Nuovo calo delle compravendite nel 1. trimestre 1991

Ufficio cantonale di statistica

- **I dati del primo trimestre 1991 indicano un ulteriore calo delle compravendite. Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente il calo è stato del 29,7% per quanto concerne il numero e del 27,9% per il valore. Nel primo trimestre del 1990 si era registrata una diminuzione del 40,5%, rispettivamente del 62,1%, mentre considerando l'intero 1990 il calo complessivo è stato del 39,7% per il numero e del 57,7% per il valore.**
- **La contrazione è stata grossomodo analoga in tutti e tre i mesi considerati se analizziamo la variazione complessiva. L'andamento è invece irregolare nei due segmenti di mercato relativi alle proprietà per piani (PPP) e ai terreni non edificati.**
- **Il calo delle PPP, relativamente modesto a gennaio 1991, si è accentuato nei mesi successivi, in particolare per quanto riguarda il valore degli acquisti, dimezzato a marzo rispetto allo stesso mese del 1990.**
- **Il bilancio trimestrale è invece positivo per i terreni non edificati, sia per quanto concerne il numero, sia per il valore, anche se i dati mensili mostrano una tendenza irregolare.**

Un'informazione mensile e trimestrale

Con l'elaborazione elettronica dei dati e la nuova organizzazione nella raccolta dati, l'UCS è ora in grado di fornire delle informazioni mensili e trimestrali sull'andamento del mercato immobiliare. Si tratta di dati provvisori, in quanto non sempre la segnalazione agli uffici dei registri da parte degli studi notarili è tempestiva. Essi sono comunque rappresentativi della situazione complessiva. L'informazione verrà aggiornata mensilmente e pubblicata nell'allegato statistico (parte blu) del nostro mensile. I dati mensili e trimestrali saranno regolarmente rettificati per tener conto costantemente degli annunci tardivi.

Alleghiamo a questa presentazione la tabella che verrà inserita a partire dal prossimo mese nella parte blu e due grafici sull'andamento mensile delle compravendite negli anni 1989, 1990 e nel 1. semestre di quest'anno.

I dati del 2. trimestre (aprile-maggio-giugno) 1991 non figurano nella tabella e sono indicati in tratteggiato nella rappresentazione grafica perchè ancora troppo incompleti per essere considerati significativi.

A settembre una pubblicazione sui trapassi

Sempre in tema di compravendite segnaliamo che nel corso del mese di settembre sarà disponibile il Documento statistico 23, dell'Ufficio cantonale di statistica, dedicato al **mercato immobiliare nel 1990**.

Il documento contiene, nella parte analitica, un breve commento sull'evoluzione del mercato immobiliare negli ultimi decenni e presenta le principali caratteristiche

Disponibile presso l'UCS

della nuova statistica, introdotta a partire dal 1989. Le novità sono numerose (vedi figure 1 e 2) e dovrebbero permettere di meglio interpretare i profondi cambiamenti in corso.

Il documento contiene, com'è consuetudine per le pubblicazioni di questa serie, un importante allegato statistico, preceduto da un capitolo con le avvertenze metodologiche.

L'allegato inizia con le tabelle riferite alla situazione cantonale. Ad esse seguono numerose tabelle a livello regionale, secondo la suddivisione abituale in Regioni, subregioni e comprensori, infine vi sono alcuni dati riguardanti le compravendite nei singoli comuni. ◆

Sommario della pubblicazione dedicata al mercato immobiliare che apparirà in settembre

