamento è il 1. dicembre; dal 1984 il 1. giugno. Nel 1983 la statistica non è stata effettuata

<sup>2</sup> Percentuale degli alloggi vuoti 1988 rispetto al parco alloggi al 31.12.1987

**Tabella 9: Alloggi vuoti<sup>1</sup>, dal 1978**

Distretti Comuni	1978	1979	1980	1981	1982	1984	1985	1986	1987	1988
<b>Distretto di Mendrisio</b>	<b>888</b>	<b>788</b>	<b>654</b>	<b>401</b>	<b>393</b>	<b>285</b>	<b>242</b>	<b>195</b>	<b>174</b>	<b>130</b>
5241 Arzo	5	6	2	2	-	-	-	-	-	-
5242 Balerna	29	17	34	11	15	7	14	2	8	19
5243 Besazio	5	7	4	1	-	-	2	-	-	-
5244 Bruzella	20	5	6	4	3	2	3	-	-	-
5245 Cabbio	-	-	-	-	-	1	-	1	2	1
5246 Caneggio	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5247 Capolago	19	10	21	4	17	9	13	4	3	5
5248 Casima	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5249 Castel San Pietro	2	1	-	6	6	6	2	-	-	-
5250 Chiasso	366	352	172	151	146	123	99	95	62	35
5251 Coldrerio	22	49	63	11	14	21	26	11	13	9
5252 Genestrerio	20	16	10	5	2	3	-	7	5	1
5253 Lignanello	10	9	7	9	5	-	-	-	-	-
5254 Mendrisio	52	39	34	3	21	17	1	5	4	3
5255 Meride	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5256 Monte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5257 Morbio Inferiore	92	61	68	41	39	16	10	17	22	10
5258 Morbio Superiore	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5259 Muggio	-	4	3	-	-	1	-	-	-	-
5260 Novazzano	11	14	13	12	5	2	5	4	4	3
5262 Rancate	5	4	6	3	1	1	2	-	-	-
5263 Riva San Vitale	12	11	39	26	26	4	7	9	31	18
5264 Sagno	3	5	-	1	6	4	-	-	-	-
5265 Salorino	6	1	1	3	-	2	1	2	3	2
5266 Stabio	112	104	94	51	38	29	23	21	10	13
5267 Tremona	-	3	3	3	-	1	1	-	-	-
5268 Vacallo	95	70	74	54	49	36	33	17	7	11
<b>Distretto Lugano</b>	<b>2.397</b>	<b>2.139</b>	<b>2.119</b>	<b>1.242</b>	<b>1.085</b>	<b>767</b>	<b>836</b>	<b>723</b>	<b>985</b>	<b>947</b>
5141 Agno	38	62	50	63	47	20	25	45	63	11
5142 Agra	2	1	1	1	1	1	1	-	3	3
5143 Aranno	1	2	-	-	-	1	-	8	2	1
5144 Arogno	5	9	-	-	2	2	-	-	18	8
5145 Arosio	-	1	1	2	1	-	2	14	-	-
5146 Astano	5	3	6	5	8	3	7	6	11	1
5147 Barbengo	1	1	3	-	-	10	19	-	8	-
5148 Bedano	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-
5149 Bedigliora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5150 Bidogno	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-
5151 Bioggio	-	-	14	2	10	4	-	-	-	-
5153 Bironico	2	6	5	3	4	2	5	1	5	3
5154 Bissone	11	10	17	7	9	-	-	-	-	-
5155 Bogno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4
5156 Bosco Luganese	-	2	2	-	-	-	-	1	2	-
5158 Breganzona	59	54	50	48	42	2	21	14	-	9
5159 Breno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5160 Brusino-Arsizio	3	5	13	1	-	1	1	-	3	5
5161 Cademario	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5162 Cadempino	2	17	5	25	15	4	3	1	6	7

