

Nuovo cedimento delle transazioni immobiliari

In base ai dati definitivi del 1993 e a quelli provvisori del 1994

Ufficio di statistica, Bellinzona

- Torna a diminuire il mercato immobiliare, dopo il sensibile incremento del 1993 (in base ai dati definitivi l'aumento era stato dell'11,1% per quanto concerne il numero e del 21,6% per il valore). Nel 1994 il numero di trapassi cala del 14,4% e il valore del 10,2%
- Il calo più marcato concerne le proprietà per piani (PPP), il cui valore diminuisce del 26,5%, calo che contrasta con l'incremento del 26,6% registrato l'anno prima
- La crisi provoca un forte incremento delle vendite all'asta, il cui valore assorbe oramai un quinto del mercato immobiliare, assommando, nel 1994 a 319,5 mio di fr.
- L'andamento del 1994 è caratterizzato dalla forte contrazione degli acquisti delle persone giuridiche con sede in Ticino che calano, in valore, del 33,6%. Importante però anche la diminuzione degli acquisti di PPP da parte di persone fisiche residenti in Ticino (-23,2%)
- Ad eccezione del Mendrisiotto (che vede aumentare del 18,6% il valore delle transazioni), in tutte le regioni il mercato si contrae. Gli aumenti riguardano unicamente alcuni comprensori, prettamente o in parte, a vocazione residenziale (Capriasca, Valcolla, Terre di Pedemonte, Piano di Magadino)

Un mercato imprevedibile

I dati provvisori del 1993 lasciavano spazio a un cauto ottimismo. Il mercato immobiliare sembrava riprendersi, registrando aumenti sensibili, per quanto concerne il valore, un po' in tutti i comparti, ma in particolare nelle proprietà per piani (PPP) acquistate da residenti in Ticino. I dati definitivi consolidavano ampiamente questo incremento che si attestava sul 21,6% per l'insieme dei trapassi e sul 26,6% per le PPP. La prudenza manifestata dalla direttrice della Fidinam Fiduciaria SA, signora Ina Piattini, da noi intervistata in proposito lo scorso anno, nell'interpretazione dei dati si è rivelata fin troppo fondata. Nel 1994 il mercato immobiliare ticinese si è di nuovo ridimensionato, registrando un calo del 10,2% del valore (il numero dei trapassi cala del 14,4%). Non vi è quindi stata l'auspicata ripresa. L'importo complessivo, di 1,630 mia

no nella tab. 4). Il calo, sempre per quanto riguarda il valore, si concentra nel mercato delle PPP (-26,5%), che scende a 426,2 mio. di fr., contro i 580,1 del 1993 (-153,9 mio di fr.). Per gli altri terreni edificati e per quelli non edificati le diminuzioni sono relativamente contenute (tab. 1).

Pubblici incanti: le ripercussioni della crisi

Prima di addentrarci nell'esame dei singoli segmenti di mercato in funzione del tipo di fondo acquistato/venduto, vorremmo sottolineare un'importante trasformazione del mercato immobiliare, verificatasi in questi ultimi anni. Si tratta del ruolo assunto dalle aggiudicazioni (o pubblici incanti) nell'insieme dei trapassi. Negli anni di boom economico le cosiddette "vendite all'asta" costituivano un'eccezione. Gli importi complessivi erano modesti, cosicché si decise di escluderle, unitamente ad altre transazioni di piccola importanza, dalla nostra analisi

di fr., rappresenta il 44,4% di quello del 1989, anno di massimo surriscaldamento del mercato che registrò transazioni per un valore (nominale) di ben 3,675 mia di fr., e il 36,7% se si tien conto dell'inflazione (i dati figura-

Tab. 1 Variazione percentuale delle transazioni immobiliari per genere di oggetto, dal 1989

	89-90	90-91	91-92	92-93	93-94
Numero					
PPP	-37,6	1,8	-4,8	24,0	-21,8
Edificato	-41,2	-30,8	-11,7	4,1	2,8
Non edificato	-35,6	24,1	12,4	8,8	-23,5
Totale	-39,0	-9,3	-1,6	11,1	-14,4
Valore					
PPP	-38,6	-4,8	5,4	26,6	-26,5
Edificato	-62,2	-9,5	-7,0	26,9	-2,7
Non edificato	-43,7	9,4	1,2	-10,5	-1,1
Totale	-55,7	-6,0	-2,4	21,6	-10,2

Grafico 1 Valori nominali e reali, in migliaia di fr. (al potere d'acquisto del 1994), delle transazioni immobiliari nel Cantone Ticino, dal 1970

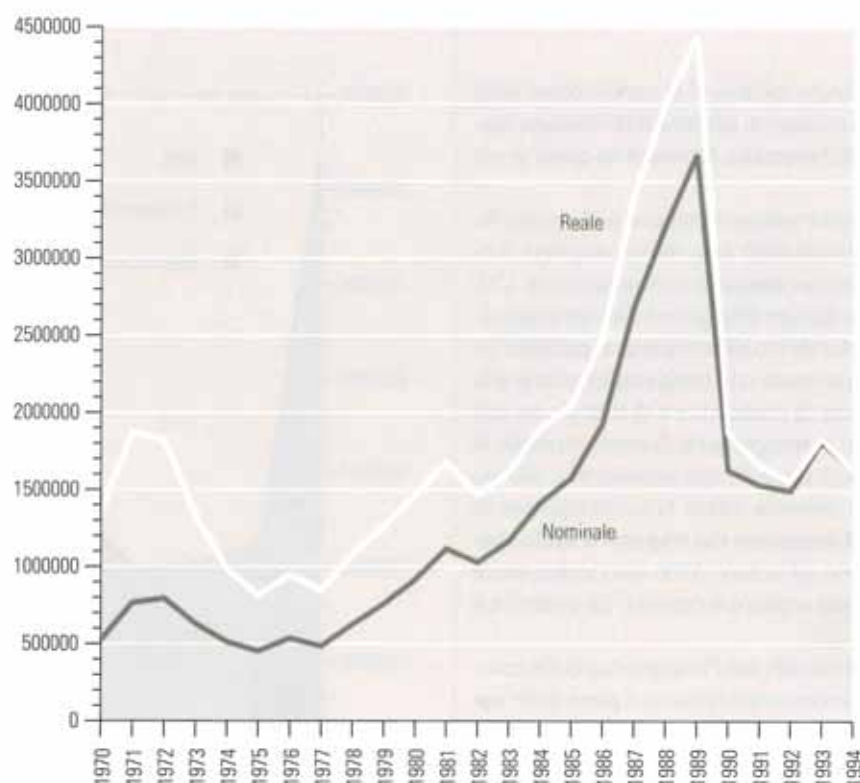
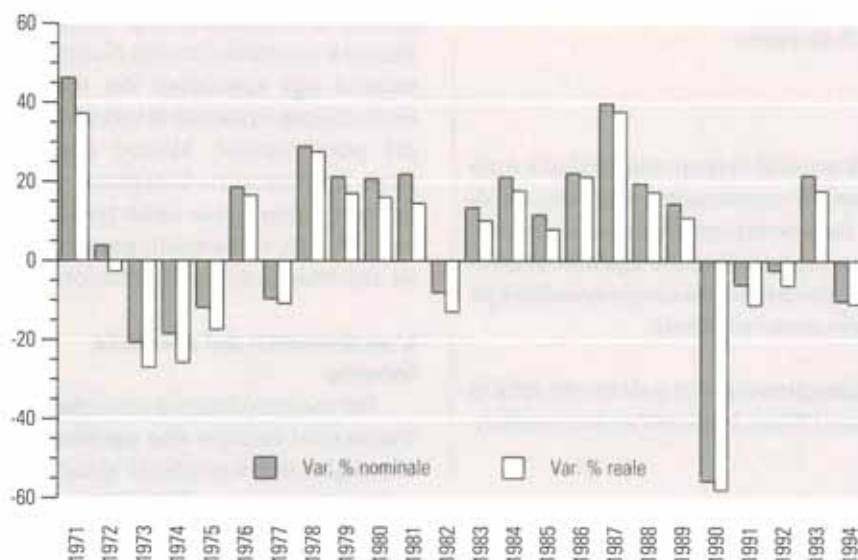


