

NUOVO INCREMENTO DEL NUMERO DI ABITAZIONI VUOTE: SUPERATA LA SOGLIA DELLE 7.000 UNITÀ

Statistica delle abitazioni vuote, Ticino, al 1° giugno 2021

Al 1° giugno 2021 in Ticino si contano 7.017 abitazioni vuote: 378 in più rispetto al 2020, pari a un aumento del 5,7%. Il tasso di abitazioni vuote sale al 2,83%: il valore più elevato dal 1993, ovvero da quando questa statistica è realizzata. A livello nazionale le abitazioni vuote sono invece diminuite (erano 71.365, il 9,5% in meno rispetto al 1° giugno 2020), per la prima volta da 12 anni. Il Ticino è l'unica grande regione a registrare un aumento delle abitazioni vuote.

I dati forniti dall'UST¹ rivelano che in Svizzera, al 1° giugno 2021, si contano 71.365 abitazioni vuote, pari all'1,54% del parco abitativo totale. Rispetto al 2020 si riscontra una diminuzione di 7.467 unità, ovvero -9,5%. Si tratta della prima diminuzione da 12 anni. Delle sette grandi regioni che compongono la Svizzera, solo il Ticino ha registrato un aumento (v. sotto). A livello cantonale, 15 cantoni superano la media nazionale e Soletta registra ancora una volta il tasso più elevato (3,15%), seguito da Ticino (2,83%) e Appenzello Interno (2,59%). Zugo (0,34%), Ginevra (0,51%), Zurigo (0,72%), Grigioni (0,87%) e Obvaldo (0,96%) mostrano invece i tassi più contenuti [F. 1].

Nel 2021, in Ticino le abitazioni vuote sono 7.017. Rispetto al 2020, se ne contano 378 in più, cifra che corrisponde a una crescita del 5,7%. Si tratta dell'ottavo incremento consecutivo dal 2013: in questo lasso di tempo il numero di abitazioni vuote è quasi quadruplicato (nel 2013 erano 1.819). Se in termini assoluti e percentuali i valori sono inferiori a quelli registrati l'anno scorso (+1.105; +20,0% fra 2019 e 2020), questo ennesimo aumento porta il tasso di abitazioni vuote al 2,83%, stabilendo un nuovo record a livello cantonale [F. 1].

Delle 7.017 abitazioni vuote, l'84,7% è proposto in affitto (5.941 unità; +5,7%),

mentre il restante 15,3% è in vendita (1.076; +5,7%). La maggior parte di esse è composta da trilocali o quadrilocali, con proporzioni rispettivamente del 35,1% (2.460; +10,5%) e del 24,7% (1.736; -0,8%). L'8,9% si trova in case unifamiliari (627; -10,8%) e il 15,5% in edifici recenti² (1.087; -12,2%).

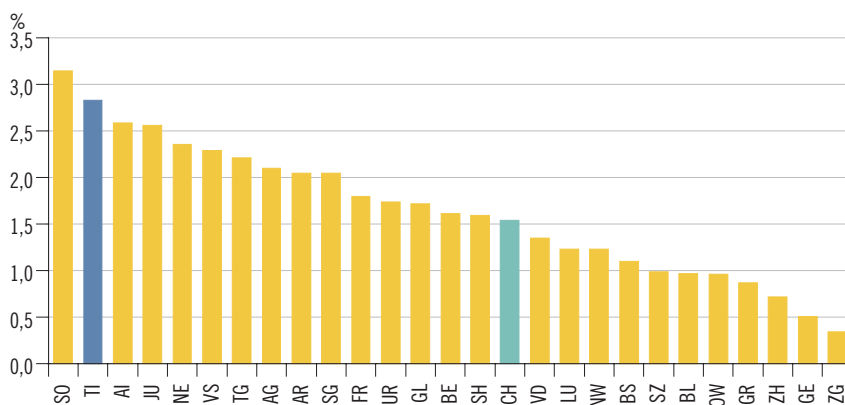
A scala comunale i risultati sono estremamente variabili e i comuni che oltrepassano la media cantonale sono 25 [F. 2]. Considerando i soli comuni con una popolazione superiore a 5.000 abitanti³, le proporzioni spaziano dallo 0,72%

Secondo il rilevamento, è considerata **abitazione vuota** un'abitazione o casa offerta sul mercato, immediatamente disponibile e utilizzabile, per vendita o locazione di almeno tre mesi.