**Tabella 9: Alloggi vuoti<sup>1</sup>, dal 1978**

Distretti Comuni	1978	1979	1980	1981	1982	1984	1985	1986	1987	1988
5163 Cadro	22	11	4	-	-	-	-	-	-	-
5164 Caglio	-	-	1	4	-	2	1	-	-	-
5165 Camignolo	-	-	1	-	2	-	3	5	5	3
5167 Canobbio	33	32	30	18	9	21	-	1	8	1
5168 Carabbia	-	-	2	1	1	-	-	-	-	-
5169 Carabietta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5170 Carona	12	12	17	-	-	-	6	7	3	6
5171 Caslano	32	35	26	28	8	8	35	36	32	39
5173 Certara	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5174 Cimadera	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5175 Cimo	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
5176 Comano	12	5	7	-	-	-	-	-	-	-
5177 Corticiasca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5178 Croglio-Castelrotto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5179 Cureggia	-	-	-	-	1	2	-	-	2	-
5180 Cureglia	3	10	1	1	3	9	-	1	6	1
5181 Curio	4	3	4	4	3	4	3	2	2	3
5182 Davesco-Soragno	30	4	20	3	5	-	-	-	-	8
5183 Fescoggia	8	6	6	7	7	6	8	10	5	5
5184 Gandria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5185 Gentilino	11	35	29	17	18	10	9	5	5	5
5186 Grancia	1	4	4	1	-	-	-	-	-	-
5187 Gravesano	9	9	6	2	3	1	9	4	-	-
5188 Iseo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5189 Lamone	35	23	16	18	5	1	3	15	28	7
5190 Lopagno	5	3	5	2	3	2	1	1	3	-
5191 Lugaggia	-	1	-	-	-	2	2	3	3	4
5192 Lugano	905	876	684	411	387	214	266	150	260	371
5193 Magliaso	6	2	12	-	-	-	11	-	-	2
5194 Manno	15	9	21	7	-	10	-	-	-	-
5195 Maroggia	5	9	27	2	3	3	2	3	3	-
5196 Massagno	169	138	91	31	8	13	12	24	27	22
5197 Melano	-	4	6	-	-	-	-	-	-	-
5198 Melide	51	20	49	10	18	10	8	20	37	28
5199 Mezzovico-Vira	23	25	31	7	8	-	-	-	1	-
5200 Migliaglia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5201 Montagnola	16	16	22	20	9	7	4	5	-	-
5202 Monteggio	9	11	5	4	3	1	1	-	-	-
5203 Morcote	-	-	-	-	-	-	-	5	6	6
5204 Mugena	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5205 Muzzano	-	3	4	-	-	-	-	-	2	-
5206 Neggio	3	2	2	-	3	3	1	1	4	-
5207 Novaggio	3	3	-	5	2	1	-	-	7	7
5208 Origgio	1	-	-	-	7	-	-	3	-	1
5209 Pambio Noranco	4	5	2	2	1	-	2	3	1	-
5210 Paradiso	304	327	262	283	237	244	179	178	248	252
5211 Pazzallo	72	55	96	34	54	34	30	32	31	30
5212 Ponte Capriasca	17	15	3	-	1	-	5	-	-	-
5213 Ponte Tresa	6	7	39	26	11	5	18	10	8	13
5214 Porza	12	10	11	3	11	11	8	7	14	10

**Tabella 9: Alloggi vuoti<sup>1</sup>, dal 1978**

Distretti Comuni	1978	1979	1980	1981	1982	1984	1985	1986	1987	1988
5215 Pregassona	159	103	124	54	27	22	34	20	22	8
5216 Pura	9	5	10	9	8	6	4	2	5	1
5217 Rivera	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5218 Roveredo Capriasca	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-
5219 Rovio	6	-	2	4	-	-	8	-	6	6
5220 Sala Capriasca	4	2	6	4	-	-	3	2	4	3
5221 Savosa	15	13	23	4	22	15	25	17	18	9
5222 Sessa	6	-	4	3	-	6	2	2	3	4
5223 Sigirino	3	2	4	1	1	-	-	-	-	-
5224 Sonvico	5	-	11	2	-	-	-	1	6	2
5225 Sorengo	-	4	11	-	-	10	-	-	-	-
5226 Tesserete	-	-	-	4	-	-	3	3	-	-
5227 Torricella-Taverne	69	-	63	18	8	11	9	-	-	-
5228 Vaglio	-	-	-	-	1	2	2	-	-	-
5229 Valcolla	1	-	-	-	-	-	-	-	1	1
5230 Vernate	5	-	5	-	-	-	-	-	-	-
5231 Vezia	26	29	16	6	18	2	26	17	23	4
5232 Vezio	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
5233 Vico Morcote	8	7	2	3	3	7	5	7	1	10
5234 Viganello	110	63	123	20	26	14	-	28	23	23
5235 Villa Luganese	1	-	-	-	-	-	3	3	1	-
<b>Distretto Locarno</b>	<b>404</b>	<b>322</b>	<b>277</b>	<b>174</b>	<b>175</b>	<b>208</b>	<b>135</b>	<b>136</b>	<b>127</b>	<b>183</b>
5091 Ascona	55	28	17	15	22	30	14	16	15	32
5092 Auressio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5093 Berzona	-	1	2	-	-	-	-	-	-	-
5094 Borgnone	2	2	1	2	-	-	1	-	-	-
5095 Brione Verzasca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5096 Brione s/Minusio	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-
5097 Brissago	89	61	46	55	46	18	43	12	4	-
5098 Caviano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5099 Cavigliano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5100 Comologno	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
5101 Contone	-	-	2	1	-	1	6	2	4	3
5102 Corippo	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
5103 Crana	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
5104 Cugnasco	-	2	-	-	-	1	-	-	10	5
5105 Frasco	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5106 Gerra Gambarogno	4	4	1	-	-	-	-	-	-	6
5107 Gerra Verzasca	2	5	4	8	-	1	1	-	2	7
5108 Gordola	1	2	-	-	-	-	-	-	-	-
5109 Gresso	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-
5110 Indemini	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5111 Intragna	5	1	9	3	-	1	-	-	-	-
5112 Lavertezzo	6	11	6	2	4	-	-	3	5	5
5113 Locarno	98	106	77	36	35	76	14	43	21	32
5114 Loco	1	1	2	3	-	-	2	-	6	-
5115 Losone	-	4	38	10	-	-	-	1	-	-
5116 Magadino	-	-	16	4	5	8	3	-	-	1
5117 Mergoscia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1

