Comunicato Ustat

Notiziario statistico

N. 2005.20

9 Costruzioni e abitazioni

Ufficio di statistica
Stabile Torretta
CH-6501 Bellinzona

Tel. +41 (0)91 814 64 16
Fax +41 (0)91 814 64 19

dfe-ustat.cds@ti.ch
www.ti.ch/ustat

Bellinzona, 11 luglio 2005

Transazioni immobiliari: 2004

Nuova espansione del mercato immobiliare ticinese

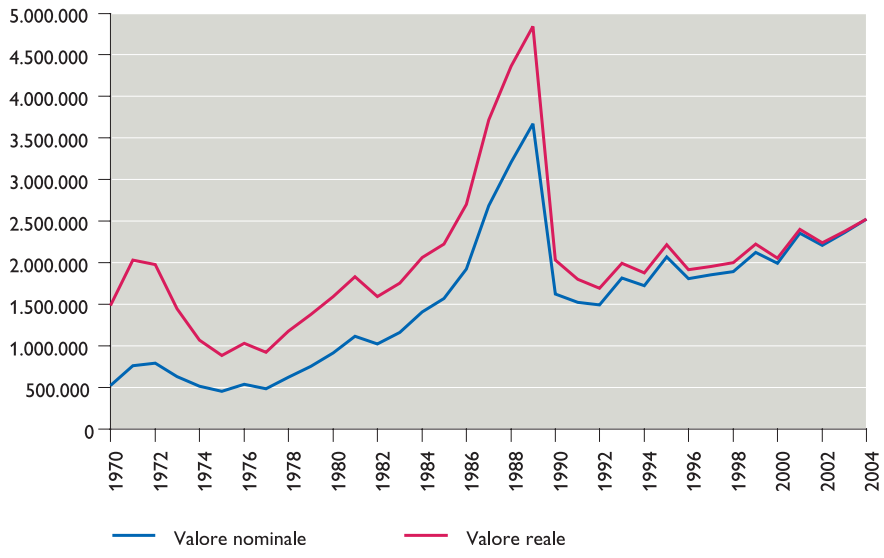
Nel 2004 il valore complessivo delle transazioni immobiliari ha superato i 2,5 miliardi di franchi. Rispetto all'anno precedente la crescita, in termini reali, è stata del 6,2% (del 7,0% in termini nominali). È quasi esattamente la crescita intervenuta tra il 2002 e il 2003. Per il secondo anno consecutivo il mercato immobiliare ticinese fa dunque registrare una discreta espansione. Si conferma un ritmo di crescita che ha caratterizzato, pur con un andamento altalenante di anno in anno (vedi il grafico A. e la tabella 1), l'intero decennio trascorso.

L'analisi per genere di fondo (vedi la tabella 2) rivela che, diversamente dall'anno precedente, la crescita non tocca tutti i tre comparti abitualmente considerati, ma solo quello dei terreni edificati, dove è peraltro parecchio consistente, raggiungendo quasi il 15%. Sono invece in leggero calo le transazioni relative ai terreni non edificati (-1,3%) e alle PPP (-2,6).

In termini assoluti le transazioni relative a **fondi edificati** fanno la parte del leone, sia per numero, sia per valore. Nel 2004 il loro valore ha sfiorato la cifra di 1,5 miliardi di franchi (pari al 60% del totale delle transazioni). La crescita è appannaggio soprattutto delle persone giuridiche (+24,7%), ma riguarda anche le persone fisiche (+11,1%). Se si guarda al *domicilio degli acquirenti* (vedi sempre la tabella 2) spicca il forte dinamismo degli operatori domiciliati in Ticino, soprattutto fra le persone giuridiche (+29,3%), ma anche fra le persone fisiche (+12,0%). Calano invece gli acquisti da parte dei Confederati: lievemente (-2,7%) quelli delle persone fisiche; in modo più marcato (-34,8%) quelli delle persone giuridiche. Si può ipotizzare un sorta di travaso di proprietà dai Confederati ai Ticinesi? Perfino un ritorno di proprietà immobiliare in mano ticinese? Oppure è lo specchio di una crescente disaffezione dei Confederati per la proprietà immobiliare al sud delle Alpi? Meglio evitare conclusioni affrettate in queste direzioni. Più verosimilmente si tratta di un fenomeno puntuale, da verificare nel corso dei prossimi anni. I dati, in forte crescita, per le persone domiciliate in altre nazioni, devono essere relativizzati perché riferiti a quantità assolute modeste.

