

09 COSTRUZIONI E ABITAZIONI

PANORAMICA DEL TEMA



2	Introduzione
3	Panorama
3	Il parco degli edifici abitativi ¹
3	Tipo di edificio
4	Abitazioni secondo il tipo di edificio
5	Abitazioni secondo il numero di locali e la superficie
5	Abitazioni secondo il tipo di occupante
6	Abitazioni vuote
7	Spese per le costruzioni
7	Transazioni immobiliari
9	Dati
21	Definizioni
21	Glossario
22	Fonti statistiche
23	Per saperne di più

Introduzione

Questo tema comprende innanzitutto le informazioni relative al parco degli edifici e delle abitazioni, in termini di stato, struttura e condizioni di abitazione: epoca di costruzione, dimensione, proprietà e occupazione, densità di utilizzazione ecc. Questi dati, rilevati nell'ambito del Censimento federale della popolazione, della Statistica degli edifici e delle abitazioni e della Statistica delle abitazioni vuote, informano sull'insediamento costruito sul territorio.

Un secondo ambito riguarda l'attività di costruzione. Seguendo le domande di costruzione dalla loro presentazione fino alla conclusione effettiva dei progetti, la statistica pubblica elabora i dati sulle costruzioni – in numero e valore – eseguite e previste (investimenti realizzati e progettati), nonché sull'edilizia abitativa.

Il mercato immobiliare, con le statistiche sulle transazioni immobiliari, è il terzo ambito del tema.

A completare il quadro concorrono i dati congiunturali dell'indagine trimestrale del KOF, che sono commentati dall'Ustat in collaborazione con la Società impresari costruttori (Sezione Ticino) e la Camera di commercio del Cantone Ticino e diffusi tramite il Notiziario statistico. I dati sull'Indice dei prezzi delle costruzioni e sugli affitti sono presentati nel tema 05 Prezzi.

Un nuovo portale infografico

A settembre 2021, l'UST ha attivato un nuovo portale che presenta in modo interattivo alcuni indicatori riguardanti la struttura del patrimonio edilizio abitativo e le condizioni d'abitazione della popolazione. Questo strumento rende i dati più fruibili, facilitando il confronto intercantonale. www.bfs.admin.ch > Trouver des statistiques > 09 Construction et logement (disponibile in francese e tedesco).

Panorama

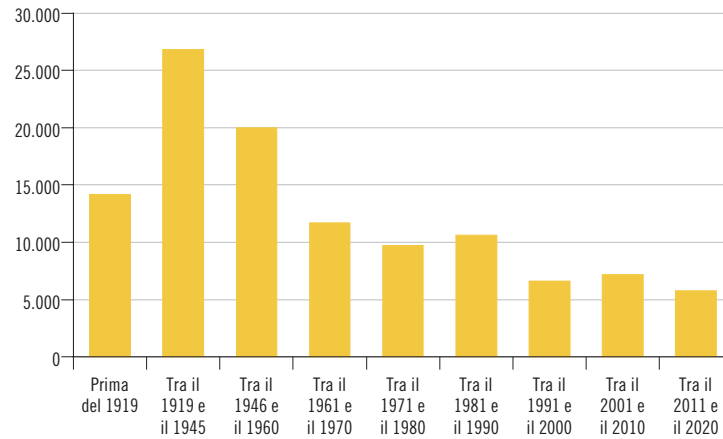
Il parco degli edifici abitativi¹

Nel 2020 in Ticino sono presenti 112.562 edifici abitativi, di cui più della metà costruiti prima del 1961 (54,2%). Il periodo di costruzione più dinamico è quello che ha seguito la seconda guerra mondiale, con 19.990 edifici ancora esistenti costruiti tra il 1946 e il 1960, che corrispondono a una media di oltre 1.300 edifici l'anno [F. 9.1]. Con circa 10.000 edifici ancora esistenti costruiti in ogni decennio (ovvero con valori medi annui attorno ai 1.000 edifici), gli anni Sessanta, Settanta e Ottanta presentano, pur non raggiungendo i valori osservati in precedenza, una tenuta dell'attività edilizia abitativa. Il parco immobiliare costruito negli anni Novanta e Duemila è più modesto, rispettivamente con 6.620 e 7.153 edifici (valori medi annui di 662 e 715 unità). Tra gli anni 2011 e 2020 sono stati costruiti complessivamente 5.758 edifici, ovvero una media annua di circa 576 edifici l'anno, sensibilmente inferiore a quella del decennio precedente.

¹ I dati non concernono tutti gli edifici presenti sul territorio, ma soltanto quelli che contengono delle abitazioni (per maggiori dettagli v. la definizione di Edifici nel Glossario).

F. 9.1
Edifici ad uso abitativo, secondo l'epoca di costruzione, in Ticino, nel 2020
Fonte: SEA, UST

Avvertenza: stato al 31.12.2020.



Tipo di edificio

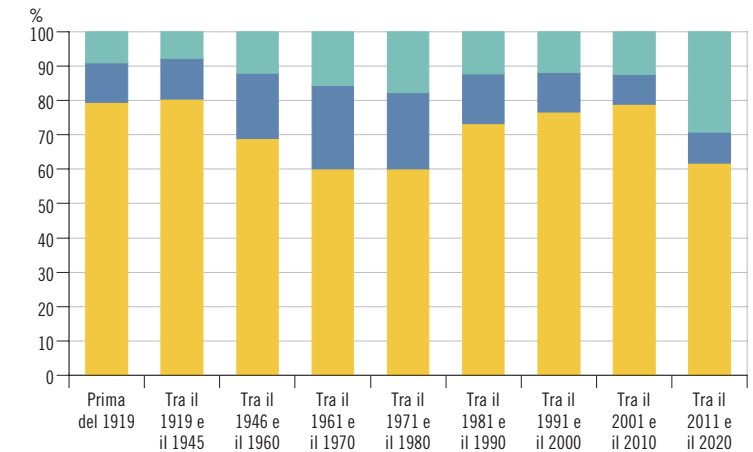
Dei 112.562 edifici abitativi censiti nel 2020, il 93,1% (104.778 unità) è adibito all'uso esclusivamente abitativo, mentre il restante 6,9% è composto da 5.252 edifici abitativi con uso annesso (ossia che includono anche altri spazi oltre alle abitazioni, per esempio dei commerci; 4,7%) e da 2.532 edifici parzialmente abitativi (ad esempio gli alberghi, gli ospedali e le scuole; 2,2%).

Gli edifici esclusivamente abitativi si suddividono a loro volta in case unifamiliari (72,4% nel 2020), bifamiliari (15,1%) e con tre e più abitazioni (12,5%). La quota parte delle case unifamiliari si colloca sempre tra il 60% e l'80%, indipendentemente dall'epoca di costruzione: il panorama ticinese degli edifici ad uso esclusivamente abitativo è dunque caratterizzato da una prevalenza di piccole costruzioni [F. 9.2]. La quota parte delle case bifamiliari risulta più consistente tra quelle costruite negli anni Sessanta, Settanta e Ottanta, con un picco massimo del 24,4% per quelle costruite tra il 1961 e il 1970. Le case con 3 e più abitazioni rappresentano la tipologia meno diffusa tra gli edifici costruiti fino al 1990. Tra gli edifici costruiti a partire dal 1991, la loro quota parte supe-

F. 9.2
Edifici ad uso esclusivamente abitativo (in %), secondo la tipologia e l'epoca di costruzione, in Ticino, nel 2020
Fonte: SEA, UST

■ Case unifamiliari
■ Case bifamiliari
■ Case con 3 e più abitazioni

Avvertenza: stato al 31.12.2020.



Abitazioni secondo il tipo di edificio

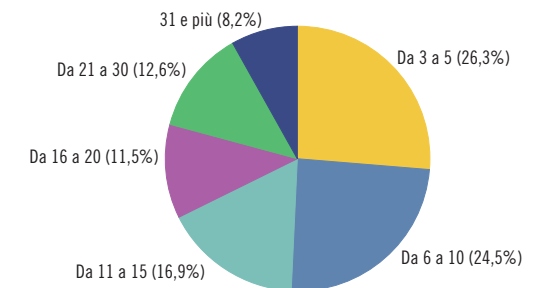
In Ticino nel 2020 sono recensite 247.900 abitazioni, di cui 204.598 situate in edifici ad uso esclusivamente abitativo. Gli edifici comprendenti 3 e più abitazioni, pur essendo i meno diffusi (v. sopra), offrono alla popolazione il 47,5% delle abitazioni²; le case unifamiliari il 37,1% e quelle bifamiliari il 15,5%.

