

In aumento le abitazioni vuote nel Cantone

Lina Butti
lic. rer. pol.
Ufficio cantonale
di statistica

Commento ai risultati della statistica federale sugli alloggi vuoti

Precisazioni metodologiche

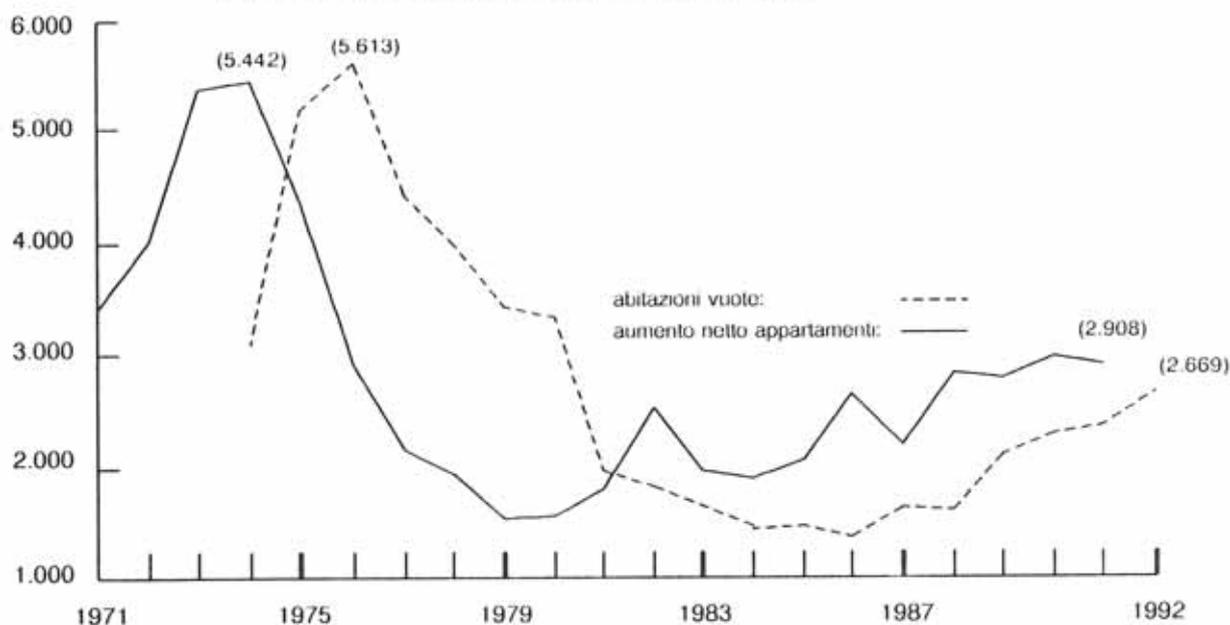
L'Ufficio federale di statistica effettua ogni anno il censimento delle abitazioni vuote interpellando direttamente le cancellerie comunali per ottenere le informazioni necessarie. I comuni procedono liberamente e, a seconda della loro organizzazione interna, della dimensione e del tasso di mobilità della popolazione, il compito diventa più o meno facile

e i risultati più o meno attendibili. Siamo andati a chiedere a qualche comune fra i più grandi o con il maggior numero di alloggi vuoti, qual è il loro modo di procedere ed abbiamo ricavato le seguenti informazioni.

A Lugano, la statistica federale sugli alloggi vuoti viene effettuata dagli agenti di polizia che verificano, recandosi sul posto, la situazione; possono inoltre beneficiare della collaborazione delle agenzie immobiliari.

A Paradiso, il metodo di contabilizzazione si basa sugli arrivi e sulle partenze notificati all'Ufficio controllo abitanti. A Chiasso, i moduli dell'inchiesta vengono inviati ai proprietari di immobili che li compilano e li rinviando al Municipio. Bodio effettua delle interviste telefoniche presso gli amministratori degli immobili il giorno del rilevamento. Massagno aggiorna una mappa computerizzata sugli immobili tramite le notifiche degli arrivi e delle partenze e interpella gli amministratori degli stabili nei

Grafico 1: Crescita annuale del numero di appartamenti dal 1971 al 1991 e abitazioni vuote nel Cantone dal 1974 al 1992



Tab.1: Abitazioni vuote, per tipo di alloggio, dal 1980

	1980	1981	1982	1983 ¹	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992
Totale abitazioni vuote	3.335	1.965	1.835	...	1.440	1.461	1.346	1.623	1.596	2.085	2.279	2.353	2.669
di cui nuove ²	405	302	280	...	325	446	323	563	494	591	534	705	681
% di abitazioni vuote	2,5	1,4	1,3	...	1,0	1,0	0,9	1,1	1,0	1,3	1,4	1,5	1,6
nuove in % delle vuote	12,1	15,4	15,3	...	22,6	30,5	24,0	34,7	30,1	28,3	23,5	30,0	25,5
nuove in % delle costruite ³	13,0	9,0	6,5	...	7,3	11,6	8,1	11,9	10,2	11,7	9,5	12,3	11,5
di cui case monofamigliari	214	118	131	...	88	153	142	185	119	142	145	180	224
monofam. in % delle vuote	6,4	6,0	7,1	...	6,1	10,5	10,5	11,4	7,4	6,8	6,4	7,6	8,4

¹ Nel 1983 non è stato effettuato il rilevamento

² Costruite negli ultimi due anni

³ Abitazioni vuote nuove in % di quelle costruite. Per quest'ultima si intende costruite (aumento netto dell'effettivo delle abitazioni) nei due anni precedenti l'inchiesta sulle abitazioni vuote.

casi dubbi. A Viganello si basano sul saldo del controllo abitanti e un impiegato del comune verifica in seguito l'attendibilità dei risultati facendo il giro degli immobili.