Presentazione

Le principali caratteristiche della nuova statistica

Qualche cenno al passato

Le transazioni considerate nella nuova statistica

Terreni edificati o meno

Localizziamo il mercato

Gli effetti stagionali

Valori medi e gruppi di prezzo

La svendita del territorio: dall'attinenza al domicilio

Il domicilio degli operatori

La ragione sociale delle persone giuridiche

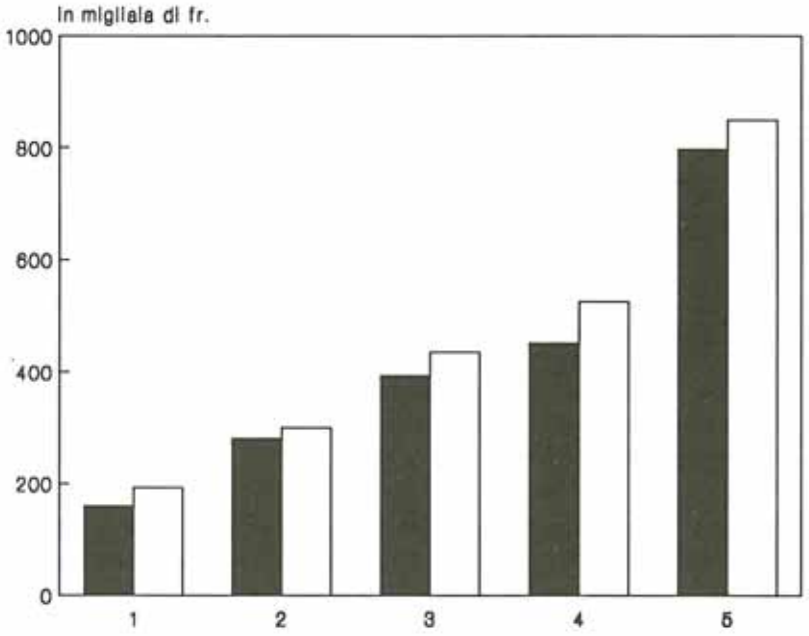
Il mercato delle PPP

I terreni non edificati

Allegato statistico

Figura 1: Proprietà per piani nei comprensori di Lugano e Sponda destra

Prezzo medio per appartamento (1989 + 1990)



