



Ufficio cantonale di statistica

INFORMAZIONI STATISTICHE

1988/11

PUBBLICAZIONI DELL'UFFICIO CANTONALE DI STATISTICA

ANNUARI

- **Annuario statistico del Cantone Ticino 1987**, 535 pagine, 82 grafici, formato 17 x 24, fr. 30.-
- **Annuario statistico dei Comuni ticinesi 1987**, 603 pagine, 19 grafici, formato 17 x 24, fr. 30.-

DOCUMENTI STATISTICI

- **I doppi redditi in Ticino**, 1981, 72 pagine, formato A4, fr. 10.- (esaurito)
- **La popolazione residente nei comuni ticinesi**, 1981, 113 pagine, formato A4, fr. 10.- (esaurito)
- **I frontalieri nei comuni ticinesi**, 1982, 143 pagine, formato A4, fr. 10.-
- **Censimento della popolazione 1980**, primi dati strutturali, 205 pagine, formato A4, fr. 10.-
- **ESPOP-Ticino 1980-1983**, 1985, 196 pagine, formato A4, fr. 15.-
- **ESPOP-Ticino 1984**, 1986, 165 pagine, formato A4, fr. 10.-
- **ESPOP-Ticino 1985**, 1987, 191 pagine, formato A4, fr. 10.-

ASPETTI STATISTICI

- **Comportamento linguistico e riuscita scolastica dei giovani ticinesi**, 1979, 54 pagine, formato A4, fr. 5.- (esaurito)
- **Giovani e religione nel Cantone Ticino**, 1984, 100 pagine, formato A4, fr. 5.-
- **Analisi ecologica del comportamento elettorale nel Cantone Ticino**, 1986, 185 pagine, formato A4, fr. 10.-

STATISTICHE DEMOGRAFICHE

- **Demografia ticinese 1986**, 1987, 173 pagine, formato A4, fr. 10.-

STATISTICHE ECONOMICHE

- **Statistiche economiche 1985**, 1986, 90 pagine, formato A4, fr. 10.-
- **Statistiche economiche 1986**, 1987, 103 pagine, formato A4, fr. 10.-
- **Statistiche economiche 1987**, 1987, 103 pagine, formato A4, fr. 10.-

PUBBLICAZIONI MENSILI

- **Informazioni statistiche**, 12 numeri di ca. 70 pagine, formato A4, fr. 48.- abbonamento annuale
- **Indice nazionale dei prezzi al consumo**, bollettino mensile di 2 pagine, formato A4, fr. 12.- abbonamento annuale

Abbonamento generale alle pubblicazioni dell'ufficio cantonale di statistica comprendente il bollettino mensile "Informazioni statistiche", l'Annuario statistico del Cantone Ticino, l'Annuario statistico dei Comuni ticinesi, le Statistiche economiche (annuale), le Statistiche demografiche (annuale) e tutte le eventuali altre pubblicazioni: fr. 100.-

Abbonamento ai due annuari: fr. 50.-

Ribasso 50% per studenti e scuole.

La riproduzione è autorizzata soltanto con la citazione della fonte

Lugano, città per investitori immobiliari

Elena Sartoris è una giovane economista che, per conto della Metron Orts-und Regional-planung AG, presso la quale è occupata, ha collaborato all'analisi del mercato immobiliare della città di Lugano nel decennio 1975-1985.

Lo studio qui presentato prende lo spunto da un lavoro più vasto di cui è prevista la pubblicazione dei risultati, effettuato su incarico dell'Ufficio federale per l'abitazione nelle città di Zurigo, di Berna, di Aarau e di Lugano.

L'autrice ha redatto per "Informazioni statistiche" l'articolo "Dieci anni di transazioni immobiliari a Lugano" utilizzando parte del materiale raccolto in quell'ambito ed allargando l'analisi ad altri aspetti.

La fase della raccolta dei dati è stata molto impegnativa (si veda la descrizione sommaria che figura nell'articolo) e la ricercatrice è stata confrontata a consistenti difficoltà dovute a problemi di classificazione, di delimitazione degli oggetti e dei campi di analisi, di qualità dei dati disponibili.

I risultati sono ricchi di spunti di riflessione.

Il mercato immobiliare è stato suddiviso in due gruppi: le proprietà per piani e le altre transazioni (chiamate poi genericamente compravendite). Da quest'ultime sono stati separati, e trattati a parte i "beni di investimento" cioè quegli stabili con almeno tre appartamenti adibiti ad abitazione. Gli operatori sono stati divisi in tre categorie: i privati, i promotori e gli investitori, in modo da poter mettere in evidenza i flussi (transazioni) intercorrenti tra di loro. Per quanto concerne la proprietà per piani è stato rilevato anche l'aspetto dei valori medi di vendita.

L'articolo non è di facile comprensione, anche perchè sovente vi si trovano affermazioni che fanno riferimento allo studio globale, qui non presentato, o a conoscenze approfondite della realtà analizzata che il lettore non possiede necessariamente.

Ciononostante esso costituisce un ulteriore contributo allo studio del complesso mercato immobiliare, contributo che gli specialisti del settore sapranno sicuramente apprezzare. Riportiamo qui di seguito la sintesi delle principali conclusioni alle quali giunge la ricercatrice.

Sulla base dell'analisi delle compravendite (senza le PPP) risulta che nel decennio a Lugano la struttura della proprietà fondiaria si è modificata nel senso di una continua erosione dello stock immobiliare privato a vantaggio di quello delle persone giuridiche (promotori ed investitori immobiliari).

La partecipazione relativa degli operatori privati alle transazioni immobiliari è rimasta praticamente costante nel periodo considerato, motivo per cui non si può ancora parlare di una vera e propria sostituzione di operatori privati da parte di investitori e promotori, come si sarebbe potuto supporre con l'entrata sul mercato degli investitori istituzionali (casse pensioni, fondi di previdenza, ecc.).

Per quanto concerne il mercato dei "beni di investimento" lo studio evidenzia la figura dell'"investitore immobiliare", operatore che attira sul mercato i capitali a scopo di investimento e che dispone di un elevato potere di acquisto. L'investitore risulta essere il maggior acquirente di questi beni acquistati sia direttamente dai privati che attraverso la mediazione dei promotori. L'effetto negativo riscontrato nel caso delle compravendite, e cioè la perdita netta di immobili appartenenti ai privati, per i beni di investimento è ancora più accentuato. Infatti le vendite tra privati costituiscono solo il 60% delle vendite effettuate da questo gruppo, ciò che rappresenta la percentuale

più bassa rispetto alle altre città svizzere analizzate. Parallelamente si assiste ad uno scambio importante di immobili all'interno del gruppo stesso degli investitori.

Analizzando il mercato delle PPP l'autrice mette in risalto l'inversione dei ruoli dei singoli gruppi di operatori. I privati diventano gli acquirenti privilegiati mentre promotori ed investitori diventano venditori. L'interesse degli investitori all'acquisto di PPP è molto limitato. Siccome questi oggetti non comportano in linea di massima una rendita sottoforma di entrate locatarie, secondo Sartoris, non rappresentano una possibilità diretta di investimento di capitali. Gli investitori, ed in particolar modo le società immobiliari, sono invece i principali promotori nella vendita di appartamenti in condominio.

In conclusione viene evidenziato come, nell'ultimo decennio, in seguito all'intervento dei diversi operatori sul mercato, sia cambiato il rapporto tra superficie abitativa e non abitativa in favore di quest'ultima, economicamente più interessante. In centro ma anche ai margini della città, un numero crescente di abitazioni viene adibito a scopi non residenziali, probabilmente perchè gli affitti elevati non ne permettono altre destinazioni. In queste condizioni il mercato dell'alloggio risulta fortemente penalizzato per cui è comprensibile lo stato di tensione che si crea all'interno di un'area urbana la cui superficie edificabile è praticamente esaurita.

UCS

INDICE	
Lugano, città per investitori immobiliari	1
L'Annuario statistico compie 50 anni	3
Dieci anni di transazioni immobiliari a Lugano	5
L'Ufficio ha ricevuto	27
<hr/>	
STATISTICHE MENSILI, TRIMESTRALI E SEMESTRALI	
Meteorologia	31
Movimento demografico	33
Mercato del lavoro	
– Indice dell'occupazione	35
– Disoccupazione (totale-parziale)	36
– Mano d'opera straniera	40
Indice della produzione industriale	42
Consumo di energia	43
Turismo	44
Trasporti e comunicazioni	
– Autovetture	46
Prezzi e salari	
– Indice dei prezzi al consumo	47
– Indice dei prezzi all'ingrosso	49
– Indice delle costruzioni	49



L'Annuario statistico compie 50 anni

Sarà in vendita dai primi di dicembre la nuova edizione dell'Annuario statistico cantonale. Una copertina esteticamente suggestiva ed una disposizione tipografica moderna caratterizzano i due volumi che raccolgono in forma organica la produzione statistica cantonale e federale degli ultimi decenni.

Ma nell'era dei supporti magnetici si giustifica ancora la riproduzione di oltre un migliaio di pagine tempestate di numeri per rappresentare gli aspetti demografici, economici, sociali e culturali del nostro paese?

La risposta è affermativa. L'Annuario è tuttora il documento che meglio si presta a raccogliere le informazioni statistiche più significative. La tecnologia informatica è stata il complemento che l'ha valorizzato sia nell'aspetto sostanziale che in quello formale.

Il primo Annuario è apparso in condizioni storiche diverse, "mentre scriviamo si svolge la mobilitazione generale" avvertiva nella prefazione Elmo Patocchi. L'Ufficio di statistica era subordinato al Dipartimento dell'Agricoltura e l'Annuario si apriva con i dati climatologici dell'Osservatorio di Mezzana. Gli abitanti censiti erano 159'000, le domande annuali di divorzio 52, la mortalità infantile nel primo anno di vita del 7,8% e i decessi per tubercolosi elevati. Le tabelle riproducevano in cifre l'"Emigrazione oltremare"; i "motori idraulici appartenenti all'azienda agricola"; le aziende industriali "senza forza motrice"; le società

anonime "con bilancio passivo"; le uscite di "una famiglia normale", quella cioè di 4 membri con una rendita annua di fr. 4'000.-; i ricoverati presso il "Manicomio cantonale" secondo "le forme morbose"; gli "anormali dell'età scolastica", suddivisi in "deficienti, difficili da educare, duri d'orecchio".

Le problematiche di oggi sono diverse. Il Ticino è cambiato, seguendo un "cammino talora impervio e talora agevole ma non mediocre" come afferma l'on. Generali nella prefazione della pubblicazione.

Oggi la popolazione censita è di oltre 280'000 abitanti, i divorzi sono aumentati di 6 volte, i decessi nel primo anno di vita sono diminuiti di 10 volte. La tubercolosi non è più l'origine di decesso ma su 1'000 persone 300 muoiono in seguito a tumori ed altre 300 per malattie cardiache.

Nelle attuali tabelle figurano i milioni di metricubi di acque luride trattate negli impianti di depurazione; i danni al bosco per specie di pianta e intensità; i piani regolatori; le transazioni immobiliari secondo l'origine dei contraenti; le proprietà per piani; il traffico aereo di linea; le apparecchiature di teleinformatica; gli indici d'ascolto dei media uditivi; i casi accolti dal patronato penale e dal servizio medico-psicologico.

Cinquant'anni di statistiche sono anche cinquant'anni di storia, documentata da aride ma significative cifre, mezzo secolo intenso in cui sono mutati radicalmente i costumi, le abitudini,

i rapporti tra culture e lingue, le attività economiche; è cambiato l'uso del territorio e con esso i rapporti di proprietà; si sono consolidati il benessere e lo stato sociale.

L'Annuario statistico ticinese 1988 garantisce la continuità "storica" dei precedenti pur avendo subito una radicale revisione sia formale che del contenuto.

L'impostazione formale è il risultato dell'impiego di nuove apparecchiature videoscriventi di cui si è dotato di recente l'ufficio. Questo cambiamento e la conseguente trasposizione dei dati su nuovi supporti hanno costituito una sfida molto impegnativa dal punto di vista tecnico. A lavoro ultimato, possiamo affermare che quella sfida è stata superata ed il prodotto finale ha pure acquisito una sua originalità tipografica.

Anche dal punto di vista sostanziale l'Annuario 1988 differisce dalle edizioni precedenti.

La disposizione interna è stata modificata in funzione delle nuove esigenze. Si presenta oggi più organica e sistematica, abbandonando ad esempio quelle suddivisioni che richiama-
vano settori o attività dipartimentali ormai obsoleti.

La natura stessa dei dati è stata oggetto di riflessione critica per cui risultano soppresse tutte quelle informazioni, di tipo amministrativo in particolare, prive del necessario interesse statistico o facilmente reperibili altrove.

Parallelamente l'Annuario è stato arricchito ed aperto alle tematiche emergenti, pensiamo al settore ambientale-energetico, oppure a quelli fiscale-finanziario e dei servizi sociali.

Nel corso della revisione del contenuto sono sorte delle difficoltà di fondo, soprattutto al momento della definizione e della delimitazione degli argomenti da inserire nel testo. Si è do-

vuto inventariare l'insieme, selezionare e scegliere sulla base di criteri e priorità non sempre facili da stabilire. Questa operazione è stata tra le più delicate in quanto spesso ci si è trovati a dover decidere senza le sufficienti argomentazioni oggettive.

Non si è neppure dimenticato l'utilizzatore occasionale; molti accorgimenti esplicativi sono stati predisposti per rendere l'informazione accessibile a tutti, compresi coloro i quali non hanno erudizione alcuna in materia statistica.

I dati riprodotti sono aggiornati e significativi, confrontabili e di agevole consultazione. Nella misura del possibile oltre ai dati più recenti sono state riportate anche le serie cronologiche che facilitano le analisi di tipo diacronico. Particolare attenzione è stata inoltre prestata a quei dati che permettono i confronti tra i cantoni svizzeri.

Ciononostante l'Annuario non ha la presunzione di poter esaudire tutta la domanda di informazioni statistiche. Per queste informazioni esistono altre pubblicazioni complementari: il Rendiconto del Consiglio di Stato, il Consuntivo dello Stato, i rapporti dell'Ente Ospedaliero Cantonale, dell'Azienda Elettrica Ticinese, della Banca dello Stato e per quel che riguarda i dati intercantionali e nazionali, l'Annuario statistico della Svizzera.