L'immagine di un Ticino caratterizzato da costruzioni di dimensioni relativamente piccole, vista nel paragrafo precedente, emerge anche considerando la ripartizione delle abitazioni negli edifici di 3 e più abitazioni: circa la metà (50,8%) si trova infatti in edifici che contano al massimo 10 abitazioni, e solo l'8,2% in edifici che ne contano più di 30 (la dimensione media degli edifici con 3 e più abitazioni è di 7,4 abitazioni) [F. 9.3].

² Le quote percentuali sono calcolate rispetto al totale delle abitazioni in edifici ad uso esclusivamente abitativo.

F. 9.3
Abitazioni in case con 3 e più abitazioni (in %), secondo la classe dimensionale dell'edificio (in numero di abitazioni), in Ticino, nel 2020
Fonte: SEA, UST

Avvertenza: stato al 31.12.2020.



Abitazioni secondo il numero di locali e la superficie

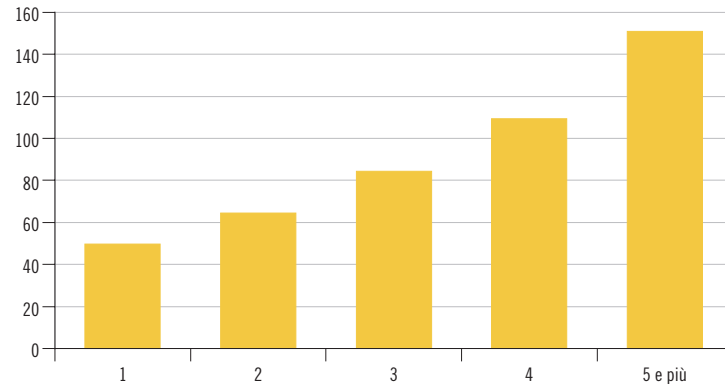
Quasi due terzi delle 247.900 abitazioni censite in Ticino nel 2020 sono trilocali (29,8%) o quadrilocali (28,8%). Seguono i bilocali (18,1%), le abitazioni con cinque o più locali (17,8%) e i monolocali (5,6%).

L'indicazione sul numero di locali permette di farsi un'idea sulle dimensioni di un appartamento, ma non dice tutto. Una valutazione più precisa si ottiene considerando anche la superficie disponibile, che tendenzialmente cresce in modo parallelo al numero di locali, passando dai 49,6 metri quadrati mediamente disponibili nei monolocali ai 151,0 metri quadrati offerti dalle abitazioni con 5 o più locali [F. 9.4].

F. 9.4
Superficie media delle abitazioni (in m²), secondo il numero di locali, in Ticino, nel 2020

Fonte: SEA, UST

Avvertenza: stato al 31.12.2020.



Abitazioni secondo il tipo di occupante

Nel 2019³, in Ticino oltre la metà delle economie domestiche alloggia come inquilino (54,9), mentre il 24,1% è proprietario della casa in cui risiede e il 13,9% è proprietario dell'abitazione o proprietà per piani; il restante 7,0% è ripartito nelle altre tipologie di occupanti [F. 9.5].

³ Dati 2020 non ancora disponibili.

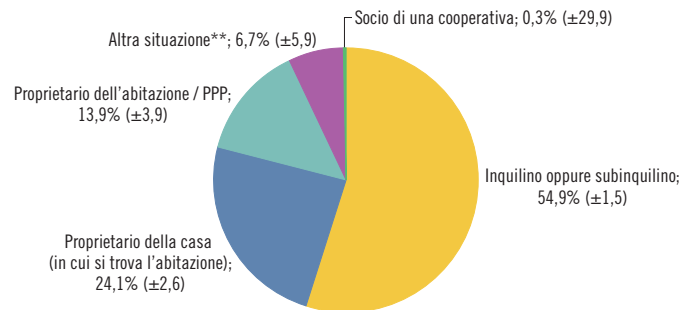
F. 9.5
Abitazioni occupate (in %), secondo il tipo di occupante*, in Ticino, nel 2019

Fonte: RS, UST

Avvertenza: stato al 31.12.2019.

* (±x,x) = intervallo di confidenza al 95% in punti percentuali.

** Detentore di un'abitazione gratuita (a carico di un genitore o del datore di lavoro) o di un'abitazione di servizio (p. es. abitazione del portinaio), titolare di un contratto d'affitto agricolo.



Abitazioni vuote

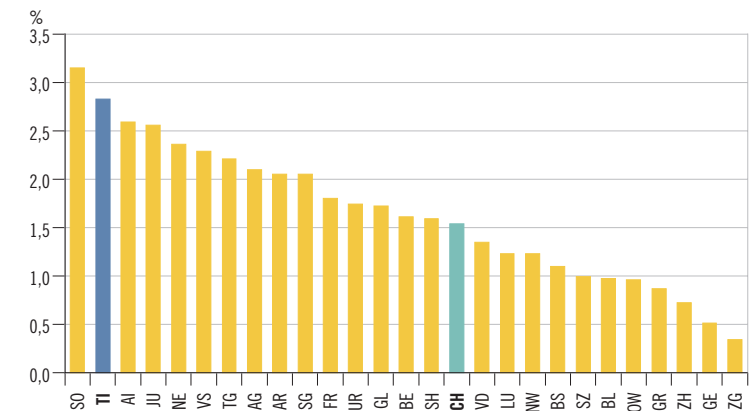
Al 1° giugno 2021 le abitazioni vuote in Ticino erano 7.017, cifra che evidenzia un incremento del 5,7% (+378 unità) rispetto al 2020; il Ticino è l'unica tra le sette grandi regioni della Svizzera ad aver registrato un incremento del numero di abitazioni vuote. Poco meno di due terzi (59,8%) sono trilocali e quadrilocali; l'8,9% è costituito da case unifamiliari; il 15,5% da abitazioni di recente costruzione o ristrutturazione (edifici costruiti o ristrutturati nei due anni precedenti). La maggior parte delle abitazioni vuote (84,7%) era proposta in affitto al momento della rilevazione (questo dato include le abitazioni che i proprietari propongono sia in affitto sia in vendita), mentre la parte restante (15,3%) attendeva di essere venduta.

Il tasso di abitazioni vuote – calcolato rapportando le abitazioni vuote al totale delle abitazioni presenti nel territorio cantonale alla fine dell'anno precedente (247.900 unità al 31 dicembre 2020) – è pari al 2,83%: oltre a superare il valore medio nazionale (1,54%, v. sotto), è il tasso più elevato da quando questa statistica è realizzata (1993). Tra i centri urbani del cantone persistono delle forti differenze: il tasso di abitazioni vuote spazia dal 7,17% di Chiasso, al 4,14% di Mendrisio, al 3,81% di Lugano, al 3,69% di Bellinzona, e al 3,27% di Locarno.

A livello nazionale, le abitazioni vuote sono 71.365 (-7.467 rispetto al 1° giugno 2020, in calo del 9,5%). Per la prima volta da 12 anni si registra una diminuzione del tasso, che si attesta all'1,54%. A livello intercantonale, i tassi dei cantoni Zugo (0,34%), Ginevra (0,51%), Zurigo (0,72%) e Grigioni (0,87%) sono i più bassi, mentre quello di Soletta è il più elevato (3,15%) [F. 9.6].

F. 9.6
Tasso di abitazioni vuote (in %), per cantone, in Svizzera, al 1° giugno 2021

Fonte: LWZ, UST

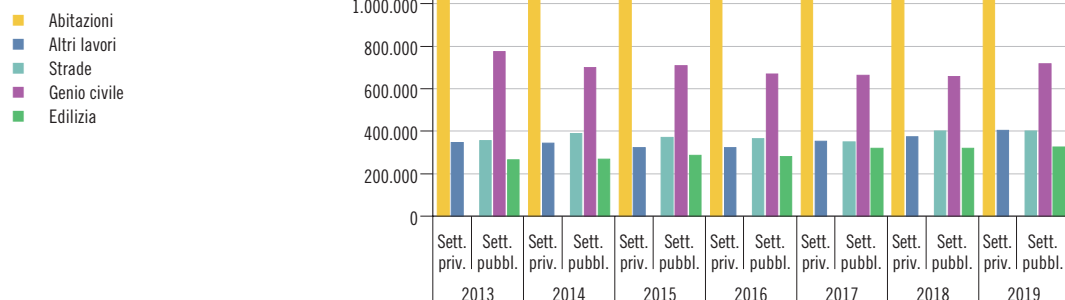


Spese per le costruzioni

Nel 2019, le spese per le costruzioni ammontano a 3,2 miliardi di franchi (-0,7% rispetto al 2018). Di questo importo, il 54,7% (1,7 miliardi di franchi) è rappresentato da lavori nel settore privato, e il restante 45,3% (1,4 miliardi di franchi) da lavori nel settore pubblico: una ripartizione simile a quella del 2018. Rispetto al 2018, le spese nel settore privato sono in diminuzione del 4,6%, mentre quelle nel settore pubblico sono in aumento del 4,4%. Le prime sono principalmente legate alla costruzione di abitazioni, mentre le seconde al genio civile [F. 9.7].