Alcuni comuni non hanno un modo di procedere definito; altri hanno difficoltà nel verificare se un alloggio vuoto è realmente offerto sul mercato. Qualcuno inoltre ha indicato di non avere abitazioni vuote sul proprio territorio, ma in realtà non ha effettuato alcuna indagine.

Ricordiamo, tra l'altro, che nella statistica non sono compresi gli appartamenti ammobiliati, né le residenze secondarie. Ci è sembrato di capire che non pochi comuni non hanno la possibilità di controllare se un alloggio vuoto è ammobiliato; non sembra invece riscontrare particolari difficoltà l'esclusione delle residenze secondarie.

La statistica sugli alloggi vuoti sta comunque per essere revisionata: fra due anni verrà introdotta la nuova concezione. Ad essere ripensata sarà la definizione di alloggio vuoto (cfr. riquadro pag. seguente) e si fornirà qualche informazione supplementare in mo-

do da poter disporre di una base più completa sulla situazione del mercato delle abitazioni.

In particolare, in futuro dovranno essere rilevate anche le abitazioni ammobiliate in quanto sono a disposizione di chi cerca alloggio allo stesso modo di quelle non ammobiliate, e non vi è pertanto motivo di non censirle fra le abitazioni vuote offerte. Non sarà esplicitamente esclusa la categoria delle "abitazioni nuove non ancora approvate dalla polizia edilizia". E' stato infatti osservato che spesso le abitazioni nuove sono offerte sul mercato prima del collaudo. Pertanto andrebbero anch'esse rilevate.

Ma l'innovazione più interessante ci sembra quella relativa all'introduzione del prezzo previsto per l'affitto mensile che, messo in relazione con il numero di locali per alloggio, ci permetterà, tra l'altro, di calcolare l'affitto medio mensile degli alloggi vuoti su tutto il territorio del Cantone.

Anche allo stadio attuale ci sembra comunque valga la pena di pubblicare questa statistica che rappresenta l'unico indicatore disponibile, a livello sia comunale che cantonale, sul divario fra domanda e offerta di alloggi. Visto

quanto esposto finora, i dati vanno però interpretati in prevalenza per le tendenze che rappresentano.

Incremento di alloggi vuoti

Al primo giugno 1992 si contavano in Ticino 2669 alloggi vuoti (cfr. tab.1), ben 316 in più rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. Il tasso di alloggi vuoti (percentuale degli alloggi vuoti sul totale del parco alloggi del Cantone) ammonta a 1,62% contro l'1,45% dell'anno passato. Fra gli alloggi sfitti, il 25,5% sono situati in immobili nuovi (costruiti negli ultimi due anni), in lieve diminuzione rispetto al 1991 quando raggiungevano il 30%. L'8,4% sono case monofamigliari (224 in termini assoluti), in aumento rispetto all'anno scorso quando si limitavano al 7,6%.

Grazie al fatto di mettere in relazione la domanda con l'offerta, la percentuale degli alloggi vuoti sul totale del parco alloggi costituisce un indicatore sintetico della tensione presente sul mercato. Quando questo tasso raggiunge

Definizione attuale	Definizione futura
<p>Sono considerate abitazioni vuote ai sensi del presente censimento tutte le abitazioni abitabili non occupate alla data determinante (1° giugno), offerte in locazione duratura o in vendita. Sono considerate abitazioni vuote anche le case unifamiliari vuote, offerte in affitto o in vendita. Sono inoltre da censire gli appartamenti vuoti, benché già affittati ad una data posteriore.</p>	<p>Saranno considerate abitazioni vuote ai sensi del futuro censimento tutte le abitazioni abitabili, ammobiliate o non ammobiliate, nonché le case unifamiliari.</p> <ul style="list-style-type: none"> - non occupate al 1° giugno e che sono offerte in locazione duratura o in vendita, - affittate ad una data posteriore, ma ancora vuote al 1° giugno. <p>Sono parimenti da censire le abitazioni e le case di vacanza o secondarie (vuote), nella misura in cui siano abitabili tutto l'anno e siano offerte in locazione duratura o in vendita.</p>
<p>Non sono da censire:</p>	<p>Non saranno da censire:</p>
<ul style="list-style-type: none"> - le abitazioni affittate o vendute alla data di riferimento, ma per qualsivoglia motivo non ancora occupate - le abitazioni vuote in edifici destinati alla demolizione o da ristrutturare - le abitazioni in edifici nuovi non ancora approvati dall'autorità competente - le abitazioni bloccate per motivi di costruzione e d'igiene - le abitazioni di servizio destinate esclusivamente ad una determinata cerchia di persone - le abitazioni di fortuna in baracche - le abitazioni ammobiliate - le abitazioni che per la loro posizione, il loro stato e il loro equipaggiamento non possono essere affittate 	<ul style="list-style-type: none"> - le abitazioni che sono affittate al 1° giugno ma che non sono occupate - le abitazioni in edifici destinati alla demolizione o alla ristrutturazione, nonché gli alloggi di fortuna in baracche - le abitazioni bloccate per motivi di costruzione e d'igiene - le abitazioni destinate esclusivamente ad una determinata cerchia di persone (abitazioni di servizio, abitazioni destinate ad un successivo uso proprio, ecc.) - i locali non adibiti ad abitazione o che non sono offerti a tal fine (abitazioni usate per scopi diversi da quelli previsti originariamente, come ad esempio uffici, gabinetti medici, ecc.) - le abitazioni che, assieme a locali ad uso artigianale o commerciale, costituiscono un'unità spaziale - le mansarde e le camere separate senza cucina o cusinotto proprio, - le abitazioni e le case secondarie e di vacanza affittate giornalmente o settimanalmente e che non possono essere abitate in modo duraturo.
<p>Le abitazioni di vacanza e le residenze secondarie non ammobiliate sono da considerare abitazioni vuote, se sono abitabili tutto l'anno.</p>	
<p>Le abitazioni di vacanze e le residenze secondarie ammobiliate non sono da considerare abitazioni vuote.</p>	

il 2% (3% per i grossi agglomerati) si attribuisce in generale al mercato dell'alloggio un buon

funzionamento, al di sotto di questa soglia si considera invece l'offerta insufficiente perchè il mer-

cato sia ritenuto fluido.

