

# SEMPRE ELEVATA L'OCCUPAZIONE DEL PARCO IMMOBILIARE TICINESE

Statistica delle abitazioni vuote, Ticino, al 1. giugno 2013

*Il numero di abitazioni vuote recensite in Ticino nel 2013 permane identico a quello dell'anno precedente, mantenendo di fatto il rispettivo tasso a quota 0,82%, un valore esiguo che conferma l'elevata occupazione del parco immobiliare cantonale.*

Al 1. giugno 2013 sono state recensite 1.819 abitazioni vuote nel territorio del Canton Ticino. L'Ufficio federale di statistica, responsabile di questa rilevazione, segnala dunque una situazione pressoché invariata rispetto all'anno precedente (in calo di appena 9 unità abitative). Rispetto al totale delle abitazioni vuote: 1.607 sono proposte in affitto (88,3%), mentre le restanti 212 sono in vendita (11,7%). Sempre rispetto al totale, sul mercato sono state rilevate 178 case unifamiliari (9,8%), inol-

tre 316 (il 17,4% rispetto al totale) sono di costruzione recente (ovvero sono trascorsi meno di due anni dal termine della loro costruzione).

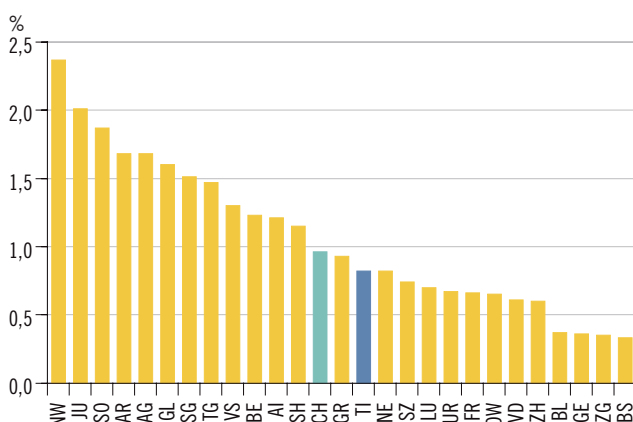
Il tasso di abitazioni vuote, un degli indicatori comunemente utilizzati per valutare lo stato di salute del mercato immobiliare, si attesta a quota 0,82%. Questo dato, calcolato rapportando le abitazioni vuote sul totale delle abitazioni presenti nel territorio cantonale (222.196 unità il 31 dicembre 2012), si situa ad un livello modesto, praticamente identico all'anno

precedente, e in linea con i valori degli ultimi 10 anni che evidenziano un tasso sempre inferiore all'1%.

All'interno di questa media cantonale, si celano però differenze anche importanti a livello comunale, come illustrato anche dai dati dei centri urbani: 0,54% a Locarno, 1,06% a Bellinzona, 1,14% a Lugano, 1,24% a Mendrisio e 3,23% a Chiasso [F.2].

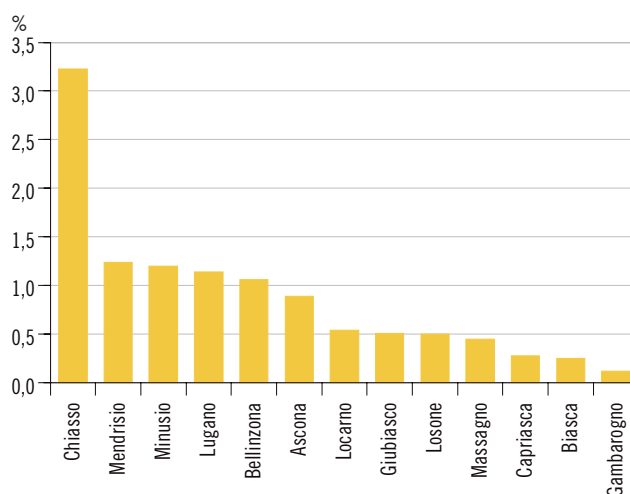
Nel confronto con il resto della Svizzera, il cantone Ticino si colloca ad un livello di poco inferiore alla media nazionale (0,96%, F.1). Nel paragone intercantonale, il Cantone Basilea Città ha il tasso più esiguo (0,33%), seguito da Zugo (0,35%) e Ginevra (0,36%), mentre il Canton Nidvaldo presenta la maggior disponibilità di abitazioni vuote rispetto al proprio parco abitativo (2,37%).

F.1 Tasso di abitazioni vuote (in %), per cantone, in Svizzera, al 1. giugno 2013



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

F.2 Tasso di abitazioni vuote (in %), nei comuni con più di 5.000 abitanti, in Ticino, al 1. giugno 2013



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

**SEMPRE ELEVATA L'OCCUPAZIONE DEL PARCO IMMOBILIARE TICINESE**

Statistica delle abitazioni vuote,  
Ticino, al 1. giugno 2013

**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 <sup>1</sup>	
	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 <sup>2</sup>	Affitto <sup>3</sup>		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 <sup>3</sup>	2.252	425	451	756	484	91	45	83	167	2.122	130	1,22
2001 <sup>3</sup>	2.085	391	427	682	446	85	54	86	121	1.933	152	1,12
2002 <sup>3</sup>	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

<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> Edifici costruiti o ristrutturati nei due anni precedenti.

<sup>3</sup> Compresa le abitazioni che i proprietari propongono sia in affitto sia in vendita.

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

**Statistica delle abitazioni vuote**

Statistica che raccoglie, il 1. giugno di ogni anno, il numero di abitazioni sfitte (ripartite per numero di locali, separatamente per le case mono e plurifamiliari, le abitazioni costruite negli ultimi due anni, quelle in vendita e quelle in affitto). Se 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, secondo le valutazioni proprie del Comune, abitazioni vuote il 1. giugno. L'Ustat invia a questo punto a tutti i proprietari o

amministratori di immobili (comprese le agenzie immobiliari) segnalati dalle cancellerie comunali, l'apposito formulario d'indagine. L'Ustat registra infine le informazioni raccolte e trasmette all'UST i dati richiesti. Elabora e analizza le informazioni supplementari per il territorio cantonale. Oltre alle caratteristiche richieste dal rilevamento federale, l'Ustat raccoglie anche l'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione dell'edificio, nonché la durata dello sfitto.

**Dati**

Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

**Commenti e grafici**

Ufficio di statistica del Cantone Ticino

**Informazioni**

Davide Moser,  
Settore economia, Ufficio di statistica  
Tel: +41 (0) 91 814 50 31  
[davide.moser@ti.ch](mailto:davide.moser@ti.ch)

**Tema**

09 Costruzioni e abitazioni