F. 9.7
Spese per le costruzioni (in 1.000 fr.), secondo il settore e il genere di costruzione, in Ticino, dal 2013

Fonte: B&Wbs, UST

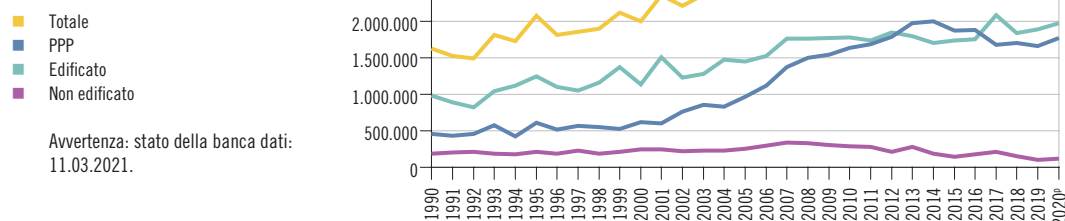


Transazioni immobiliari

Nel 2020 il mercato immobiliare ticinese ha registrato transazioni per 3,9 miliardi di franchi, segnando un incremento del 5,7% rispetto al 2019. L'essenziale del valore totale delle transazioni è rappresentato dalle compravendite di fondi edificati (51,1%) e di proprietà per piani (45,8%). L'incremento registrato nel 2020 è frutto dell'andamento positivo di tutti e tre i generi di fondo: rispetto al 2019 le PPP, i fondi edificati e i fondi non edificati hanno infatti registrato dei tassi di crescita del 6,6%, del 4,5% e rispettivamente del 12,0% [F. 9.8].

F. 9.8
Transazioni immobiliari (in 1.000 fr.), secondo il genere di fondo, in Ticino, dal 1990

Fonte: Stat. transazioni immobiliari, Ustat



Avvertenza: stato della banca dati: 11.03.2021.

I 3,9 miliardi di franchi di transazioni complessive corrispondono a 4.626 scambi immobiliari, un numero che registra un incremento del 4,5% rispetto al 2019. L'89,4% degli scambi (4.136) è stato realizzato da persone fisiche, per un valore equivalente a 2,8 miliardi di franchi (in crescita dell'11,9%); il restante 10,6% (490 transazioni) è stato realizzato da persone giuridiche, per un valore di 1,1 miliardi di franchi (-7,8%). Circa il 70,0% delle transazioni immobiliari realizzate da persone fisiche è da attribuire ad acquirenti domiciliati in Ticino, e il 25,0% circa ad acquirenti domiciliati in altri cantoni, in termini di numero come di valore. Il contributo dei domiciliati all'estero resta invece marginale, con quote del 4,5% (numero) e del 7,9% (valore). Per quanto concerne le persone giuridiche, il 78,8% delle transazioni (71,2% del valore) è stato realizzato da entità con sede in Ticino e il 20,4% (28,5% del valore) da persone giuridiche che risiedono in altri cantoni, mentre il numero e il valore riguardanti le persone giuridiche straniere non raggiungono l'1,0%.

Dati

T. 9.1

Edifici ad uso abitativo, secondo l'epoca di costruzione, il tipo di edificio e il numero di piani, in Ticino, nel 2020

	Totale	Epoca di costruzione					
		Prima del 1946	1946-1960	1961-1980	1981-2000	2001-2010	2011-2020
Totale	112.562	40.970	19.990	21.437	17.254	7.153	5.758
Tipo di edificio							
Edifici ad uso esclusivamente abitativo	104.778	37.923	18.403	19.870	16.309	6.869	5.404
Case unifamiliari	75.886	30.371	12.677	11.925	12.159	5.413	3.341
Case plurifamiliari	28.892	7.552	5.726	7.945	4.150	1.456	2.063
Edifici di abitazione con uso annesso	5.252	1.859	1.117	1.175	612	208	281
Edifici parzialmente ad uso abitativo	2.532	1.188	470	392	333	76	73
Numero di piani							
1	14.647	5.101	3.184	3.808	2.098	313	143
2	62.139	21.576	10.743	11.799	10.610	4.604	2.807
3	25.917	11.610	4.561	3.077	3.182	1.667	1.820
4-5	7.551	2.507	1.210	1.677	1.013	411	733
6-7	1.943	164	242	892	306	121	218
8 e più	365	12	50	184	45	37	37

Avvertenza: stato al 31.12.2020. Il numero di edifici evolve in base alle attività edilizie di costruzione, demolizione e trasformazione, ma anche a seguito dei lavori di revisione, miglioramento e armonizzazione con la Misurazione ufficiale di cui è oggetto il Registro degli edifici e delle abitazioni, su cui si basa la SEA.

Fonte: Statistica degli edifici e delle abitazioni (SEA), Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

T. 9.2

Edifici ad uso abitativo, secondo il numero di abitazioni, il tipo, l'epoca di costruzione e il numero di piani, in Ticino, nel 2020

	Totale	Numero di abitazioni					
		1	2	3-5	6-9	10 e più	Non classificabile ¹
Totale	112.562	78.162	17.069	8.830	3.594	4.265	642
Tipo di edificio							
Edifici ad uso esclusivamente abitativo	104.778	75.886	15.812	7.311	2.776	2.993	–
Case unifamiliari	75.886	75.886	...	...	...	...	...
Case plurifamiliari	28.892	...	15.812	7.311	2.776	2.993	–
Edifici di abitazione con uso annesso	5.252	961	968	1.346	765	1.212	–
Edifici parzialmente ad uso abitativo	2.532	1.315	289	173	53	60	642
Epoca di costruzione							
Prima del 1919	14.171	10.643	1.702	1.239	282	144	161
Tra il 1919 e il 1945	26.799	20.783	3.256	2.115	364	124	157
Tra il 1946 e il 1960	19.990	13.123	3.821	2.026	444	476	100
Tra il 1961 e il 1970	11.710	6.656	2.763	881	462	894	54
Tra il 1971 e il 1980	9.727	5.591	2.110	635	462	890	39
Tra il 1981 e il 1990	10.634	7.530	1.527	640	389	506	42
Tra il 1991 e il 2000	6.620	4.907	745	306	287	329	46
Tra il 2001 e il 2005	3.515	2.863	319	127	111	87	8
Tra il 2006 e il 2010	3.638	2.653	319	233	217	207	9
Tra il 2011 e il 2015	3.318	2.101	309	328	297	273	10
Tra il 2016 e il 2020	2.440	1.312	198	300	279	335	16
Numero di piani							
1	14.647	13.948	523	68	10	4	94
2	62.139	48.969	10.986	1.740	192	43	209
3	25.917	14.287	5.058	4.772	1.240	400	160
4-5	7.551	911	478	2.168	1.973	1.892	129
6-7	1.943	44	23	79	166	1.588	43
8 e più	365	3	1	3	13	338	7

Avvertenza: stato al 31.12.2020. Il numero di edifici evolve in base alle attività edilizie di costruzione, demolizione e trasformazione, ma anche a seguito dei lavori di revisione, miglioramento e armonizzazione con la Misurazione ufficiale di cui è oggetto il Registro degli edifici e delle abitazioni, su cui si basa la SEA.

¹ Comprende edifici parzialmente ad uso abitativo che hanno solo unità d'abitazione senza cucina o solo abitazioni di fortuna.