L'Annuario 1988 inaugura anche una nuova formula per le pubblicazioni dell'Ufficio di statistica. D'ora innanzi nella stessa serie appariranno i "Documenti statistici", raccolte regolari di dati periodici che trattano aspetti demografici, economici, fiscali o altri; gli "Aspetti statistici", pubblicazioni dedicate allo studio di singoli oggetti o problematiche specifiche; le "Informazioni Statistiche", rivista mensile dell'Ufficio dedicata all'attualità statistica.



Elena Sartoris, economista presso la METRON Orts- und Regionalplanung

Dieci anni di transazioni immobiliari a Lugano

Sviluppo e tendenze del mercato immobiliare a Lugano nel periodo 1975-1985

1. Premessa

Su incarico dell'Ufficio federale per l'abitazione la ditta METRON Orts- und Regionalplanung di Windisch ha eseguito uno studio sul mercato immobiliare nelle città di Zurigo, Berna, Lugano e Aarau nel decennio 1975-1985, focalizzato in particolare sulla struttura del gruppo di operatori agenti su di esso (*). Lo studio si trova attualmente nella fase finale di elaborazione. In seguito ne è prevista la pubblicazione.

Nell'articolo seguente sono riassunti alcuni risultati riguardanti la città di Lugano. I dati raccolti hanno inoltre permesso di estendere l'analisi al segmento di mercato delle proprietà per piani. Una distinzione fra le contrattazioni riguardanti la **proprietà per piani** e le **rimanenti compravendite** è giustificata dalla diversità fondamentale di questi due segmenti sia per quanto riguarda la **struttura del gruppo di operatori** e i loro **motivi** sia per le conseguenze sul piano abitativo.

Oggetto d'analisi sono tutte le compravendite effettuate nel periodo 1975-1985 nella città di Lugano (senza le sezioni di Castagnola e Brè).

2. Sviluppo del mercato immobiliare 1975-1985: proprietà per piani e rimanenti compravendite

Lo sviluppo delle compravendite immobiliari effettuate nel periodo 1975-1985 è riportato nella figura 1. Le due curve indicano separatamente le compravendite riguardanti la proprietà per piani (in seguito chiamate in breve proprietà per piani) e le transazioni sul mercato immobiliare non facenti parte di alcuna proprietà per piani (in seguito chiamate in breve compravendi-

te).

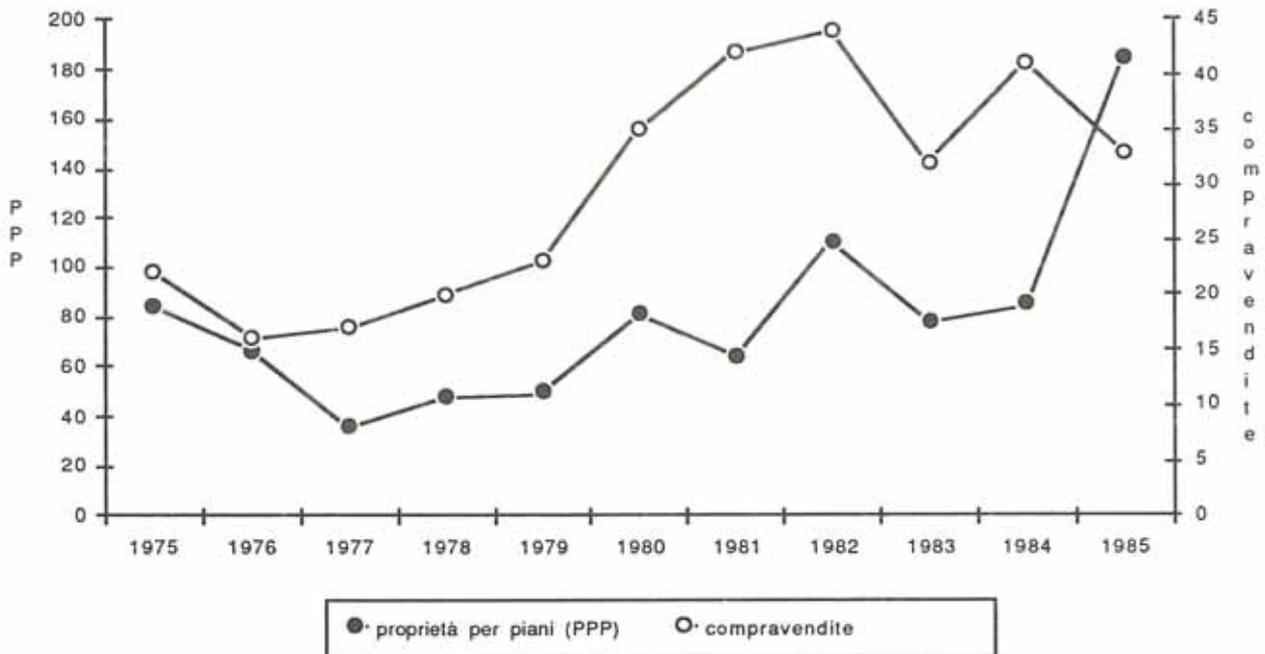
Dopo una tendenza alla diminuzione negli anni di recessione economica seguenti la crisi degli anni 73-74, le **compravendite** registrano un continuo incremento fino agli inizi degli anni 80. Nel 1983 subiscono una flessione e ammontano a più di trenta nel 1985.

Diversa la tendenza delle **proprietà per piani**. Ad un leggero ma continuo aumento a partire dal 1977 segue negli anni 80 un incremento più forte, in particolare nel 1985, proprio in un anno in cui le compravendite di stabili e terreni sono in regresso (1).

INDICE

1. Premessa
2. Sviluppo del mercato immobiliare 1975-1985: proprietà per piani e rimanenti compravendite
3. I principali gruppi di operatori sul mercato immobiliare
 - 3.1 Le relazioni venditore-acquirente nel caso di oggetti di investimento
 - 3.2 Conclusioni
4. Struttura e sviluppo del mercato delle proprietà per piani
 - 4.1 Premessa
 - 4.2 La struttura del gruppo di operatori sul mercato delle proprietà per piani e la sua evoluzione
 - 4.2.1 Vendite di appartamenti in condominio
 - 4.2.2 Acquisti di appartamenti in condominio
- 4.3 Le relazioni venditore-acquirente sul mercato delle proprietà per piani
- 4.4 Valore medio di una proprietà per piani
5. Conclusioni: Motivazioni degli operatori e conseguenze sul piano abitativo

Fig. 1: Evoluzione delle transazioni immobiliari a Lugano, 1975-1985; proprietà per piani (PPP) e rimanenti compravendite



Il valore in franchi delle **compravendite** mostra un forte aumento anche in termini reali fino al 1981 (fig. 2). A partire dal 1982 esso diminuisce sia in valori nominali sia reali. Ciò rispecchia da una parte il minor numero di compravendite e d'altra parte la riduzione della superficie media delle parcelle vendute. Entrambi i fattori, all'interno del territorio limitato preso in esame, sono sintomo di una diminuzione notevole di superfici acquistabili e mascherano un aumento generale dei prezzi dei terreni.

Lo sviluppo del **valore delle proprietà per piani** rispecchia invece molto bene l'evoluzione del numero di contrattazioni ed il forte incremento delle stesse nel 1985 (fig. 3).

Durante i dieci anni presi in considerazione le proprietà per piani rappresentano in media il 73% del numero totale di transazioni immobiliari, però solo il 34% del valore complessivo scambiato sul mercato immobiliare. L'importanza dei due segmenti è variata notevolmente nel corso del decennio. La proprietà per piani - espressa in % del numero totale di transazioni sul mercato immobiliare - mostra fino al 1981 una tendenza alla diminuzione (fig. 4). In seguito, a partire dal 1982, si registra nuovamente un forte aumento della stessa con un valore massimo nel 1985 pari all'85% di tutte le compravendite. Anche se in modo meno accentuato, la stessa tendenza si ri-

scontra nello sviluppo dell'importanza relativa delle proprietà per piani, sulla base del valore in franchi (fig. 4a). Nonostante variazioni più pronunciate anche sulla base del valore si osserva una chiara tendenza all'aumento a partire dal 1982, che raggiunge il suo valore massimo (49%) nel 1985.

3. I principali gruppi di operatori sul mercato immobiliare (compravendite, escluse le proprietà per piani)

La struttura degli operatori sul mercato immobiliare è da vedere in funzione del tipo di oggetto contrattato, per esempio in funzione della sua idoneità quale oggetto di investimento. In quest'ottica appare nuovamente giustificata la trattazione del segmento delle proprietà per piani (paragrafo 4) separata da quella delle altre compravendite analizzate qui di seguito (paragrafo 3).

Vi sono distinti tre gruppi principali di operatori: i privati, i promotori (2), gli investitori. A causa del numero ridotto di operazioni da parte degli enti pubblici nell'analisi esse non verranno considerate.

La prima considerazione riguarda l'effetto totale risultante dal saldo degli acquisti e delle vendite

Fig. 2: Evoluzione del valore nominale e reale (in 1000 fr.) delle compravendite (senza PPP) a Lugano, 1975-1985

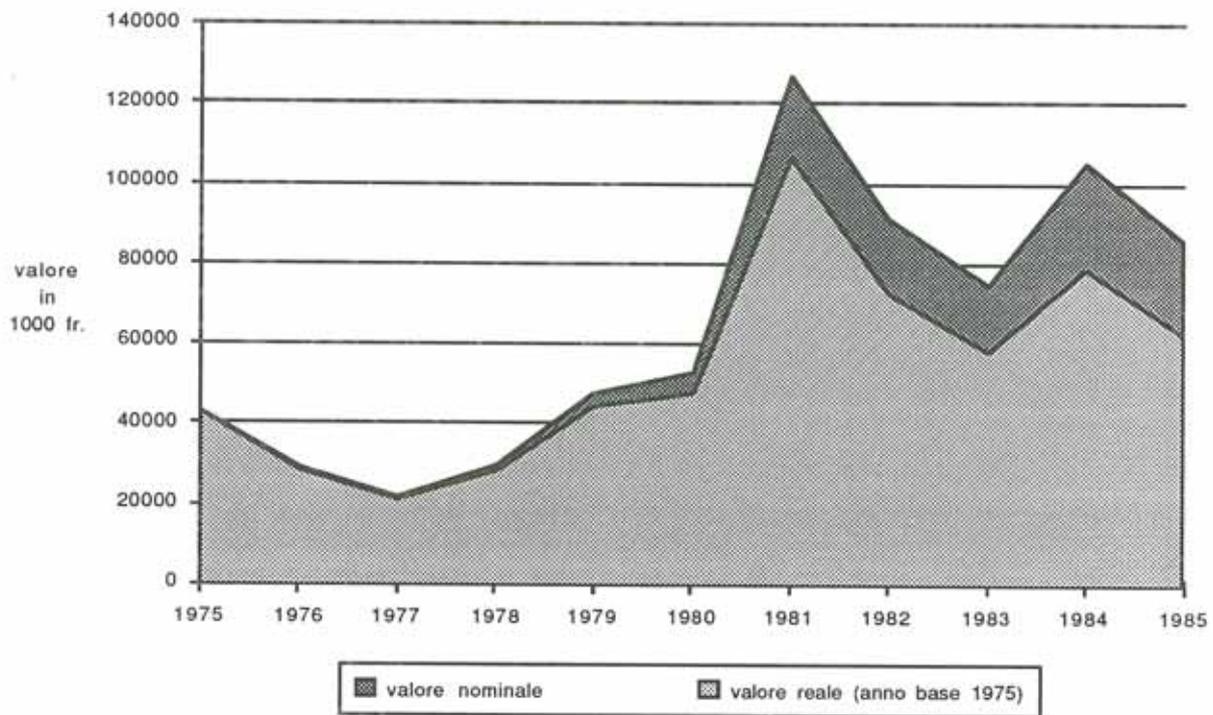


Fig. 3: Evoluzione della proprietà per piani a Lugano, 1975-1985; numero/valore a prezzi correnti (in 1000 fr.)

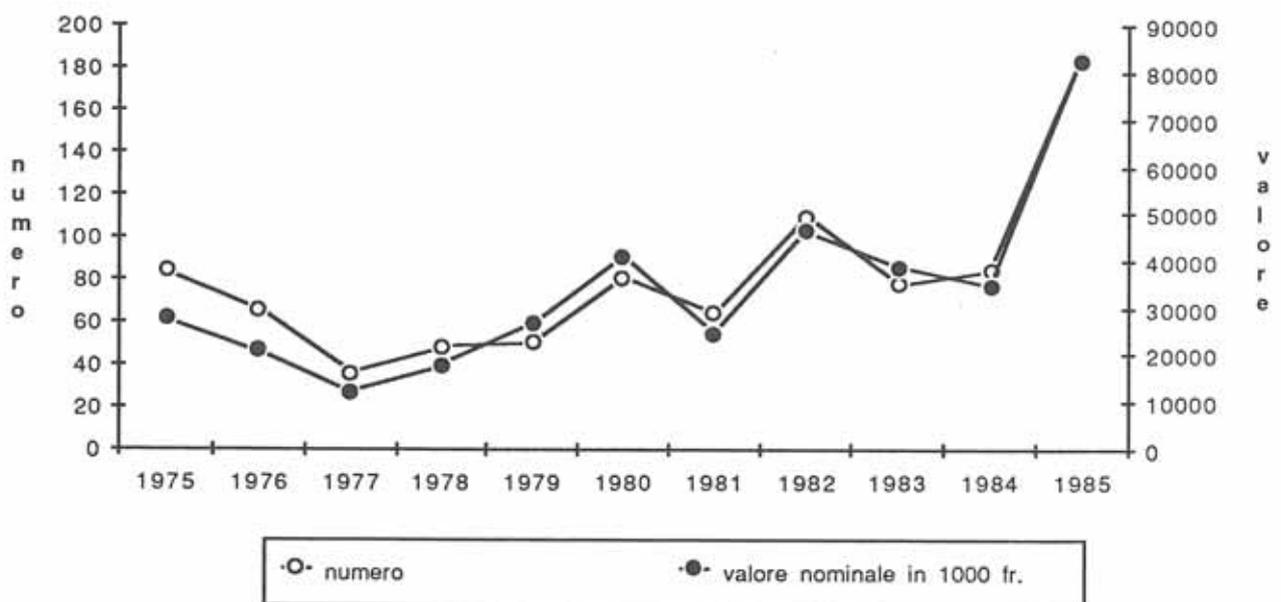


Fig. 4: Evoluzione della quota delle compravendite risp. proprietà per piani al numero totale di transazioni immobiliari a Lugano in %, 1975-1985

