

Comunicato stampa

Nuovo aumento del numero delle abitazioni vuote in Svizzera

Censimento delle abitazioni vuote al 1° giugno 1996

Ufficio federale di statistica

Il 1° giugno 1996 l'Ufficio federale di statistica (UST) ha censito 54.500 abitazioni vuote (in affitto, in proprietà e case unifamiliari). Il numero delle abitazioni vuote è aumentato del 17,5% rispetto all'anno precedente (+8.100 unità). Il tasso di abitazioni vuote, rapportato al totale approssimativo delle abitazioni nel 1995, è aumentato di un sesto, passando dall'1,39 all'1,61 per cento. Questa progressione si spiega con il fatto che la domanda di abitazioni, a causa in particolare della stagnazione economica, non è aumentata al pari dell'offerta (aumento netto del numero di abitazioni nel 1995: circa 49.000 unità).

Per abitazioni vuote ai sensi di questo censimento s'intendono tutti gli appartamenti abitabili (ammobiliati o no) e destinati alla locazione duratura o alla vendita, vuoti il 1° giugno 1996. Sono prese in considerazione anche le case unifamiliari non occupate e destinate all'affitto o alla vendita, così come le abitazioni vuote già affittate per una data successiva.

Le abitazioni (appartamenti o case) di vacanza e le residenze seconda-

rie sono considerate abitazioni vuote soltanto se sono abitabili tutto l'anno e sono offerte in locazione duratura (almeno 3 mesi) o 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.

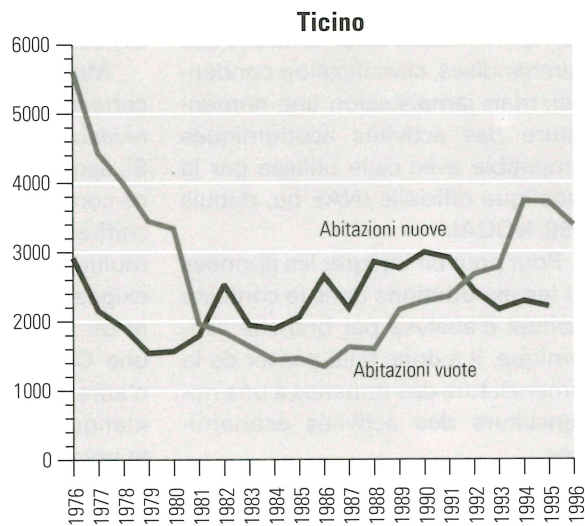
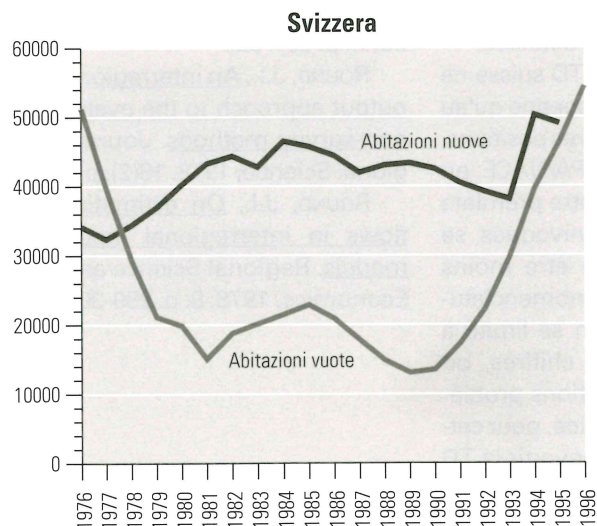
I dati del Ticino sono provvisori

La procedura del censimento ha subito quest'anno, per quanto riguarda il Ticino, importanti modifiche. A differenza degli anni scorsi infatti, non sono più i comuni a fornire i dati all'Ufficio federale di statistica, ma i dati sono forniti dall'USTAT, che ha interpellato direttamente i proprietari e gli amministratori di immobili. Questo cambiamento, introdotto per poter ovviare agli inconvenienti delle rilevazioni precedenti, già esposti nelle analisi degli scorsi anni, ha permesso di raccogliere informazioni supplementari, che verranno analizzate successivamente. Esso richiede tuttavia dei controlli approfonditi, per cui i dati del nostro cantone sono da ritenere provvisori.

Essi vengono ugualmente pubblicati dall'Ufficio federale di statistica, inseriti nel contesto svizzero: occorre tuttavia tener conto che potranno subire dei cambiamenti.

I risultati definitivi per il Ticino, contenenti anche le nuove informazioni raccolte, saranno analizzati e pubblicati in un prossimo numero del bollettino.