A prima vista quindi potremmo dire di trovarci di fronte ad un mercato dell'alloggio caratterizzato da una buona offerta quantitativa. Ma uno sguardo più approfondito alla situazione ci porta a sfumare questa chiave di lettura. Abbiamo già avuto modo di rilevare la crisi del mercato immobiliare con il relativo calo della cifra d'affari del settore (cfr. bollettino del mese di agosto); abbiamo visto che responsabile principale della recessione è la crisi dell'edilizia abitativa soprattutto nel settore delle case monofamiliari. Le cause più importanti sono note: il costo del denaro (alti tassi d'interesse ipotecari), la rarefazione dei terreni a disposizione e gli alti costi di costruzione (fra i più elevati d'Europa). Ora, questi elementi non possono non influenzare l'offerta degli alloggi sul mercato. Gli alloggi nuovi offerti sul mercato difficilmente quindi possono essere offerti a prezzi convenienti: l'11,5% di questi sono infatti sfitti.

L'elevato prezzo d'affitto rappresenta infatti una delle principali cause di questa situazione d'ecedenza.

Il caso particolare di Chiasso

Grazie alla collaborazione del comune di Chiasso, che nell'allestire la statistica rileva già il canone d'affitto previsto per alloggio e ci ha fornito i dati nel dettaglio, abbiamo potuto calcolare l'affitto medio per alloggio vuoto secondo il numero di locali.

Il caso di Chiasso, anche se da solo non è in grado di rappresen-

tare la tendenza cantonale, è comunque significativo poichè, oltre ad illustrare la realtà di un agglomerato urbano, detiene uno fra i più alti tassi di alloggi vuoti del Cantone (5,76%), determinando l'alto tasso dell'intera regione del Mendrisiotto (2,84%), che è il più elevato di tutte le regioni.

Il comune di Chiasso contava, al primo giugno scorso, 242 appartamenti sfitti (cfr. tab.6).

L'affitto medio degli appartamenti vuoti da un locale è di 560.- frs ca. al mese, con una punta massima di 690.- e minima di 100.- frs. E' richiesto un affitto superiore ai 650.- frs per 1/3 ca. dei monolocali vuoti, mentre al di sotto dei 400.- frs mensili è disponibile il 13% ca.

Gli appartamenti vuoti da due locali sono offerti ad un affitto mensile medio di ca. 754.- frs, con una punta massima di 890.- frs e minima di 360.- frs. Sotto i 400.- frs troviamo un solo appartamento vuoto, mentre la maggior parte dei bilocali si situa abbastanza vicino alla media.

L'affitto medio dei tre locali vuoti è di 968.- frs con una punta mas-

sima di 1400.- frs. e minima di 480.- frs. Sopra i 1300.- frs. troviamo il 20% ca. dei tre locali vuoti, mentre al di sotto degli 800.- frs il 18%.

Per gli appartamenti vuoti da quattro locali, l'affitto medio è di ca. 1223.- frs mensili, con una punta massima di 1530.- frs e minima di 370.- frs.

I cinque locali vuoti hanno un affitto mensile medio di ca. 1500.- frs con una punta massima di 3200.- frs nella quale troviamo un solo appartamento, e minima di 1150 con due appartamenti.

Infine, per gli appartamenti vuoti da sei locali non abbiamo sufficienti indicazioni, poichè solo per la metà è indicato il canone d'affitto che si aggira attorno ai 2000.- frs.

Gli appartamenti vuoti da sei locali rappresentano comunque solo una minima parte degli alloggi vuoti del comune (2,4%). Sono invece quelli da tre locali a coprirne 1/3 ca., seguiti dai quattro locali con 1/4 ca. e da due locali con poco meno di 1/4; in ultimo i monolocali che non raggiungono 1/6 del totale degli alloggi vuoti del

comune.

A prima vista, questi affitti non sembrano eccessivamente elevati; tuttavia per avanzare qualche elemento d'analisi, dovremmo conoscere l'indicazione riguardante i metri quadri per appartamento, in quanto la superficie di un locale può variare molto a seconda del tipo di costruzione. Anche la qualità dell'immobile e il quartiere di ubicazione influenzano, al di là del numero di locali, il canone d'affitto.

D'altra parte, fattori non propriamente interni al mercato dell'alloggio, quali ad esempio il movimento della popolazione, ne influenzano l'andamento. Per quanto riguarda Chiasso infatti, il suo spopolamento verso i comuni di periferia (il saldo migratorio del 1991 è negativo), ha certamente contribuito a far sì che sia di gran lunga il comune del Mendrisiotto con il più alto numero di alloggi vuoti.