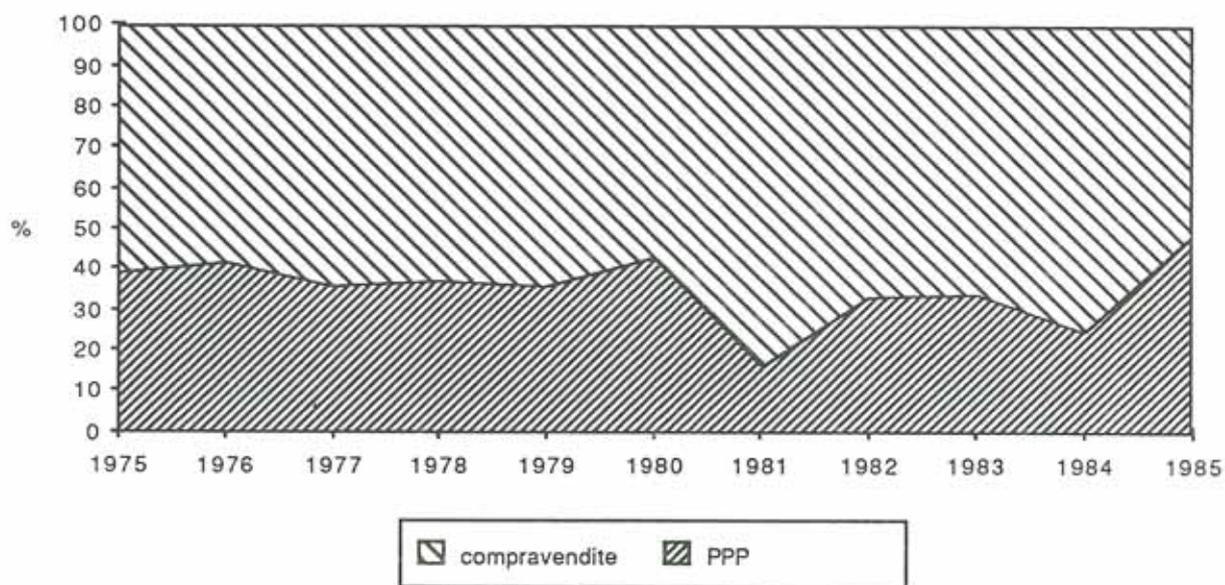
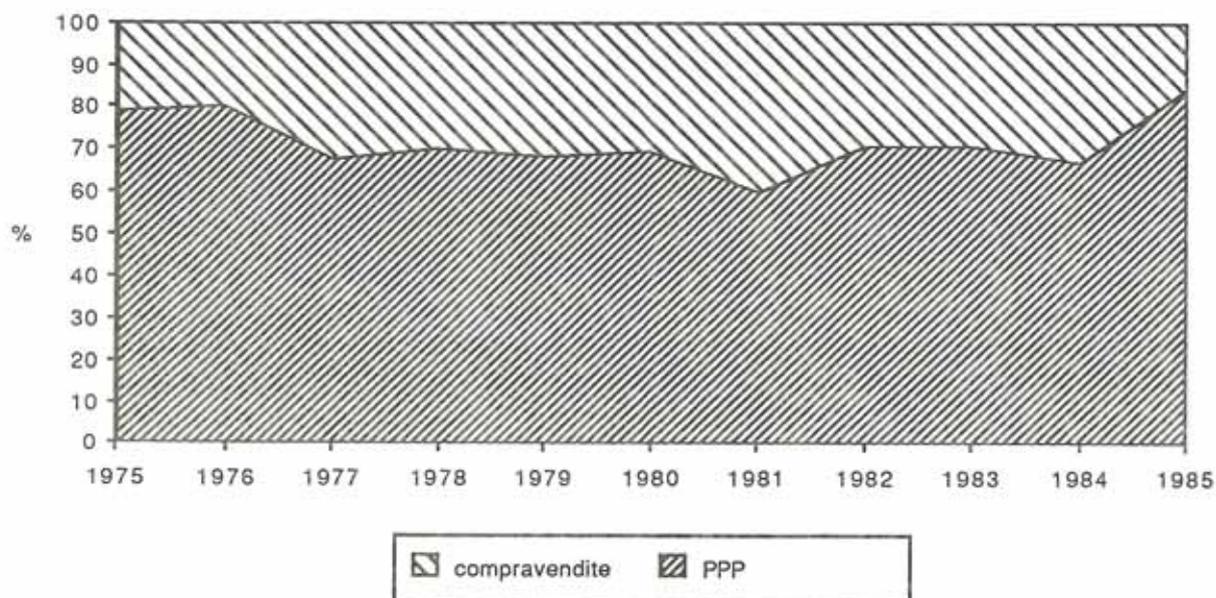


Fig. 4a: Evoluzione della quota delle compravendite risp. proprietà per piani al valore totale delle transazioni immobiliari a Lugano in %, 1975-1985



effettuati dai tre gruppi di operatori nell'arco del decennio (tab. 1 e 1a).

Tab. 1: Vendite risp. acquisti per gruppo di operatore a Lugano, 1975-1985, numero di compravendite (senza PPP)

	Acquisti	Vendite	Saldo
Privati	159	243	-84
Promotori	43	15	28
Investitori	116	64	52
Enti pubblici	7	3	4
Totale	325	325	-

Tab. 1A: Valore nominale (in 1.000 fr.) delle vendite risp. acquisti per gruppo di operatore a Lugano, 1975-1985

	Acquisti	Vendite	Saldo
Privati	151.949	354.397	-202.448
Promotori	86.258	74.444	11.814
Investitori	453.355	271.085	182.270
Enti pubblici	17.946	9.582	8.364
Totale	709.508	709.508	-

Il gruppo dei privati perde 84 stabili a beneficio del gruppo dei promotori (+30) e degli investitori (+50). Un'importante categoria nel gruppo degli operatori privati è rappresentata dalle comunioni ereditarie. Esse vengono costituite in seguito al decesso di un privato nella fase che precede la divisione dei beni immobiliari fra gli eredi. Allo scopo di indennizzare gli eredi si procede generalmente alla realizzazione (tramite vendita) dei beni immobiliari. Le numerose vendite da parte delle comunioni ereditarie sono all'origine delle perdite nello stock di immobili appartenenti a privati.

Le perdite dei privati nel decennio 1975-1985 sono il risultato di un'eccedenza delle vendite sulle compere, osservabile ogni anno, e che dal 1976 mostra una tendenza crescente (in valori assoluti) fino al 1982 per quindi diminuire negli ultimi anni (fig. 5).

La stessa tendenza si può dedurre dall'evoluzione del valore contrattato (fig. 5a).

In direzione opposta si sviluppa invece l'attività degli **investitori** sul mercato immobiliare. Dal 1977 al 1982 essi mostrano un saldo positivo crescente delle compravendite mentre, a causa

di un aumento rilevante delle vendite a partire dal 1982, raggiungono nel 1985 praticamente un pareggio delle compere e delle vendite effettuate (fig. 6-6a).

Le fig. 7 e 8 mostrano l'evoluzione dell'importanza relativa dei tre gruppi di operatori rispetto al numero totale di compere (fig. 7) e rispettivamente di vendite (fig. 8). L'andamento è caratterizzato da una certa costanza delle posizioni relative dei singoli gruppi sull'arco del decennio. Il quadro non varia nemmeno se per il calcolo della percentuale relativa e quale migliore indicatore dell'importanza di un gruppo di operatori sul mercato immobiliare si prende come base il valore in franchi.

Sulla base dei dati raccolti non è quindi possibile intravedere uno sviluppo che sfavorisce il gruppo di operatori privati, ipotesi questa plausibile come tendenza generale, in quanto l'allora imminente introduzione della legge federale per la previdenza del personale (LPP) lasciava prevedere un forte afflusso supplementare di capitali in cerca di una possibilità di investimento. La particolarità della città di Lugano - come pure l'alta percentuale di compravendite di proprietà per piani e di conseguenza le condizioni particolari per gli investitori -, non permette tuttavia di generalizzare questo risultato.

Si può concludere: il gruppo degli operatori privati mostra un saldo negativo alla fine del periodo osservato. Ciò implica una lenta erosione del loro stock di immobili. Si avverte come tendenza di fondo un effetto di esclusione per gli operatori privati, espressa nella perdita netta di stabili in loro proprietà. Un'accelerazione di questo processo non è tuttavia riscontrabile, motivo per cui non si può forse ancora parlare di una vera e propria sostituzione di operatori privati da parte di investitori e promotori (ricordiamo che i dati raccolti sono limitati al periodo 1975-1985).

3.1 Le relazioni venditore-acquirente nel caso di oggetti di investimento

Tramite un'analisi più approfondita delle relazioni fra acquirente e venditore (chi vende a chi?, chi compra da chi?) è possibile determinare esattamente la direzione e l'entità dei flussi di scambio tra i diversi gruppi di operatori sul mercato immobiliare e quindi ricostruire un quadro completo di questo mercato.

Fig. 5: Acquisti, vendite e saldo dei privati a Lugano, 1975-1985, compravendite senza PPP

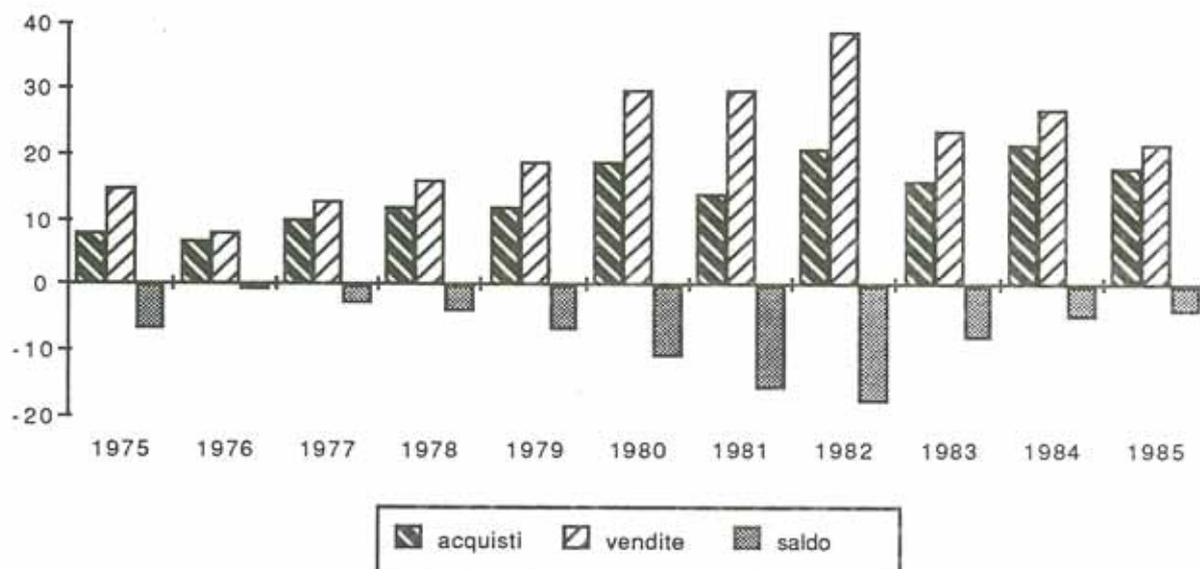


Fig. 5a: Acquisti, vendite e saldo dei privati a Lugano, 1975-1985 valore nominale delle compravendite in 1000 fr. (senza PPP)



Fig. 6: Acquisti, vendite e saldo degli investitori a Lugano, 1975-1985, compravendite senza PPP

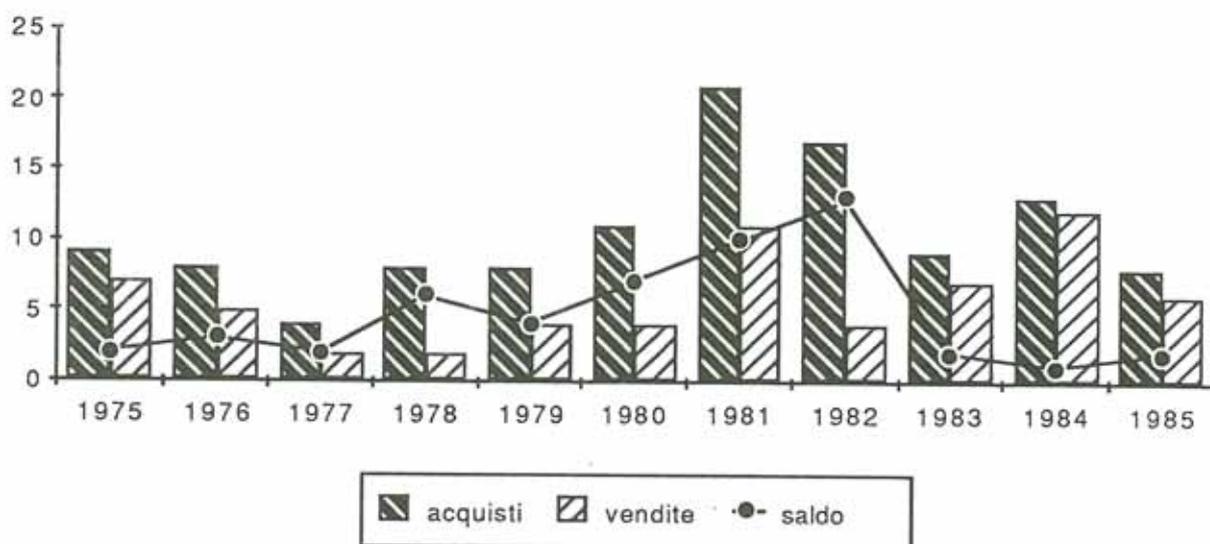


Fig. 6a: Acquisti, vendite e saldo degli investitori a Lugano, 1975-1985 valore nominale delle compravendite in 1000 fr. (senza PPP)