Per valutare i dati relativi ai **fondi non edificati** occorre tener presente il fatto che questo è in gran parte un mercato "interno", fra ticinesi. Essi rappresentano infatti nel 2004 (ma tradizionalmente le proporzioni sono analoghe) oltre l'85% degli acquirenti e oltre il 75% dei venditori. È pure un mercato dominato dalle persone fisiche (82% degli acquirenti e 83% dei venditori), con le persone giuridiche in secondo piano. Con accettabile approssimazione si può ipotizzare che le compravendite di fondi non edificati delle persone fisiche riguardino in prevalenza terreni destinati alla edificazione di abitazioni,

A Valori nominali e reali, in 1.000 fr. (al potere d'acquisto del 2004), delle transazioni immobiliari nel Canton Ticino, dal 1970



1 Numero, valori nominali e reali in 1.000 fr. (al potere d'acquisto del 2003) delle transazioni immobiliari nel Cantone, dal 1990

	Numero	Variazione[1]		Valore nominale	Variazione[1]		Valore reale	Variazione[1]		PIL[2]
		Ass.	%		Ass.	%		Ass.	%	
1990	4.652	-2.978	-39,0	1.626.517	-2.047.938	-55,7	2.032.510	-2.785.192	-58,0	3,3
1991	4.219	-433	-9,3	1.528.941	-97.576	-6,0	1.804.670	-227.840	-11,2	-1,3
1992	4.151	-68	-1,6	1.492.622	-36.319	-2,4	1.693.582	-111.088	-6,2	0,0
1993	4.612	461	11,1	1.814.485	321.863	21,6	1.992.938	299.356	17,7	-0,3
1994	3.962	-650	-14,1	1.726.653	-87.832	-4,8	1.880.303	-112.635	-5,7	-0,7
1995	4.430	468	11,8	2.072.738	346.085	20,0	2.217.122	336.818	17,9	-1,2
1996	4.354	-76	-1,7	1.810.162	-262.576	-12,7	1.920.816	-296.306	-13,4	-0,1
1997	4.433	79	1,8	1.854.368	44.206	2,4	1.957.968	37.152	1,9	0,6
1998	4.532	99	2,2	1.895.631	41.263	2,2	2.000.874	42.906	2,2	2,6
1999	4.717	185	4,1	2.121.792	226.161	11,9	2.221.968	221.094	11,0	0,6
2000	4.624	-93	-2,0	1.997.245	-124.547	-5,9	2.059.135	-162.833	-7,3	5,3
2001	4.515	-109	-2,4	2.355.155	357.910	17,9	2.402.432	343.297	16,7	0,2
2002	4.811	296	6,6	2.211.832	-143.323	-6,1	2.243.440	-158.993	-6,6	-0,9
2003	5.151	340	7,1	2.361.601	149.769	6,8	2.380.232	136.792	6,1	0,0
2004[3]	5.291	140	2,7	2.527.067	165.466	7,0	2.527.067	146.836	6,2	1,6

[1] Rispetto all'anno precedente.
[2] Valori reali: variazione % rispetto all'anno precedente. Fonte: stime BAK, luglio 2005.
[3] Dato provvisorio.

mentre quelle delle persone giuridiche si concentrino piuttosto su terreni destinati ad attività commerciali ed industriali. Alla luce di queste premesse, il dato più significativo per il comparto dei fondi non edificati (complessivamente fermo sulle posizioni dell'anno precedente) è il nuovo avanzamento - seppur appena accennato - degli acquisti da parte delle persone fisiche domiciliate in Ticino (+2,3%). È la conferma di una tendenza di medio periodo, che ha portato il loro volume di acquisti dai ca. 115 milioni del 1995 agli oltre 160 milioni del 2004. Si conferma quindi l'ipotesi, già delineata gli scorsi anni, del rinnovato interesse dei ticinesi per la proprietà fondiaria, in prevalenza finalizzata all'edificazione della propria abitazione, interesse certo ora propiziato dal basso livello dei tassi ipotecari. Gli acquisti di fondi non edificati da parte delle persone giuridiche si sono invece praticamente dimezzati sull'arco dell'ultimo decennio, passando agli oltre 80 milioni del 1995 ai 40 milioni del 2005. La diminuzione è continuata anche tra il 2003 e il 2004 (-22,5%). Questa evoluzione si presta ad una duplice lettura. Da una parte può essere interpretata come conseguenza della sovrabbondanza dell'offerta - a prezzi interessanti - di stabili industriali e commerciali esistenti, rispetto ad una domanda che rimane comprensibilmente timida, in un clima congiunturale moroso come quello che l'economia ticinese sta attraversando. D'altra parte può essere spiegata con la progressiva rarefazione della disponibilità di terreni liberi, e quindi messi sul mercato immobiliare, per questo tipo di utilizzo, a seguito anche delle ingenti acquisizioni, intervenute prima degli anni '90, per i bisogni dei grandi progetti stradali del Sottoceneri e di Alptransit.

