

CALA (LIEVEMENTE) IL TASSO DI ABITAZIONI VUOTE

Censimento delle abitazioni vuote, Ticino, 1° giugno 2024

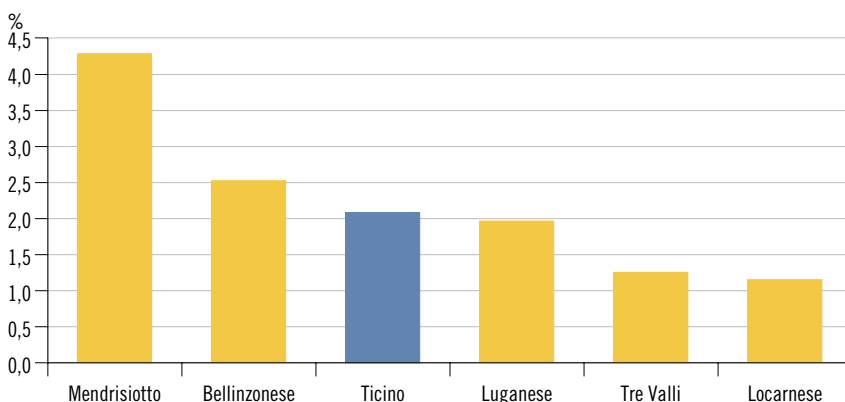
Il 2024 è il terzo anno consecutivo nel quale si assiste ad una diminuzione del numero di abitazioni vuote (anche se molto meno marcato rispetto a quelle dei due anni precedenti): al 1° giugno 2024 nel nostro cantone se ne contavano infatti 5.307, ovvero 182 in meno rispetto al 2023 (-3,3%). Questo nuovo calo si concretizza in un'ulteriore flessione del tasso di abitazioni vuote, che si assesta ora al 2,08% (0,09 punti percentuali in meno rispetto all'anno precedente). A livello regionale è di nuovo nel Locarnese che si registra la quota più contenuta (1,15%), mentre la più elevata appartiene ancora una volta al Mendrisiotto (4,28%).

Secondo i dati forniti dall'UST, nel 2024 in Ticino erano presenti 5.307¹ abitazioni vuote. Rispetto all'anno precedente se ne contano 182 in meno, per una flessione del 3,3%. Nonostante questo sia il terzo anno consecutivo a registrare una diminuzione delle abitazioni vuote, in termini assoluti la diminuzione è molto più contenuta rispetto a quelle rilevate nel 2022 (-755 unità rispetto all'anno precedente) e nel 2023 (-773). Cionondimeno, questa nuova flessione ha permesso al tasso di abitazioni vuote di diminuire leggermente e assestarsi al 2,08%, ovvero il tasso più basso degli ultimi sei anni [F. 1].

Delle 5.307 abitazioni vuote censite, l'82,8% era proposto in affitto (4.395 unità; -6,3% rispetto al 2023), mentre il restante 17,2% era in vendita (912; +14,4%): delle proporzioni che di poco si discostano da quelle rilevate l'anno scorso. Anche quest'anno i più numerosi sono i trilocali (1.858; -3,6%) e i quadrilocali (1.300; -1,4%), ma la diminuzione globale si riflette in tutte le categorie di numero di locali, con una flessione massima del -20,6% per le abitazioni di 6 e più locali. Il 13,0% si trova

in case monofamiliari (692; +14,2%) e il 13,3% in edifici recenti² (707; +11,7%). Come rilevato nel 2023, anche nel 2024 la regione con il tasso più contenuto è il Locarnese: 1,15% (776 unità; -1,6%). Inoltre, è sempre nel Mendrisiotto dove si rileva il tasso più elevato: 4,28% (1.514 unità; -7,6%) [F. 1]. Come di consueto, i risultati a livello comunale sono estremamente variabili e nel

F. 1
Tasso di abitazioni vuote* (in %), per regione, in Ticino, al 1° giugno 2024



* Rapporto fra il numero di abitazioni vuote al 1° giugno 2024 e il totale di abitazioni al 31.12.2023.

Fonte: Censimento delle abitazioni vuote, Ufficio Federale di Statistica, Neuchâtel

Secondo il rilevamento, è considerata **abitazione vuota** un'abitazione o una casa monofamiliare offerta sul mercato, immediatamente disponibile e utilizzabile, offerta in vendita o in locazione per una durata 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.

2024 sono 27 i comuni che superano la media cantonale (erano 29 nel 2023) [F. 2]. Considerando i soli comuni con una popolazione residente permanen-

CALA (LIEVEMENTE) IL TASSO DI ABITAZIONI VUOTE

Censimento delle abitazioni vuote, Ticino, 1° giugno 2024

te superiore a 5.000 abitanti³, le quote variano dallo 0,97% per il comune di Capriasca (-3 unità; -6,4%); 1,98% a Locarno (+12 unità; +5,2%); 2,24% a Lugano (+35 unità; +3,9%); 2,72% a Bellinzona (+50 unità; +7,4%); 3,13% di Mendrisio (-26 unità; -8,2%) fino ad un massimo del 9,94% per Chiasso (-99 unità; -15,1%) [F. 3].