Grafico 2 Variazione percentuale del valore delle transazioni immobiliari rispetto all'anno precedente, dal 1971



annuale, limitandola alle compravendite vere e proprie (vedi avvertenze metodologiche). Le conseguenze della crisi in generale, degli elevati tassi di interesse, delle eccessive quote di indebitamento che hanno caratterizzato la fine degli anni ottanta e l'inizio

di questo decennio, si sono manifestate - pur con qualche anno di ritardo dovuto alle necessarie procedure giudiziarie che precedono inevitabilmente la decisione di mettere all'incanto un immobile - anche nel mercato immobiliare. Se il numero delle aggiudicazioni si è moltiplicato quasi per tre

dal 1989 al 1994 (passando da 116 nel 1989, a 86 nel 1990 e 1991, a 108 nel 1992, a 217 nel 1993 e infine a 297 nel 1994), il valore degli immobili venduti si è moltiplicato per sei, raggiungendo quota 320 mio di fr. lo scorso anno, ciò che rappresenta un quinto (il 19,6%) del totale dei trapassi (tab. 4).

L'emergenza di questo fenomeno ci impone di reinserirlo a pieno titolo nelle statistiche del mercato immobiliare. Come spiegato nelle avvertenze metodologiche, abbiamo di conseguenza modificato tutti i dati delle tabelle normalmente presentate nel commento annuo considerando, oltre alle compravendite e all'esercizio del diritto di compera, anche le aggiudicazioni, le espropriazioni, le permutte e le cessioni con conguaglio. Con questa decisione si è voluto evitare, a dipendenza dell'insorgere di determinate realtà (come le oscillazioni congiunturali per il caso specifico delle aggiudicazioni, oppure della realizzazione di importanti opere, pensiamo ad esempio all'Alptransit, per altre categorie), di adeguare di volta in volta l'universo considerato nell'analisi dei trapassi immobiliari. Questi quattro segmenti di mercato hanno però caratteristiche diverse, per cui nell'analisi bisognerà tenerne debito conto.

Le aggiudicazioni comprendono essenzialmente terreni edificati (77% del valore). Le proprietà per piani rappresentano solo il 12% del valore dei fondi messi all'asta. Va però precisato che alcuni immobili in PPP, ma venduti in blocco, non figurano nella categoria PPP ma negli altri fondi edificati. L'11% del valore complessivo delle aggiudicazioni è costituito da terreni non edificati, proporzione analoga a quelle delle compravendite (grafico 4). E' difficile dire in che misura le aggiudicazioni abbiano influenzato il mercato immobiliare. Indubbiamente il valore dei beni venduti all'asta avranno risentito di questa modalità di vendita. Si può presumere che, in situazioni normali, il loro valore di mercato sarebbe stato superiore a quello stabilito nel corso di un'asta pubblica. Nel contempo è innegabile che le condizioni attuali del mercato immobiliare non avrebbero accon-

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 da quest'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'U-STAT, 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 permuta con conguaglio, anche alle donazioni, agli esercizi dei diritti di recupero, di prelazione o di reversione, alle permuta 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 e 1994 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 permuta con conguaglio

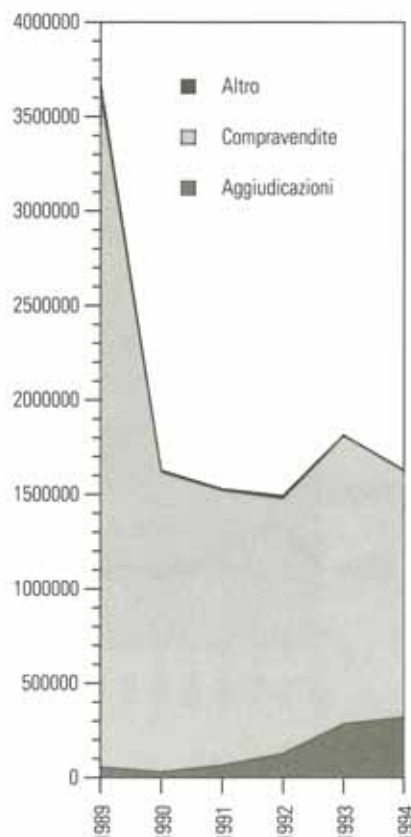
L'insieme di queste quattro categorie di acquisti di proprietà fondiaria è ciò che noi definiremo **"transazioni immobiliari"**. E' questa parte degli acquisti di proprietà fondiaria che costituirà l'oggetto della nostra analisi annuale e che noi consideriamo il mercato immobiliare vero e proprio. Rispetto 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.

Grafico 3 Valore delle transazioni immobiliari per tipo di transazione, dal 1989



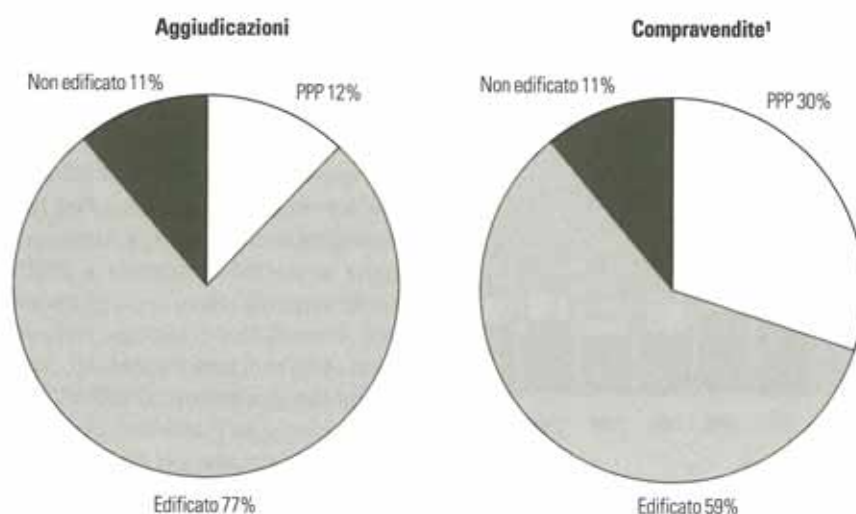
sentito la realizzazione di questi immobili a condizioni molto diverse. Lasciamo agli specialisti del mercato immobiliare il piacere di valutare queste ponderazioni. Nostro compito, quali produttori di statistiche, era di attirare l'attenzione sulle trasformazioni in atto, mutamenti peraltro, pur se importanti, del tutto eccezionali.