Alloggi vuoti secondo il numero di locali

Tab.2: Abitazioni vuote secondo il no. di locali, dal 1986

Anno	Locali					Totale
	1	2	3	4	5+	
1986	163	251	406	332	194	1.346
1987	188	289	446	486	214	1.623
1988	160	392	523	377	144	1.596
1989	204	437	619	561	264	2.085
1990	320	440	726	590	203	2.279
1991	194	463	766	662	268	2.353
1992	323	482	880	721	263	2.669
Var. 91-92						
ass.	129	19	114	59	-5	316
%	66,5	4,1	14,9	8,9	-1,9	13,4

Tab.3: Tasso di abitaz.vuote rispetto all'effettivo abitaz.,secondo il no. di locali, dal 1986

Anno	Locali					Totale
	1	2	3	4	5+	
1986	1,66	1,07	0,94	0,81	0,61	0,90
1987	1,87	1,21	1,02	1,16	0,66	1,07
1988	1,58	1,63	1,19	0,89	0,44	1,04
1989	1,97	1,77	1,38	1,29	0,78	1,33
1990	3,07	1,76	1,61	1,33	0,59	1,43
1991	1,84	1,82	1,66	1,45	0,76	1,45
1992	3,04	1,87	1,89	1,55	0,74	1,62

Tab. 4: Abitazioni vuote secondo il numero di locali e tasso di abitazioni vuote per distretto, nel 1992 e complessivamente dal 1980¹

Distretto	Abitazioni vuote ... con locali						Totale	Effettivo abitazioni ²	% di abitazioni vuote
	1	2	3	4	5	6 e più			
Mendrisio	75	108	245	181	39	15	663	21.189	3,13
Lugano	210	281	416	372	110	47	1.436	67.083	2,14
Locarno	27	57	109	69	17	9	288	38.884	0,74
Vallemaggia	-	-	2	8	4	-	14	3.659	0,38
Bellinzona	6	22	64	68	6	2	168	19.032	0,88
Riviera	-	-	10	9	-	1	20	4.390	0,46
Blenio	1	1	1	3	4	1	11	3.994	0,28
Leventina	4	13	33	11	7	1	69	7.007	0,98
Cantone 1992	323	482	880	721	187	76	2.669	165.238	1,62
1991	194	463	766	662	201	67	2.353	162.330	1,45
1990	320	440	726	590	144	59	2.279	159.341	1,43
1989	204	437	619	561	181	83	2.085	156.579	1,33
1988	160	392	523	377	88	56	1.596	153.725	1,04
1987	188	289	446	486	114	100	1.623	153.725	1,07
1986	163	251	406	332	120	74	1.346	151.545	0,90
1985	198	243	473	369	91	87	1.461	148.899	0,99
1984	208	307	480	313	79	53	1.440	146.841	0,99
1982	325	406	545	366	133	60	1.835	143.011	1,31
1981	349	435	648	362	102	69	1.965	140.482	1,43
1980	564	663	1.077	688	216	127	3.335	138.693	2,46

¹Fino al 1982 la data di rilevamento è il 1. di dicembre; dal 1984 il 1. di giugno. Nel 1983 la statistica non è stata effettuata²Fino al 1982 parco alloggi alla fine del medesimo anno; dal 1984 alloggi parco alloggi alla fine dell'anno precedente**Tab. 5: Ripartizione percentuale delle abitazioni vuote secondo il numero di locali per distretto, nel 1992 e complessivamente dal 1980¹**

Distretto	Abitazioni vuote ... con locali						Totale	Effettivo abitazioni ²	% di abitazioni vuote
	1	2	3	4	5	6 e più			
Mendrisio	11,3	16,3	37,0	27,3	5,9	2,3	100,0	12,8	24,8
Lugano	14,6	19,6	29,0	25,9	7,7	3,3	100,0	40,6	53,8
Locarno	9,4	19,8	37,8	24,0	5,9	3,1	100,0	23,5	10,8
Vallemaggia	-	-	14,3	57,1	28,6	-	100,0	2,2	0,5
Bellinzona	3,6	13,1	38,1	40,5	3,6	1,2	100,0	11,5	6,3
Riviera	-	-	50,0	45,0	-	5,0	100,0	2,7	0,7
Blenio	9,1	9,1	9,1	27,3	36,4	9,1	100,0	2,4	0,4
Leventina	5,8	18,8	47,8	15,9	10,1	1,4	100,0	4,2	2,6
Cantone 1992	12,1	18,1	33,0	27,0	7,0	2,8	100,0	100,0	100,0
1991	8,2	19,7	32,6	28,1	8,5	2,8	100,0	100,0	100,0
1990	14,0	19,3	31,9	25,9	6,3	2,6	100,0	100,0	100,0
1989	9,8	20,9	29,7	26,9	8,7	4,0	100,0	100,0	100,0
1988	10,0	24,5	32,7	23,6	5,5	3,7	100,0	100,0	100,0
1987	11,6	17,8	27,5	29,9	7,0	6,2	100,0	100,0	100,0
1986	12,1	18,6	30,2	24,7	8,9	5,5	100,0	100,0	100,0
1985	13,6	16,6	32,4	25,3	6,2	5,9	100,0	100,0	100,0
1984	14,5	21,3	33,3	21,7	5,5	3,7	100,0	100,0	100,0
1982	17,7	22,1	29,7	19,9	7,3	3,3	100,0	100,0	100,0
1981	17,8	22,1	33,0	18,4	5,2	3,5	100,0	100,0	100,0
1980	16,9	19,9	32,3	20,6	6,5	3,8	100,0	100,0	100,0

¹Fino al 1982 la data di rilevamento è il 1. di dicembre; dal 1984 il 1. di giugno. Nel 1983 la statistica non è stata effettuata²Fino al 1982 parco alloggi alla fine del medesimo anno; dal 1984 parco alloggi alla fine dell'anno precedente³Percentuale di abitazioni vuote nei distretti rispetto al totale cantonale

Anche a livello cantonale il numero più alto di alloggi vuoti è rappresentato dagli appartamenti da tre locali. Aumentati di 114 unità rispetto all'anno scorso (cfr. tab. 3), costituiscono il 33% del totale degli alloggi vuoti. In aumento anche gli appartamenti vuoti con quattro locali. Cresciuti di 59 unità, costituiscono il 27% del totale del mercato. Seguono gli alloggi con due locali, il 18% degli alloggi vuoti; infine i monolocali che, con un aumento di 129 unità, il 66%, di gran lunga il più forte in termini percentuali (cfr. tab. 2), detengono il 12% degli alloggi sfitti del Cantone. Sostanzialmente immutata la categoria di alloggi con cinque e più locali, il 10% del mercato in questione.