Prezzo medio (1989 + 1990) per locale secondo la dimensione dell'appartamento

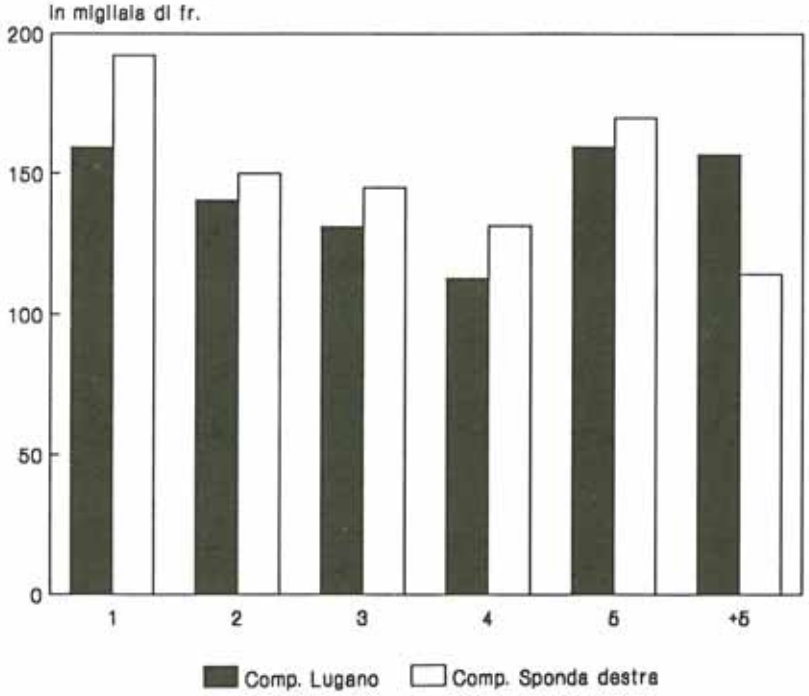
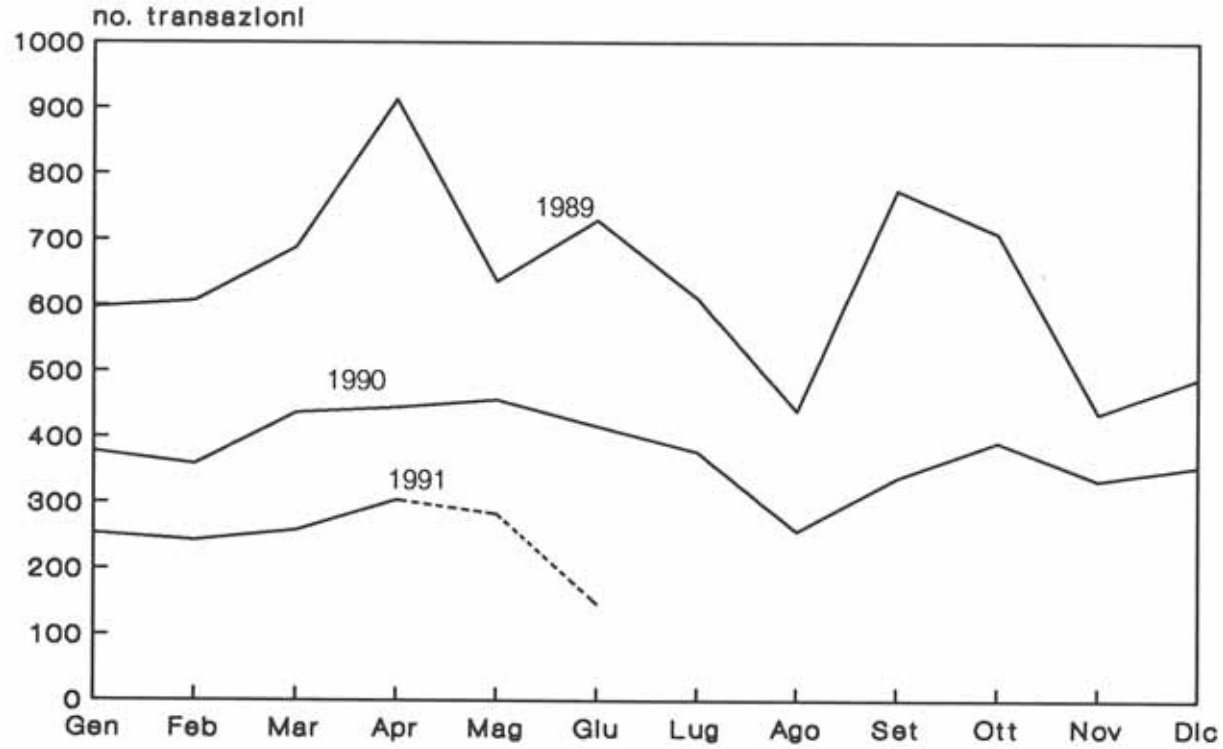
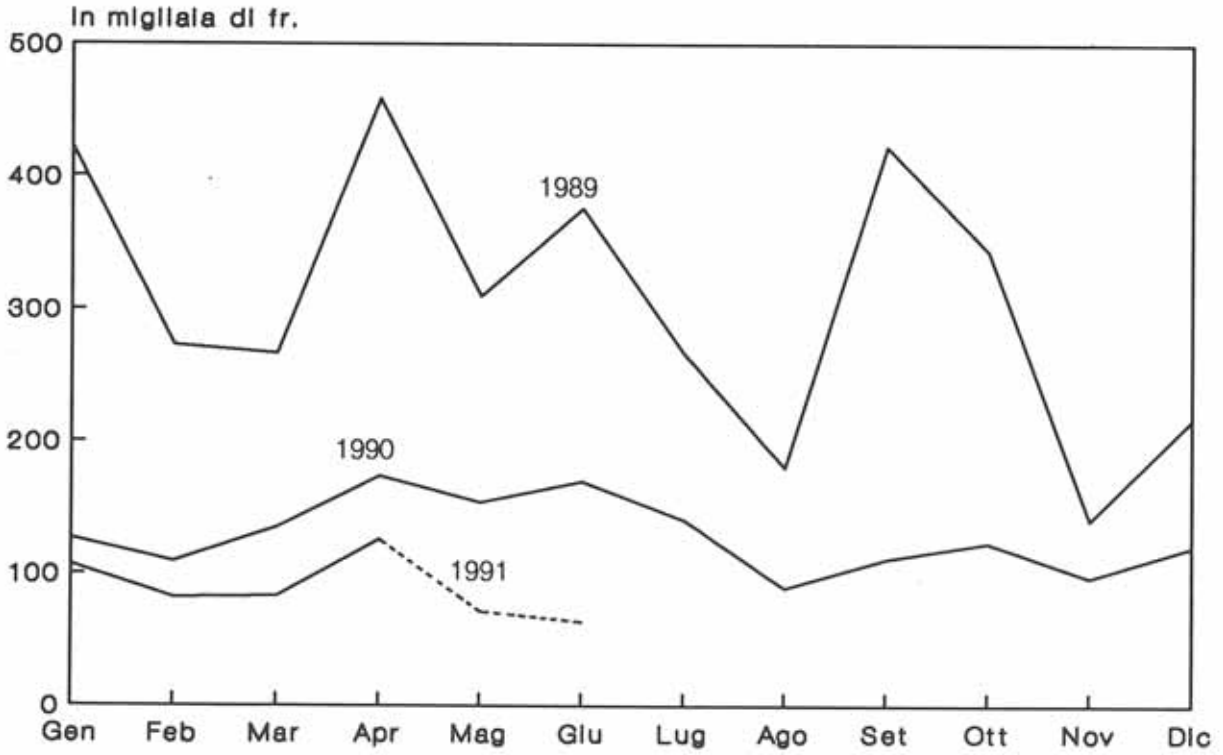