L'andamento del mercato interno

Per mercato interno intendiamo le transazioni relative alle persone fisiche o giuridiche residenti¹ o con sede nel nostro cantone. Ci limitiamo all'**analisi degli acquisti**. L'analisi delle vendite è resa difficile dalla compresenza sul mercato di operatori con caratteristiche molto diverse. Vi troviamo infatti sia i professionisti dell'immobiliare, sia il privato o le aziende che per vari motivi mettono in vendita una parte o

¹ La residenza è stabilita in funzione del comune di domicilio.

Grafico 4 Ripartizione percentuale del valore delle aggiudicazioni e delle compravendite¹ immobiliari per genere di oggetto, nel 1994



¹Compresi gli esercizi del diritto di compera

tutto il loro patrimonio immobiliare. Rinviamo ad altra sede questa impegnativa analisi.

Confrontato con la situazione di sei anni fa, l'andamento del mercato interno è stato migliore di quello complessivo. Dal 1989 esso ha registrato una diminuzione di 921,5 mio di fr., pari al

47,0% contro il 55,6% dell'intero mercato, passando da 1,962 mia di fr. a 1,040 mia. Rispetto all'insieme delle transazioni, il mercato interno si è quindi consolidato: esso rappresentava il 53,4% del valore degli acquisti nel 1989, la proporzione sale al 63,7% nel 1994. Lo scorso anno però, il valore de-

gli acquisti delle persone residenti in Ticino è diminuito dell'11,4% rispetto al 1993. Questa diminuzione si contrappone al discreto aumento (17,9%) registrato l'anno precedente.

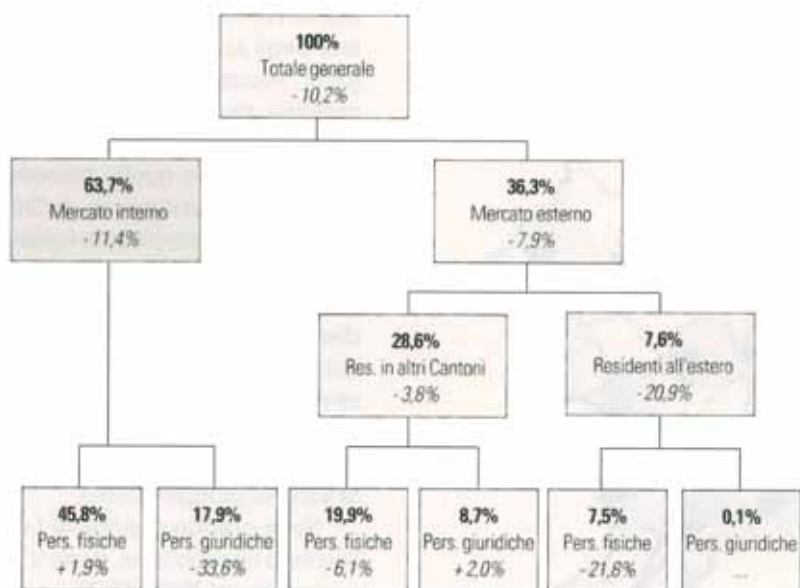
La contrazione va addebitata alle persone giuridiche i cui acquisti calano complessivamente del 33,6%, mentre per le persone fisiche si registra un incremento, anche se modesto, pari all'1,9%. Come si può vedere dalla tabella 6, gli acquisti delle persone giuridiche si sono fortemente contratti per tutti i generi di oggetto. L'introduzione della nuova legge tributaria può aver giocato un ruolo in questo calo. Essa infatti prevede degli sgravi per gli utili conseguiti dalle persone giuridiche nella vendita di immobili, rispetto alla legislazione precedente. L'approvazione, nel 1993, del relativo messaggio da parte del Consiglio di Stato può aver indotto una parte degli operatori del settore a rinviare determinate vendite per poter beneficiare così delle migliori condizioni con l'entrata in vigore della legge. Per le persone fisiche l'incremento complessivo è il risultato di due opposte variazioni: quella negativa, del 23,2%, riguarda le PPP, quelle positive riguardano invece sia i terreni non edificati (9,7%), sia quelli edificati (14,7%).

Il mercato interno che, con il crollo della speculazione in particolare di operatori d'oltre Gottardo, assorbe oramai quasi i due terzi del mercato, contrariamente alle aspettative ha quindi subito nel 1994 un'ulteriore contrazione. La crisi economica ha nuovamente pesato sugli acquisti delle società. L'apparente interesse dei ticinesi (persone fisiche domiciliate in Ticino) per le PPP, da noi messo in risalto lo scorso anno di fronte ad un incremento sensibile degli acquisti di condomini, è stato smentito dai nuovi dati.

Il mercato confederato

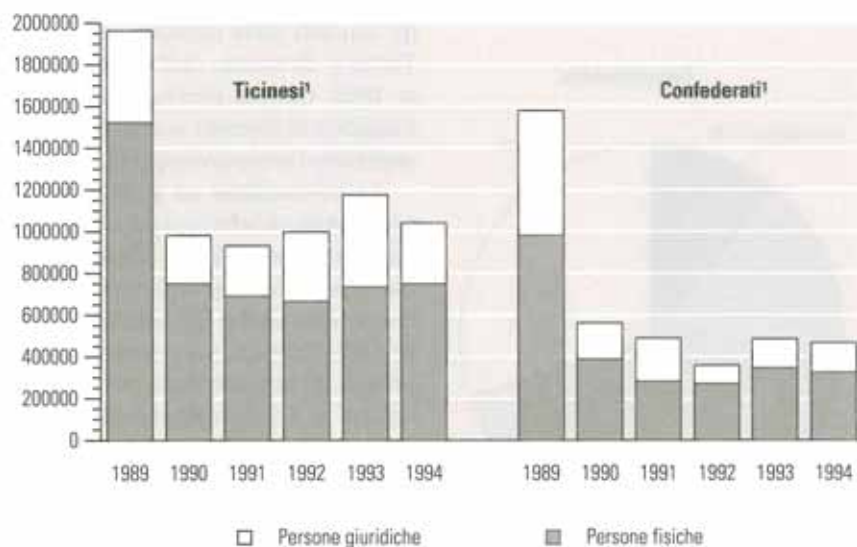
Rispetto all'insieme degli acquisti effettuati da domiciliati² fuori cantone (in altri cantoni o all'estero) il mercato

Principali segmenti del mercato immobiliare e variazioni percentuali (in corsivo) del valore degli acquisti nel 1994 rispetto al 1993