Il **tasso di abitazioni vuote** rappresenta il rapporto fra il totale di abitazioni vuote e il totale complessivo delle abitazioni alla fine dell'anno precedente (v. il Glossario). Queste cifre includono le residenze secondarie, notoriamente numerose in Ticino (costituiscono circa il 30% delle abitazioni totali) e meno presenti sul mercato. La loro inclusione nel parco immobiliare totale influenza quindi al ribasso il tasso di abitazioni vuote.

registrato nel comune di Capriasca (32; +18,5%) al 2,37% di Biasca (85; +4,9%), salendo al 3,27% di Locarno (379; -6,9%), al 3,69% di Bellinzona (960; +4,0%) e al 3,81% di Lugano (1.555; +22,0%), fino ad arrivare al 7,17% di Chiasso (392; +10,4%) [F. 3].

F. 1
Tasso di abitazioni vuote* (in %), per cantone, in Svizzera, al 1° giugno 2021



* Rapporto fra il numero di abitazioni vuote al 1° giugno 2021 e il totale di abitazioni al 31.12.2020.

Fonte: Statistica delle abitazioni vuote, Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

**NUOVO INCREMENTO DEL NUMERO DI ABITAZIONI VUOTE:
SUPERATA LA SOGLIA DELLE 7.000 UNITÀ**

Statistica delle abitazioni vuote, Ticino, al 1° giugno 2021

T. 1

Abitazioni vuote, secondo il numero di locali, il tipo di edificio e il tipo di offerta, e tasso di abitazioni vuote, in Ticino, al 1° giugno, dal 1993

	Abitazioni vuote											Tasso di abitazioni vuote ¹	
	Totale	Numero di locali					Tipo di edificio			Tipo di offerta			%
		1	2	3	4	5	6 e più	Di cui case uni-familiari	Di cui recenti ²	Affitto ³	Vendita		
1993	2.776	334	466	951	759	166	100	229	602	1,62	
1994	3.671	471	645	1.316	909	267	63	318	798	3.134	537	2,15	
1995	3.711	448	672	1.326	914	252	99	347	341	3.118	593	2,11	
1996	3.382	636	699	1.053	769	155	70	161	567	3.121	261	1,90	
1997	3.645	662	792	1.185	809	133	64	122	491	3.338	307	2,03	
1998	3.157	509	685	1.116	685	124	38	76	315	3.044	113	1,74	
1999	2.419	460	475	830	523	96	35	80	213	2.311	108	1,32	
2000s	2.252	425	451	756	484	91	45	83	167	2.122	130	1,22	
2001s	2.085	391	427	682	446	85	54	86	121	1.933	152	1,12	
2002s	1.918	356	403	608	407	80	64	89	75	1.744	174	1,02	
2003	1.750	322	379	534	368	74	73	92	29	1.555	195	0,93	
2004	1.209	174	223	389	328	48	47	99	93	1.101	108	0,64	
2005	1.707	201	259	568	500	94	85	140	222	1.567	140	0,89	
2006	1.733	199	335	544	497	100	58	121	237	1.564	169	0,89	
2007	1.777	159	306	603	521	125	63	162	259	1.649	128	0,91	
2008	1.510	128	238	547	430	108	59	131	244	1.378	132	0,76	
2009	1.585	141	234	540	480	101	89	151	250	1.408	177	0,79	
2010	1.458	135	239	461	456	98	69	136	204	1.285	173	0,72	
2011	1.680	138	312	526	505	108	91	175	280	1.448	232	0,77	
2012	1.828	169	349	595	523	100	92	249	287	1.545	283	0,83	
2013	1.819	152	341	606	498	127	95	178	316	1.607	212	0,82	
2014	1.847	86	342	616	574	142	87	247	440	1.525	322	0,83	
2015	2.284	148	373	719	718	177	149	400	464	1.832	452	1,01	
2016	2.795	185	505	926	842	216	121	372	697	2.269	526	1,21	
2017	3.764	241	655	1.304	1.140	262	162	474	1.046	3.044	720	1,59	
2018	4.826	336	942	1.608	1.405	318	217	562	1.086	3.927	899	2,02	
2019	5.534	427	1.122	1.913	1.450	397	225	619	1.164	4.652	882	2,29	
2020	6.639	528	1.409	2.226	1.750	423	303	703	1.238	5.621	1.018	2,71	
2021	7.017	616	1.551	2.460	1.736	375	279	627	1.087	5.941	1.076	2,83	