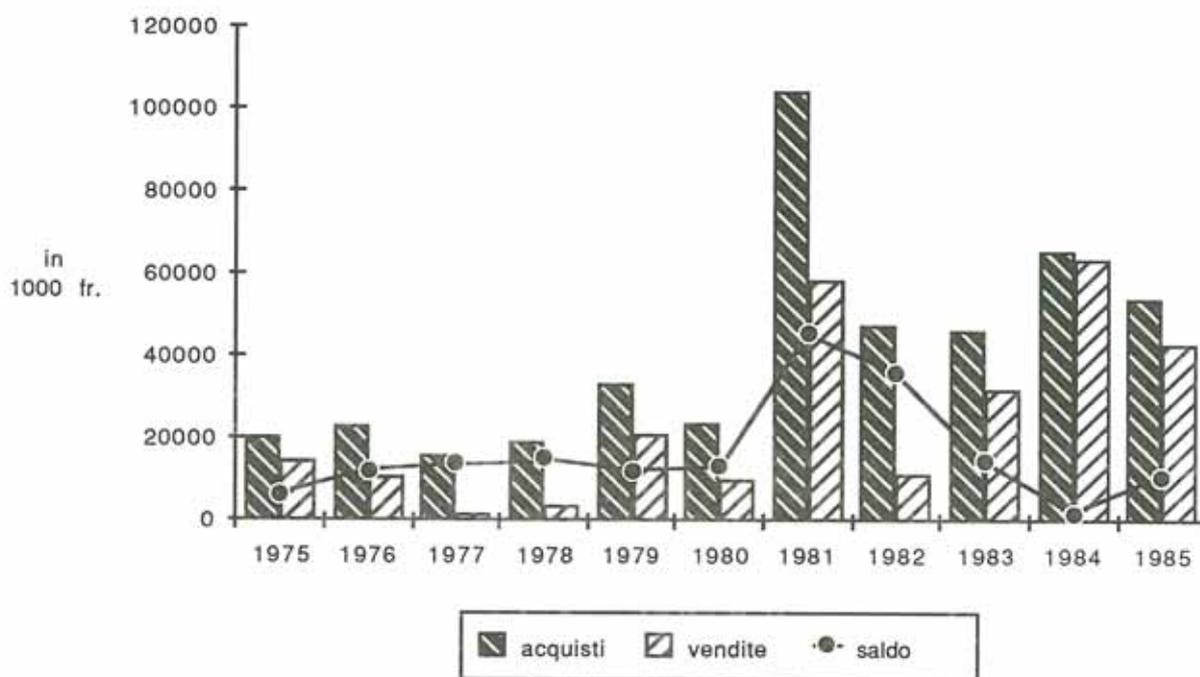


Fig. 7: Partecipazione dei gruppi di operatori al numero totale di acquisti in % (senza PPP), 1975-1985

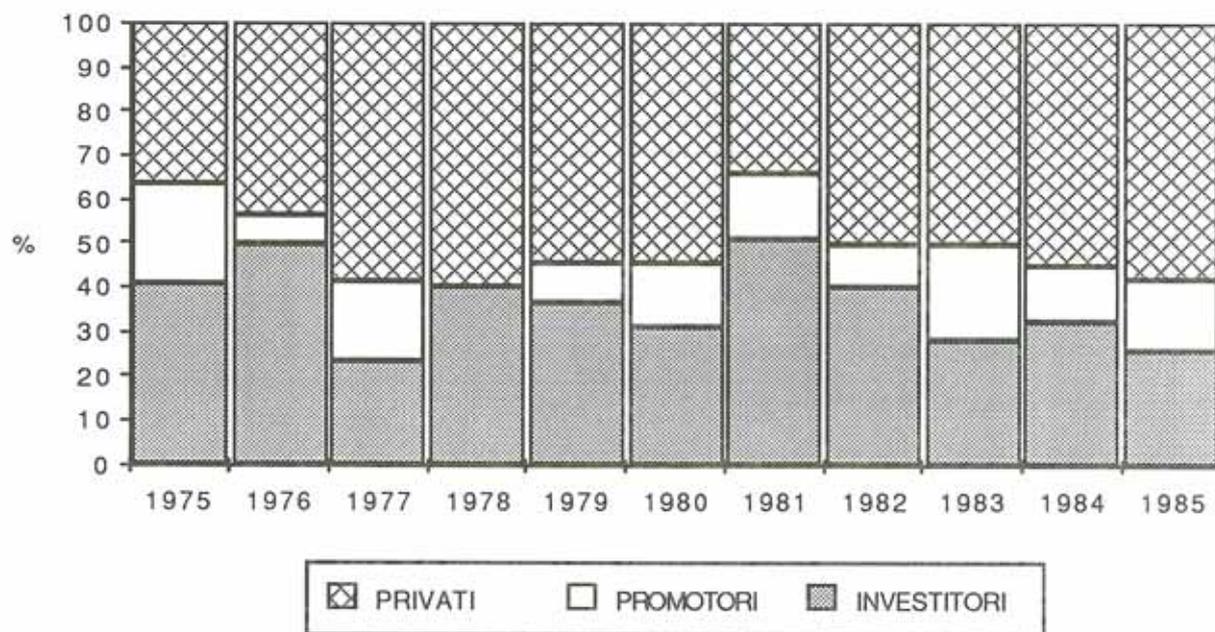


Fig. 8: Partecipazione dei gruppi di operatori al numero totale di vendite in % (senza PPP), 1975-1985

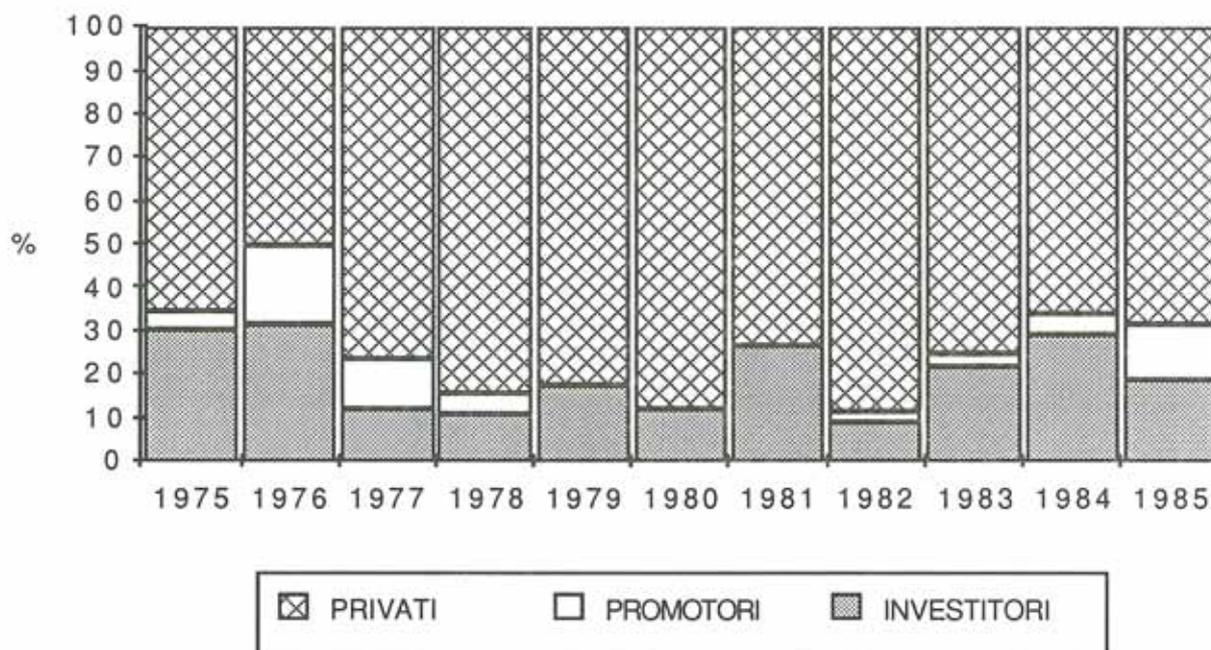


Fig. 9: Mercato immobiliare di Lugano 1975-1985: nr. di "oggetti di investimento"

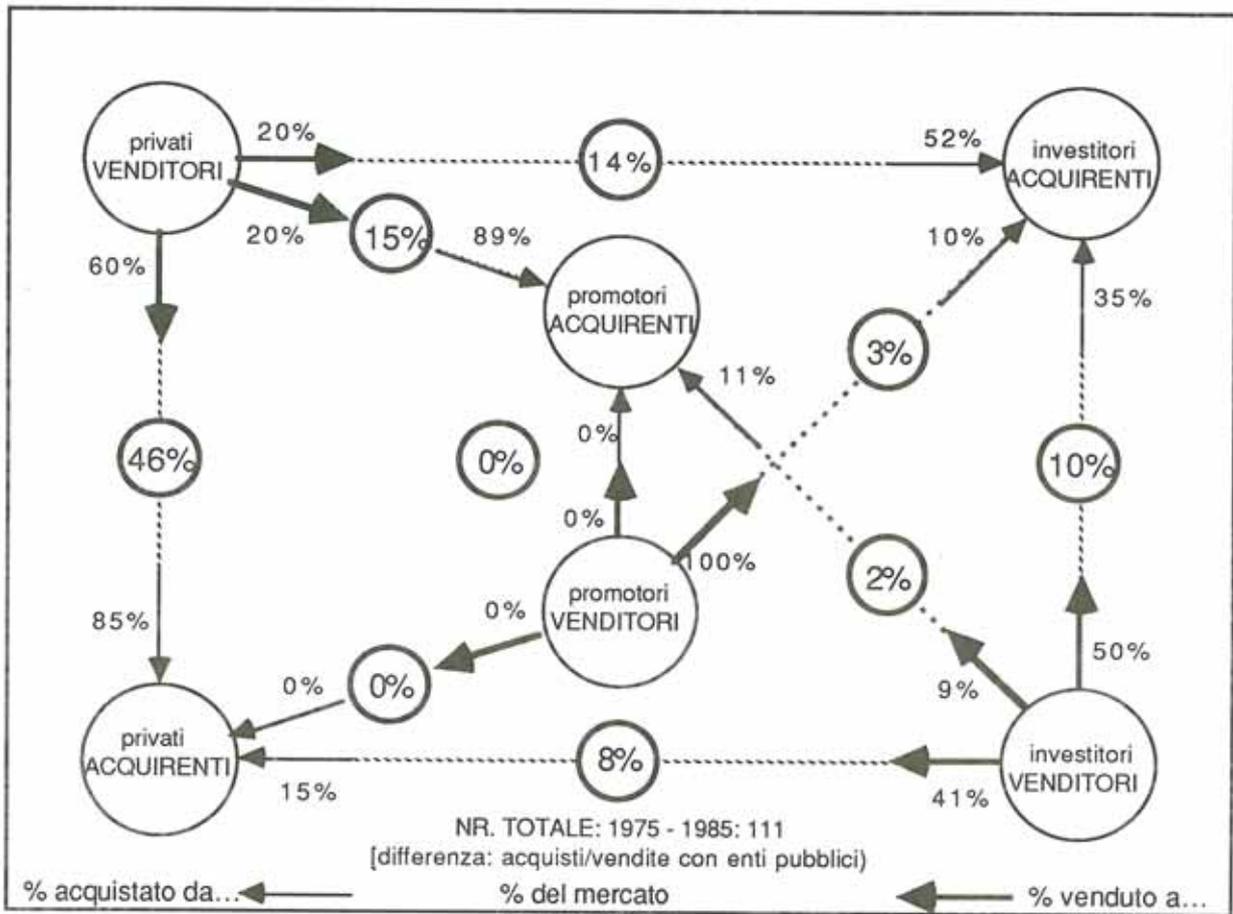
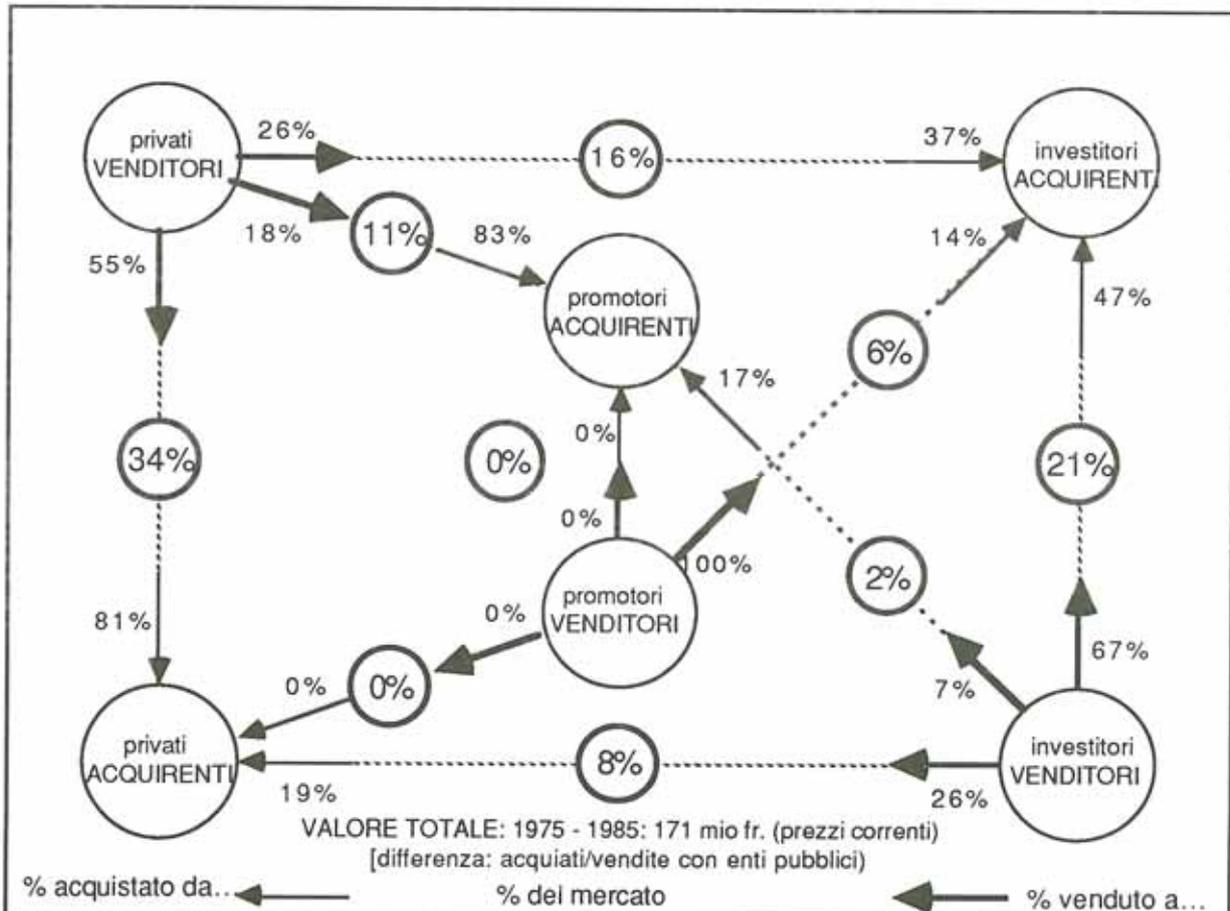


Fig. 9a: Mercato Immobiliare di Lugano 1975-1985: valore "oggetti di investimento"



La compra o la vendita di uno stabile può trovare la sua giustificazione in motivi diversi. Un bisogno personale o la possibilità di un investimento di capitale a lungo termine p.e. possono essere entrambi all'origine di una compravendita. Diversi tipi di oggetti immobiliari sono tuttavia idonei in modo differente al raggiungimento degli obiettivi perseguiti. Di conseguenza alcuni gruppi di operatori tenderanno a concentrare la loro attività su certi segmenti di mercato. In questo paragrafo l'analisi viene limitata ad un solo tipo di oggetti : gli "oggetti di investimento", qui definiti come stabili con più di due abitazioni (3).