Fonte: Statistica degli edifici e delle abitazioni (SEA), Ufficio federale di statistica, Neuchâtel



Ulteriori dati nel sito dell'Ustat:

www.ti.ch/ustat-datistatistici > 09 Costruzioni e abitazioni

T. 9.3

Abitazioni, secondo il numero di locali, il tipo e l'epoca di costruzione dell'edificio, in Ticino, nel 2020

	Totale	Numero di locali					
		1	2	3	4	5	6 e più
Totale	247.900	13.801	44.895	73.871	71.274	26.900	17.159
Tipo di edificio							
Edifici ad uso esclusivamente abitativo	204.598	8.430	34.107	60.103	61.654	24.410	15.894
Case unifamiliari	75.886	794	8.118	16.435	23.328	14.996	12.215
Case plurifamiliari	128.712	7.636	25.989	43.668	38.326	9.414	3.679
Edifici di abitazione con uso annesso	39.285	4.869	9.848	12.645	8.707	2.179	1.037
Edifici parzialmente ad uso abitativo	4.017	502	940	1.123	913	311	228
Epoca di costruzione dell'edificio							
Prima del 1919	22.628	1.364	4.719	6.893	5.631	2.325	1.696
Tra il 1919 e il 1945	38.925	1.575	7.698	12.678	9.377	4.341	3.256
Tra il 1946 e il 1960	39.446	2.243	6.889	12.586	10.633	4.133	2.962
Tra il 1961 e il 1970	35.820	2.919	6.447	11.529	9.861	3.112	1.952
Tra il 1971 e il 1980	32.816	3.063	6.056	10.130	8.645	2.989	1.933
Tra il 1981 e il 1990	24.720	1.099	3.999	5.676	8.769	3.372	1.805
Tra il 1991 e il 2000	15.675	569	2.303	4.235	5.525	1.986	1.057
Tra il 2001 e il 2005	6.171	74	568	1.033	2.628	1.258	610
Tra il 2006 e il 2010	9.138	133	1.033	2.141	3.709	1.402	720
Tra il 2011 e il 2015	11.074	257	1.842	3.247	3.682	1.265	781
Tra il 2016 e il 2020	11.487	505	3.341	3.723	2.814	717	387

Avvertenza: stato al 31.12.2020.

Fonte: Statistica degli edifici e delle abitazioni (SEA), Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

T. 9.4

Abitazioni, secondo l'epoca di costruzione dell'edificio e la superficie, in Ticino, nel 2020

	Totale	Epoca di costruzione dell'edificio							
		Prima del 1946		1946-1980		1981-2000		2001-2020	
		Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%
Totale	247.900	61.553	100,0	108.082	100,0	40.395	100,0	37.870	100,0
Superficie in m ²									
Meno di 30	4.464	1.471	2,4	2.250	2,1	455	1,1	288	0,8
30-49	24.415	7.656	12,4	11.996	11,1	2.928	7,2	1.835	4,8
50-69	45.990	12.247	19,9	22.018	20,4	6.553	16,2	5.172	13,7
70-99	72.661	17.516	28,5	34.859	32,3	11.603	28,7	8.683	22,9
100-149	67.099	15.011	24,4	25.740	23,8	12.294	30,4	14.054	37,1
150 e più	33.271	7.652	12,4	11.219	10,4	6.562	16,2	7.838	20,7

Avvertenza: stato al 31.12.2020.

Fonte: Statistica degli edifici e delle abitazioni (SEA), Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

T. 9.5

Abitazioni occupate¹ in edifici esclusivamente abitativi, secondo il numero di occupanti, il numero di locali e la superficie, in Ticino, nel 2020

	Totale	Numero di occupanti per abitazione				
		1	2	3	4	5 e più
Totale	135.978	51.484	41.857	20.067	16.702	5.868
Numero di locali						
1	4.311	3.565	576	89	65	16
2	17.464	12.285	3.771	860	414	134
3	36.471	16.676	11.995	4.636	2.561	603
4	46.596	12.385	15.503	8.654	7.602	2.452
5 e più	31.136	6.573	10.012	5.828	6.060	2.663
Superficie in m ²						
Meno di 30	1.229	889	204	73	49	14
30-49	9.155	5.872	2.039	657	452	135
50-69	21.327	12.030	5.696	1.985	1.223	393
70-99	39.106	16.305	12.669	5.346	3.629	1.157
100-149	41.924	11.734	14.012	7.480	6.537	2.161
150 e più	23.237	4.654	7.237	4.526	4.812	2.008

Avvertenza: stato al 31.12.2020.

¹ Abitazioni occupate: abitazioni alle quali è stato possibile associare senza ambiguità almeno una persona; in Ticino, lo 0,63% della popolazione residente permanente non è associata a un'abitazione.

Fonte: Statistica degli edifici e delle abitazioni (SEA), Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

T. 9.6

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

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

T. 9.7

Spese per le costruzioni (in mille franchi), secondo il genere di committente e di costruzione, in Ticino, dal 1950 al 2012

	Totale	Lavori pubblici ¹				Lavori privati		
		Totale	Strade	Genio civile	Edilizia	Totale	Abitazioni	Altri lavori
1950	95.419	51.551	13.202	25.777	12.572	43.868	32.650	11.218
1955	159.267	53.227	17.286	25.985	9.956	106.040	55.942	50.098
1960	246.706	67.428	19.804	31.172	16.452	179.278	108.138	71.140
1965	621.240	225.699	122.093	60.902	42.704	395.541	252.584	142.957
1970	684.186	294.352	153.250	61.304	79.798	389.834	293.100	96.734
1975	872.470	409.031	148.817	111.408	148.806	463.439	385.756	77.683
1980	1.043.100	541.000	222.747	186.253	132.000	502.100	362.810	139.290
1985	1.491.372	543.122	247.692	164.958	130.472	948.250	662.790	285.460
1990	2.206.056	773.384	304.516	235.718	233.150	1.432.672	977.070	455.602
1991	2.119.995	792.842	252.956	278.591	261.295	1.327.153	871.650	455.503
1992	1.884.168	782.243	198.390	295.134	288.719	1.101.925	710.720	391.205
1993	1.789.565	758.848	200.766	253.641	304.441	1.030.717	719.933	310.784
1994	2.051.598	820.960	192.318	278.980	349.662	1.230.638	820.336	410.302
1995	1.920.993	815.966	231.215	289.744	295.007	1.105.027	768.499	336.528
1996	1.738.075	807.670	227.444	270.533	309.693	930.405	614.281	316.124
1997	1.659.177	757.722	211.288	249.702	296.732	901.455	601.370	300.085
1998	1.568.602	664.921	202.418	230.716	231.787	903.681	658.405	245.276
1999	1.507.773	654.098	215.995	220.248	217.855	853.675	612.694	240.981
2000	1.619.560	654.171	179.782	284.433	189.956	965.389	663.905	301.484
2001	1.768.324	761.364	212.175	380.278	168.911	1.006.960	685.459	321.501
2002	2.043.169	906.211	240.107	458.705	207.399	1.136.958	784.425	352.533
2003	1.997.854	1.018.552	285.181	494.424	238.947	979.302	752.389	226.913
2004	2.195.848	1.006.612	308.647	417.315	280.650	1.189.236	891.492	297.744
2005	2.553.951	1.062.395	221.534	575.259	265.602	1.491.556	1.144.360	347.196
2006	2.564.018	1.073.807	228.724	557.966	287.117	1.490.211	1.138.923	351.288
2007	2.529.790	1.027.685	226.126	537.292	264.267	1.502.105	1.077.400	424.705
2008	2.633.336	1.177.660	257.599	587.748	332.313	1.455.676	1.109.078	346.598
2009	2.904.222	1.247.863	253.976	646.388	347.499	1.656.359	1.283.519	372.840
2010	3.002.972	1.200.628	281.000	689.646	229.982	1.802.344	1.341.607	460.737
2011	3.486.550	1.511.723	411.046	844.750	255.927	1.974.827	1.493.513	481.314
2012	3.536.762	1.449.094	373.926	796.916	278.252	2.087.668	1.652.886	434.782

Avvertenza: serie conclusa (v. a. le Definizioni).

¹ Compresi i lavori di manutenzione.