Fino al 2003 il segmento di mercato delle **proprietà per piani (PPP)** e più precisamente quello relativo alle *persone fisiche domiciliate in Ticino*, si era rivelato come il più dinamico del mercato immobiliare ticinese visto sul periodo decennale. Il volume delle transazioni si era avvicinato al mezzo miliardo di franchi, mentre nel 1995 era di poco superiore ai 200 milioni di franchi. La progressione si era accelerata tra il 2001 e il 2003, quando era marciata a 100 milioni per anno. Si è invece quasi fermata con il 2004 (+1,1%), anche se il dato sul *numero* delle transazioni (nel caso delle PPP abitative quest'ultimo è altrettanto significativo del dato sul valore), passando da 1.231 a 1.261 unità, fa registrare una performance leggermente migliore (+2,5%). In ogni caso siamo in presenza di un movimento di assestamento, non sufficiente tuttavia per mettere in discussione le valutazioni degli anni scorsi circa il crescente interesse per un genere di proprietà dell'abitazione - la PPP - tradizionalmente poco frequentato dai ticinesi. Il dato segnala però che probabilmente sul medio periodo la progressione del fenomeno non sarà così eclatante come lo è stata in alcuni anni recenti. Anche gli acquisti di PPP ad opera delle persone fisiche domiciliate in altri Cantoni

(+0,3) e in altre nazioni (-5,0%) mantengono sostanzialmente le posizioni acquisite negli anni precedenti. Continua invece, anzi s'accentua, il calo degli acquisti di PPP da parte delle persone giuridiche (-23,5%), in particolare quelle domiciliate in Ticino (-32,8%). Anche questo non sorprende più di quel tanto. Nel caso di edifici abitativi, le persone giuridiche (Società immobiliari) entrano in gioco soprattutto nella fase iniziale (acquisizione del terreno, costruzione dell'edificio), mentre la destinazione finale, per così dire "naturale", della PPP abitativa è la persona fisica. Ci si può quindi aspettare una forte presenza delle persone giuridiche nelle transazioni relative a PPP solo in una fase di forte espansione dell'edilizia abitativa. Non è detto poi che, rispetto agli anni '90 siano cambiate anche le modalità operative delle Società immobiliari, nel senso che ora il momento della transazione viene più spesso anticipato (la PPP è venduta/acquistata prima dell'edificazione) favorendo così il passaggio diretto della proprietà dalla persona fisica detentrice del terreno al destinatario finale (persona fisica) dell'abitazione. Queste nuove modalità, che in qualche modo avvicinerebbero il mercato delle abitazioni ai principi del "just in time" e della eliminazione degli stock, propri della produzione industriale moderna, possono contribuire a spiegare anche la sensibile diminuzione del tasso di abitazioni vuote registrato negli ultimi anni.