Le figure 9-9a mostrano il quadro completo della struttura del mercato immobiliare nella città di Lugano per le compravendite riguardanti "oggetti di investimento" effettuate nel periodo 1975-1985.

Come in precedenza vengono distinti i tre gruppi: operatori privati, promotori e investitori. Ogni gruppo è rappresentato una volta come acquirente e una volta come venditore di un oggetto di investimento ed è in relazione con ognuno altro gruppo attraverso il mercato immobiliare. Lungo la linea che unisce venditore e acquirente è indicata la **percentuale delle vendite** dell'operatore ai differenti gruppi di acquirenti. All'altro estremo della linea di unione è riportata la **percentuale delle compere** di un gruppo d'acquirenti acquistata dai diversi operatori. Infine lungo la linea di unione è indicato (cerchiato) il significato percentuale della relazione specifica venditore-acquirente relativo al volume di tutto il mercato.

La distinzione di un gruppo di operatori come acquirente/venditore è puramente analitica e non esclude in nessun modo la possibilità che un operatore sia nello stesso tempo acquirente e venditore. A causa del volume ridotto di compravendite effettuato da parte degli enti pubblici, questo gruppo di operatori viene tralasciato nell'analisi.

Il valore percentuale in neretto indica il significato relativo di un tipo di costellazione venditore/acquirente rispetto a tutte le compravendite effettuate. Conformemente a ciò che precedentemente si è osservato si può dedurre l'alta percentuale degli scambi fra privati, pari al 46% di tutte le operazioni effettuate sul mercato immobiliare. Seguono per ordine di importanza le vendite da parte di privati al gruppo dei promotori (15%) ed infine le vendite al gruppo più eterogeneo degli investitori (14%).

Dall'analisi dei flussi di moneta (4) che scorrono fra gruppi di operatori è possibile ottenere un quadro più esatto delle differenze di potere d'ac-

Rilevamento dati: fonti utilizzate

L'Ufficio cantonale di statistica pubblica regolarmente numero e valore delle transazioni immobiliari per distretto e per categoria di operatori secondo il luogo di domicilio. Per lo studio qui presentato servivano dati differenziati per comune e una diversa classificazione degli operatori nel mercato immobiliare. La preziosa collaborazione dell'Ufficio cantonale dei registri del distretto di Lugano e dell'Ufficio tecnico comunale della città hanno permesso di accedere ad altre fonti.

In un rapporto tecnico sul rilevamento dei dati*) è contenuta una descrizione precisa delle fonti e del modo con il quale i dati sono stati raccolti. Qui di seguito riassumiamo brevemente le fonti principali.

Partendo dagli annunci all'Ufficio registri del distretto di Lugano sono state rilevate per ogni anno le compravendite registrate nella sezione di Lugano. Qui è avvenuta pure una selezione delle compravendite dagli altri trapassi immobiliari (successioni, donazioni, cessioni).

Tramite il registro di commercio è stato in seguito controllato lo scopo sociale delle società che operano sul mercato immobiliare per così ottenere una classificazione degli operatori più precisa.

La seconda e terza fase si sono svolte all'Ufficio tecnico comunale di Lugano.

I dati di base dell'Ufficio registri sono stati completati con informazioni supplementari sul tipo di stabile oggetto di una compravendita. In particolare sono stati rilevati l'ubicazione (zona statistica), l'indice di occupazione e la zona secondo il piano regolatore.

Infine all'Ufficio controllo abitanti è stato rilevato quale indicatore approssimativo delle abitazioni esistenti - il numero di economie domestiche esistenti nel 1986 negli stabili acquistati rispettivamente venduti. Per motivi di costi le compravendite riguardanti la proprietà per piani non sono state incluse nelle ultime due fasi.

La lunga fase della raccolta dei dati è causata dalla mancanza di informazioni qualitative sul tipo di oggetto scambiato sul mercato immobiliare p.e. ubicazione, anno di costruzione, zona secondo il piano regolatore, destinazione dello stabile e numero di abitazioni al momento della compravendita. In seguito è difficilmente possibile ricostruirne le caratteristiche a causa delle trasformazioni continue e spesso incisive a cui è sottoposto uno stabile.

Una migliore organizzazione della raccolta dei dati al momento della compravendita potrebbe arricchire notevolmente le basi statistiche indispensabili per un'indagine che ha il mercato immobiliare quale oggetto di studio.

*) Gerheuser F., Sartoris E., *Liegenschaftsmärkte schweizerischer Städte: Technischer Bericht zur Datenerhebung*, Metron Windisch Dezember 1986

quisto fra gli attori operanti sul mercato immobiliare (fig. 9a).

Prendendo come base il valore, la partecipazione degli operatori privati diminuisce sensibilmente. Le compravendite fra privati (46% del numero totale) costituiscono solo il 34% del valore totale scambiato sul mercato immobiliare (oggetti di investimento).

Evidente è pure la diminuzione della partecipazione relativa del gruppo dei promotori. Sulla base del valore in franchi, le vendite dei privati al gruppo dei promotori rappresentano solo l'11% (15% del numero totale). Ciò mostra la particolarità di questo tipo di transazioni, effettuate prevalentemente a scopo di demolizione o ristrutturazione, e che implicano generalmente un prezzo d'acquisto relativamente basso. I promotori comprando stabili che, in seguito demoliti o ristrutturati, rivendono ad investitori interessati assumono prevalentemente come visto la funzione di intermediari.

Esattamente inversa la tendenza nelle vendite al gruppo degli investitori. Misurate sulla base del loro valore in franchi assumono un significato più importante (16%) rispetto al numero di compravendite effettuate (14%).

Molto significativa è la differenza fra l'importanza relativa misurata sulla base del numero di contrattazioni e quella misurata sulla base del valore in franchi, quando sia l'acquirente sia il venditore appartengono al gruppo degli investitori. Questo tipo di costellazione rappresenta il 10% di tutte le compravendite ma più del doppio (21%) se misurata con il valore scambiato. E' così evidente che gli stabili, oggetto di scambio del gruppo degli investitori, hanno generalmente un valore molto alto o in ogni caso vengono scambiati come tali. Inversamente si può anche dire che là dove sono necessari grossi capitali solo il gruppo degli investitori può avanzare delle offerte e perciò la competizione avviene tra diversi tipi di investitori ma all'interno del gruppo stesso. Sarebbe anche ipotizzabile un meccanismo diverso di formazione del prezzo quando entrambi i contraenti sono rappresentati da un investitore.

In generale si può quindi constatare uno spostamento delle posizioni relative a favore del gruppo degli investitori i quali, conformemente alle aspettative, sono favoriti da un potere d'acquisto elevato. Misurata sulla base del valore scambiato, la loro partecipazione al totale degli acquisti - rispetto ad ogni gruppo di venditori - è maggiore

della loro partecipazione al numero di compravendite effettuate sul mercato: essa aumenta dal 27% al 43% (confr. fig. 9-9a). Sulla base del valore degli oggetti di investimento il gruppo degli investitori diventa così il maggiore acquirente. Più di 1/5 del fatturato è scambiato all'interno di questo gruppo di operatori. La tendenza alla formazione di un segmento di mercato particolare orientato verso l'interno è, sulla base del valore scambiato, pertanto più marcata. Questa tendenza è da considerarsi relativa nella misura in cui nel gruppo degli investitori figurano le società immobiliari che, come già accennato, assumono direttamente anche funzioni proprie del gruppo dei promotori.

Infine è interessante l'analisi della provenienza come pure della destinazione degli oggetti acquistati, rispettivamente venduti, dai tre gruppi di operatori. Essa può fornire ulteriori indicazioni sulla dinamica del mercato immobiliare.

a) Operatori privati

Gli stessi privati sono i principali fornitori delle proprietà acquistate da questo gruppo (85%). Per ciò che riguarda le vendite è importante quanto segue.

La percentuale delle vendite di privati che rimangono in proprietà di questo gruppo (cioè acquistate da altri privati) dà indicazioni sull'effetto di esclusione dei privati da parte degli investitori e dei promotori. Nel caso di Lugano il 60% delle vendite di privati "rimane" nelle loro mani. Il rimanente 40% è venduto in parti uguali a promotori e a investitori, ciò che costituisce nello stesso tempo la perdita netta di stabili in proprietà di privati (= saldo negativo).

Tra il gruppo dei privati si trovano in particolare le comunioni ereditarie, che hanno una parte del 50% alle vendite ad altri privati mentre scambiano solo il 40% del valore in franchi. Questo fatto rispecchia bene la pratica dello scioglimento di una comunione ereditaria, seguita dalla formazione di una comproprietà che avviene generalmente stabilendo dei "prezzi di favore".

Dall'indagine è emerso il fatto che l'importanza relativa delle transazioni fra privati varia sensibilmente in località diverse. Il 60% nel caso di Lugano rappresenta una percentuale bassa paragonata ad un valore di 80% a Zurigo e di 70% a Berna (5).

La differenza nel significato relativo di un gruppo

di operatori, se misurato in valore o in numero di compravendite, fornisce come visto alcuni indizi sul tipo di oggetto scambiato. Nel caso degli investitori si può ipotizzare su di una parte di valore maggiore rispetto alla parte relativa al numero di compravendite: che si tratti di oggetti tendenzialmente più grandi, di qualità migliore, ubicati in zone particolarmente attrattive, centrali, in ogni caso di prestigio; così come si potrebbe ipotizzare un effetto di maggiorazione di prezzo dovuto unicamente alla costellazione particolare dei contraenti caratterizzata da un forte potere d'acquisto.

b) Promotori

Gli stabili comprati dal gruppo dei promotori provengono per l'89% da privati (83% del valore). Tutti gli stabili venduti dal gruppo dei promotori vengono acquistati da investitori. E' pertanto abbastanza evidente la funzione di intermediario di questo gruppo di operatori che agisce solo in funzione di potenziali acquirenti futuri e non è da vedere come proprietario definitivo degli stabili che acquista. Ciò non esclude che questo gruppo possa rimanere anche alcuni anni proprietario di stabili in attesa di condizioni di vendita più vantaggiose.

c) Investitori

La fonte principale degli acquisti da parte degli investitori proviene nuovamente dal gruppo dei privati (52%, 37% del valore). In ordine di importanza seguono gli investitori stessi (35%, 47% del valore) e infine i promotori (10%, 14% del valore).

E' interessante osservare più da vicino il gruppo degli investitori che risulta essere molto eterogeneo.

Troviamo quali categorie più importanti nel gruppo degli investitori gli istituti d'assicurazione, i fondi immobiliari, le casse pensioni così come gli istituti bancari. Questi ultimi sono anche da considerare investitori definitivi. Da ricordare infatti che gli stabili acquistati vengono utilizzati almeno in parte a scopo d'abitazione e non servono pertanto unicamente come sede amministrativa di questi istituti. Il nuovo piano regolatore della città, che prevede facilitazioni riguardanti l'indice di sfruttamento di un terreno nel caso della creazione di abitazioni, è pure una delle cause probabili

di questo sviluppo.

La fonte degli acquisti delle casse pensioni è rappresentata esclusivamente da altri gruppi di investitori. I privati al contrario costituiscono nuovamente la principale fonte di acquisto da parte delle **società immobiliari**. Interessante nel caso di Lugano l'alta percentuale delle vendite delle società immobiliari ad altri investitori (43%), ciò che dimostra come anche questo genere di società assuma funzioni di promovimento nella creazione di abitazioni. A questo proposito diventa evidente l'aiuto soprattutto analitico di una classificazione degli operatori sul mercato immobiliare secondo lo schema privati-promotori-investitori. La presenza contemporanea di altre funzioni può essere più o meno marcata a seconda della situazione.

3.2 Conclusioni

Sulla base dell'analisi precedente nella quale sono venute alla luce le relazioni fra i diversi gruppi di operatori sul mercato immobiliare e così pure i rapporti di "potere d'acquisto", si possono trarre alcune prime conclusioni. Dapprima alcuni aspetti generali.

Sul mercato immobiliare il gruppo dei privati ha rapporti di compravendita prevalentemente con altri privati. Questi ultimi rappresentano nello stesso tempo il maggior fornitore di oggetti di investimento per il gruppo degli investitori. L'insufficienza di informazioni non permette di stabilire il genere di stabili acquistati dagli investitori. E' tuttavia probabile che si tratti per lo più di oggetti situati in zone centrali (ubicazione particolare) ad utilizzazione mista (uffici, abitazioni) e di grandi dimensioni. Inoltre ciò che contribuisce all'alta percentuale di fatturato degli acquisti da parte di investitori è la tendenza verso una lievitazione dei prezzi, dovuta anche al forte potere d'acquisto di questo gruppo di operatori.

Una parte rilevante di oggetti di investimento giunge agli investitori attraverso i promotori, che a loro volta li acquistano da operatori privati.

E' in questo senso che il gruppo dei promotori assume una funzione di intermediario.

In sintesi si può caratterizzare il mercato degli oggetti di investimento a Lugano nel modo seguente:

a) Il primo punto riguarda l'importanza delle compravendite che si svolgono all'interno del gruppo

di operatori privati.

Nelle quattro città prese in considerazione dallo studio (6) l'importanza dei flussi fra operatori privati è preponderante e rappresenta più della metà delle operazioni di compravendita. Ciò si spiega facilmente col fatto che in Svizzera nel 1980 il 53% degli stabili con 3 o più abitazioni era pur sempre ancora concentrato nelle mani dei privati (7). Questo è quindi un effetto dovuto alla distribuzione "iniziale" (cioè nel 1980) della proprietà immobiliare. Paragonato alle città di Zurigo, Berna e Aarau, sul mercato immobiliare a Lugano è tuttavia evidente una sotto-rappresentazione di questo tipo di relazione di compravendita, in particolare rispetto alle città di Zurigo e Berna.