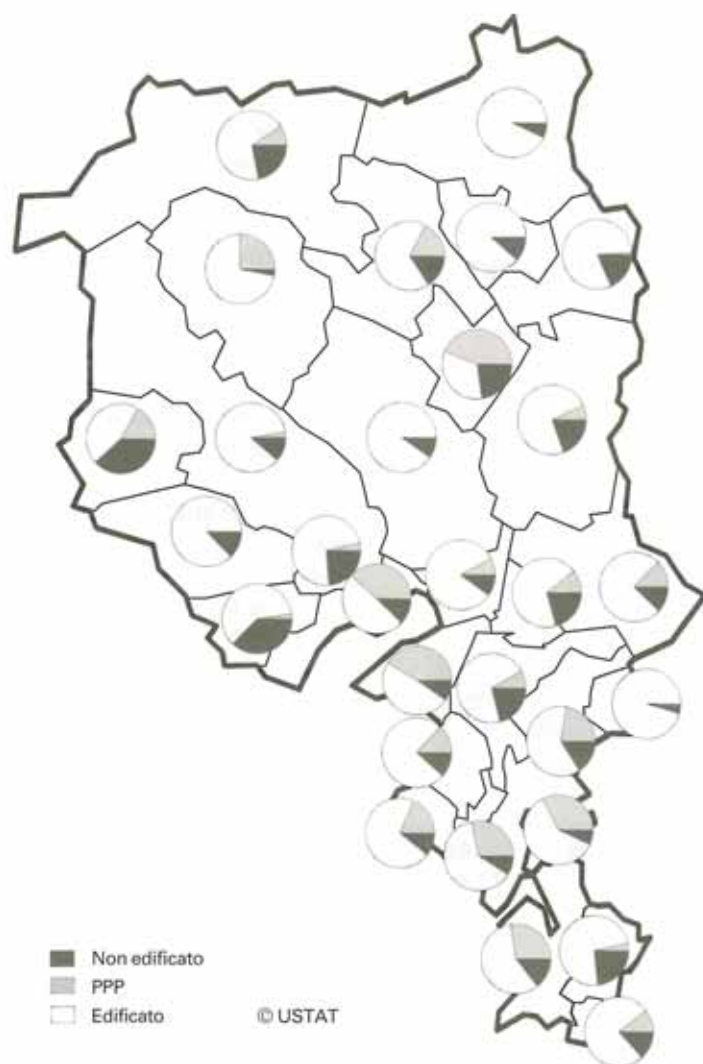


PPP	-23,2%	-35,3%	-3,0%	-75,6%	-33,5%	-
Edificato	+14,7%	-35,6%	-4,5%	+34,9%	+9,9%	-
Non edificato	+9,7%	-20,4%	-34,5%	+75,0%	+6,5%	-

² Con questo criterio non si tiene conto né dell'attinenza, né della nazionalità degli acquirenti. Parte degli acquisti possono essere effettuati da ticinesi residenti in altri cantoni, come pure da svizzeri residenti all'estero.

Grafico 5 Valore (in 1000 fr.) degli acquisti di fondi da parte dei ticinesi e confederati¹, dal 1989

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

Grafico 6 Valore delle transazioni immobiliari per genere di oggetto e comprensorio, nel 1994 (ripartizione %)

confederato è ancora di gran lunga il più importante, malgrado sia quello che ha registrato la contrazione più importante in questi ultimi anni. Nel 1989, quando il valore degli acquisti di residenti d'oltre Gottardo sfiorava l'1,6 mia di fr., essi rappresentavano il 43% dell'intero mercato immobiliare. Nel 1994 questa proporzione (vedi schema nella pagina precedente) scende a 28,6%. Poiché, in questi ultimi anni, gli investimenti immobiliari di residenti all'estero non sono mai stati importanti, aggirandosi sempre attorno ai 100-150 mio di fr. all'anno (Lex Friedrich), il mercato confederato rimane un elemento importante nell'interpretazione dell'andamento complessivo.

Nel 1994 esso ha registrato ancora una piccola flessione (-3,8%), determinata dal calo degli acquisti delle persone fisiche (-6,1%). Gli acquisti delle persone giuridiche con sede in altri cantoni sono oramai a un livello così basso (rispetto al 1989 vi è stata una flessione del 76%) che bastano poche transazioni per generare forti variazioni percentuali, senza assumere però connotazioni economiche degne di rilievo.

L'analisi regionale

Basterà dire che il Mendrisiotto - che lo scorso anno era l'unica regione a non manifestare segni di ripresa - vede nel 1994 aumentare del 18,6% il valore degli acquisti, mentre le altre regioni accusano diminuzioni anche sensibili, per mostrare l'aleatorietà di tendenze che scaturiscono da una microrealtà come quella ticinese (vedi tab. 9). E' la subregione di Chiasso il motore di questa piccola ripresa. I passaggi passano da 42,8 a 74,2 mio di fr., registrando un incremento del 73,3% che si contrappone alla diminuzione del 50,8% del 1993. Stagnazione invece nel resto della regione, con un calo minimo per la subregione Mendrisio (-1,4%) e un modesto incremento nella Valle di Muggio (2,8%).

Nella grande regione di Lugano il mercato immobiliare, dopo il forte incremento del 1993 (43,8%), si registra di nuovo una contrazione (-11,0%). Solo in due comprensori si registra un certo dinamismo. Si tratta di comprensori sempre più residenziali ove, più che agli effetti negativi della spe-

Grafico 6 Valore (in mio. di fr.) delle transazioni immobiliari e dell'imposta sul maggior valore immobiliare incassata dal Cantone, dal 1980

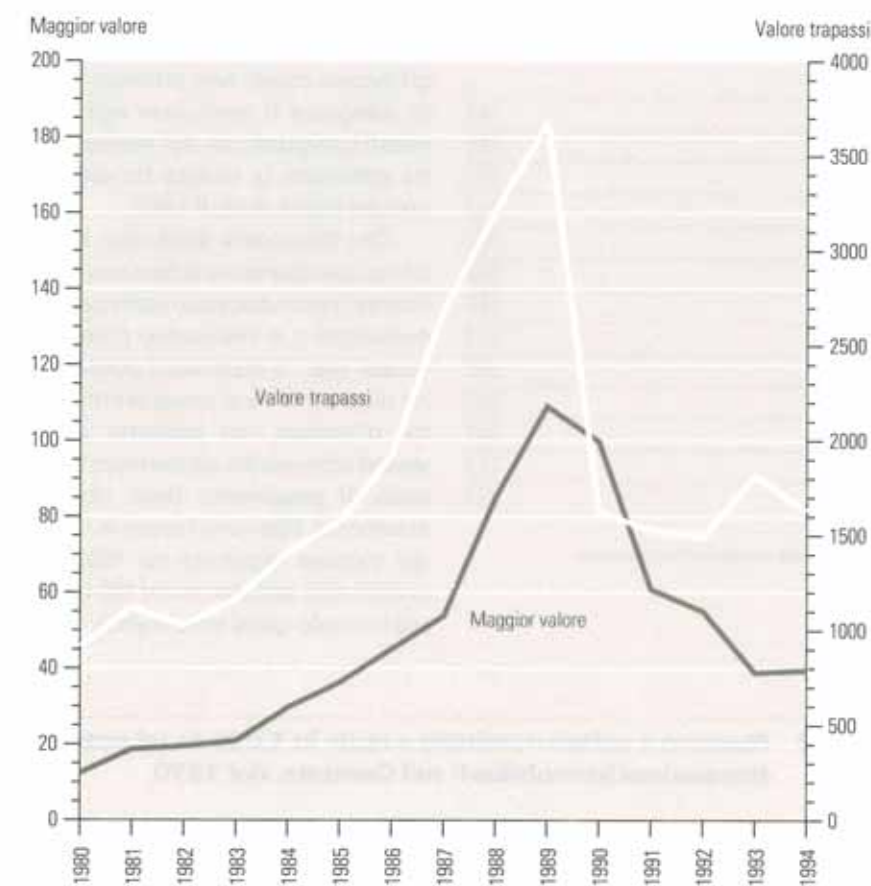
culazione, il calo degli scorsi anni era legato probabilmente ai tassi di interesse troppo alti. Si tratta della Capriasca, comprensorio di una certa consistenza, che con un incremento del 25,1% tende a riportarsi sui valori degli anni del boom e della Valcolla, comprensorio meno importante complessivamente, che registra per contro un incremento del 141,3% degli acquisti, il cui valore passa da 1,1 mio di fr. a 2,7. In tutti gli altri comprensori il mercato immobiliare si è contratto, anche sensibilmente, come nel caso del Basso Malcantone (-36,8%) e nel Veduggio (-26,8%).