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	
2000 ^a	2.252	425	451	756	484	91	45	83	167	2.122	130	1,22	
2001 ^a	2.085	391	427	682	446	85	54	86	121	1.933	152	1,12	
2002 ^a	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	
2022	6.262	588	1.425	2.201	1.464	331	253	604	857	5.492	770	2,49	
2023	5.489	480	1.213	1.927	1.318	323	228	606	633	4.692	797	2,17	
2024	5.307	437	1.210	1.858	1.300	321	181	692	707	4.395	912	2,08	

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.

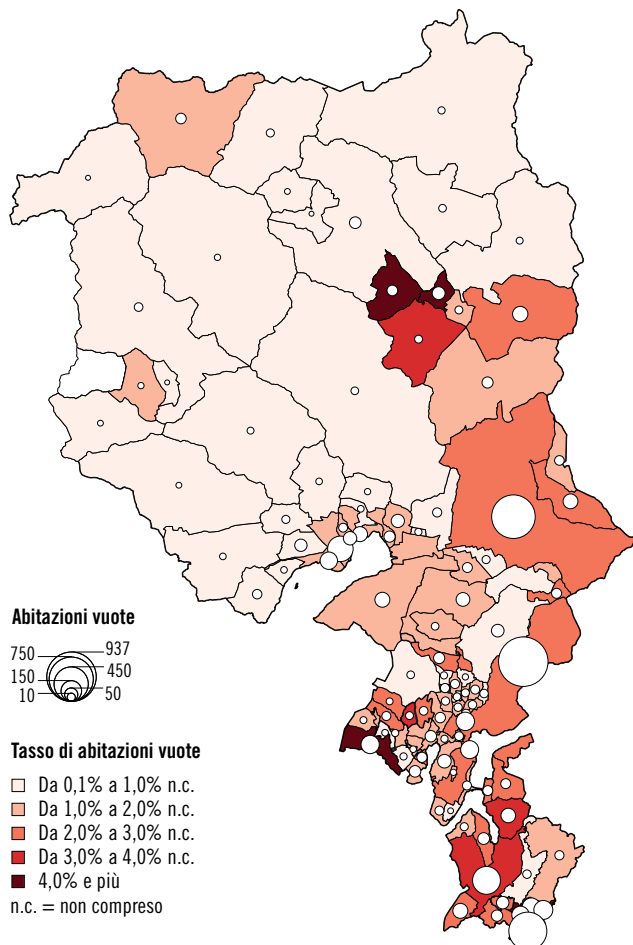
³ Compresa le abitazioni che i proprietari propongono sia in affitto sia in vendita.

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

CALA (LIEVEMENTE) IL TASSO DI ABITAZIONI VUOTE
Censimento delle abitazioni vuote, Ticino, 1° giugno 2024

F.2

Abitazioni vuote e tasso di abitazioni vuote*, per comune, in Ticino, al 1° giugno 2024

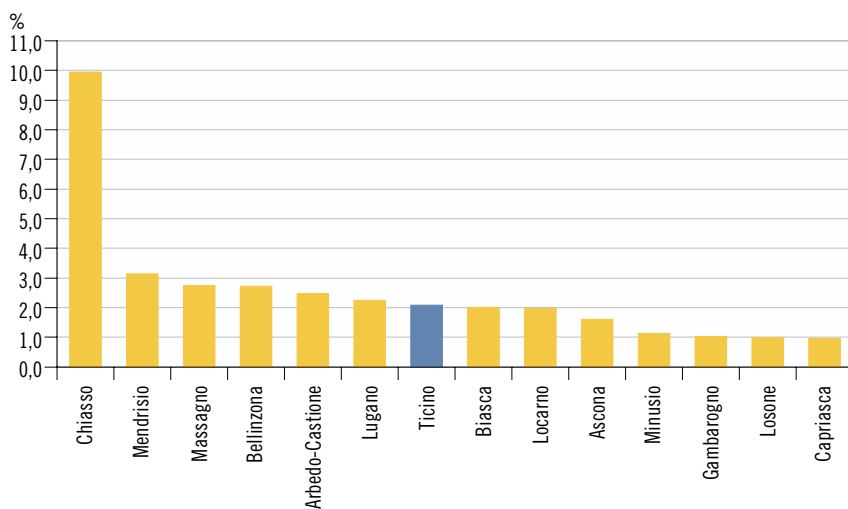


* Rapporto fra il numero di abitazioni vuote al 1° giugno 2024 e il totale di abitazioni al 31.12.2023.

Fonte: Censimento 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 2024



* Rapporto fra il numero di abitazioni vuote al 1° giugno 2024 e il totale di abitazioni al 31.12.2023.

Fonte: Censimento delle abitazioni vuote, Ufficio Federale di Statistica, Neuchâtel

CALA (LIEVEMENTE) IL TASSO DI ABITAZIONI VUOTE

Censimento delle abitazioni vuote, Ticino, 1° giugno 2024

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

Censimento 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 Per i risultati a livello nazionale v. Comunicato stampa dell'Ufficio federale di statistica del 10 settembre 2024.
- ² Abitazioni costruite o ristrutturate nei due anni precedenti.
- ³ Popolazione residente permanente al 31.12.2023.

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* > *Censimento delle abitazioni vuote*

Informazioni

Michele Rigamonti
Settore territorio
Ufficio di statistica
Tel: +41 (0) 91 814 50 31
michele.rigamonti@ti.ch

Tema

09 Costruzioni e abitazioni