Si può invece considerare il mercato immobiliare di Lugano come un mercato rivolto in gran misura verso il gruppo degli investitori (8). Essi partecipano direttamente in qualità di acquirenti di oggetti di investimento al 27% delle compravendite effettuate nel decennio 75-85. Un paragone con le città di Zurigo (dove questo valore si situa solo al 18% delle compravendite) e Berna (con il 24%) permette di meglio evidenziare questa caratteristica. Se si tiene conto anche delle vendite effettuate da questo gruppo di operatori si raggiunge - per Lugano - un tasso di partecipazione alle transazioni immobiliari di quasi il 40%.

Nel caso di Lugano anche la percentuale delle transazioni che avvengono all'interno del gruppo degli investitori è relativamente elevata: con un'importanza relativa pari al 10% di tutte le compravendite si può identificare sul mercato un segmento che appare piuttosto isolato verso altri gruppi di operatori.

b) La seconda caratteristica già trattata in precedenza è la vendita esclusiva da parte dei promotori al gruppo degli investitori: il gruppo dei promotori acquista stabili presso privati per poi rivenderli ad investitori interessati.

4. Struttura e sviluppo del mercato delle proprietà per piani

4.1 Premessa

Analogamente all'analisi per il mercato immobiliare è possibile osservare la struttura e l'evoluzione del mercato di appartamenti nelle proprietà per piani (9).

Dagli inizi degli anni '80 quest'attività di mercato

ha subito un notevole incremento (confr. fig. 1). Oltre alla struttura degli attori operanti su questo segmento di mercato, si può analizzare l'evoluzione dei prezzi medi. Ciò è possibile in quanto, al contrario del mercato immobiliare trattato nel paragrafo precedente, il mercato delle proprietà per piani è caratterizzato da una relativa omogeneità degli oggetti acquistati rispettivamente venduti. I prezzi medi pagati per un appartamento in condominio a Lugano - differenziati secondo acquirente/venditore - sono, e non stupisce, sensibilmente maggiori rispetto ai valori medi cantonali calcolati dall'ufficio cantonale di statistica.

Per evitare una distorsione dei risultati, cioè per evitare che un singolo valore estremo possa influenzare sensibilmente il prezzo medio unitario, saranno considerati solo i prezzi medi calcolati sulla base di un numero sufficiente di compravendite.

Infine in un terzo momento verrà analizzato il prezzo unitario a dipendenza della combinazione particolare di contraenti (venditore/acquirente).

4.2 La struttura del gruppo di operatori sul mercato delle proprietà per piani e la sua evoluzione

Si può dapprima osservare il risultato finale delle compravendite effettuate nell'arco dei dieci anni. Il carattere di non-investimento delle proprietà per piani appare evidente nell'inversione dei ruoli di singoli gruppi di operatori: il settore privato risulta netto-acquirente, i gruppi dei promotori e degli investitori netto-venditori (tab. 2-2a). Ciò corrisponde ad una struttura esattamente opposta a quella osservata nel settore del mercato immobiliare che non riguarda la proprietà per piani. Il mercato delle proprietà per piani è dominato da operatori privati, non tanto nelle vendite ma piuttosto negli acquisti di appartamenti. I promotori assumono una certa importanza come venditori mentre come acquirenti sono praticamente assenti. Anche il gruppo degli investitori compare prevalentemente nel ruolo di venditore. L'interesse degli investitori all'acquisto di proprietà per piani è molto limitato. Non comportando una rendita in forma di entrate locatarie (pigion) questo settore non rappresenta infatti una possibilità diretta di investimento di capitali a lungo termine. Una politica volta a influenzare la costituzione e lo sviluppo delle proprietà per piani deve perciò essere una politica orientata essenzialmente - dal lato della domanda - verso i motivi e le azioni

degli operatori privati quali acquirenti di appartamenti in condominio.

Tab. 2: Vendite risp. acquisti di proprietà per piani per gruppo di operatore a Lugano, 1975-1985

	Acquisti	Vendite	Saldo
Privati	787	280	507
Promotori	12	209	-197
Investitori	88	398	-310
Enti pubblici	-	-	-
Totale	887	887	-

Tab. 2A: Valore nominale (in 1.000 fr.) delle vendite risp. acquisti di proprietà per piani per gruppo di operatore a Lugano, 1975-1985

	Acquisti	Vendite	Saldo
Privati	282.006	78.690	203.316
Promotori	6.460	127.472	-121.012
Investitori	85.003	167.307	-82.304
Enti pubblici	-	-	-
Totale	373.469	373.469	-

4.2.1 Evoluzione della struttura degli operatori nelle vendite di appartamenti in condominio

Nel periodo 1975-1985 la partecipazione dei privati nelle vendite di appartamenti in condominio si situa in media attorno al 25% (fig. 10).

Il gruppo degli investitori ha una funzione dominante fino al 1979 ma negli anni '80-'82 perde decisamente di importanza come venditore, principalmente a favore del gruppo dei promotori. Nel 1983 il gruppo dei promotori viene tuttavia soppiantato nuovamente dagli investitori che, in seguito a un notevole incremento delle vendite, riconquistano in misura del 60% delle vendite di appartamenti in condomini un ruolo di primo piano.

L'evoluzione sulla base del valore in franchi mostra nello stesso modo una diminuzione dell'importanza relativa degli operatori privati e dei promotori nelle vendite, accompagnata da una partecipazione più elevata degli investitori (fig. 10a).

Degno di nota il fatto che lungo quasi tutto il periodo osservato i promotori hanno una parte percentuale al valore in franchi sensibilmente maggiore rispetto al numero di proprietà per piani da

loro vendite.

4.2.2 Evoluzione della struttura degli acquirenti di appartamenti in condominio

Gli operatori privati assumono una funzione dominante quasi esclusiva negli acquisti di alloggi in proprietà per piani (fig. 11).

Dal '75 all'85 essi partecipano al totale degli acquisti di appartamenti in condominio in misura dell'85% ca.

Il gruppo dei promotori è pressoché inesistente mentre l'importanza relativa degli investitori negli acquisti è molto limitata e a partire dalla fine degli anni 70 mostra una tendenza a un'ulteriore diminuzione: nel 1985 essa raggiunge solo il 6%. La partecipazione relativa dei gruppi di operatori agli acquisti di appartamenti in proprietà per piani è relativamente costante ma ciò non è il caso se si sceglie come base il valore nominale in franchi (fig. 11a). In particolare nel periodo 1976-1981 i privati mostrano, rispetto alla stessa percentuale sul numero di acquisti, una flessione marcata del valore nominale dei loro acquisti in % del valore totale. Ciò può essere spiegato con una minore disponibilità di pagamento degli operatori privati, accompagnata da un potere d'acquisto maggiore degli investitori che, in questo periodo, registrano una quota agli acquisti totali relativamente elevata (valore medio 1976-1980 = 16%).

4.3 Le relazioni venditore-acquirente sul mercato delle proprietà per piani

Analogamente al paragrafo 3.1 si può rappresentare il mercato delle proprietà per piani suddiviso nei diversi tipi di relazioni venditore-acquirente. Le fig. 12 e 12a mostrano l'importanza relativa dei tre gruppi di operatori - i privati, i promotori e gli investitori - e la loro posizione in questo mercato.

La prima osservazione riguarda la chiara predominanza delle vendite di investitori ad operatori privati. Questa costellazione rappresenta il 45% delle compravendite di appartamenti in condomini ed il 35% del loro valore nominale. Ciò sta ad indicare che gli investitori assumono pure un'importante funzione di promovimento.

Un esame più attento permette d'individuare nel-

Fig. 10: Partecipazione dei gruppi di operatori al numero totale delle vendite di proprietà per piani (in %), 1975-1985

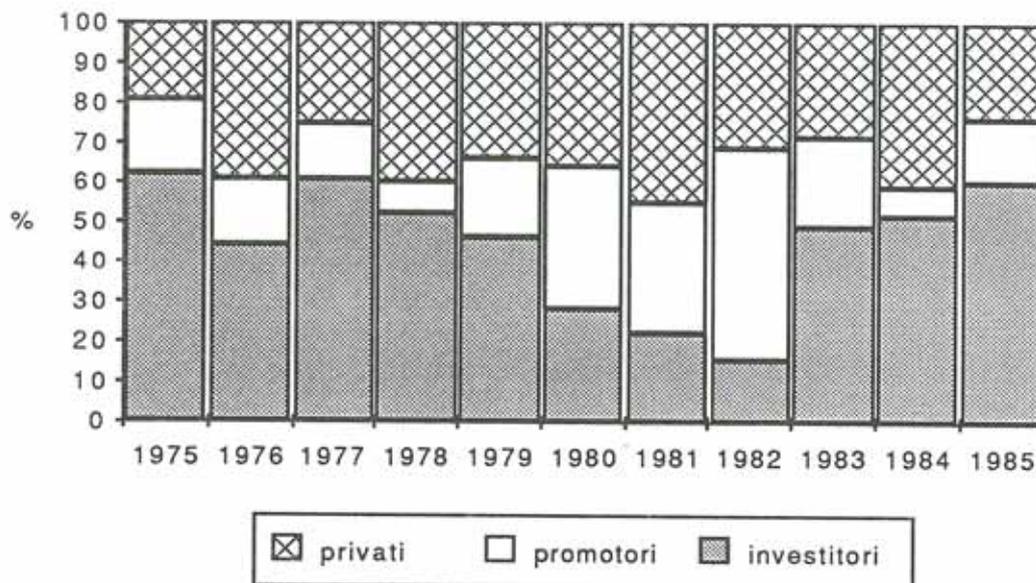


Fig. 10a: Partecipazione dei gruppi di operatori al valore totale delle vendite di proprietà per piani (in %), 1975-1985

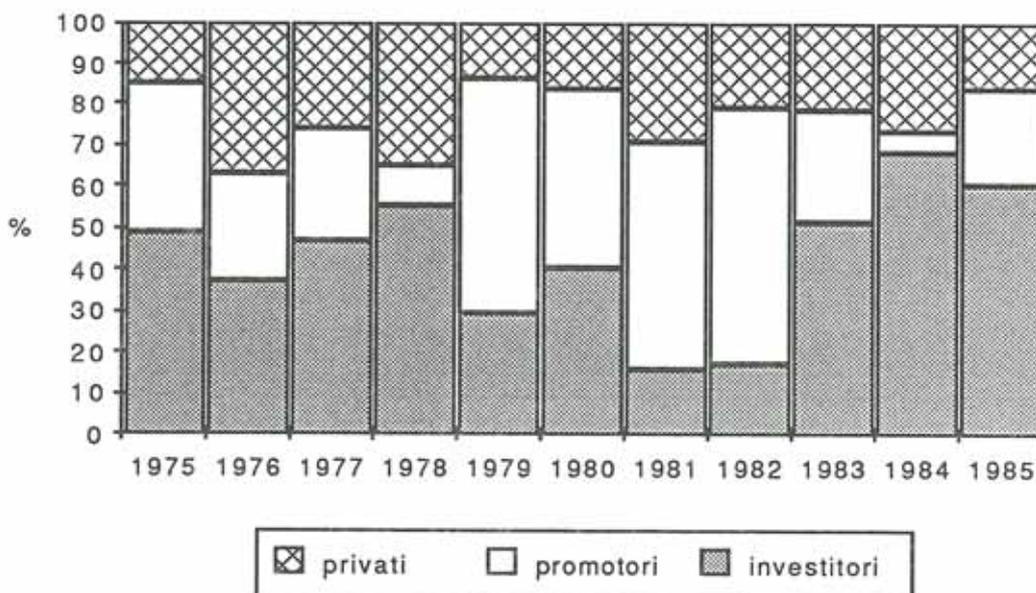


Fig. 11: Partecipazione dei gruppi di operatori al numero totale degli acquisti di proprietà per piani (in %), 1975-1985

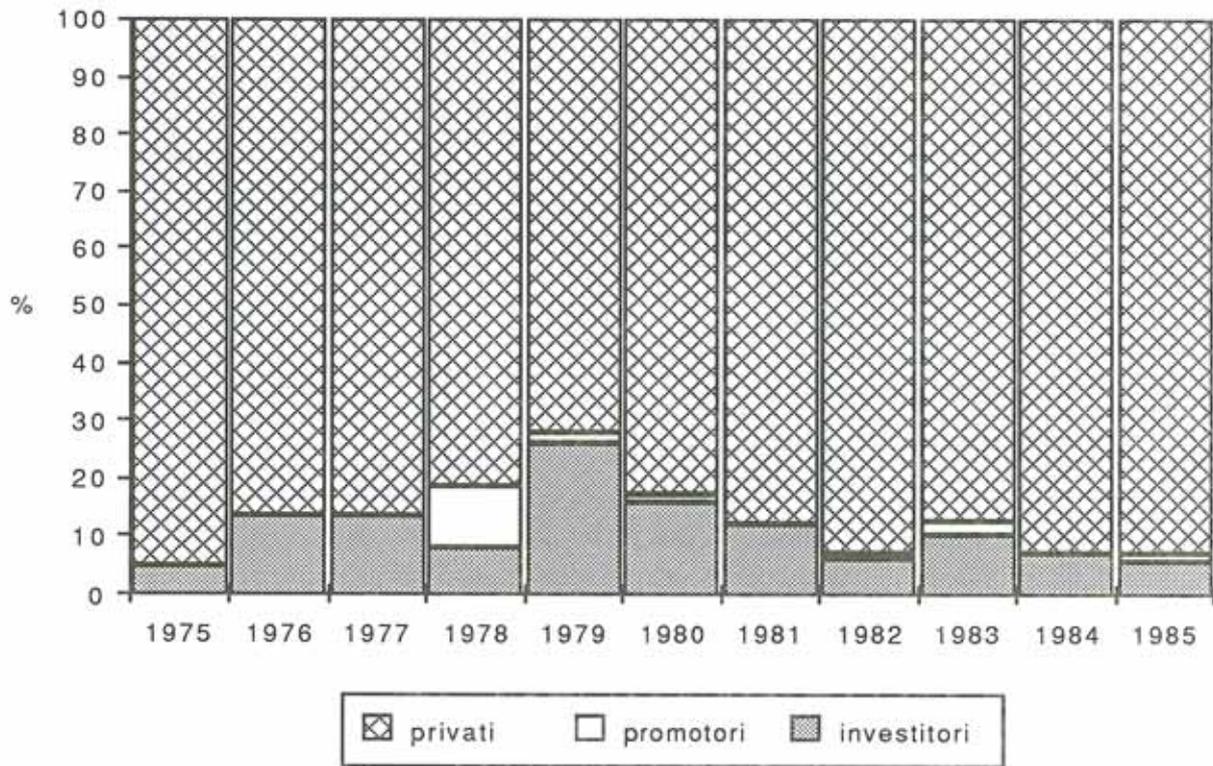


Fig 11a: Partecipazione dei gruppi di operatori al valore totale degli acquisti di proprietà per piani (in %), 1975-1985