Il Locarnese è la regione con il peggior risultato nel 1994 (-22,4% per quanto concerne il numero dei trapassi, -19,4% per quanto concerne il valore), anche se si contrappongono comprensori in crisi e comprensori con un mercato in forte espansione. Ai comprensori di valle con forti diminuzioni (Fondo Valle Maggia, -44,7%; Rovana, -39,9%; Verzasca Valle, -29,1%), si affianca l'importante comprensorio urbano Sponda Destra, che vede calare del 24,8% il valore delle transazioni. Dopo la forte contrazione del 1993 (-74,0%), le Terre di Pedemonte, comprensorio tipicamente residenziale, ritrova un andamento decisamente positivo registrando il più alto incremento (154,3%) tra tutti i comprensori del Cantone.

Solo leggero il calo registrato nel Bellinzonese (-6,1%), calo contenuto grazie alla ripresa del mercato immobiliare del Piano di Magadino (40,2%) che compensa parzialmente la diminuzione della parte urbana della regione.

Eccezione fatta per la Riviera (9,2%) e per la Media Blenio (16,9%), la situazione nella regione Tre Valli è negativa. Il calo complessivo è del 9,2%, ma addirittura del 79,3% nella Bassa Blenio e del 40,5% nella Media Leventina.

Come detto all'inizio, è difficile individuare tendenze in un mercato così ridotto come quello ticinese, men che meno a livello regionale ove bastano poche compravendite importanti a modificare sostanzialmente una situazione. I dati 1994 sembrano voler sistematicamente contraddire quanto sembrava delinearsi con la situazione dell'anno precedente. A li-



Fonte: Consuntivo dello Stato, elaborazione USTAT

vello globale auspicavamo una ripresa, basata sul mercato interno, ove le PPP acquistate dai ticinesi potevano giocare un nuovo ruolo. I dati 1994 confermano l'esatto contrario: la crisi attuale è infatti in gran parte riconducibile allo scarso interesse dei ticinesi per le PPP. A livello regionale affermavamo che la ripresa sembrava essere essenzialmente urbana, eccezione fatta per il Mendrisiotto, ove la situazione risultava particolarmente critica, in particolare a Chiasso. Nel 1994 sono invece le zone urbane a registrare le più marcate diminuzioni, eccezione fatta proprio per il Mendrisiotto, grazie a Chiasso, ove le compravendite sono aumentate sensibilmente.

Transazioni immobiliari e finanze pubbliche

Chi ha venduto un terreno o un immobile sa che lo Stato percepisce un'imposta, detta comunemente imposta sul plusvalore, il cui ammontare è proporzionale al valore dell'immobi-

le³ e alla durata di possesso del fondo. A partire dal 1995 l'imposta sul plusvalore, stabilita dagli Uffici dei registri, è stata sostituita dall'imposta sugli utili immobiliari, il cui ammontare è stabilito invece dalla nuova legge tributaria, applicata dall'Amministrazione cantonale delle contribuzioni. Il grafico 6 si riferisce ancora alla vecchia situazione e illustra l'andamento della curva del valore dei trapassi immobiliari e quello dell'imposta sul plusvalore.

La relazione tra le due curve è evidente, sembra però più stretta in periodo di crescita del mercato. È evidente che il prevalere di determinate casistiche nelle compravendite possa influenzare questa relazione. La speculazione degli anni ottanta ha generato numerose vendite di fondi molto cari, magari a scadenze ravvicinate, con un evidente impatto sugli incassi

³Più precisamente alla differenza tra il prezzo di vendita e il valore di stima o il prezzo di acquisto maggiorato degli investimenti effettuati dal venditore.

Tab. 2 Rapporto (in per mille) tra l'imposta sul plusvalore e il valore delle transazioni¹, dal 1982

1982	19,2
1983	19,5
1984	27,1
1985	28,2
1986	30,2
1987	30,8
1988	36,8
1989	37,0
1990	29,0
1991	23,0
1992	34,9
1993	25,7
1994	23,9

¹Media aritmetica su due anni (vedi commento)

cantionali. L'aumento marcato delle transazioni ha poi generato ritardi negli incassi stessi, non potendo lo Stato adeguare il personale agli andamenti congiunturali del mercato. Ciò ha attenuato la caduta brusca delle entrate statali dopo il 1989.

Con l'insorgere della crisi, la relazione tra le due curve è meno evidente. Poiché i nostri dati sono stati ripresi dai consuntivi e si riferiscono quindi agli incassi reali, le distorsioni possibili sono diverse. Oltre ai tempi amministrativi d'incasso, che possono variare, vanno considerate ad esempio le difficoltà di pagamento degli operatori economici. Rileviamo come la crescita dei trapassi registrata nel 1993 si riscontri solo nelle tasse del 1994, per lo più in modo quasi trascurabile.

Considerando la relazione tra l'imposta sul plusvalore e la media aritmetica delle transazioni effettuate nell'anno in questione e in quello precedente, relazione che ci sembra plausibile e che viene illustrata nella tab. 2, vediamo come l'imposta incassata corrisponda al 20-25 per mille del valore dei trapassi negli anni "normali". La proporzione aumenta invece sensibilmente, fino a quasi raddoppiare, negli anni di surriscaldamento. Il recente calo di questo rapporto è senz'altro riconducibile, in buona parte, alla contrazione degli utili degli operatori in seguito alla diminuzione dei prezzi dei fondi venduti. Questo approccio è però molto grossolano e vuole solo fornire un'idea, sia pure approssimativa, tra le due realtà considerate. ■

Tab. 3 Numero e valore nominale e reale in 1.000 fr. (al potere d'acquisto del 1994) delle transazioni immobiliari¹ nel Cantone, dal 1970

Anni	Numero		Variazione ²		Valore nominale		Variazione ²		Valore reale		Variazione ²	
			Ass.	%			Ass.	%			Ass.	%
1970	6.204	...	...	...	523.726	...	...	...	1.362.989	...	...	...
1971	6.822	618	10,0		765.486	241.760	46,2		1.869.418	506.429	37,2	
1972	7.151	329	4,8		794.529	29.043	3,8		1.819.167	-50.250	-2,7	
1973	5.411	-1.740	-24,3		630.362	-164.167	-20,7		1.327.245	-491.923	-27,0	
1974	5.214	-197	-3,6		513.636	-116.726	-18,5		985.281	-341.964	-25,8	
1975	4.225	-989	-19,0		453.011	-60.625	-11,8		814.143	-171.138	-17,4	
1976	4.752	527	12,5		537.469	84.458	18,6		949.636	135.494	16,6	
1977	4.626	-126	-2,7		485.701	-51.768	-9,6		847.449	-102.188	-10,8	
1978	5.062	436	9,4		626.098	140.397	28,9		1.080.839	233.390	27,5	
1979	5.502	440	8,7		759.018	132.920	21,2		1.264.886	184.047	17,0	
1980	5.912	410	7,5		915.921	156.903	20,7		1.467.174	202.288	16,0	
1981	6.689	777	13,1		1.116.876	200.955	21,9		1.679.896	212.722	14,5	
1982	6.252	-437	-6,5		1.027.730	-89.146	-8,0		1.463.268	-216.628	-12,9	
1983	5.828	-424	-6,8		1.165.339	137.609	13,4		1.611.475	148.207	10,1	
1984	6.128	300	5,1		1.411.785	246.446	21,1		1.896.823	285.348	17,7	
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	3.950	-662	-14,4		1.629.921	-184.564	-10,2		1.629.921	-200.163	-10,9	