**Tabella 9: Alloggi vuoti<sup>1</sup>, dal 1978**

Distretti Comuni	1978	1979	1980	1981	1982	1984	1985	1986	1987	1988
5118 Minusio	95	57	9	11	32	39	23	40	27	19
5119 Mosogno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5120 Muralto	12	7	9	11	12	18	12	10	14	54
5121 Orselina	4	2	5	3	-	-	-	-	-	-
5122 Palagnedra	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5123 Piazzogna	-	1	7	1	2	2	-	2	-	1
5125 Ronco s/Ascona	3	-	8	-	10	-	6	4	-	3
5126 Russo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5127 San Nazzaro	4	3	-	-	-	-	-	-	4	-
5128 Sant'Abbondio	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
5129 Sonogno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5130 Tegna	5	6	9	3	2	4	4	-	2	-
5131 Tenero Contra	13	10	4	6	3	6	5	3	3	12
5132 Vergeletto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5133 Verscio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
5134 Vira Gambarogno	4	4	1	-	1	3	1	-	9	-
5135 Vogorno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Distretto Vallemaggia</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>26</b>	<b>13</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>13</b>	<b>30</b>	<b>32</b>	<b>32</b>
5301 Aurigeno	2	5	4	4	3	-	-	10	6	8
5302 Avegno	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-
5303 Bignasco	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5304 Bosco Gurin	-	-	7	-	-	-	-	-	-	-
5305 Broglio	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-
5306 Brontallo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5307 Campo Vallemaggia	1	-	3	3	-	-	-	-	-	-
5308 Cavigno	-	-	-	-	-	-	3	3	4	4
5309 Cerentino	-	-	3	5	-	-	-	-	-	-
5310 Cevio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5311 Coglio	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-
5312 Fusio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5313 Giumaglio	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
5314 Gordevio	-	-	-	-	-	4	6	4	6	8
5315 Linescio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5316 Lodano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5317 Maggia	-	-	6	-	-	-	-	8	8	-
5318 Menzonio	1	2	1	1	2	-	1	2	2	3
5319 Moghegno	-	-	-	-	-	-	3	-	6	7
5320 Peccia	3	3	-	-	-	-	-	-	-	2
5321 Prato-Sornico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5322 Someo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Distretto Bellinzona</b>	<b>177</b>	<b>109</b>	<b>145</b>	<b>49</b>	<b>85</b>	<b>89</b>	<b>109</b>	<b>125</b>	<b>173</b>	<b>189</b>
5001 Arbedo Castione	7	8	3	4	5	-	1	-	-	3
5002 Bellinzona	73	14	35	5	14	11	29	35	23	81
5003 Cadenazzo	17	11	12	1	9	16	10	29	54	18
5004 Camorino	4	5	3	4	4	3	3	4	3	3
5005 Giubiasco	25	20	30	11	28	28	25	31	68	61
5006 Gnosca	-	2	-	1	-	-	-	-	-	-
5007 Gorduno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Tabella 9: Alloggi vuoti<sup>1</sup>, dal 1978**