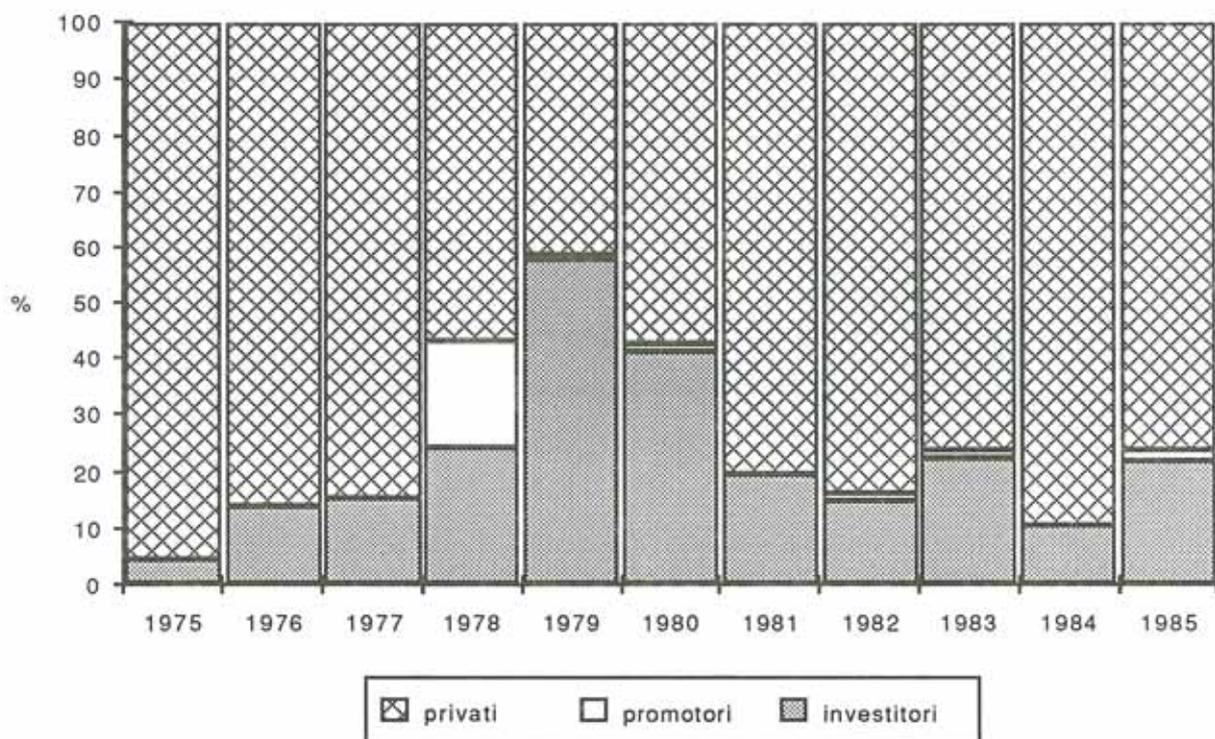


Fig. 12: Vendite e acquisti di proprietà per piani a Lugano 1975-1985

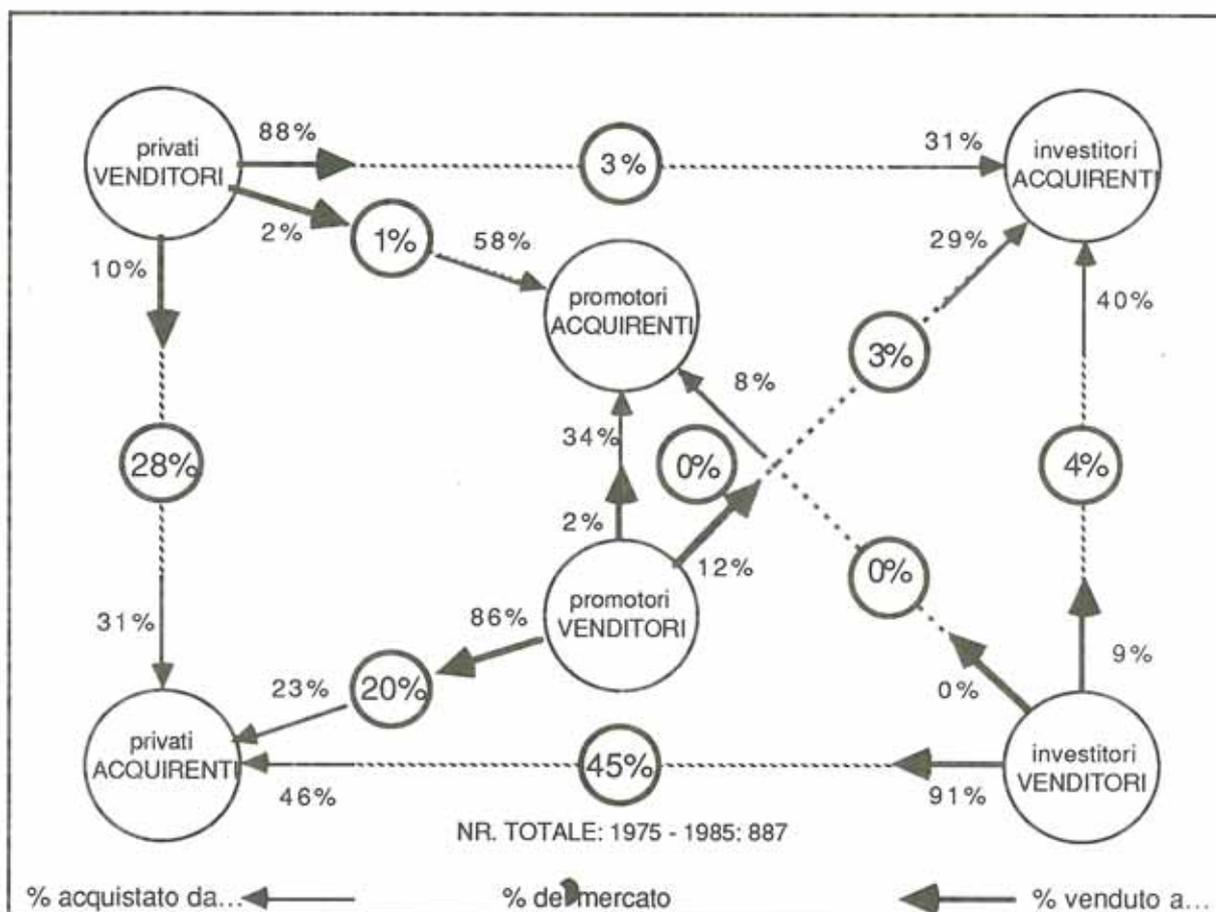
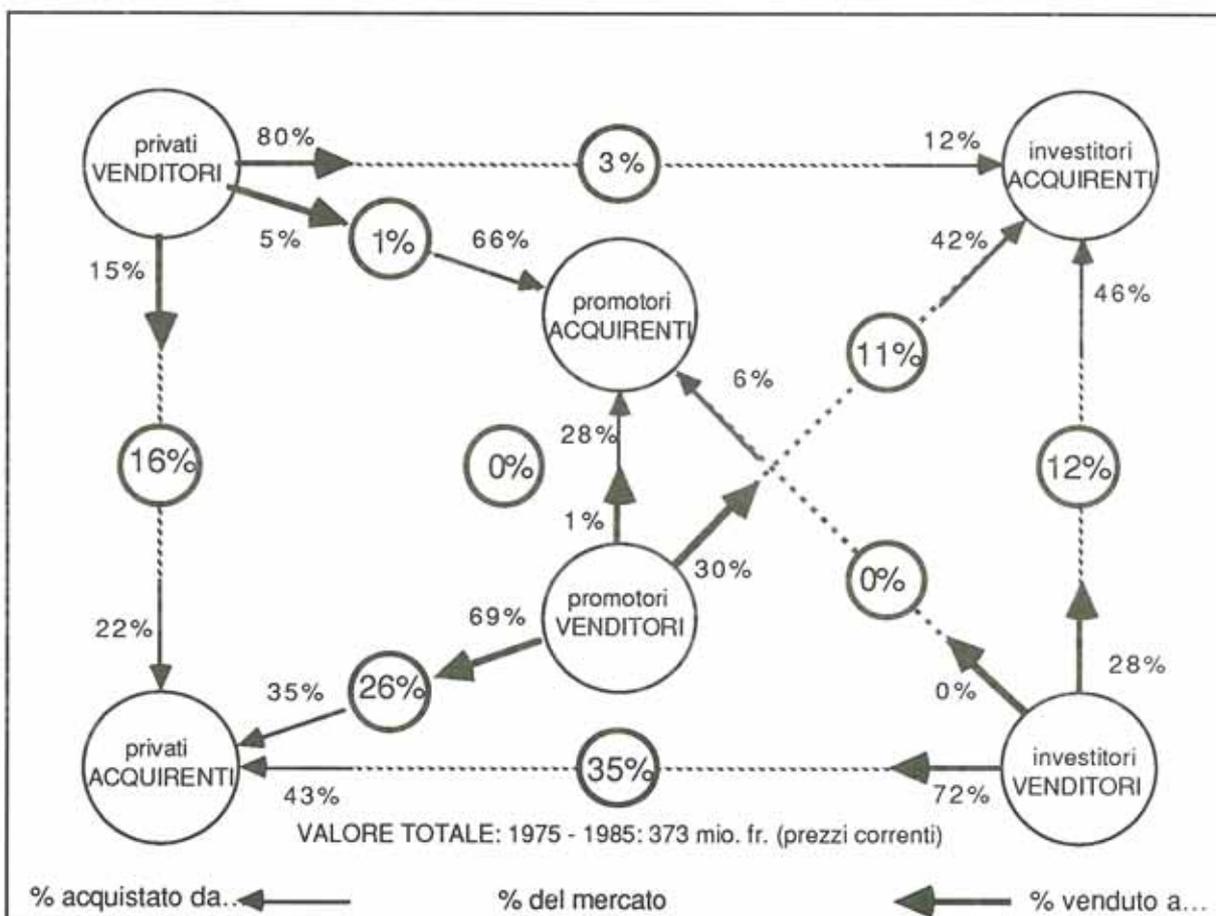


Fig. 12a: Valore delle vendite e degli acquisti di PPP a Lugano 1975-1985



le società immobiliari (classificate nel gruppo degli investitori) il principale artefice di questo sviluppo. Se dal lato degli acquisti il mercato delle proprietà per piani non è interessante per gli investitori, questi assumono grazie all'attività delle società immobiliari un ruolo dominante nelle vendite e rappresentano così i principali promotori nella costruzione di condomini e/o nella trasformazione di case plurifamiliari in condomini. In questo settore gli investitori sono attivi nel ruolo di acquirenti solo nel 10% delle compravendite mentre nel 49% dei casi essi compaiono quali venditori.

Seguono per importanza le transazioni all'interno del gruppo di operatori privati. Esse rappresentano il 28% del numero di compravendite rispettivamente il 16% del valore nominale. Infine le vendite da parte dei promotori a privati corrispondono al 20% delle transazioni e al 26% del valore totale scambiato sul mercato delle proprietà per piani.

Questi valori sono relativamente bassi se confrontati al 46% risp. 34% nel caso delle compravendite di oggetti di investimento (vedi 3.1).

Il secondo aspetto degno di nota risulta nuovamente dal confronto dei valori percentuali della partecipazione dei gruppi di operatori, calcolati sul numero totale di compravendite confrontato con il valore calcolato sul valore nominale di queste.

Gli investitori si distinguono perché registrano, sia nel ruolo di acquirenti sia in quello di venditori, un valore percentuale sul volume nominale in franchi sensibilmente più elevato rispetto alla quota calcolata sul numero delle compravendite. Ci sono due eccezioni: gli acquisti degli investitori da una fonte privata (31% di tutti gli acquisti per un valore del 12%) così come le loro vendite al gruppo dei privati (91% vs. 72%).

Particolarmente marcato è lo scarto fra i due valori percentuali nei casi degli acquisti da promotori (29% vs. 42%) e da altri investitori (9% vs. 26%).

Come già ipotizzato nei paragrafi precedenti, i fattori responsabili di questo scarto sono da individuare nella differente attrattività degli oggetti acquistati rispetto a: centralità, qualità degli appartamenti, dimensioni. Si può pure supporre, anche nel caso delle proprietà per piani, un meccanismo particolare nella formazione del prezzo quando l'acquirente è un investitore e ciò a cau-

sa dell'alta disponibilità di capitale di questo gruppo di operatori. Infine si può osservare come questo effetto sia più marcato nel caso in cui entrambi i contraenti siano degli investitori. Ciò si può anche spiegare con una maggiore informazione del venditore appartenente allo stesso gruppo di operatori.

Riassumendo è da rilevare che il mercato delle proprietà per piani - come già visto in precedenza - è un mercato indirizzato verso operatori privati: 91% delle vendite di investitori (72% del valore nominale) sono vendite a privati, così come l'86% delle vendite dei promotori (69% del valore nominale). Investitori e promotori contribuiscono entrambi al promovimento di questa forma di proprietà. E' pertanto errato escludere in generale un interesse da parte di investitori per questo segmento di mercato. Esso è tuttavia limitato al gruppo delle società immobiliari mentre altri investitori - come istituti d'assicurazione, casse pensioni, istituti bancari - sono praticamente assenti in questo mercato. E questo nella parte di acquirenti, allo stesso modo che nella parte di venditori.

4.4 Valore medio di una proprietà per piani

Secondo la statistica dei trapassi immobiliari 1987 il valore medio cantonale di una proprietà per piani (appartamento) è passato da 291'000 fr. nel 1986 a 406'000 nel 1987 (10). La fig. 13 mostra l'evoluzione del valore medio (nominale risp. reale) delle proprietà per piani fra il 1975 e il 1985 per la città di Lugano.

Nel 1985 il prezzo medio di un appartamento in condominio a Lugano ammontava a 447'600 fr. Considerando un tasso di inflazione dal 1986 al 1987 pari al 2,2% ciò corrisponde ad un valore (espresso in prezzi del 1987) di 457'400 fr. Senza tenere conto dell'aumento generale del prezzo reale degli immobili negli anni '86 e '87, così come dell'incremento dovuto alla pressione maggiore della domanda sul mercato luganese rispetto al resto del cantone, nel 1987 il valore medio di un appartamento in condominio a Lugano risulta essere del 13% maggiore del valore cantonale.