¹ Compravendite, esercizio diritto di compera, pubblici incanti, aggiudicazioni ed espropriazioni

² Rispetto all'anno precedente

³ Dati provvisori, vedasi "Avvertenze metodologiche"

Tab. 4 Valore (in 1.000 fr.) delle transazioni immobiliari secondo il tipo di acquisizione, dal 1989

	Compravendite ¹		Aggiudicazioni		Totale parziale		Espropriazioni		Altro ²		Totale	
	Var. % ²		Var. % ¹		Var. % ¹		Var. % ¹		Var. % ¹		Var. % ¹	
1989	3.573.835	...	55.997	...	3.629.832	...	16.770	...	27.853	...	3.674.455	...
1990	1.587.099	-55,6	30.700	-45,2	1.617.799	-55,4	3.139	-81,3	5.579	-80,0	1.626.517	-55,7
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	1.304.908	-14,5	319.460	12,3	1.624.368	-10,3	4.290	-4,7	1.263	...	1.629.921	-10,2

¹ Compresi gli esercizi dei diritti di compra² Variazione rispetto all'anno precedente³ Cessioni e permuta con conguaglio**Tab. 5 Numero e valore (in 1.000 fr.) delle transazioni immobiliari per genere di oggetto, dal 1980**

	Numero						Valore					
	Totale		di cui PPP		di cui non edificato		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
1980	5.912	7,2	...	...	...	...	915.921	...	...	...	...	...
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^p	3.950	-14,4	1.046	-21,8	1.348	-23,5	1.629.921	-10,2	426.163	-26,5	185.856	-1,1
I. trim.	939	-7,1	247	-15,4	375	-10,1	359.508	-2,8	105.176	-25,0	55.286	37,2
Gennaio	225	-16,4	60	-27,7	92	-6,1	99.466	-0,4	28.768	-27,5	24.027	110,5
Febbraio	323	0,9	72	-6,5	151	4,9	102.884	-17,4	26.290	-28,5	16.249	6,3
Marzo	391	-7,3	115	-12,9	132	-24,6	157.158	8,0	50.118	-21,4	15.010	10,4
II. trim.	1.052	-16,9	283	-23,3	380	-22,3	445.855	4,9	116.705	-25,0	41.509	8,7
Aprile	332	-34,4	87	-40,4	118	-46,8	168.002	11,3	33.987	-52,2	14.300	13,3
Maggio	363	-3,5	100	2,0	139	-6,1	129.094	8,7	44.115	13,0	13.099	32,9
Giugno	357	-7,0	96	-23,2	123	3,4	148.759	-4,3	38.603	-15,1	14.110	-10,2
III. trim.	716	-35,0	214	-31,6	206	-44,6	347.420	-23,4	85.713	-37,6	32.372	-44,9
Luglio	299	-30,5	90	-29,1	91	-35,9	149.010	-9,2	41.572	-23,5	11.301	-50,3
Agosto	152	-48,6	45	-43,0	52	-49,5	82.491	-45,5	17.768	-57,3	5.057	-80,9
Settembre	265	-29,5	79	-26,2	63	-50,4	115.919	-16,1	26.373	-36,4	16.014	68,7
IV. trim.	1.243	0,8	302	-16,8	387	-20,0	477.138	-15,7	118.569	-19,2	56.689	12,0
Ottobre	340	-12,6	94	-19,7	97	-32,6	121.636	-21,8	39.594	-10,1	15.013	4,2
Novembre	352	-6,6	61	-46,0	134	-11,3	145.304	-34,7	28.881	-24,3	21.784	79,2
Dicembre	551	18,0	147	10,5	156	-17,5	210.198	11,9	50.094	-22,5	19.892	-17,3

¹ Variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Tab. 6 Numero e valore (in 1.000 fr.) degli acquisti immobiliari secondo il genere e il domicilio del l'operatore, per oggetto, dal 1989

Numero		Persone fisiche domiciliate in:				Persone giuridiche con sede in:				Totale generale
		Ticino	Altri cantoni	Altre nazioni	Totale	Ticino	Altri cantoni	Altre nazioni	Totale	
PPP	1989	812	680	144	1.636	77	70	—	147	1.783
	1990	479	432	121	1.032	43	37	—	80	1.112
	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	475	325	166	966	52	21	7	80	1.046
	Var. % 93-94	-18,9	-9,5	-31,1	-18,5	-42,2	-65,6	—	-47,0	-21,8
Edificato	1989	2.446	991	68	3.505	349	192	—	541	4.046
	1990	1.454	590	57	2.101	224	55	—	279	2.380
	1991	1.047	396	46	1.489	103	53	2	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	916	361	85	1.362	133	59	2	194	1.556
	Var. % 93-94	-1,4	0,6	23,2	0,4	14,7	47,5	—	24,4	2,8
Non edificato	1989	1.081	223	24	1.328	434	39	—	473	1.801
	1990	737	125	19	881	238	41	—	279	1.160
	1991	836	141	16	993	427	20	—	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	836	117	32	985	339	22	2	363	1.348
	Var. % 93-94	-17,0	-23,0	14,3	-17,0	-39,2	29,4	—	-36,9	-23,5
Totale	1989	4.339	1.894	236	6.469	860	301	—	1.161	7.630
	1990	2.670	1.147	197	4.014	505	133	—	638	4.652
	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	2.227	803	283	3.313	524	102	11	637	3.950
	Var. % 93-94	-11,7	-7,7	-16,3	-11,2	-31,4	-13,6	—	-27,8	-14,4
Valore										
PPP	1989	279.521	260.482	66.634	606.637	56.485	81.296	—	137.781	744.418
	1990	172.072	146.980	54.371	373.423	44.377	38.931	—	83.308	456.731
	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	180.195	113.641	75.201	369.037	44.924	11.150	1.052	57.126	426.163
	Var. % 93-94	-23,2	-3,0	-33,5	-20,6	-35,3	-75,6	—	-50,4	-26,5
Edificato	1989	1.048.804	646.486	64.988	1.760.278	336.462	496.463	—	832.925	2.593.203
	1990	492.732	221.637	27.933	742.302	131.998	105.827	—	237.825	980.127
	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	467.985	194.521	41.795	704.301	202.394	110.856	351	313.601	1.017.902
	Var. % 93-94	14,7	-4,5	9,9	8,4	-35,6	34,9	—	-20,9	-2,7
Non edificato	1989	193.805	74.118	3.017	270.940	46.912	18.982	—	65.894	336.834
	1990	85.351	17.944	1.972	105.267	54.183	30.209	—	84.392	189.659
	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	99.919	15.830	4.555	120.304	45.061	20.480	11	65.552	185.856
	Var. % 93-94	9,7	-34,5	6,5	0,7	-20,4	75,0	—	-4,1	-1,1
Totale	1989	1.522.130	981.086	134.639	2.637.855	439.859	596.741	—	1.036.600	3.674.455
	1990	750.155	386.561	84.276	1.220.992	230.558	174.967	—	405.525	1.626.517
	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	748.099	323.992	121.551	1.193.642	292.379	142.486	1.414	436.279	1.629.921
	Var. % 93-94	1,9	-6,1	-21,8	-3,3	-33,6	2,0	—	-24,8	-10,2