I **dati regionalizzati** (vedi la tabella 3) vanno presi con molta prudenza. Più si scende nel dettaglio più si ha a che fare con segmenti di mercato quantitativamente molto piccoli. I dati annuali sono facilmente influenzati da evenienze e circostanze molto specifiche, puntuali, casuali. Le variazioni percentuali possono risultare anche impressionanti, ma non sono necessariamente significative di tendenze di fondo, in qualche caso possono anche essere fuorvianti. Così nel 2003 la Regione Bellinzonese si proponeva quale regione più dinamica tra le cinque regioni funzionali abitualmente considerate nelle analisi. Con il 2004 è quella che registra il maggior calo (-17,0%), così come peraltro era già successo nel 2002. La Regione Luganese (in leggero calo nel 2003) torna invece a mostrare il mercato immobiliare più espansivo (+16,7%). Indubbiamente ciò s'accorda meglio con il forte dinamismo che questa regione sta dimostrando a livello socioeconomico più generale in questi primi anni del 2000. Anche gettando lo sguardo un po' più indietro nel tempo (vedi sempre la tab. 3) si ristabiliscono, per il mercato immobiliare, posizioni regionali maggiormente aderenti alla realtà osservabile per lo sviluppo territoriale complessivo. Tra il 1995 e il 2004 le transazioni immobiliari in Ticino sono cresciute di circa il 20% sia in numero sia come valore (facendo astrazione dall'esplosione del mercato negli anni '80, è lo stesso ritmo di crescita moderata che si può osservare anche sul più lungo periodo). Sull'arco del decennio è effettivamente la Regione Luganese a presentare il tasso di crescita più sostenuto (+36,2%). Segue la Regione Locarnese e Vallemaggia (+29,1%). In questo caso si può presumere che il mercato relativo alle residenze secondarie e di vacanza, pur non essendo più quello di una volta, continui ad avere un peso non trascurabile, in particolare per le zone più affermate, affacciate sul Verbano. In terza posizione troviamo la Regione Mendrisiotto (+22,3%). Qui le note difficoltà di sviluppo incontrate ancor prima degli anni '90 non hanno annullato completamente gli effetti propulsivi sul mercato immobiliare di una posizione geografica comunque strategica, di frontiera, a diretto contatto con un'area particolarmente dinamica. Quindi viene la Regione Tre Valli, con un calo (-13,8%) che non può certo sorprendere. Sorprende invece l'ultima posizione in cui troviamo la Regione Bellinzonese (-25,7%). Ma quest'ultimo dato risente della casualità di cui si è detto: il 1995 per questa regione è stato un anno particolarmente buono; se prendessimo come anno di riferimento il precedente o il seguente, ci risulterebbe una progressione del volume delle transazioni sul medio periodo non troppo lontana dalla media cantonale, quindi in maggiore consonanza con la posizione mediana occupata dalla Regione Bellinzonese nel contesto dello sviluppo territoriale ticinese. ■

Tabelle supplementari all'indirizzo web:
http://www.ti.ch/DFE/USTAT/DATI > Ticino e Svizzera > 09 Costruzioni e abitazioni > 09.05 Mercato immobiliare > Transazioni immobiliari
Link diretto:
http://www.ti.ch/DFE/USTAT/DATI_CANTONE/default_3.asp?menu=09&key1=09&key2=05&key3=01&key1_testo=Costruzioni%20e%20abitazioni

Informazioni
Tarcisio Cima, Unità del territorio, Ustat
Tel: +41 (0)91 814 64 35
tarcisio.cima@ti.ch