Figura 2: Compravendite immobiliari per mese, dal 1989





Numero e valore (in 1.000 fr.) delle compravendite immobiliari nel Cantone Ticino, dal 1971

Anno trimestre mese	Numero Totale Ass.	Var.%[1]	di cui PPP Ass.	Var.%[1]	di cui Non edificato Ass.	Var.%[1]	Valore Totale Ass.	Var.%[1]	di cui PPP Ass.	Var.%[1]	di cui Non edificato Ass.	Var.%[1]
1971	6.822	...	...	...	...	...	765.486	...	...	...	...	...
1972	7.151	4,8	...	...	...	...	794.529	3,8	...	...	...	...
1973	5.411	-24,3	...	...	...	...	630.362	-20,7	...	...	...	...
1974	5.214	-3,6	...	...	...	...	513.636	-18,5	...	...	...	...
1975	4.225	-19,0	...	...	...	...	453.011	-11,8	...	...	...	...
1976	4.752	12,5	...	...	...	...	537.469	18,6	...	...	...	...
1977	4.626	-2,7	...	...	...	...	485.701	-9,6	...	...	...	...
1978	5.062	9,4	...	...	...	...	626.098	28,9	...	...	...	...
1979	5.502	8,7	...	...	...	...	759.018	21,2	...	...	...	...
1980	5.912	7,5	...	...	...	...	915.921	20,7	...	...	...	...
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	...	...	...	...	1.411.735	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	7.033	-8,9	1.717	-15,5	1.490	...	3.573.835	11,3	722.290	-28,6	324.753	...
1990	4.241	-39,7	1.022	-40,5	986	-33,8	1.511.160	-57,7	420.136	-41,8	170.345	-47,5
I trim.	1.032	-40,5	239	-41,6	213	-47,4	356.822	-62,1	102.072	-42,3	39.011	-64,0
II trim.	1.242	-42,0	314	-41,6	260	-36,1	486.316	-56,2	139.231	-40,3	52.225	-35,4
III trim.	943	-43,8	201	-52,7	224	-37,6	336.960	-60,1	75.277	-56,9	33.139	-62,3
IV trim.	1.024	-30,9	268	-22,3	289	-9,4	331.062	-51,2	103.556	-24,7	45.970	-3,9
Gennaio	324	-40,7	70	-44,9	58	-50,8	121.914	-70,8	30.946	-45,2	13.772	-71,6
Febbraio	329	-40,5	74	-41,7	77	-42,5	104.932	-60,7	29.607	-51,8	8.538	-64,2
Marzo	379	-40,3	95	-38,7	78	-49,0	129.976	-49,4	41.519	-29,5	16.701	-53,5
Aprile	417	-50,7	108	-50,5	84	-44,4	169.941	-61,5	55.662	-32,5	9.123	-68,3
Maggio	419	-29,5	105	-30,9	94	-4,1	149.211	-49,4	37.282	-40,5	24.809	26,6
Giugno	406	-42,1	101	-39,9	82	-48,1	167.164	-55,3	46.287	-47,5	18.293	-43,7
Luglio	371	-31,0	81	-44,9	90	-25,0	138.486	-45,1	31.549	-45,8	14.711	-58,8
Agosto	238	-42,5	46	-50,0	56	-34,9	88.180	-50,9	20.846	-36,0	8.386	-49,4
Settembre	334	-53,9	74	-60,2	78	-49,0	110.294	-73,3	22.882	-72,7	10.042	-71,8
Ottobre	389	-40,9	88	-45,7	121	-3,2	121.810	-63,3	30.816	-54,1	19.396	-30,6
Novembre	301	-23,8	82	-16,3	73	-11,0	89.553	-32,9	38.217	15,7	9.621	-2,6
Dicembre	334	-22,1	98	15,3	95	-15,2	119.699	-43,7	34.523	-7,6	16.953	68,9
1991												
I trim.	726	-29,7	174	-27,2	233	9,4	257.304	-27,9	68.860	-32,5	65.429	67,7
II trim.												
III trim.												
IV trim.												
Gennaio	236	-27,2	65	-7,1	75	29,3	102.245	-16,1	27.136	-12,3	41.527	201,5
Febbraio	236	-28,3	47	-36,5	70	-9,1	73.028	-30,4	21.384	-27,8	13.221	54,8
Marzo	254	-33,0	62	-34,7	88	12,8	82.031	-36,9	20.340	-51,0	10.681	-36,0
Aprile												
Maggio												
Giugno												
Luglio												
Agosto												
Settembre												
Ottobre												
Novembre												
Dicembre												

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

Fonte: Ufficio cantonale di statistica