Abitazioni nuove e vuote in Svizzera e in Ticino, dal 1976



Tab. 1 Abitazioni vuote al 1° giugno 1996, per cantone

	Effettivo abitaz. al 31.12.95 ¹	Abitazioni vuote con ... locali							di cui mono-famil.	di cui nuove ²	da affittare	da vendere	Tasso abit. vuote
		1	2	3	4	5	6 e più	Totale					
Zurigo	560.292	445	803	1.789	1.760	551	149	5.497	423	1.838	4.420	1.077	0,98
Berna	454.161	664	864	1.849	1.474	423	86	5.360	390	990	4.352	1.008	1,18
Lucerna	142.783	156	224	507	680	228	56	1.851	136	698	1.474	377	1,30
Uri	15.280	18	14	51	86	16	5	190	10	58	167	23	1,24
Svitto	51.284	110	156	333	377	145	28	1.149	129	307	692	457	2,24
Obvaldo	15.320	16	24	46	61	21	3	171	9	54	110	61	1,12
Nidvaldo	15.451	5	20	23	57	19	4	128	3	53	93	35	0,83
Glarona	18.650	37	76	83	112	33	14	355	69	52	306	49	1,90
Zugo	37.999	14	48	119	171	66	22	440	26	156	285	155	1,16
Friburgo	96.014	313	316	480	488	143	31	1.771	233	241	1.478	293	1,84
Soletta	106.361	220	476	1.059	1.000	313	63	3.131	261	561	2.597	534	2,94
Basilea città	103.236	197	209	220	124	34	20	804	21	156	734	70	0,78
Basilea campagna	109.846	20	47	190	193	43	9	502	36	296	439	63	0,46
Sciaffusa	33.905	76	105	229	213	54	9	686	66	149	546	140	2,02
Appentello int.	24.313	24	36	55	103	32	23	273	20	41	232	41	1,12
Appenzello est.	6.002	8	13	33	45	20	2	121	13	16	102	19	2,02
San Gallo	195.219	285	503	864	1.234	440	136	3.462	365	1.231	2.798	664	1,77
Grigioni	124.480	152	286	388	370	133	27	1.356	151	320	780	576	1,09
Argovia	223.679	200	475	1.209	1.344	561	81	3.870	564	1.395	2.639	1.231	1,73
Turgovia	93.959	161	324	585	833	327	48	2.278	233	525	1.820	458	2,42
Ticino	178.093	636	699	1.053	769	155	70	3.382³	161	567	3.121	261	1,90
Vaud	308.227	2.055	1.983	2.181	1.151	394	235	7.999	418	636	6.289	1.710	2,60
Vallese	173.094	1.053	1.018	1.158	985	220	149	4.583	292	617	3.127	1.456	2,65
Neuchâtel	79.864	381	327	486	256	91	34	1.575	41	188	1.490	85	1,97
Ginevra	192.244	1.313	682	447	211	109	143	2.905	131	95	2.628	277	1,51
Giura	30.185	51	83	238	177	69	23	641	129	52	518	123	2,12
Svizzera	3.389.941	8.610	9.811	15.675	14.274	4.640	1.470	54.480	4.330	11.292	43.237	11.243	1,61

¹Stima²Costruite negli ultimi due anni³Dati provvisori

L'aumento tocca tutti i tipi di abitazioni

Come già nei tre anni precedenti si è notato un aumento del numero di abitazioni vuote di piccole e medie dimensioni. L'aumento è stato del 16% per le abitazioni di 1 locale (+ 1.200 unità) e del 22% per le abitazioni di 2 locali (+1.700 unità). Per le abitazioni di 3 locali l'aumento è stato del 19% (+2.500 unità), per quelle di 4 esso è stato del 17% (+2.200 unità). Un aumento significativo è stato anche constatato per le abitazioni di 5 locali, più 11%, cioè 500 unità supplementari. L'aumento è minore per le abitazioni di 6 e più locali (+3%).

Il numero di abitazioni vuote in case unifamiliari è diminuito: meno 6%, ossia 300 unità in meno rispetto al 1995. Si tratta in questo caso di una inversione di tendenza: la proporzione

di abitazioni vuote situate in case unifamiliari è infatti diminuita rispetto all'insieme delle abitazioni vuote. Per contro, il numero di abitazioni vuote situate in edifici nuovi è aumentato dell'11%, ossia di 1.100 unità. Un'abitazione vuota su 5 apparteneva a questa categoria.

Infine, l'80% delle abitazioni vuote sono "in affitto" contro il 20% "in vendita". Sono le abitazioni vuote destinate all'affitto a conoscere l'aumento maggiore, più 22%, ossia 7.900 unità, contro il 2% per le abitazioni vuote destinate alla vendita. Questa particolare situazione è da mettere in relazione all'arrivo sul mercato, da due anni, di un importante numero di abitazioni nuove. Nel 1995, benché si sia costata una leggera diminuzione, questo apporto resta significativo.

Importante progressione nei cantoni della Svizzera tedesca

Il tasso di abitazioni vuote è più alto nei cantoni Soletta (2,94%), Vallese (2,65%), Vaud (2,60%), Turgovia (2,42%) e Giura (2,12%). In cifre assolute, il canton Vaud resta in prima posizione. L'elemento nuovo risiede nel fatto che i cantoni Zurigo e Berna passano rispettivamente al secondo e al terzo posto, seguiti dal Vallese, dall'Argovia e dal canton San Gallo.

Si costata una diminuzione delle abitazioni vuote in Ticino, nel Vallese e a Neuchâtel. Rispetto al 1995 bisogna costatare che la Svizzera tedesca conosce una progressione maggiore del numero di abitazioni vuote rispetto alla Svizzera romanda e al Ticino. ■