2 Numero e valore degli acquisti immobiliari secondo il genere e il domicilio dell'acquirente, per oggetto, dal 1995

		Persone fisiche domiciliate in:			Persone giuridiche domiciliate in:					Totale generale
Numero		Ticino	Altri cantoni	Altre nazioni	Totale	Ticino	Altri cantoni	Altre nazioni	Totale	
Edificati	1995	1.090	373	65	1.528	146	80	–	226	1.754
	2001	1.023	340	66	1.429	119	52	8	179	1.608
	2002	1.114	310	76	1.500	117	37	1	155	1.655
	2003	1.198	293	73	1.564	101	44	2	147	1.711
	2004	1.238	325	90	1.653	122	39	10	171	1.824
	Var. % '03-'04	**3,3**	**10,9**	**23,3**	**5,7**	**20,8**	**-11,4**	**400,0**	**16,3**	**6,6**
Non edificati	1995	932	157	31	1.120	256	26	1	283	1.403
	2001	1.017	164	28	1.209	199	29	–	228	1.437
	2002	1.054	131	27	1.212	185	25	2	212	1.424
	2003	1.067	147	27	1.241	167	11	–	178	1.419
	2004	1.123	155	32	1.310	166	13	2	181	1.491
	Var. % '03-'04	**5,2**	**5,4**	**18,5**	**5,6**	**-0,6**	**18,2**	**...**	**1,7**	**5,1**
PPP	1995	558	385	156	1.099	108	66	–	174	1.273
	2001	815	352	201	1.368	63	35	4	102	1.470
	2002	1.012	400	202	1.614	88	23	7	118	1.732
	2003	1.231	442	230	1.903	80	27	11	118	2.021
	2004	1.262	405	187	1.854	80	28	14	122	1.976
	Var. % '03-'04	**2,5**	**-8,4**	**-18,7**	**-2,6**	**–**	**3,7**	**27,3**	**3,4**	**-2,2**
Totale	1995	2.580	915	252	3.747	510	172	1	683	4.430
	2001	2.855	856	295	4.006	381	116	12	509	4.515
	2002	3.180	841	305	4.326	390	85	10	485	4.811
	2003	3.496	882	330	4.708	348	82	13	443	5.151
	2004	3.623	885	309	4.817	368	80	26	474	5.291
	Var. % '03-'04	**3,6**	**0,3**	**-6,4**	**2,3**	**5,7**	**-2,4**	**100,0**	**7,0**	**2,7**
Valore										
Edificato	1995	576.716	150.029	38.566	765.311	330.638	150.522	–	481.161	1.246.472
	2001	609.261	206.715	49.941	865.917	288.965	264.164	88.087	641.216	1.507.133
	2002	678.224	182.119	60.728	921.071	188.609	106.547	9.500	304.655	1.225.726
	2003	690.787	168.936	53.559	913.281	221.175	129.660	14.200	365.035	1.278.317
	2004	773.941	164.413	75.930	1.014.283	286.031	84.535	84.498	455.064	1.469.347
	Var. % '03-'04	**12,0**	**-2,7**	**41,8**	**11,1**	**29,3**	**-34,8**	**495,1**	**24,7**	**14,9**
Non edificato	1995	114.051	9.331	6.947	130.329	72.023	11.485	300	83.808	214.137
	2001	125.829	18.137	4.383	148.349	57.143	38.457	–	95.600	243.949
	2002	149.197	11.624	5.951	166.772	41.150	12.932	585	54.667	221.439
	2003	157.935	17.041	2.763	177.739	37.845	13.844	–	51.689	229.428
	2004	161.490	19.905	4.932	186.326	32.531	7.395	123	40.049	226.376
	Var. % '03-'04	**2,3**	**16,8**	**78,5**	**4,8**	**-14,0**	**-46,6**	**...**	**-22,5**	**-1,3**
PPP	1995	221.399	138.755	76.755	436.909	96.846	78.374	–	175.220	612.130
	2001	299.791	128.140	100.537	528.468	48.222	22.664	4.720	75.606	604.074
	2002	398.778	158.798	107.768	665.344	64.421	31.087	3.815	99.323	764.667
	2003	482.554	167.879	106.348	756.780	71.030	20.471	5.576	97.077	853.857
	2004	487.663	168.346	101.025	757.035	47.707	14.502	12.101	74.310	831.345
	Var. % '03-'04	**1,1**	**0,3**	**-5,0**	**0,0**	**-32,8**	**-29,2**	**117,0**	**-23,5**	**-2,6**
Totale	1995	912.166	298.115	122.269	1.332.549	499.507	240.381	300	740.189	2.072.738
	2001	1.034.881	352.992	154.861	1.542.733	394.330	325.285	92.807	812.422	2.355.155
	2002	1.226.199	352.542	174.446	1.753.187	294.180	150.565	13.900	458.645	2.211.832
	2003	1.331.276	353.855	162.669	1.847.801	330.050	163.974	19.776	513.800	2.361.601
	2004	1.423.094	352.663	181.887	1.957.644	366.270	106.432	96.722	569.424	2.527.067
	Var. % '03-'04	**6,9**	**-0,3**	**11,8**	**5,9**	**11,0**	**-35,1**	**389,1**	**10,8**	**7,0**

3a Numero delle transazioni immobiliari per regione, subregione e comprensorio, nel 1995 e dal 2000