Interessante notare che dal 1988 il maggior numero di alloggi vuoti è costituito da appartamenti da tre locali seguito dai bilocali. Per quanto riguarda gli appartamenti

da tre locali, bisogna comunque tener presente che costituiscono (già dal 1980) l'effettivo maggiore del parco alloggi del Cantone; si può quindi in parte capire che si situa proprio in questa fetta di mercato lo scarto più grosso fra domanda e offerta.

Le differenze regionali

Anche quest'anno la stragrande maggioranza degli alloggi vuoti del Cantone si trova nel Sottoceneri: Luganese e Mendrisiotto ne totalizzano da soli quasi l'80%, mentre la loro popolazione rappresenta il 56,5% di quella cantonale.

Nella regione del Luganese si trova più della metà degli alloggi sfitti (cfr. tab.6); in valori assoluti è Lugano, con 402, a contare il

maggior numero, seguito da Paradiso (282), Viganello (107) e Massagno (101).

Nel Mendrisiotto spicca il comune di Chiasso con 242 alloggi sfitti, seguito a grande distanza dagli altri comuni (in seconda posizione troviamo infatti Besazio con 96 alloggi vuoti).

Al Sopraceneri rimane il restante 20% ca. dove prevale la regione del Locarnese e Valle Maggia che da sola ne totalizza un po' meno della metà, seguito dal Bellinzonese con un po' più di 1/4 e in ultimo la regione delle Tre Valli con appena 1/8 ca. Più nel dettaglio, nel Locarnese prevale Locarno con 79 alloggi vuoti, seguito da Ascona con 54. Nel Bellinzonese, Giubiasco con 51, seguito da Cadenazzo con 38. Infine, nelle Tre Valli, spicca Bodio con 59 alloggi sfitti (risultato comunque di una particolare contingenza). ◆

Tabella 6: Abitazioni vuote, dal 1984

Regioni Sub-Regioni Comprenditori	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	Tasso abitaz. vuote ¹
REGIONE TRE VALLI	87	126	137	132	115	116	119	123	102	0,65
Sub-Regione Leventina	52	67	81	69	106	87	91	66	69	0,98
Compr. Alta Leventina	25	22	41	5	47	48	38	33	3	0,11
Compr. Media Leventina	1	1	5	17	6	2	3	-	1	0,04
Compr. Bassa Leventina	26	44	35	47	53	37	50	33	65	4,11
Sub-Regione Blenio	12	12	13	8	7	5	14	10	11	0,28
Compr. Alta Blenio	-	3	5	-	2	-	-	-	1	0,06
Compr. Media Blenio	10	8	7	6	5	4	12	10	9	0,68
Compr. Bassa Blenio	2	1	1	2	-	1	2	-	1	0,09
Sub-Regione Riviera	23	47	43	55	2	24	14	47	22	0,46
REGIONE LOCARNESE E VALLE MAGGIA	212	142	164	155	212	159	254	290	297	0,70
Sub-Regione Sp. Destra	181	112	126	81	140	99	185	246	188	0,71
Sub-Regione Gambarogno	13	4	2	14	8	12	13	3	40	1,03
Sub-Regione Verzasca	8	6	6	20	30	22	27	17	49	0,92
Compr. Verzasca Valle	-	-	-	-	1	4	3	1	1	0,09
Compr. Verzasca Piano	8	6	6	20	29	18	24	16	48	1,12
Sub-Regione Melezza	5	5	-	2	2	5	7	-	5	0,26
Compr. Centovalli	1	1	-	-	-	2	2	-	1	0,11
Compr. T. Pedemonte	4	4	-	2	2	3	5	-	4	0,40
Sub-Regione Onsernone	-	2	-	6	-	1	3	3	1	0,10
Sub-Regione V. Maggia	5	13	30	32	32	20	19	21	14	0,38
Compr. Lavizzara	-	1	5	2	5	7	10	6	7	1,14
Compr. Rovana	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Compr. Fondo V. Maggia	5	12	25	30	27	13	9	15	7	0,27
REGIONE BELLINZONESE	81	108	118	175	188	145	153	200	170	0,92
Sub-Regione Bellinzona	46	61	74	98	162	98	128	151	120	0,72
Sub-Regione P. Magadino	35	47	44	77	26	47	25	49	50	2,75
REGIONE LUGANESE	769	832	729	957	932	1.383	1.354	1.399	1.420	2,20
Sub-Regione Lugano	661	662	557	782	820	1.279	1.208	1.162	1.179	2,64
Sub-Regione V. Lugano	40	53	35	31	25	28	59	80	78	0,83
Compr. Veduggio	32	33	16	13	10	9	11	32	23	0,58
Compr. Capriasca	8	20	19	17	10	17	46	46	52	1,11
Compr. Valcolla	-	-	-	1	5	2	2	2	3	0,42
Sub-Regione Malcantone	68	117	137	144	87	76	87	157	163	1,52
Compr. Alto Malcantone	7	10	32	7	6	9	11	8	13	0,81
Compr. Medio Malcantone	21	17	12	28	16	16	15	17	10	0,32
Compr. Basso Malcantone	40	90	93	109	65	51	61	132	140	2,33
REGIONE MENDRISIOTTO	291	253	198	204	149	282	399	341	680	2,84
Sub-Regione Chiasso	182	156	131	99	75	147	240	205	488	5,48
Sub-Regione Mendrisio	95	92	66	103	73	111	140	122	188	1,43
Sub-Regione V. Muggio	14	5	1	2	1	24	19	14	4	0,21
CANTONE	1.440	1.461	1.346	1.623	1.596	2.085	2.279	2.353	2.669	1,62