¹ Percentuale di abitazioni vuote sul totale delle abitazioni esistenti alla fine dell'anno precedente. Dal 2010 i tassi di abitazioni vuote sono calcolati sulla base del patrimonio abitativo complessivo della Statistica degli edifici e delle abitazioni (SEA) (in precedenza sui dati del Censimento federale della popolazione).

² Edifici costruiti o ristrutturati nei due anni precedenti.

³ Compresa le abitazioni che i proprietari propongono sia in affitto sia in vendita.

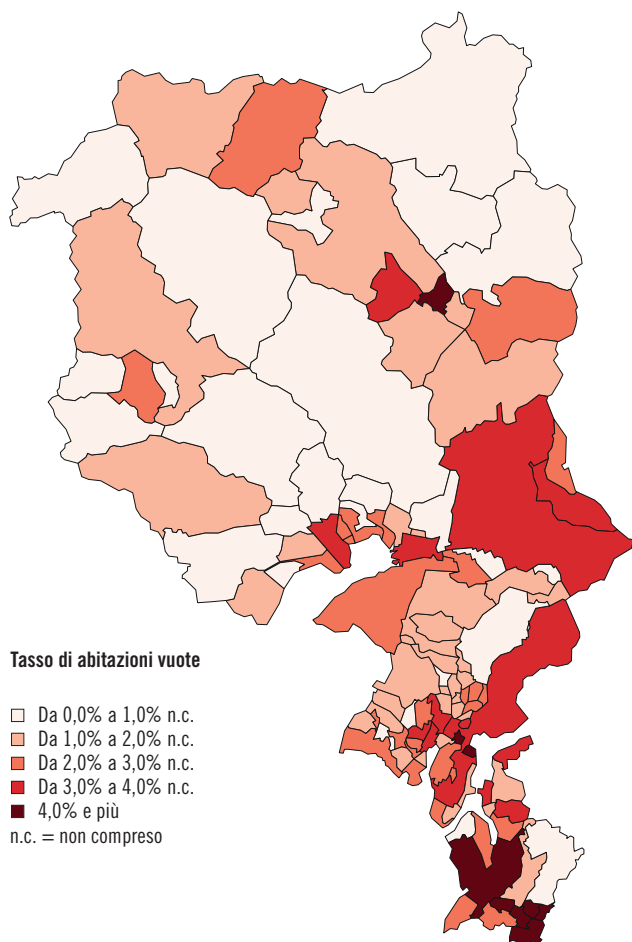
Fonte: Statistica delle abitazioni vuote, Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