	1995	2000	2001	2002	2003	2004	Var.% '03-'04	Var.% '95-'04
REGIONE TREVALLI	**638**	**526**	**474**	**511**	**496**	**578**	**16,5**	**-9,4**
SUB-REGIONE LEVENTINA	298	190	205	186	183	202	10,4	-32,2
Compr. Alta Leventina	91	69	61	67	56	63	12,5	-30,8
Compr. Media Leventina	163	79	77	74	85	89	4,7	-45,4
Compr. Bassa Leventina	44	42	67	45	42	50	19,0	13,6
SUB-REGIONE BLENIO	169	174	140	163	159	192	20,8	13,6
Compr. Alta Blenio	45	42	35	47	47	41	-12,8	-8,9
Compr. Media Blenio	55	41	45	60	57	66	15,8	20,0
Compr. Bassa Blenio	69	91	60	56	55	85	54,5	23,2
SUB-REGIONE RIVIERA	171	162	129	162	154	184	19,5	7,6
REGIONE LOCARNESE E VALLE MAGGIA	**1.236**	**1.384**	**1.372**	**1.416**	**1.541**	**1.577**	**2,3**	**27,6**
SUB-REGIONE SP. DESTRA	571	693	706	777	862	855	-0,8	49,7
SUB-REGIONE GAMBAROGNO	161	193	158	175	178	182	2,2	13,0
SUB-REGIONE VERZASCA	202	201	203	207	200	230	15,0	13,9
Compr. Verzasca Valle	57	49	57	34	40	41	2,5	-28,1
Compr. Verzasca Piano	145	152	146	173	160	189	18,1	30,3
SUB-REGIONE MELEZZA	89	98	92	81	100	87	-13,0	-2,2
Compr. Centovalli	48	57	42	42	42	46	9,5	-4,2
Compr. T. Pedemonte	41	41	50	39	58	41	-29,3	0,0
SUB-REGIONE ONSERNONE	34	30	37	25	24	35	45,8	2,9
SUB-REGIONE V. MAGGIA	179	169	176	151	177	188	6,2	5,0
Compr. Lavizzara	34	26	25	26	27	25	-7,4	-26,5
Compr. Rovana	19	27	25	17	24	9	-62,5	-52,6
Compr. Fondo V. Maggia	126	116	126	108	126	154	22,2	22,2
REGIONE BELLINZONESE	**426**	**374**	**391**	**380**	**443**	**468**	**5,6**	**9,9**
SUB-REGIONE BELLINZONA	340	298	314	306	369	372	0,8	9,4
SUB-REGIONE P. MAGADINO	86	76	77	74	74	96	29,7	11,6
REGIONE LUGANESE	**1.587**	**1.714**	**1.700**	**1.853**	**1.951**	**1.947**	**-0,2**	**22,7**
SUB-REGIONE LUGANO	799	993	957	1.081	1.164	1.129	-3,0	41,3
SUB-REGIONE V. LUGANO	368	338	346	365	378	417	10,3	13,3
Compr. Vedeggio	148	141	146	143	180	185	2,8	25,0
Compr. Capriasca	189	173	177	191	163	195	19,6	3,2
Compr. Valcolla	31	24	23	31	35	37	5,7	19,4
SUB-REGIONE MALCANTONE	420	383	397	407	409	401	-2,0	-4,5
Compr. Alto Malcantone	70	62	74	78	72	68	-5,6	-2,9
Compr. Medio Malcantone	136	140	136	125	117	121	3,4	-11,0
Compr. Basso Malcantone	214	181	187	204	220	212	-3,6	-0,9
REGIONE MENDRISIOTTO	**543**	**626**	**578**	**651**	**720**	**721**	**0,1**	**32,8**
SUB-REGIONE CHIASSO	134	157	128	177	208	192	-7,7	43,3
SUB-REGIONE MENDRISIO	361	415	390	409	450	440	-2,2	21,9
SUB-REGIONE V. MUGGIO	48	54	60	65	62	89	43,5	85,4
CANTONE	**4.430**	**4.624**	**4.515**	**4.811**	**5.151**	**5.291**	**2,7**	**19,4**

3b Valore (in 1.000 fr.) delle transazioni immobiliari per regione, subregione e comprensorio, nel 1995 e dal 2000