Tab. 7 Numero e valore (in 1.000 fr.) delle vendite immobiliari secondo il genere e il domicilio dell'operatore, per oggetto, dal 1989

Numero		Persone fisiche domiciliate in:				Persone giuridiche con sede in:				Totale generale
		Ticino	Altri cantoni	Altre nazioni	Totale	Ticino	Altri cantoni	Altre nazioni	Totale	
PPP	1989	777	369	227	1.373	273	119	18	410	1.783
	1990	538	202	158	898	152	58	4	214	1.112
	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	415	256	95	766	194	65	21	280	1.046
	Var. % 93-94	-27,7	-17,9	-26,4	-24,5	-25,4	8,3	950,0	-13,0	-21,8
Edificato	1989	2.726	627	198	3.551	390	96	9	495	4.046
	1990	1.642	375	123	2.140	202	37	1	240	2.380
	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	904	357	84	1.345	147	59	5	211	1.556
	Var. % 93-94	-7,8	19,0	6,3	-1,1	23,5	84,4	150,0	37,9	2,8
Non edificato	1989	1.323	182	61	1.566	205	25	5	235	1.801
	1990	857	99	44	1.000	153	5	2	160	1.160
	1991	1.037	133	56	1.226	202	12	0	214	1.440
	1992	1.176	147	62	1.385	219	15	0	234	1.619
	1993	1.260	158	47	1.465	273	23	1	297	1.762
	1994	985	122	32	1.139	193	13	3	209	1.348
	Var. % 93-94	-21,8	-22,8	-31,9	-22,3	-29,3	-43,5	200,0	-29,6	-23,5
Totale	1989	4.826	1.178	486	6.490	868	240	32	1.140	7.630
	1990	3.037	676	325	4.038	507	100	7	614	4.652
	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	2.304	735	211	3.250	534	137	29	700	3.950
	Var. % 93-94	-18,2	-4,5	-17,3	-15,4	-18,1	19,1	480,0	-9,3	-14,4
Valore										
PPP	1989	325.381	116.655	82.557	524.593	141.826	69.733	8.266	219.825	744.418
	1990	185.027	73.874	54.920	313.821	98.549	42.953	1.408	142.910	456.731
	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	159.800	90.631	39.697	290.128	94.547	34.796	6.692	136.035	426.163
	Var. % 93-94	-37,7	-21,6	-8,4	-30,2	-31,1	30,0	1308,8	-17,3	-26,5
Edificato	1989	1.379.185	406.548	157.710	1.943.443	459.964	186.505	3.291	649.760	2.593.203
	1990	552.483	153.250	84.779	790.512	142.122	44.493	3.000	189.615	980.127
	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	476.089	202.863	47.204	726.156	213.187	72.584	5.975	291.746	1.017.902
	Var. % 93-94	0,9	12,1	-13,8	2,6	-6,4	-32,4	50,1	-14,0	-2,7
Non edificato	1989	226.250	53.121	11.144	290.515	28.015	17.427	877	46.319	336.834
	1990	133.337	17.549	5.409	156.295	32.171	949	244	33.364	189.659
	1991	125.338	9.828	3.404	138.570	61.302	7.665	0	68.967	207.537
	1992	149.053	15.131	5.177	169.361	30.405	10.212	0	40.617	209.978
	1993	120.431	19.148	9.159	148.738	28.981	10.112	11	39.104	187.842
	1994	114.168	35.348	3.010	152.526	30.272	3.018	40	33.330	185.856
	Var. % 93-94	-5,2	84,6	-67,1	2,5	4,5	-70,2	263,6	-14,8	-1,1
Totale	1989	1.930.816	576.324	251.411	2.758.551	629.805	273.665	12.434	915.904	3.674.455
	1990	870.847	244.673	145.108	1.260.628	272.842	88.395	4.652	365.889	1.626.517
	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	750.057	328.842	89.911	1.168.810	338.006	110.398	12.707	461.111	1.629.921
	Var. % 93-94	-11,6	4,2	-16,2	-8,1	-14,2	-23,5	184,5	-15,0	-10,2

Tab. 8 Numero e valore (in 1.000 fr.) delle transazioni immobiliari per gruppi di valori e oggetto, dal 1989

		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	1989	8	102	85	312	935	266	46	17	12	1.783
	1990	2	52	51	182	605	169	38	9	4	1.112
	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	54	43	149	568	185	35	8	2	1.046
	Var. % 93-94	-77,8	-16,9	-15,7	-31,0	-16,1	-16,7	-53,9	-55,6	-33,3	-21,8
Edificato	1989	499	558	364	494	942	624	298	187	80	4.046
	1990	399	389	223	270	548	341	121	69	20	2.380
	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	150	118	166	461	387	140	67	24	1.556
	Var. % 93-94	65,4	2,7	4,4	-17,4	-0,9	8,1	23,9	-2,9	9,1	2,8
Non edificato	1989	624	326	199	238	255	95	48	12	4	1.801
	1990	438	216	134	163	119	54	22	13	1	1.160
	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	527	283	117	167	185	43	20	3	3	1.348
	Var. % 93-94	-30,6	-34,5	-26,4	-8,7	10,8	4,9	81,8	-50,0	-25,0	-23,5
Totale	1989	1.131	986	648	1.044	2.132	985	392	216	96	7.630
	1990	839	657	408	615	1.272	564	181	91	25	4.852
	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	572	487	278	482	1.214	615	195	78	29	3.950
	Var. % 93-94	-28,0	-24,3	-13,9	-19,7	-7,3	-1,0	-2,5	-16,1	-	-14,4
Valore											
PPP	1989	32	3.231	6.565	48.312	305.370	171.848	64.184	47.006	97.870	744.418
	1990	15	2.135	3.873	28.060	197.156	108.476	49.477	27.045	40.494	456.731
	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	1.264	3.386	22.213	188.052	123.457	48.352	19.629	19.800	426.163
	Var. % 93-94	-78,7	-28,9	-12,1	-32,4	-14,6	-16,2	-53,3	-61,8	4,3	-26,5
Edificato	1989	1.339	13.875	25.443	70.171	312.829	414.591	414.589	550.322	790.044	2.593.203
	1990	1.208	9.603	15.409	38.249	186.422	226.312	154.013	202.342	146.569	980.127
	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	124.646	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	3.857	8.168	23.685	156.056	255.173	191.563	191.279	187.928	1.017.902
	Var. % 93-94	60,8	0,3	2,7	-17,4	-2,2	9,5	25,1	-1,4	-29,4	-2,7
Non edificato	1989	1.679	7.442	14.413	33.096	78.400	64.469	63.233	33.463	40.639	336.834
	1990	1.368	4.996	9.725	22.657	37.029	36.022	27.574	41.520	8.768	189.659
	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	1.577	6.599	8.043	23.797	57.289	27.941	26.637	7.503	26.470	185.856
	Var. % 93-94	-30,0	-34,1	-29,4	-8,3	15,1	1,7	90,7	-57,2	-10,4	-1,1
Totale	1989	3.050	24.548	46.421	151.579	696.599	650.908	542.006	630.791	928.553	3.674.455
	1990	2.591	16.734	29.007	88.966	420.607	370.810	231.064	270.907	195.831	1.626.517
	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	1.780	11.720	19.597	69.695	401.397	406.571	266.552	218.411	234.198	1.629.921
	Var. % 93-94	-26,5	-25,0	-15,5	-20,3	-6,6	-0,3	-1,5	-16,9	-25,6	-10,2