**NUOVO INCREMENTO DEL NUMERO DI ABITAZIONI VUOTE:
SUPERATA LA SOGLIA DELLE 7.000 UNITÀ**

Statistica delle abitazioni vuote, Ticino, al 1° giugno 2021

F.2

Tasso di abitazioni vuote*, per comune, in Ticino, al 1° giugno 2021

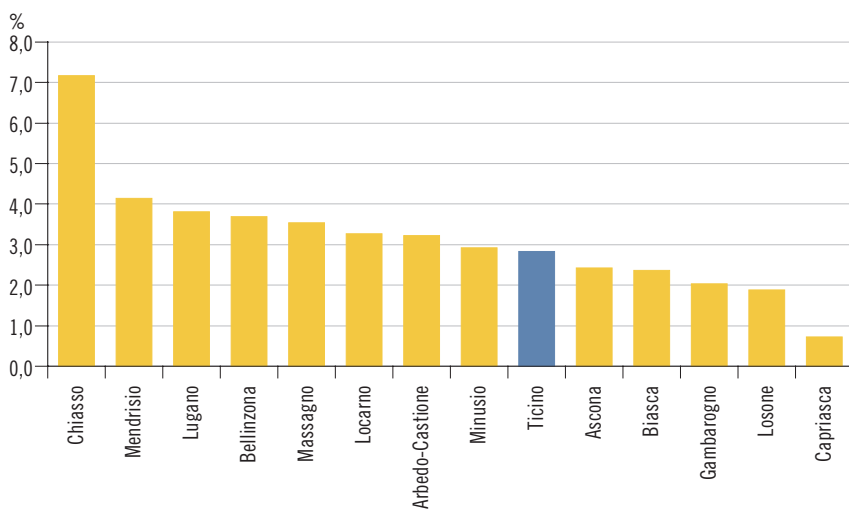


* Rapporto fra il numero di abitazioni vuote al 1° giugno 2021 e il totale di abitazioni al 31.12.2020.

Fonte: Statistica delle abitazioni vuote, Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

F.3

Tasso di abitazioni vuote* (in %), nei comuni con più di 5.000 abitanti, in Ticino, al 1° giugno 2021



* Rapporto fra il numero di abitazioni vuote al 1° giugno 2021 e il totale di abitazioni al 31.12.2020.

Fonte: Statistica delle abitazioni vuote, Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

**NUOVO INCREMENTO DEL NUMERO DI ABITAZIONI VUOTE:
SUPERATA LA SOGLIA DELLE 7.000 UNITÀ**

Statistica delle abitazioni vuote, Ticino, al 1° giugno 2021

Glossario

Abitazione vuota: abitazione o casa offerta sul mercato, immediatamente disponibile e utilizzabile, per vendita o locazione di almeno tre mesi.

Tasso di abitazioni vuote: percentuale di abitazioni vuote sul totale delle abitazioni esistenti alla fine dell'anno precedente. Dal 2010 i tassi di abitazioni vuote sono calcolati sulla base del patrimonio abitativo complessivo della Statistica degli edifici e delle abitazioni (SEA) (in precedenza sui dati del Censimento federale della popolazione).

Fonte statistica

Statistica delle abitazioni vuote

Statistica che raccoglie, il 1° giugno di ogni anno, il numero di abitazioni offerte sul mercato, poi ripartite secondo il numero di locali, il tipo di edificio in cui si trovano (mono- o plurifamiliare; costruito o riattato negli ultimi due anni) e la modalità con cui sono proposte (in vendita o in affitto). In molti cantoni i dati sono raccolti direttamente dall'Ufficio Federale di

Statistica (UST). In Ticino le cancellerie comunali allestiscono e inviano all'Ustat l'elenco dei proprietari o amministratori di stabili abitativi nei quali vi possono essere abitazioni vuote il 1° giugno (secondo le valutazioni proprie del comune). L'Ustat invia l'apposito formulario d'indagine a tutti i proprietari o amministratori di immobili segnalati dalle cancellerie comunali (comprese le agenzie immobiliari), registra le informazioni raccolte e trasmette all'UST i dati richiesti. Oltre alle caratteristiche richieste dal rilevamento federale, l'Ustat elabora e analizza informazioni quali l'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione dell'edificio, e segnala da quanto tempo l'abitazione è libera.

Note

- ¹ V. Comunicato stampa dell'Ufficio federale di statistica del 13 settembre 2021.
- ² Abitazioni costruite o ristrutturate nei due anni precedenti.
- ³ Popolazione residente permanente al 31.12.2020.

Segni

^s “s” in apice: dato stimato
... tre puntini: dato non disponibile o senza senso

Dati

Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

Commenti e grafici

Ufficio di statistica del Cantone Ticino

Ulteriori definizioni: www.ti.ch/ustat > Prodotti > Definizioni > Fonti statistiche > 09 costruzioni e abitazioni > Statistica delle abitazioni vuote

Informazioni

Lisa Bottinelli
Settore territorio
Ufficio di statistica
Tel: +41 (0) 91 814 50 39
lisa.bottinelli@ti.ch

Tema

09 Costruzioni e abitazioni