Tabella 6: Abitazioni vuote, dal 1984

Distretti Comuni	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	Tasso abitaz. vuote ¹
Distretto di Mendrisio	285	242	195	174	130	266	375	320	663	3,13
5241 Arzo	-	-	-	-	-	-	-	13	4	1,06
5242 Balerna	7	14	2	8	19	20	27	28	96	5,46
5243 Besazio	-	2	-	-	-	3	2	-	3	1,35
5244 Bruzella	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-
5245 Cabbio	1	-	1	2	1	2	1	-	-	-
5246 Caneggio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5247 Capolago	9	13	4	3	5	6	1	2	2	0,62
5248 Casima	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5249 Castel San Pietro	6	2	-	-	-	22	18	12	4	0,55
5250 Chiasso	123	99	95	62	35	45	110	38	242	5,76
5251 Coldrerio	21	26	11	13	9	51	58	29	39	3,85
5252 Genestrerio	3	-	7	5	1	6	-	15	19	5,69
5253 Ligornetto	-	-	-	-	-	2	1	-	-	-
5254 Mendrisio	17	1	5	4	3	-	6	10	12	0,40
5255 Meride	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-
5256 Monte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5257 Morbio Inferiore	16	10	17	22	10	49	33	64	74	4,57
5258 Morbio Superiore	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5259 Muggio	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5260 Novazzano	2	5	4	4	3	-	6	7	45	4,80
5262 Rancate	1	2	-	-	-	-	3	4	5	0,88
5263 Riva San Vitale	4	7	9	31	18	16	17	9	13	1,18
5264 Sagno	4	-	-	-	-	-	-	2	-	-
5265 Salorino	2	1	2	3	2	-	-	-	-	-
5266 Stabio	29	23	21	10	13	8	22	12	29	2,25
5267 Tremona	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5268 Vacallo	36	33	17	7	11	33	70	75	76	5,69
Distretto Lugano	767	836	723	985	947	1.397	1.377	1.419	1.436	2,14
5141 Agno	20	25	45	63	11	23	30	90	55	3,12
5142 Agra	1	1	-	3	3	3	-	4	5	2,78
5143 Aranno	1	-	8	2	1	-	-	-	-	-
5144 Arogno	2	-	-	18	8	9	12	7	6	1,22
5145 Arosio	-	2	14	-	-	-	-	1	1	0,37
5146 Astano	3	7	6	11	1	4	5	5	-	-
5147 Barbengo	10	19	-	8	-	-	-	-	12	2,46
5148 Bedano	-	-	-	-	-	-	-	2	4	1,12
5149 Bedigliora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5150 Bidogno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5151 Bioggio	4	-	-	-	-	5	3	-	50	9,62
5153 Bironico	2	5	1	5	3	-	2	2	2	1,00
5154 Bissone	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5155 Bogno	-	-	-	-	4	2	2	2	3	2,65
5156 Bosco Luganese	-	-	1	2	-	-	-	-	2	1,19
5158 Breganzona	2	21	14	-	9	10	17	19	20	0,90
5159 Breno	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-
5160 Brusino-Arsizio	1	1	-	3	5	1	3	2	2	0,47
5161 Cademario	-	-	-	-	-	4	6	-	-	-
5162 Cadempino	4	3	1	6	7	25	12	9	8	2,00

Tabella 6: Abitazioni vuote, dal 1984

Distretti Comuni	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	Tasso abitaz. vuote ¹
5163 Cadro	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-
5164 Cagiallo	2	1	-	-	-	-	1	-	-	-
5165 Camignolo	-	3	5	5	3	1	-	3	2	0,92
5167 Canobbio	21	-	1	8	1	3	3	6	7	0,86
5168 Carabbia	-	-	-	-	-	-	-	9	2	1,12
5169 Carabietta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5170 Carona	-	6	7	3	6	7	6	5	6	1,29
5171 Caslano	8	35	36	32	39	14	18	35	25	1,31
5173 Certara	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5174 Cimadara	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5175 Cimo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5176 Comano	-	-	-	-	-	26	24	6	7	1,00
5177 Corticiasca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5178 Croglio-Castelrotto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5179 Cureggia	2	-	-	2	-	-	-	-	2	3,13
5180 Cureglia	9	-	1	6	1	1	3	4	7	1,44
5181 Curio	4	3	2	2	3	2	2	3	3	1,15
5182 Davesco-Soragno	-	-	-	-	8	8	-	-	3	0,86
5183 Fescoggia	6	8	10	5	5	5	5	5	10	9,90
5184 Gandria	-	-	-	-	-	-	-	2	4	1,80
5185 Gentilino	10	9	5	5	5	2	2	11	4	0,67
5186 Grancia	-	-	-	-	-	-	-	16	17	12,14
5187 Gravesano	1	9	4	-	-	5	-	2	2	0,52
5188 Iseo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5189 Lamone	1	3	15	28	7	8	3	7	10	1,51
5190 Lopagno	2	1	1	3	-	2	5	4	4	1,56
5191 Lugaggia	2	2	3	3	4	2	-	-	-	-
5192 Lugano	214	266	150	260	371	681	576	539	402	2,39
5193 Magliaso	-	11	-	-	2	2	2	-	1	0,16
5194 Manno	10	-	-	-	-	-	-	3	1	0,25
5195 Maroggia	3	2	3	3	-	3	8	12	2	0,50
5196 Massagno	13	12	24	27	22	47	72	83	101	3,28
5197 Melano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5198 Melide	10	8	20	37	28	9	18	28	22	2,08
5199 Mezzovico-Vira	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
5200 Migliaglia	-	-	-	-	-	-	-	-	2	1,20
5201 Montagnola	7	4	5	-	-	-	-	-	-	-
5202 Monteggio	1	1	-	-	-	3	-	3	1	0,20
5203 Morcote	-	-	5	6	6	5	9	9	6	0,85
5204 Mugena	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5205 Muzzano	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-
5206 Neggio	3	1	1	4	-	-	-	-	-	-
5207 Novaggio	1	-	-	7	7	-	-	-	-	-
5208 Origlio	-	-	3	-	1	1	1	2	14	2,99
5209 Pambio Noranco	-	2	3	1	-	25	13	8	5	2,84
5210 Paradiso	244	179	178	248	252	224	231	197	282	11,77
5211 Pazzallo	34	30	32	31	30	45	72	52	26	4,28
5212 Ponte Capriasca	-	5	-	-	-	3	8	9	6	1,27
5213 Ponte Tresa	5	18	10	8	13	7	8	7	7	1,46
5214 Porza	11	8	7	14	10	6	14	15	9	1,58