Fonte: Statistica delle costruzioni e dell'edilizia abitativa (B&Wbs), Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

T. 9.8

Spese per le costruzioni (in mille franchi), secondo il genere di committente e di costruzione, in Svizzera e in Ticino, dal 2012

	Totale	Lavori pubblici ¹				Lavori privati		
		Totale	Strade	Genio civile	Edilizia	Totale	Abitazioni	Altri lavori
Svizzera								
2012	61.780.483	20.196.763	5.571.326	6.620.155	8.005.282	41.583.720	28.608.816	12.974.904
2013	63.736.791	20.562.603	5.288.525	7.012.017	8.262.061	43.174.188	29.642.415	13.531.773
2014	65.637.634	21.632.394	5.666.587	7.121.252	8.844.555	44.005.240	30.129.288	13.875.952
2015	66.310.374	21.847.075	5.588.122	7.217.799	9.041.154	44.463.299	30.577.550	13.885.749
2016	66.052.790	21.888.984	5.231.669	7.025.927	9.631.388	44.163.806	30.721.840	13.441.966
2017	66.672.075	21.873.959	5.466.507	6.807.836	9.599.616	44.798.116	30.677.814	14.120.302
2018	67.268.707	22.620.030	5.601.898	7.437.898	9.580.234	44.648.677	30.224.695	14.423.982
2019	67.179.877	23.085.743	5.921.000	7.269.743	9.895.000	44.094.134	29.365.340	14.728.794
Ticino								
2012	3.207.411	1.400.173	366.579	773.891	259.703	1.807.238	1.450.582	356.656
2013	3.197.871	1.394.642	352.279	762.951	279.412	1.803.229	1.459.046	344.183
2014	3.265.383	1.386.462	390.047	673.397	323.018	1.878.921	1.530.268	348.653
2015	3.223.946	1.358.981	369.784	701.055	288.142	1.864.965	1.536.557	328.408
2016	3.103.680	1.315.403	365.100	668.773	281.530	1.788.277	1.465.961	322.316
2017	3.145.187	1.332.052	350.046	661.674	320.332	1.813.135	1.459.239	353.896
2018	3.206.711	1.380.632	402.189	657.515	320.928	1.826.079	1.451.609	374.470
2019	3.183.221	1.441.893	400.732	716.458	324.703	1.741.328	1.338.253	403.075

Avvertenza: stato della banca dati: 20.09.2021. Nuova serie (v. a. le Definizioni).

¹ Compresi i lavori di manutenzione.

Fonte: Statistica delle costruzioni e dell'edilizia abitativa (B&Wbs), Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

T. 9.9

Spese per le costruzioni (in mille franchi), secondo il genere di committente e la categoria di costruzione, in Ticino, nel 2019

	Totale	Lavori pubblici	Lavori privati
Totale	3.183.221	1.441.893	1.741.328
Investimenti	3.021.543	1.280.215	1.741.328
Infrastrutture di approvvigionamento	367.075	277.822	89.253
di cui impianti per l'approvvigionamento d'acqua	36.140	35.580	560
di cui impianti per l'approvvigionamento d'elettricità e reti di distribuzione	313.735	236.209	77.526
Infrastrutture per lo smaltimento dei rifiuti	31.232	30.194	1.038
di cui impianti per l'evacuazione e il trattamento delle acque luride	28.224	27.699	525
di cui impianti per lo smaltimento dei rifiuti domestici	2.591	2.318	273
Infrastrutture di trasporto stradale	300.429	290.231	10.198
Strade nazionali	173.817	173.817	–
Strade cantonali	75.025	75.025	–
Strade comunali	29.492	28.908	584
Altre costruzioni di strade, parcheggi	14.480	11.611	2.869
Autosili	7.615	870	6.745
Altre infrastrutture di trasporto e comunicazione	376.323	374.656	1.667
di cui impianti ferroviari	311.438	311.413	25
di cui infrastrutture per le comunicazioni	60.392	59.521	871
Educazione, ricerca, salute, cultura e tempo libero	247.440	179.010	68.430
Scuole, sistemi di formazione	90.881	84.715	6.166
Istituti di formazione superiore e di ricerca	29.253	27.636	1.617
Ospedali per i casi urgenti e ospedali generali	28.572	19.842	8.730
Case medicalizzate e/o servizi di assistenza sociale	34.495	15.920	18.575
Altri istituti sanitari specializzati	3.446	363	3.083
Sport, tempo libero, impianti turistici	10.383	6.550	3.833
Chiese e costruzioni a scopo religioso	3.874	2.319	1.555
Costruzioni a scopo culturale	7.764	5.336	2.428
Impianti e installazioni per lo sport	38.772	16.329	22.443
Altre infrastrutture	57.196	54.607	2.589
Correzione di corsi d'acqua e di laghi	6.886	6.573	313
Opere per la difesa nazionale	35.847	35.510	337
Altre infrastrutture	14.463	12.524	1.939
Abitazione	1.348.973	10.720	1.338.253
Case unifamiliari isolate	301.073	57	301.016
Case unifamiliari a schiera	6.243	–	6.243
Case plurifamiliari (ad uso unicamente abitativo)	769.931	919	769.012
Edifici ad uso misto, principalmente abitativo (incluse le fattorie)	257.058	9.685	247.373
Case per collettività, non medicalizzate	4.638	9	4.629
Garage, parcheggi attinenti alle abitazioni	4.778	–	4.778
Altre costruzioni attinenti alle abitazioni	5.252	50	5.202
Agricoltura e selvicoltura	32.190	17.454	14.736
Impianti per l'agricoltura	12.551	1.438	11.113
Impianti per la selvicoltura	14.853	14.206	647
Bonifiche fondiari	4.786	1.810	2.976
Aziende industriali, artigianali e di servizio, amministrazione pubblica	260.685	45.521	215.164
di cui fabbriche, officine	62.558	213	62.345
di cui capannoni, depositi, sili, cisterne	36.943	1.834	35.109
di cui edifici amministrativi e uffici	86.304	29.953	56.351
di cui edifici e centri commerciali, magazzini	41.853	2.593	39.260
di cui alberghi e ristoranti	31.093	10.928	20.165
Lavori di manutenzione	161.678	161.678	–

Avvertenza: stato della banca dati: 12.07.2021.

Fonte: Statistica delle costruzioni e dell'edilizia abitativa (B&Wbs), Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

T. 9.10

Numero e valore nominale e reale (al potere d'acquisto del 2020) delle transazioni immobiliari, in Ticino, dal 1950

	Numero			Valore nominale in 1.000 fr.			Valore reale in 1.000 fr.		
	Ass.	Variazione ¹		Ass.	Variazione ¹		Ass.	Variazione ¹	
		Ass.	%		Ass.	%		Ass.	%
1950	3.593	...	...	36.423	...	...	172.555	...	...
1955	5.282	619	13,3	94.586	11.349	13,6	413.182	46.209	12,6
1960	7.632	-891	-10,5	210.862	6.684	3,3	867.063	15.407	1,8
1965	4.650	-1.074	-18,8	229.956	-54.866	-19,3	807.157	-226.719	-21,9
1970	6.204	625	11,2	523.726	79.905	18,0	1.550.762	189.091	13,9
1975	4.225	-989	-19,0	453.011	-60.625	-11,8	926.484	-194.298	-17,3
1980	5.912	410	7,5	915.921	156.903	20,7	1.669.014	230.212	16,0
1985	6.285	159	2,6	1.575.050	163.265	11,6	2.327.572	169.570	7,9
1990	4.652	-2.978	-39,0	1.626.517	-2.047.938	-55,7	2.123.221	-2.932.605	-58,0
1991	4.219	-433	-9,3	1.528.941	-97.576	-6,0	1.885.397	-237.825	-11,2
1992	4.151	-68	-1,6	1.492.622	-36.319	-2,4	1.769.181	-116.215	-6,2
1993	4.612	461	11,1	1.814.485	321.863	21,6	2.082.180	312.999	17,7
1994	3.962	-650	-14,1	1.726.653	-87.832	-4,8	1.964.619	-117.561	-5,6
1995	4.430	468	11,8	2.072.738	346.085	20,0	2.316.648	352.030	17,9
1996	4.354	-76	-1,7	1.810.162	-262.576	-12,7	2.006.908	-309.740	-13,4
1997	4.433	79	1,8	1.854.368	44.207	2,4	2.045.317	38.409	1,9
1998	4.532	99	2,2	1.895.631	41.262	2,2	2.090.421	45.104	2,2
1999	4.717	185	4,1	2.121.792	226.161	11,9	2.321.119	230.699	11,0
2000	4.624	-93	-2,0	1.997.245	-124.547	-5,9	2.151.314	-169.805	-7,3
2001	4.515	-109	-2,4	2.355.155	357.910	17,9	2.511.980	360.666	16,8
2002	4.811	296	6,6	2.211.832	-143.323	-6,1	2.344.107	-167.873	-6,7
2003	5.153	342	7,1	2.362.841	151.009	6,8	2.488.261	144.154	6,1
2004	5.295	142	2,8	2.529.369	166.528	7,0	2.642.375	154.114	6,2
2005	5.348	53	1,0	2.672.184	142.815	5,6	2.759.199	116.824	4,4
2006	5.460	112	2,1	2.938.346	266.161	10,0	3.002.296	243.097	8,8
2007	5.768	308	5,6	3.474.094	535.748	18,2	3.523.834	521.539	17,4
2008	5.197	-571	-9,9	3.601.005	126.911	3,7	3.566.119	42.285	1,2
2009	5.620	423	8,1	3.614.953	13.949	0,4	3.597.180	31.060	0,9
2010	5.477	-143	-2,5	3.702.058	87.105	2,4	3.658.664	61.485	1,7
2011	5.369	-108	-2,0	3.709.194	7.135	0,2	3.657.286	-1.378	0,0
2012	5.173	-196	-3,7	3.854.685	145.492	3,9	3.827.188	169.902	4,6
2013	5.207	34	0,7	4.061.422	206.737	5,4	4.041.231	214.044	5,6
2014	4.839	-368	-7,1	3.882.300	-179.123	-4,4	3.863.509	-177.722	-4,4
2015	4.703	-136	-2,8	3.754.547	-127.752	-3,3	3.779.614	-83.895	-2,2
2016	4.731	28	0,6	3.815.648	61.101	1,6	3.858.124	78.509	2,1
2017	4.692	-39	-0,8	3.969.096	153.448	4,0	3.991.864	133.740	3,5
2018	4.376	-316	-6,7	3.693.639	-275.456	-6,9	3.680.458	-311.406	-7,8
2019	4.425	49	1,1	3.660.845	-32.795	-0,9	3.634.331	-46.127	-1,3
2020 ^a	4.626	201	4,5	3.868.256	207.411	5,7	3.868.256	233.925	6,4