Distretti Comuni	1978	1979	1980	1981	1982	1984	1985	1986	1987	1988
5008 Gudo	-	1	-	1	1	1	2	2	5	-
5009 Isonne	6	6	7	3	2	5	4	5	1	1
5010 Lumino	5	3	2	3	4	4	3	4	2	4
5011 Medeglia	1	1	4	3	2	3	3	4	1	3
5012 Moleno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5013 Monte Carasso	1	-	-	-	2	-	-	-	-	-
5014 Pianezzo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5015 Preonzo	5	1	2	-	-	1	-	-	-	-
5016 Robasacco	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5017 Sant'Antonino	29	35	46	13	14	17	29	11	14	5
5018 Sant'Antonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5019 Sementina	4	2	1	-	-	-	-	-	2	10
<b>Distretto Riviera</b>	<b>71</b>	<b>40</b>	<b>76</b>	<b>50</b>	<b>43</b>	<b>22</b>	<b>47</b>	<b>43</b>	<b>55</b>	<b>2</b>
5281 Biasca	63	36	68	45	37	22	47	41	48	-
5282 Claro	-	-	-	-	3	-	-	1	3	-
5283 Cresciano	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-
5284 Iragna	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
5285 Lodrino	5	1	2	-	-	-	-	-	-	-
5286 Osogna	3	3	4	5	2	-	-	1	4	2
<b>Distretto Blenio</b>	<b>14</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>13</b>	<b>8</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>8</b>	<b>7</b>
5031 Aquila	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
5032 Campo Blenio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5033 Castro	1	1	-	2	2	2	-	2	1	2
5034 Corzoneso	-	-	-	2	1	5	4	2	3	3
5035 Dongio	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5036 Ghirone	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-
5037 Largario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5038 Leontica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5039 Lottigna	2	-	-	-	-	-	-	2	-	-
5040 Ludiano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5041 Malvaglia	6	2	6	-	3	2	-	-	2	-
5042 Marolta	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
5043 Olivone	-	-	1	3	-	-	3	-	-	2
5044 Ponto Valentino	-	1	-	-	-	2	2	-	-	-
5045 Prugiasco	1	1	1	2	1	1	2	1	1	-
5046 Semione	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-
5047 Torre	-	-	2	4	1	-	-	1	-	-
<b>Distretto Leventina</b>	<b>33</b>	<b>32</b>	<b>28</b>	<b>23</b>	<b>38</b>	<b>52</b>	<b>67</b>	<b>81</b>	<b>69</b>	<b>106</b>
5061 Airolo	-	-	-	-	-	20	18	34	-	44
5062 Anzonico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5063 Bedretto	4	6	-	-	6	-	-	-	-	2
5064 Bodio	17	19	11	14	15	17	32	31	40	30
5065 Calonico	-	1	-	-	-	-	1	-	-	-
5066 Calpiogna	5	-	-	1	1	-	-	-	-	-
5067 Campello	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5068 Cavagnago	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5069 Chiggiogna	-	-	-	-	-	-	-	3	5	2

**Tabella 9: Alloggi vuoti<sup>1</sup>, dal 1978**

Distretti Comuni	1978	1979	1980	1981	1982	1984	1985	1986	1987	1988
5070 Chironico	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
5071 Dalpe	1	-	13	7	1	-	-	-	-	1
5072 Faido	-	-	-	-	3	-	-	-	12	4
5073 Giornico	2	2	-	-	4	8	11	3	5	23
5074 Mairengo	-	-	-	-	5	1	-	2	-	-
5075 Osco	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5076 Personico	1	2	1	-	-	-	-	-	-	-
5077 Pollegio	2	-	3	1	1	1	1	1	2	-
5078 Prato Leventina	-	-	-	-	2	2	2	-	-	-
5079 Quinto	1	-	-	-	-	3	2	7	5	-
5080 Rossura	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5081 Sobrio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Riepilogo distretti</b>										
Mendrisio	888	788	654	401	393	285	242	195	174	130
Lugano	2.397	2.139	2.119	1.242	1.085	767	836	723	985	947
Locarno	404	322	277	174	175	208	135	136	127	183
Vallemaggia	7	10	26	13	8	5	13	30	32	32
Bellinzona	177	109	145	49	85	89	109	125	173	189
Riviera	71	40	76	50	43	22	47	43	55	2
Blenio	14	5	10	13	8	12	12	13	8	7
Leventina	33	32	28	23	38	52	67	81	69	106
<b>Cantone</b>	<b>3.991</b>	<b>3.445</b>	<b>3.335</b>	<b>1.965</b>	<b>1.835</b>	<b>1.440</b>	<b>1.461</b>	<b>1.346</b>	<b>1.623</b>	<b>1.596</b>

<sup>1</sup> Fino al 1982 la data di rilevamento è il 1. dicembre; dal 1984 il 1. giugno. Nel 1983 la statistica non è stata effettuata

Fonte: Ufficio federale dell'industria, delle arti e mestieri e del lavoro, Divisione della statistica sociale, Dipartimento dell'economia pubblica, Berna