Tabella 6: Abitazioni vuote, dal 1984

Distretti Comuni	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	Tasso abitaz. vuote ¹
5215 Pregassona	22	34	20	22	8	37	52	13	68	2,13
5216 Pura	6	4	2	5	1	1	5	4	4	0,63
5217 Rivera	-	-	-	-	-	-	4	7	-	-
5218 Roveredo Capriasca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5219 Rovio	-	8	-	6	6	3	1	-	7	1,54
5220 Sala Capriasca	-	3	2	4	3	2	11	19	15	2,45
5221 Savosa	15	25	17	18	9	12	8	7	34	3,89
5222 Sessa	6	2	2	3	4	6	3	2	2	0,68
5223 Sigrino	-	-	-	-	-	-	-	2	4	3,33
5224 Sonvico	-	-	1	6	2	-	2	4	8	0,92
5225 Sorengo	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5226 Tesserete	-	3	3	-	-	4	16	7	5	0,83
5227 Torricella-Taverne	11	9	-	-	-	1	4	10	7	0,70
5228 Vaglio	2	2	-	-	-	1	-	-	-	-
5229 Valcolla	-	-	-	1	1	-	-	-	-	-
5230 Vernate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5231 Vezia	2	26	17	23	4	8	7	4	3	0,44
5232 Vezio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5233 Vico Morcote	7	5	7	1	10	22	-	18	-	-
5234 Viganello	14	-	28	23	23	65	66	88	107	3,34
5235 Villa Luganese	-	3	3	1	-	2	2	1	-	-
Distretto Locarno	208	135	136	127	183	144	239	283	288	0,74
5091 Ascona	30	14	16	15	32	3	83	83	54	1,20
5092 Auresio	-	-	-	-	-	1	1	1	1	1,35
5093 Berzona	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5094 Borgnone	-	1	-	-	-	2	-	-	-	-
5095 Brione Verzasca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5096 Brione s/Minusio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5097 Brissago	18	43	12	4	-	6	12	11	10	0,45
5098 Caviano	-	-	-	-	-	-	-	-	3	1,04
5099 Cavigliano	-	-	-	-	-	2	5	-	4	1,63
5100 Comologno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5101 Contone	1	6	2	4	3	5	4	14	5	2,12
5102 Corippo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5103 Crana	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5104 Cugnasco	1	-	-	10	5	3	2	7	8	1,62
5105 Frasco	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5106 Gerra Gambarogno	-	-	-	-	6	7	11	-	11	2,17
5107 Gerra Verzasca	1	1	-	2	7	-	4	1	-	-
5108 Gordola	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5109 Gresso	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5110 Indemini	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5111 Intragna	1	-	-	-	-	-	-	-	1	0,15
5112 Lavertezzo	-	-	3	5	5	11	4	4	3	0,55
5113 Locarno	76	14	43	21	32	52	59	116	79	0,99
5114 Loco	-	2	-	6	-	-	2	2	-	-
5115 Losone	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
5116 Magadino	8	3	-	-	1	3	-	-	17	1,95
5117 Mergoscia	-	-	-	-	1	2	2	1	1	0,32

Tabella 6: Abitazioni vuote, dal 1984

Distretti Comuni	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	Tasso abitaz. vuote ¹
5118 Minusio	39	23	40	27	19	15	10	14	16	0,38
5119 Mosogno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5120 Muralto	18	12	10	14	54	23	21	18	25	1,22
5121 Orselina	-	-	-	-	-	-	-	1	1	0,10
5122 Palagnedra	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-
5123 Piazzogna	2	-	2	-	1	1	2	2	7	2,10
5125 Ronco s/Ascona	-	6	4	-	3	-	-	3	3	0,27
5126 Russo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5127 San Nazzaro	-	-	-	4	-	-	-	-	-	-
5128 Sant'Abbondio	-	-	-	1	-	1	-	-	2	1,01
5129 Sonogno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5130 Tegna	4	4	-	2	-	-	-	-	-	-
5131 Tenero Contra	6	5	3	3	12	4	14	4	37	3,80
5132 Vergeletto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5133 Verscio	-	-	-	-	2	1	-	-	-	-
5134 Vira Gambarogno	3	1	-	9	-	-	-	1	-	-
5135 Vogorno	-	-	-	-	-	2	1	-	-	-
Distretto Vallemaggia	5	13	30	32	32	20	19	21	14	0,38
5301 Aurigeno	-	-	10	6	8	-	1	-	-	-
5302 Avegno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5303 Bignasco	-	-	-	-	-	-	-	1	1	0,66
5304 Bosco Gurin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5305 Broglio	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-
5306 Brontallo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5307 Campo Vallemaggia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5308 Caveragno	-	3	3	4	4	4	2	4	-	-
5309 Cerentino	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5310 Cevio	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-
5311 Coglio	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
5312 Fusio	-	-	-	-	-	-	1	-	1	0,77
5313 Giumaglio	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5314 Gordevio	4	6	4	6	8	5	6	4	4	1,06
5315 Linescio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5316 Lodano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5317 Maggia	-	-	8	8	-	4	-	-	2	0,57
5318 Menzonio	-	1	2	2	3	1	3	2	1	1,09
5319 Moghegno	-	3	-	6	7	-	-	-	-	-
5320 Peccia	-	-	-	-	2	4	4	4	5	3,21
5321 Prato-Sornico	-	-	-	-	-	2	2	-	-	-
5322 Someo	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-
Distretto Bellinzona	89	109	125	173	189	142	150	187	168	0,88
5001 Arbedo Castione	-	1	-	-	3	10	27	26	20	1,41
5002 Bellinzona	11	29	35	23	81	45	39	78	34	0,42
5003 Cadenazzo	16	10	29	54	18	32	13	31	38	5,67
5004 Camorino	3	3	4	3	3	3	1	4	4	0,55
5005 Giubiasco	28	25	31	68	61	25	54	38	51	1,65
5006 Gnosca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5007 Gorduno	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,43