Avvertenza: stato della banca dati: 11.03.2021.

¹ Rispetto all'anno precedente.

Fonte: Statistica delle transazioni immobiliari, Ufficio di statistica, Giubiasco

T. 9.11

Numero delle transazioni immobiliari, secondo il genere e il domicilio dell'acquirente e il genere di fondo, in Ticino, dal 2000

	Totale ¹	Persone fisiche domiciliate in				Persone giuridiche con sede in			
		Totale ¹	Ticino	Altri cantoni	Altre nazioni	Totale ¹	Ticino	Altri cantoni	Altre nazioni
Totale¹									
2000	4.624	4.053	2.833	893	327	571	405	158	8
2005	5.348	4.911	3.748	847	316	437	322	97	18
2010	5.477	4.977	3.677	936	364	500	408	89	3
2014	4.839	4.306	3.184	863	259	533	421	105	7
2015	4.703	4.203	3.160	814	229	500	396	99	5
2016	4.731	4.121	3.059	869	193	610	491	116	3
2017	4.692	4.053	3.018	811	224	639	470	162	7
2018	4.376	3.767	2.766	828	173	609	482	124	3
2019	4.425	3.869	2.830	848	191	556	456	97	3
2020 ^a	4.626	4.136	2.909	1.040	187	490	386	100	4
Var. % '19-'20	4,5	6,9	2,8	22,6	-2,1	-11,9	-15,4	3,1	33,3
PPP									
2000	1.488	1.361	743	404	214	127	80	45	2
2005	2.028	1.919	1.343	370	206	109	72	26	11
2010	2.462	2.350	1.590	491	269	112	90	21	1
2014	2.355	2.172	1.487	487	198	183	141	37	5
2015	2.298	2.154	1.586	406	162	144	105	36	3
2016	2.161	1.959	1.395	425	139	202	151	49	2
2017	2.056	1.892	1.356	401	135	164	112	50	2
2018	2.003	1.801	1.282	403	116	202	165	37	-
2019	2.137	1.958	1.408	423	127	179	145	33	1
2020 ^a	2.107	1.956	1.331	508	117	151	109	41	1
Var. % '19-'20	-1,4	-0,1	-5,5	20,1	-7,9	-15,6	-24,8	24,2	-
Edificato									
2000	1.632	1.421	1.011	332	78	211	125	85	1
2005	1.886	1.720	1.304	328	88	166	108	52	6
2010	2.002	1.823	1.381	364	78	179	125	53	1
2014	1.806	1.599	1.226	321	52	207	153	52	2
2015	1.752	1.550	1.151	341	58	202	145	55	2
2016	1.966	1.740	1.302	390	48	226	179	46	1
2017	1.940	1.671	1.243	356	72	269	195	69	5
2018	1.751	1.530	1.125	357	48	221	156	62	3
2019	1.731	1.511	1.103	352	56	220	161	57	2
2020 ^a	2.013	1.797	1.247	484	66	216	161	52	3
Var. % '19-'20	16,3	18,9	13,1	37,5	17,9	-1,8	-	-8,8	50,0
Non edificato									
2000	1.504	1.271	1.079	157	35	233	200	28	5
2005	1.434	1.272	1.101	149	22	162	142	19	1
2010	1.013	804	706	81	17	209	193	15	1
2014	678	535	471	55	9	143	127	16	-
2015	653	499	423	67	9	154	146	8	-
2016	604	422	362	54	6	182	161	21	-
2017	696	490	419	54	17	206	163	43	-
2018	622	436	359	68	9	186	161	25	-
2019	557	400	319	73	8	157	150	7	-
2020 ^a	506	383	331	48	4	123	116	7	-
Var. % '19-'20	-9,2	-4,3	3,8	-34,2	-50,0	-21,7	-22,7	-	...

Avvertenza: stato della banca dati: 11.03.2021.

¹ Eventuali differenze tra le somme dei valori e i totali presentati sono dovute ad arrotondamenti.

Fonte: Statistica delle transazioni immobiliari, Ufficio di statistica, Giubiasco

T. 9.12

Valore nominale delle transazioni immobiliari (in mille franchi), secondo il genere e il domicilio dell'acquirente e il genere di fondo, in Ticino, dal 2000

	Totale ¹		Persone fisiche domiciliate in			Persone giuridiche con sede in			
	Totale ¹	Ticino	Altri cantoni	Altre nazioni	Totale ¹	Ticino	Altri cantoni	Altre nazioni	
Totale¹									
2000	1.997.245	1.447.736	940.092	333.200	174.444	549.509	301.018	242.920	5.571
2005	2.672.184	2.135.415	1.540.052	408.835	186.528	536.770	327.697	150.347	58.725
2010	3.702.058	2.908.236	2.050.695	513.084	344.457	793.822	599.305	181.614	12.903
2014	3.882.300	3.041.825	2.222.954	568.444	250.427	840.475	567.299	237.750	35.425
2015	3.754.547	2.908.273	2.114.648	572.410	221.215	846.274	546.492	276.432	23.350
2016	3.815.648	2.718.622	1.916.470	592.918	209.234	1.097.026	729.726	356.601	10.699
2017	3.969.096	2.631.285	1.905.607	507.536	218.143	1.337.811	619.480	694.768	23.562
2018	3.693.639	2.502.749	1.756.692	560.790	185.267	1.190.890	602.600	580.040	8.250
2019	3.660.845	2.501.583	1.771.931	539.596	190.057	1.159.261	654.543	498.869	5.850
2020 ^a	3.868.256	2.799.029	1.877.937	700.748	220.343	1.069.227	761.510	304.716	3.000
Var. % '19-'20	5,7	11,9	6,0	29,9	15,9	-7,8	16,3	-38,9	-48,7
PPP									
2000	616.904	527.965	268.404	149.547	110.015	88.938	41.205	45.013	2.720
2005	969.528	885.690	586.557	183.901	115.232	83.838	49.278	19.895	14.665
2010	1.637.746	1.483.987	925.310	293.941	264.736	153.759	128.858	13.603	11.298
2014	1.998.639	1.707.717	1.146.556	364.313	196.847	290.923	216.867	51.030	23.025
2015	1.870.417	1.665.161	1.175.825	329.275	160.062	205.257	139.797	60.910	4.550
2016	1.879.499	1.477.406	994.258	330.713	152.435	402.094	246.523	152.171	3.400
2017	1.676.463	1.374.885	961.472	285.337	128.076	301.578	144.167	153.447	3.964
2018	1.702.578	1.278.286	877.287	279.917	121.082	424.291	201.062	223.229	-
2019	1.663.250	1.391.608	982.939	281.640	127.028	271.642	173.377	98.014	250
2020 ^a	1.772.244	1.459.769	960.424	369.931	129.414	312.475	248.872	62.313	1.290
Var. % '19-'20	1,1	2,7	2,3	2,4	10,4	-8,7	-5,4	-21,8	-
Edificato									
2000	1.132.620	732.994	516.072	157.635	59.287	399.626	215.681	182.195	1.750
2005	1.448.344	1.048.954	777.366	203.752	67.836	399.390	233.080	122.920	43.390
2010	1.776.555	1.212.547	937.953	200.415	74.178	564.007	407.903	154.505	1.600
2014	1.699.420	1.206.481	955.867	198.663	51.951	492.939	302.313	178.226	12.400
2015	1.741.407	1.159.401	864.975	234.557	59.869	582.006	354.912	208.294	18.800
2016	1.756.004	1.153.164	848.845	248.922	55.398	602.840	437.278	158.263	7.299
2017	2.081.798	1.169.601	868.365	214.396	86.840	912.197	418.758	473.841	19.598
2018	1.838.540	1.141.153	807.205	273.058	60.890	697.387	365.079	324.057	8.250
2019	1.892.467	1.045.839	736.007	247.457	62.374	846.628	443.210	397.818	5.600
2020 ^a	1.978.242	1.254.671	845.378	323.405	85.888	723.571	481.395	240.466	1.710
Var. % '19-'20	4,5	20,0	14,9	30,7	37,7	-14,5	8,6	-39,6	-69,5
Non edificato									
2000	247.721	186.776	155.616	26.017	5.142	60.945	44.132	15.712	1.101
2005	254.312	200.771	176.129	21.182	3.460	53.542	45.340	7.532	670
2010	287.758	211.702	187.431	18.728	5.543	76.055	62.544	13.506	5
2014	184.240	127.627	120.531	5.468	1.629	56.613	48.119	8.494	-
2015	142.723	83.711	73.849	8.578	1.285	59.011	51.783	7.228	-
2016	180.144	88.052	73.367	13.284	1.402	92.092	45.924	46.168	-
2017	210.834	86.799	75.770	7.803	3.226	124.035	56.555	67.480	-
2018	152.522	83.310	72.199	7.815	3.295	69.212	36.459	32.754	-
2019	105.128	64.136	52.984	10.498	655	40.992	37.956	3.036	-
2020 ^a	117.769	84.589	72.135	7.412	5.042	33.180	31.243	1.937	-
Var. % '19-'20	12,0	31,9	36,1	-29,4	670,3	-19,1	-17,7	-36,2	...