	1995	2000	2001	2002	2003	2004	Var.% '03-'04	Var.% '95-'04
REGIONE TREVALLI	**112.702**	**77.927**	**66.818**	**83.406**	**84.153**	**97.121**	**15,4**	**-13,8**
SUB-REGIONE LEVENTINA	32.819	23.279	24.598	28.041	31.053	33.170	6,8	1,1
Compr. Alta Leventina	13.131	10.021	7.342	7.322	8.206	10.798	31,6	-17,8
Compr. Media Leventina	13.067	8.307	9.768	10.397	11.862	14.314	20,7	9,5
Compr. Bassa Leventina	6.621	4.951	7.488	10.323	10.986	8.059	-26,6	21,7
SUB-REGIONE BLENIO	16.799	19.084	11.309	21.272	19.312	21.624	12,0	28,7
Compr. Alta Blenio	6.172	8.354	2.516	7.686	4.665	3.903	-16,3	-36,8
Compr. Media Blenio	7.066	3.881	4.780	7.384	8.128	10.057	23,7	42,3
Compr. Bassa Blenio	3.561	6.848	4.013	6.201	6.519	7.664	17,6	115,2
SUB-REGIONE RIVIERA	63.084	35.564	30.910	34.092	33.788	42.327	25,3	-32,9
REGIONE LOCARNESE E VALLE MAGGIA	**525.704**	**544.769**	**689.079**	**601.598**	**662.497**	**678.435**	**2,4**	**29,1**
SUB-REGIONE SP. DESTRA	392.748	371.087	491.105	437.048	495.057	491.106	-0,8	25,0
SUB-REGIONE GAMBAROGNO	46.391	66.618	52.168	63.607	60.655	64.321	6,0	38,6
SUB-REGIONE VERZASCA	48.277	64.786	102.994	64.075	64.392	80.026	24,3	65,8
Compr. Verzasca Valle	3.978	5.898	6.045	5.841	7.195	5.135	-28,6	29,1
Compr. Verzasca Piano	44.299	58.888	96.949	58.234	57.197	74.891	30,9	69,1
SUB-REGIONE MELEZZA	17.891	19.466	24.626	19.416	20.507	19.392	-5,4	8,4
Compr. Centovalli	2.896	6.333	6.987	3.773	3.493	6.683	91,3	130,8
Compr. T. Pedemonte	14.995	13.134	17.640	15.642	17.014	12.709	-25,3	-15,2
SUB-REGIONE ONSERNONE	1.616	1.814	1.745	3.885	3.979	2.760	-30,6	70,8
SUB-REGIONE V. MAGGIA	18.781	20.998	16.441	13.566	17.907	20.830	16,3	10,9
Compr. Lavizzara	1.682	1.191	1.160	2.724	2.100	1.180	-43,8	-29,9
Compr. Rovana	889	1.798	3.676	801	1.013	652	-35,6	-26,7
Compr. Fondo V. Maggia	16.210	18.009	11.606	10.041	14.794	18.998	28,4	17,2
REGIONE BELLINZONESE	**268.461**	**183.459**	**216.839**	**176.996**	**241.946**	**199.589**	**-17,5**	**-25,7**
SUB-REGIONE BELLINZONA	235.432	128.062	192.621	132.732	219.868	156.161	-29,0	-33,7
SUB-REGIONE P. MAGADINO	33.029	55.397	24.218	44.263	22.078	43.428	96,7	31,5
REGIONE LUGANESE	**906.631**	**916.484**	**1.115.425**	**1.066.339**	**1.058.613**	**1.234.958**	**16,7**	**36,2**
SUB-REGIONE LUGANO	658.666	695.589	833.650	824.407	814.941	911.743	11,9	38,4
SUB-REGIONE V. LUGANO	98.571	110.287	107.890	122.838	114.776	175.640	53,0	78,2
Compr. Vedeggio	55.152	65.737	59.378	53.578	60.903	110.592	81,6	100,5
Compr. Capriasca	39.923	41.183	46.827	64.764	48.257	58.392	21,0	46,3
Compr. Valcolla	3.496	3.367	1.685	4.497	5.616	6.656	18,5	90,4
SUB-REGIONE MALCANTONE	149.394	110.608	173.886	119.093	128.896	147.576	14,5	-1,2
Compr. Alto Malcantone	11.177	10.670	15.529	14.584	12.086	15.944	31,9	42,7
Compr. Medio Malcantone	30.355	28.374	40.202	26.518	27.862	35.140	26,1	15,8
Compr. Basso Malcantone	107.862	71.564	118.155	77.992	88.948	96.492	8,5	-10,5
REGIONE MENDRISIOTTO	**259.240**	**274.606**	**266.994**	**283.494**	**314.392**	**316.963**	**0,8**	**22,3**
SUB-REGIONE CHIASSO	106.152	73.249	85.013	104.959	90.226	93.980	4,2	-11,5
SUB-REGIONE MENDRISIO	143.686	192.888	169.922	155.852	212.291	199.198	-6,2	38,6
SUB-REGIONE V. MUGGIO	9.402	8.468	12.059	22.683	11.875	23.785	100,3	153,0
CANTONE	**2.072.738**	**1.997.245**	**2.355.155**	**2.211.832**	**2.361.601**	**2.527.067**	**7,0**	**21,9**