Tabella 6: Abitazioni vuote, dal 1984

Distretti Comuni	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	Tasso abitaz. vuote ¹
5008 Gudo	1	2	2	5	-	-	2	1	3	1,12
5009 Isole	5	4	5	1	1	-	-	-	-	-
5010 Lumino	4	3	4	2	4	5	5	5	5	1,06
5011 Medeglia	3	3	4	1	3	2	1	1	1	0,47
5012 Moleno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5013 Monte Carasso	-	-	-	-	-	1	-	-	5	0,53
5014 Pianezzo	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-
5015 Preonzo	1	-	-	-	-	-	-	-	2	1,04
5016 Robasacco	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
5017 Sant'Antonino	17	29	11	14	5	9	6	3	4	0,71
5018 Sant'Antonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5019 Sementina	-	-	-	2	10	9	-	-	-	-
Distretto Riviera	22	47	43	55	2	24	14	47	20	0,46
5281 Biasca	22	47	41	48	-	19	9	29	-	-
5282 Claro	-	-	1	3	-	-	-	3	6	0,82
5283 Cresciano	-	-	-	-	-	-	-	-	2	0,81
5284 Iragna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5285 Lodrino	-	-	-	-	-	-	-	6	5	0,99
5286 Osogna	-	-	-	4	2	5	5	9	7	2,17
Distretto Blenio	12	12	13	8	7	5	14	10	11	0,28
5031 Aquila	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
5032 Campo Blenio	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,85
5033 Castro	2	-	2	1	2	-	1	-	-	-
5034 Corzozeso	5	4	2	3	3	3	3	2	1	0,35
5035 Dongio	-	-	-	-	-	1	1	2	3	1,27
5036 Ghirone	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-
5037 Largario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5038 Leontica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5039 Lottigna	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-
5040 Ludiano	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
5041 Malvaglia	2	-	-	2	-	-	2	-	1	0,13
5042 Marolta	-	-	-	1	-	-	2	2	-	-
5043 Olivone	-	3	-	-	2	-	-	-	-	-
5044 Ponto Valentino	2	2	-	-	-	-	5	4	5	2,16
5045 Prugiasco	1	2	1	1	-	-	-	-	-	-
5046 Semione	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-
5047 Torre	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Distretto Leventina	52	67	81	69	106	87	91	66	69	0,98
5061 Airolo	20	18	34	-	44	38	35	27	-	-
5062 Anzonico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5063 Bedretto	-	-	-	-	2	5	3	4	-	-
5064 Bodio	17	32	31	40	30	23	39	25	59	9,56
5065 Calonico	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
5066 Calpiogna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5067 Campello	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5068 Cavagnago	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5069 Chiggiogna	-	-	3	5	2	2	1	-	-	-

Tabella 6: Abitazioni vuote, dal 1984

Distretti Comuni	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	Tasso abitaz. vuote ¹
5070 Chironico	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,30
5071 Dalpe	-	-	-	-	1	1	-	1	1	0,35
5072 Faido	-	-	-	12	4	-	-	-	-	-
5073 Giornico	8	11	3	5	23	14	10	8	6	1,22
5074 Mairengo	1	-	2	-	-	-	2	-	-	-
5075 Osco	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5076 Personico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5077 Pollegio	1	1	1	2	-	-	1	-	-	-
5078 Prato Leventina	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-
5079 Quinto	3	2	7	5	-	4	-	1	2	0,22
5080 Rossura	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5081 Sobrio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Riepilogo distretti										
Mendrisio	285	242	195	174	130	266	375	320	663	3,13
Lugano	767	836	723	985	947	1.397	1.377	1.419	1.436	2,14
Locarno	208	135	136	127	183	144	239	283	288	0,74
Vallemaggia	5	13	30	32	32	20	19	21	14	0,38
Bellinzona	89	109	125	173	189	142	150	187	168	0,88
Riviera	22	47	43	55	2	24	14	47	20	0,46
Blenio	12	12	13	8	7	5	14	10	11	0,28
Leventina	52	67	81	69	106	87	91	66	69	0,98
Cantone	1.440	1.461	1.346	1.623	1.596	2.085	2.279	2.353	2.669	1,62
Agglomerati										
Bellinzona	46	61	74	98	162	98	128	151	120	0,71
Chiasso-Mendrisio	272	233	192	169	127	236	354	295	652	3,52
Locarno	177	78	117	88	159	105	198	240	220	0,81
Lugano	722	774	632	864	846	1.311	1.291	1.301	1.353	2,46
Totale agglomerati	1.217	1.146	1.015	1.219	1.294	1.750	1.971	1.987	2.345	1,99

¹ Percentuale degli alloggi vuoti 1990 rispetto al parco alloggi al 31.12.1990

Fonte: Ufficio federale di statistica, Sezione produzione e cifra d'affari, Berna