Avvertenza: stato della banca dati: 11.03.2021.

¹ Eventuali differenze tra le somme dei valori e i totali presentati sono dovute ad arrotondamenti.

Fonte: Statistica delle transazioni immobiliari, Ufficio di statistica, Giubiasco

T. 9.13

Valore di stima ufficiale della sostanza immobiliare¹ (in mille franchi), in Ticino, secondo il genere di proprietario e il tipo di bene immobile al 31.12.2020 e complessivamente dall'1.1.2005

	Totale		Edifici		Terreni		
	Totale	Accessori	Totale	Principali	Totale	Edificabili	Non edificabili
Sostanza pubblica	4.870.357	229.924	3.798.450	3.568.526	1.071.907	969.524	102.383
Patriziati	313.614	15.947	101.983	86.036	211.631	132.545	79.086
Beni comunali	2.036.712	120.817	1.672.857	1.552.040	363.855	357.486	6.369
Stato Cantone Ticino	1.436.728	38.354	1.277.144	1.238.789	159.584	151.838	7.746
Confederazione	242.152	14.351	200.206	185.855	41.946	37.161	4.785
FFS	93.075	119	51.497	51.378	41.578	41.161	417
Ferrovie regionali	21.483	1.118	14.978	13.860	6.505	6.418	87
Funicolari	5.753	159	3.396	3.237	2.356	2.343	13
La Posta	130.358	1.890	97.227	95.337	33.131	33.127	5
Altri enti pubblici	590.483	37.168	379.163	341.995	211.320	207.445	3.876
Sostanza privata	65.776.978	1.763.495	46.464.624	44.701.129	19.312.353	19.170.620	141.734
Totale 30.12.2020	70.647.335	1.993.419	50.263.074	48.269.655	20.384.261	20.140.144	244.117
30.12.2019	70.157.104	1.985.501	49.767.131	47.781.631	20.389.972	20.147.114	242.859
31.12.2018	69.180.672	1.969.149	48.767.590	46.798.441	20.413.082	20.173.472	239.610
31.12.2017	68.128.449	1.950.363	47.701.424	45.751.061	20.427.026	20.189.386	237.639
31.12.2016	56.971.894	1.633.123	39.645.563	38.012.440	17.326.331	17.062.991	263.339
31.12.2015	56.758.254	1.624.978	39.422.312	37.797.334	17.335.942	17.072.106	263.836
31.12.2014	55.939.835	1.597.384	38.571.288	36.973.905	17.368.547	17.104.385	264.161
31.12.2013	55.030.106	1.562.517	37.645.046	36.082.529	17.385.060	17.120.830	264.230
31.12.2012	54.298.308	1.532.434	36.913.148	35.380.714	17.385.160	17.120.878	264.282
31.12.2011	53.555.104	1.501.403	36.159.342	34.657.939	17.395.762	17.131.383	264.379
31.12.2010	52.670.608	1.476.681	35.259.451	33.782.770	17.411.158	17.145.479	265.678
31.12.2009	51.902.254	1.440.762	34.479.861	33.039.099	17.422.393	17.156.985	265.408
31.12.2008	51.073.357	1.415.002	33.669.174	32.254.173	17.404.182	17.135.515	268.668
31.12.2007	50.312.652	1.391.111	32.885.624	31.494.513	17.427.028	17.158.902	268.126
31.12.2006	49.381.141	1.324.025	31.935.937	30.611.912	17.445.204	17.175.149	270.055
31.12.2005	48.100.828	1.277.762	30.688.377	29.410.616	17.412.451	17.143.792	268.659
01.01.2005	48.697.068	1.286.213	30.938.055	29.651.842	17.759.013	17.479.641	279.372

¹ Esclusi gli impianti idroelettrici e gli elettrodotti.

Fonte: Ufficio stima, Bellinzona

Definizioni

Glossario

Abitazioni: tutte le unità di abitazione dotate di una cucina o un cucinino (per unità d'abitazione si intende l'insieme delle stanze che al momento della rilevazione serviva da residenza a un'economia domestica). **Abitazioni occupate:** abitazioni alle quali è stato possibile associare senza ambiguità almeno una persona. **Abitazioni vuote (Statistica delle abitazioni vuote):** abitazioni o case unifamiliari ad uso abitativo offerte in locazione duratura (tre mesi almeno) o in vendita, che il 1° giugno erano abitabili e non occupate. Rientrano in questa definizione anche le abitazioni di vacanza e le residenze secondarie vuote, se sono abitabili tutto l'anno e offerte in locazione duratura (tre mesi almeno) o in vendita. Non sono invece censite le abitazioni che il 1° giugno erano affittate o vendute ma non ancora occupate, come pure altre tipologie di abitazioni o di locali destinati ad uso non abitativo (per l'elenco esaustivo v. le Definizioni nel sito Internet dell'Ustat).

Edifici: ogni costruzione isolata o separata da un muro divisorio, duratura, ben ancorata al suolo e utilizzata a scopo abitativo, lavorativo, formativo, culturale, sportivo ecc. (nel caso di case a schiera, ogni costruzione avente un proprio accesso esterno e separata dalle altre costruzioni da un muro divisorio portante verticale che va dal pianterreno sino al soffitto). La Statistica degli edifici e delle abitazioni si basa sul Registro degli edifici e delle abitazioni e tiene conto degli edifici ad uso abitativo. Sono considerati **Edifici ad uso abitativo** gli **Edifici ad uso esclusivamente abitativo** (case unifamiliari e plurifamiliari), gli **Edifici di abitazione con uso annesso** (utilizzati principalmente a fini abitativi, ma che contengono spazi commerciali, uffici o altro) e gli **Edifici parzialmente ad uso abitativo** (usati prevalentemente per altro scopo, a condizione che abbiano almeno un'abitazione; ad esempio, una scuola con l'abitazione del custode).

Case plurifamiliari:

- **Case bifamiliari:** edifici ad uso esclusivamente abitativo con 2 abitazioni.
- **Case con 3 e più abitazioni:** edifici ad uso esclusivamente abitativo con 3 e più abitazioni.

Case unifamiliari: edifici ad uso esclusivamente abitativo con un'unica abitazione.

Epoca di costruzione degli edifici: periodo di costruzione degli edifici; non vengono considerate in questa sede eventuali modifiche o ristrutturazioni.

Epoca di ristrutturazione degli edifici (o Epoca di rinnovazione degli edifici): ogni modifica o ristrutturazione che aumenta sensibilmente il valore dell'edificio è da intendersi come rinnovazione. Questa informazione è stata rilevata per la prima volta nel quadro del Censimento federale della popolazione del 1990. Sono state considerate unicamente le rinnovazioni effettuate dopo il 1970.