Tab. 9 Numero e valore (in 1000 fr.) delle transazioni immobiliari per regione, subregione e comprensorio, dal 1989

	Numero							Valore						
	1989	1990	1991	1992	1993	1994	Var. %	1989	1990	1991	1992	1993	1994	Var. %
REGIONE TRE VALLI	1.000	678	592	588	602	496	-17,6	148.650	73.980	73.500	62.148	89.466	81.245	-9,2
SUB-REGIONE LEVENTINA	359	265	224	206	262	250	-4,6	40.619	18.050	21.942	19.671	29.370	21.015	-28,4
Compr. Alta Leventina	134	89	67	67	69	81	17,4	14.571	5.721	6.803	7.762	8.549	7.624	-10,8
Compr. Media Leventina	161	133	102	103	148	120	-18,9	14.847	8.869	8.016	6.787	12.203	7.255	-40,5
Compr. Bassa Leventina	64	43	55	36	45	49	8,9	11.201	3.460	7.123	5.122	8.618	6.136	-28,8
SUB-REGIONE BLENIO	326	217	189	197	201	98	-51,2	27.087	18.672	13.655	14.104	15.954	12.036	-24,6
Compr. Alta Blenio	93	29	55	66	55	29	-47,3	7.195	2.685	4.259	4.580	4.883	4.241	-13,1
Compr. Media Blenio	118	96	65	75	70	37	-47,1	11.923	11.377	4.392	5.058	5.720	6.686	16,9
Compr. Bassa Blenio	115	92	69	56	76	32	-57,9	7.969	4.610	5.004	4.466	5.351	1.109	-79,3
SUB-REGIONE RIVIERA	315	196	179	185	139	148	6,5	80.944	37.258	37.903	28.373	44.142	48.194	9,2
REG. LOCARNESE E V. MAGGIA	1.937	1.347	1.212	1.188	1.468	1.139	-22,4	775.401	456.499	462.790	413.864	525.785	423.750	-19,4
SUB-REGIONE SP. DESTRA	810	560	482	493	655	535	-18,3	574.977	318.062	335.176	271.302	382.301	287.605	-24,8
SUB-REGIONE GAMBAROGNO	232	160	160	146	165	161	-2,4	71.870	51.611	48.965	49.739	50.114	45.811	-8,6
SUB-REGIONE VERZASCA	363	223	221	213	260	189	-27,3	74.754	45.085	35.874	56.034	59.523	59.077	-0,7
Compr. Verzasca Valle	84	66	51	48	69	37	-46,4	9.175	5.935	4.344	5.599	5.924	4.199	-29,1
Compr. Verzasca Piano	279	157	170	165	191	152	-20,4	65.579	39.150	31.530	50.435	53.599	54.878	2,4
SUB-REGIONE MELEZZA	99	91	74	73	89	80	-10,1	14.655	18.773	20.700	16.452	9.633	14.405	49,5
Compr. Centovalli	66	60	44	41	64	57	-10,9	6.116	4.178	4.707	3.182	6.184	5.633	-8,9
Compr. T. Pedemonte	33	31	30	32	25	23	-8,0	8.539	14.595	15.993	13.270	3.449	8.772	154,3
SUB-REGIONE ONSERNONE	70	50	51	35	33	38	15,2	5.807	1.872	5.415	2.204	2.528	3.551	40,5
SUB-REGIONE V. MAGGIA	363	263	224	228	266	136	-48,9	33.338	21.096	16.660	18.133	21.686	13.301	-38,7
Compr. Lavizzara	51	32	22	58	31	20	-35,5	3.795	1.661	941	1.757	1.067	1.860	74,3
Compr. Rovana	48	35	24	23	16	17	6,3	1.184	758	458	904	733	441	-39,8
Compr. Fondo V. Maggia	264	196	178	147	219	99	-54,8	28.359	18.677	15.261	15.472	19.886	11.000	-44,7
REGIONE BELLINZONESE	710	394	375	365	410	367	-10,5	344.486	152.874	186.623	186.751	188.646	177.226	-6,1
SUB-REGIONE BELLINZONA	574	311	292	278	332	286	-13,9	285.587	122.363	147.190	144.666	160.509	137.765	-14,2
SUB-REGIONE P. MAGADINO	136	83	83	87	78	81	3,8	58.899	30.511	39.433	42.085	28.137	39.461	40,2
REGIONE LUGANESE	2.866	1.645	1.498	1.441	1.667	1.457	-12,6	1.795.326	727.215	618.048	589.748	848.031	754.924	-11,0
SUB-REGIONE LUGANO	1.563	772	779	708	897	750	-16,4	1.353.225	518.931	427.480	401.955	611.179	561.488	-8,1
SUB-REGIONE V. LUGANO	664	415	357	377	430	380	-11,6	187.188	97.331	95.225	84.887	99.779	98.131	-1,7
Compr. Veduggio	295	215	177	144	222	127	-42,8	105.334	63.854	58.399	35.912	53.894	39.434	-26,8
Compr. Capriasca	298	153	161	193	183	219	19,7	76.418	30.891	35.897	45.737	44.784	56.040	25,1
Compr. Valcolla	71	47	19	40	25	34	36,0	5.436	2.586	929	3.238	1.101	2.657	141,3
SUB-REGIONE MALCANTONE	639	458	362	356	340	327	-3,8	254.913	110.953	95.343	102.906	137.073	95.305	-30,5
Compr. Alto Malcantone	93	72	69	79	62	57	-8,1	16.144	8.072	9.802	9.855	11.793	11.399	-3,3
Compr. Medio Malcantone	206	159	121	136	105	107	1,9	45.550	29.140	23.430	25.257	23.939	19.887	-16,9
Compr. Basso Malcantone	340	227	172	141	173	163	-5,8	193.219	73.741	62.111	67.794	101.341	64.019	-36,8
REGIONE MENDRISIOTTO	1.117	588	542	569	465	491	5,6	610.592	215.949	187.980	240.111	162.557	192.776	18,6
SUB-REGIONE CHIASSO	381	181	140	135	104	104	0,0	348.101	85.337	43.184	87.022	42.833	74.243	73,3
SUB-REGIONE MENDRISIO	614	313	344	345	305	308	1,0	239.026	112.251	134.871	137.679	107.696	106.163	-1,4
SUB-REGIONE V. MUGGIO	122	94	58	89	56	79	41,1	23.465	18.361	9.925	15.410	12.028	12.370	2,8
CANTONE	7.630	4.652	4.219	4.151	4.612	3.950	-14,4	3.674.455	1.626.517	1.528.941	1.492.622	1.814.485	1.629.921	-10,2