Locali delle abitazioni: le camere da letto, i soggiorni, le camere dei bambini ecc., che, in quanto unità di costruzione, costituiscono l'abitazione stessa. Nel calcolo non si tiene invece conto di locali separati appartenenti all'abitazione ma ad essa esterni, così come sono escluse le cucine, i cucinini, i bagni, i servizi igienici, i ripostigli, i corridoi, le verande ecc. Inoltre, non rientrano nel conteggio i semilocali.

Occupante dell'abitazione: titolo d'occupazione secondo cui un'economia domestica occupa un'abitazione (nel computo rientrano unicamente le "abitazioni occupate").

Spese per le costruzioni: comprendono l'insieme delle spese connesse alla realizzazione di un'opera, cioè i lavori preliminari, i costi della costruzione vera e propria (compresi gli onorari), le installazioni fisse destinate a un uso specifico dell'opera, i lavori esterni di sistemazione e di urbanizzazione entro i confini della particella e le spese di costruzione secondarie. Non sono incluse le spese relative all'acquisto del terreno, i lavori di urbanizzazione all'esterno della particella e i costi di equipaggiamento con oggetti mobili. Si distingue tra investimenti e lavori di manutenzione.

Superficie dell'abitazione: somma delle superfici delle singole stanze, delle cucine, dei cucinini, dei bagni e dei servizi igienici, dei ripostigli, dei corridoi, delle verande ecc. Non si tiene conto di ulteriori locali abitabili separati (per esempio le mansarde), dei balconi aperti e dei terrazzi nonché di cantine non abitabili e sottotetti. Spesso il calcolo della superficie non si è potuto effettuare con esattezza e quindi, per alcuni dati, si tratta di stime. I risultati sono dunque da interpretare con una certa cautela.

Tasso di abitazioni vuote: rapporto tra le abitazioni vuote e il totale delle abitazioni presenti nel territorio considerato.

Transazioni immobiliari: si distinguono le tipologie:

- **Fondi edificati:** comprendono tutti i fondi con edifici, ad esclusione delle proprietà per piani (che costituiscono una categoria a sé stante). Questa categoria raggruppa quindi situazioni disparate che vanno dalle case unifamiliari al grande palazzo, fino agli edifici non abitativi.
- **Fondi non edificati:** raggruppano tutti i fondi senza costruzione, indipendentemente dalle loro caratteristiche edificatorie.
- **Proprietà per piani (PPP):** sono costituite generalmente da un appartamento, ma possono comprendere pure parti importanti di un edificio e occupare più piani. È il caso di superfici acquistate da persone giuridiche (assicurazioni, banche, studi di avvocatura, studi medici ecc.).

Valore di stima ufficiale della sostanza immobiliare: valore determinato dallo Stato per ciascun bene immobile posto sul territorio cantonale. I valori di stima sono calcolati in base al valore venale dei fondi, cioè il prezzo normalmente pagato in un'operazione di compravendita

immobiliare. Tuttavia nel determinare le stime ufficiali vengono seguiti i due criteri fondamentali imposti dalla Legge sulle stime: il criterio di schematicità (con il calcolo della stima non si scende in ogni particolare, ma ci si concentra sugli elementi di maggiore incidenza sul valore di ogni singolo fondo) e il criterio di prudenzialità (il valore di stima deve essere sostenibile almeno per la durata che intercorre fra due aggiornamenti intermedi a cadenza quadriennale; di conseguenza, dagli elementi di riferimento sono scartate le punte speculative e le contrattazioni basate su condizioni particolari).

Fonti statistiche

Rilevazione strutturale (RS)

Rilevazione realizzata a partire dal 2010 nell'ambito del nuovo sistema annuale di Censimento federale della popolazione (CFP), che consente di osservare le strutture socioeconomiche e socioculturali della popolazione della Svizzera. È un'indagine campionaria, il cui campione di base è composto, a livello svizzero, da 200.000 persone di 15 e più anni facenti parte della popolazione residente permanente. In particolare questa statistica permette di rilevare le informazioni riguardanti la lingua, la religione, la formazione, il lavoro e la vita attiva, la mobilità e il pendolarismo, il tipo di economia domestica, lo statuto d'occupazione e l'affitto dell'abitazione.

Censimento federale della popolazione (CFP)

Rilevamento a cadenza decennale realizzato dall'Ufficio federale di statistica. Tra il 1960 e il 2000 censisce i dati relativi agli edifici che contengono dei locali destinati all'abitazione o utilizzati per questo scopo al momento del censimento. Oltre a rilevare la struttura degli edifici, fornisce pure informazioni sulla struttura delle abitazioni e altri dati, tra cui i prezzi degli affitti e il tasso di abitazioni occupate dal proprietario. Questi dati, combinati a quelli degli individui e delle economie domestiche, illustrano le condizioni di abitazione della popolazione. Per ulteriori informazioni su questa fonte v. il tema 01 Popolazione.

Statistica degli edifici e delle abitazioni (SEA)

Statistica realizzata combinando i dati del Registro federale degli edifici e delle abitazioni (REA), i registri degli abitanti e la Rilevazione strutturale. Offre informazioni sulla struttura del parco immobiliare e sulle condizioni di abitazione (densità di occupazione per locale o abitazione, superficie per occupante ecc.). Le potenzialità informative della fonte necessitano l'uso dei dati degli individui. Si tratta di un progetto realizzato per tappe nell'ambito del nuovo CFP basato sui registri:

- **SEA mini (2009):** analisi dei dati degli edifici e delle abitazioni del REA;

- **SEA midi (2010, 2011):** oltre ai dati della SEA mini, permette di analizzare i dati degli edifici in relazione alle persone che li abitano (dalla Rilevazione strutturale e dai registri degli abitanti), collegandoli tramite l'EGID (identificatore federale degli edifici);
- **SEA maxi (2012):** permette, dal 2012 in poi, di collegare i dati a livello di abitazione, cioè di analizzare i dati degli edifici e delle abitazioni in relazione alle persone che li abitano, collegandoli tramite EWID/EGID (identificatori federali delle abitazioni e degli edifici).

Censimento delle abitazioni vuote (LWZ)

Statistica che raccoglie, il 1° giugno di ogni anno, il numero di abitazioni vuote (ripartite per numero di locali, separatamente per le case uni 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'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 tali proprietari o amministratori di immobili (comprese le agenzie immobiliari) 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.

Statistica delle costruzioni e dell'edilizia abitativa (B&Wbs): spese per le costruzioni

Statistica annuale realizzata dall'UST in collaborazione con l'Ustat, che rileva le attività di costruzione del settore pubblico e del settore privato con un carattere di investimento. La rilevazione copre il settore del genio civile, che comprende in particolare le strade, e il settore dell'edilizia, che comprende in particolare le abitazioni. L'UST ha rivisto più volte il metodo di calcolo della B&Wbs. L'ultima modifica, avvenuta nel 2019, è stata applicata retroattivamente a partire dai dati 2012. La nuova serie di dati non è direttamente confrontabile quella precedente.

Statistica delle transazioni immobiliari

Statistica effettuata annualmente dall'Ustat utilizzando i dati messi a disposizione dagli Uffici dei registri. Le transazioni considerate nella statistica sono quelle che generano un versamento finanziario tra i contraenti e più precisamente: le compravendite, gli esercizi di diritto di compera, i pubblici incanti, le aggiudicazioni, le espropriazioni, le cessioni e le permutate con conguaglio.

Valore di stima ufficiale della sostanza immobiliare

Dati elaborati annualmente dall'Ufficio stima che informano sul valore di stima ufficiale dei beni immobili posti sul territorio cantonale. Il valore di stima ufficiale è determinato dallo Stato in base alla Legge sulla stima ufficiale della sostanza immobiliare del 13 novembre 1996 (Legge sulle stime). La revisione della legge ha comportato l'entrata in vigore contemporaneamente in tutti i comuni delle nuove stime il 1° gennaio 2005 e prevede una revisione generale simultanea di tutte le stime in tutti i comuni ogni 20 anni (con aggiornamenti intermedi ogni quattro anni, qualora vengano registrati cambiamenti importanti sul mercato immobiliare).



Ulteriori definizioni nel sito dell'Ustat:
www.ti.ch/ustat > Prodotti > Definizioni
> 09 Costruzioni e abitazioni

Per saperne di più

Ufficio di statistica (Ustat):

www.ti.ch/ustat

Ufficio stima:

www.ti.ch/stime

Ufficio federale di statistica (UST):

www.bfs.admin.ch