Anche se è riconoscibile una tendenza all'aumento, le oscillazioni di anno in anno del valore medio di una proprietà per piani sono molto marcate. Rispetto al 1975 questo valore è aumentato solo del 35%, in valori reali è persino leggermen-

te diminuito. Il valore medio delle proprietà per piani già molto elevato alla metà degli anni 70 (1975: 330'000 fr.) è un fattore che ha certamente contribuito a frenare un'ulteriore ascesa massiccia dei prezzi degli appartamenti in condominio a Lugano. Gli incrementi maggiori si registreranno piuttosto nelle zone più periferiche dell'agglomerato, decisamente toccate da diversi anni dall'espansione delle proprietà per piani.

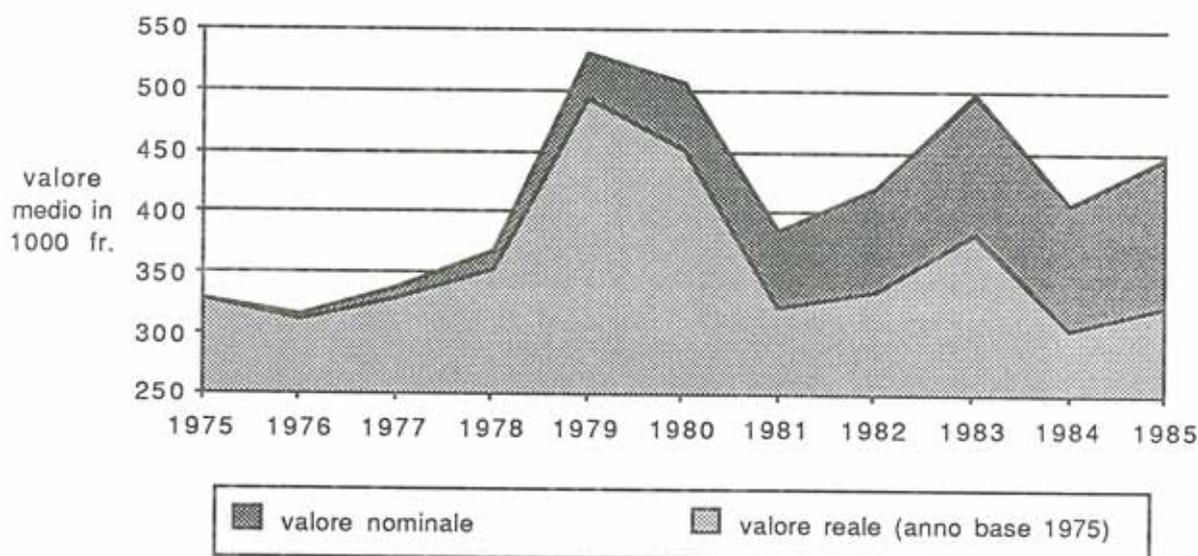
L'incremento percentuale varia in modo sostanziale tra le diverse categorie di operatori. In termini nominali i privati registrano un incremento del 16% nel valore medio delle loro vendite rispetto al 1975, soltanto però dell'11% negli acquisti.

L'incremento più importante si registra nelle vendite da parte degli investitori (+71%), ma soprattutto negli acquisti (+439%). Fra questi, con un aumento più che modesto del 12 % nel prezzo medio di vendita, spiccano le società immobiliari; nel 1985 esso ammonta - in valori nominali - a soli 295'000 fr.

E' interessante notare l'entità della differenza fra i valori medi delle vendite da parte di impresari (852'000 fr.) e quelli delle società immobiliari (295'000 fr.), difficilmente spiegabile se si pensa che questi due gruppi di operatori assumono funzioni di promozione molto simili.

La tab. 3 mostra i diversi gruppi di operatori in ordine ascendente, secondo il valore medio delle

Fig. 13: Evoluzione del valore medio delle proprietà per piani a Lugano, 1975-1985



Leggermente sotto la media (+30%) è l'incremento del valore medio (nominale) nelle vendite effettuate da parte di impresari e imprese di costruzione in generale. Per l'intero gruppo dei promotori l'aumento è invece solo del 5%. Per questo gruppo tuttavia il 1975 non rappresenta un buon anno di base, a causa di singoli casi di compravendite a prezzi molto elevati che influenzano fortemente il valore medio registrato in questo anno.

Gli impresari sono comunque i principali responsabili dell'alto livello dei prezzi. Il valore medio di un appartamento venduto da questo gruppo di operatori ammontava nel 1985 già a fr. 852'000 (valore nominale), cioè un valore medio tre volte maggiore di quello delle vendite da parte di privati.

proprietà per piani vendute rispettivamente acquistate. La classificazione è basata su prezzi costanti (anno base 1975).

Dalla tabella emerge un aspetto rilevante: in generale sono le società - quali persone giuridiche - che pagano i prezzi più alti nell'acquisto di una proprietà per piani. Come unico gruppo fra le persone fisiche, gli agenti immobiliari comperano a un prezzo superiore al valore medio. Fra gli acquirenti più importanti si trovano in testa gli istituti bancari e i fondi immobiliari.

Con leggere modifiche ciò vale in generale anche per il valore medio delle vendite dei diversi gruppi di operatori. E' quindi di poco conto la posizione di contraente nel ruolo di venditore o di

Tab. 3: Classificazione dei gruppi di operatori secondo il valore medio delle vendite risp. degli acquisti di proprietà per piani nel periodo 75-85; ordine crescente, valori reali

Vendite		Compere	
1	società fiduciarie e di partecipazione	altri privati	1
		impresari	2
2	comunioni ereditarie		
3	altri privati	— valore medio —	
4	società immobiliari		
	— valore medio —	società immobiliari	3
		società fiduciarie e di partecipazione	4
5	agenti immobiliari	agenti immobiliari	5
6	istituti bancari/ fondi immobiliari	altre società	6
		istituti bancari/ fondi immobiliari	7
7	impresari		
8	altre società		

acquirente; in entrambi i casi le società stabiliscono prezzi al di sopra della media.

Dall'analisi dei valori medi per diverse combinazioni di contraenti si può osservare che gli operatori privati acquistano a prezzi inferiori ai rispettivi valori medi solo se il contraente (acquirente) è pure un privato. Essi tuttavia non vendono generalmente a un prezzo elevato e quindi non beneficiano nel ruolo di venditore di un aumento dei prezzi medi. Questo vale anche nel caso in cui l'acquirente non è un operatore privato ma un promotore o un investitore.

La presenza di un gruppo di operatori privati nella parte di venditori contribuisce quindi a frenare un lievitamento dei prezzi ancora più pronunciato; un processo, questo, favorito in particolare dalla forte presenza di operatori professionali quali i promotori e gli investitori.

5 Conclusioni: Motivazioni degli operatori e conseguenze sul piano abitativo

Il cambiamento di proprietà di uno stabile (non consideriamo per il momento il caso delle proprietà per piani) rappresenta spesso il fattore determinante per ristrutturazioni, con conseguenze più o meno marcate sull'utilizzazione della superficie disponibile (rapporto superficie abitativa/superficie non-abitativa).

A causa della mancanza d'informazioni sul numero di abitazioni esistenti al momento della compravendita, non è possibile fare un confronto con la situazione dello stabile dopo il trapasso di proprietà. Si è potuto comunque stabilire che nel

43% dei casi uno stabile, che ha subito un cambiamento di proprietà nel periodo 1975-1985, alla fine dello stesso non comprendeva nessuna abitazione o almeno - probabilmente anche a causa di un affitto troppo elevato - nessuna abitazione occupata.

Ciò non sorprende se si pensa al pronunciato carattere commerciale-amministrativo che sta assumendo da diversi anni la città in particolare nelle zone del Centro e di Loreto dove la presenza degli investitori è più marcata che nei quartieri a carattere abitativo di Molino Nuovo e Besso.

In un primo tempo la forte presenza di investitori può avere un effetto positivo sulla creazione d'alloggi in quanto permette un afflusso considerevole di capitali in questo settore. L'aumento dei prezzi dei terreni tuttavia favorisce nello stesso tempo gli investimenti che promettono rendite maggiori. Le destinazioni a scopo commerciale sono così favorite a scapito di quelle a scopo abitativo.

Se - rispetto ad operatori privati - gli investitori si trovano sotto l'aspetto delle risorse disponibili nelle condizioni migliori per soddisfare la domanda di spazi abitativi, la loro logica d'azione orientata al perseguimento di una rendita massima ne è in netto contrasto.

Lo stesso vale per i promotori anche quando essi appaiono solo quali intermediari. In questo ruolo sono orientati infatti in modo particolare verso gruppi di operatori finanziariamente forti ai quali possono offrire con successo superfici ad utilizzazione mista o commerciale. Abbiamo infatti visto che il gruppo degli investitori è l'unico acquirente di stabili, con più di due abitazioni, venduti dai promotori. La strategia dei promotori è di conseguenza influenzata in modo determinante da questo gruppo con forte potere d'acquisto.

Nella logica d'azione degli operatori privati, agli aspetti economici di un investimento a lungo termine in immobili si aggiunge un interesse legato a bisogni di utilizzazione personale. In questo senso, da parte di questo gruppo la destinazione della superficie utile lorda non viene considerata come una variabile. In altre parole nell'ottica di un operatore privato le superfici abitative e quelle non abitative non sono tra esse perfettamente sostituibili. Un investitore tende invece a variare anche radicalmente questo rapporto se ciò permette di ottenere una maggiore rendita.

L'espansione in tempi molto brevi del settore terziario genera una forte pressione sul mercato immobiliare, che si esprime fra l'altro in un incre-

mento generale dei prezzi dei terreni.

Per gli investitori ciò rappresenta un ulteriore stimolo verso un'utilizzazione più lucrativa delle superfici abitabili, facilmente realizzabile se indirizzata (nuovamente) al settore terziario. La disponibilità di superficie abitativa diminuisce considerevolmente a favore delle superfici non-abitative. Sul mercato degli alloggi ciò provoca un aumento considerevole degli affitti.

Nelle zone più centrali, ma anche ai margini della città, un numero sempre maggiore di abitazioni viene adibito ad ufficio. L'alto livello degli affitti non rende probabilmente possibile una destinazione diversa. Ciò riduce ulteriormente il numero delle abitazioni disponibili in città, mentre la quota degli appartamenti vuoti diminuisce in modo sensibile.

In seguito a questo "travaso" dal mercato degli alloggi al mercato di superfici utilizzabili a scopo commerciale-amministrativo, il livello degli affitti rimane elevato a causa della forte domanda del settore terziario con elevato potere d'acquisto.

Lo studio presentato non contiene dati che permettano di verificare l'entità dell'aumento dei prezzi dei terreni, a causa dell'eterogeneità degli oggetti scambiati sul mercato immobiliare e per la mancanza di informazioni supplementari che ne permettano una classificazione più esatta.

Sul mercato delle proprietà per piani l'aumento del valore medio dal 1975 del 31% è inferiore alle aspettative, considerato che nello stesso periodo il potere d'acquisto è diminuito quasi del 38%. L'aumento reale potrebbe però essere ben più considerevole se si tiene conto della qualità degli appartamenti venduti. Un peggioramento delle caratteristiche qualitative (dimensioni, standard, rifiniture ecc.) possono mascherare un aumento reale del livello dei prezzi ben più rilevante.

L'analisi precedente ha permesso di considerare un po' più da vicino la struttura degli operatori sul mercato immobiliare suddiviso nei due principali segmenti: proprietà per piani e rimanenti compravendite. Il terzo segmento, quello dei terreni non edificati, assume un'importanza secondaria a causa della rarità di superfici non ancora edificate a Lugano. Per questo motivo si è rinunciato ad una trattazione separata.

Si può aggiungere che, nel caso uno stabile sia destinato alla demolizione e sia completamente ammortizzato, la parcella pur essendo occupata da una costruzione viene venduta al fine di una nuova edificazione astraendo così dall'edificio

esistente. Nelle città a forte densità di occupazione è quindi problematica una rigida distinzione fra terreni edificati e non.

La suddivisione degli operatori nei gruppi principali dei privati, promotori, investitori permette di distinguere questi ultimi secondo categorie funzionali. A ognuna di queste vengono attribuiti modelli di comportamento e strategie dettate da motivazioni diverse, spesso contrastanti fra loro. A differenza di una suddivisione secondo l'origine come è praticata dall'Ufficio cantonale di statistica, una suddivisione funzionale in categorie di operatori di questo tipo implica una certa arbitrarietà. Questo perchè i fattori che influenzano e determinano la decisione di acquisto, rispettivamente di vendita, si trovano generalmente combinati (uso a scopo personale, investimento di capitale a lungo termine, possibilità di guadagno a breve termine, lavori di ristrutturazione). Nell'analisi il caso delle società immobiliari classificate nel gruppo degli investitori, ma con un evidente ruolo determinante nel promovimento della costruzione di alloggi, ne è un esempio. Sulla base di prime conoscenze emerse dallo studio è possibile tuttavia migliorare i criteri di classificazione e perfezionare l'analisi, rafforzando così la validità dei risultati.

La combinazione di chiari criteri di classificazione (quali il domicilio degli operatori) con criteri funzionali più arbitrari sarebbe molto proficua per l'analisi di un campione più vasto esteso per esempio a un'intera regione (11).

Per concludere, anche se i dati esposti mostrano diverse lacune, tramite un'analisi approfondita che abbia come punto di partenza gli operatori agenti sul mercato immobiliare ma che nel contempo combini i diversi parametri quali il tipo di stabile, il numero di alloggi, le restrizioni pianificatorie, ecc. è possibile evidenziare meglio i meccanismi che agiscono nel mercato stesso e nei vari suoi sotto-segmenti. La conoscenza di questi meccanismi è indispensabile al fine di potere valutare meglio la tendenza di sviluppo del mercato immobiliare.

Note

(*) Gerheuser F., Sartoris E., *Städtische Liegenschaftsmärkte im Spannungsfeld privater und institutioneller Anleger*, in elaborazione

(1) Le forti variazioni nel numero di proprietà per piani acquistate (rispettivamente vendute) osservabili in sin-

goli anni hanno un legame diretto con la conclusione dei lavori di costruzione di condomini. La vendita di un solo palazzo in singole proprietà per piani può infatti comportare una variazione di 20-40 unità.

(2) In particolare figurano in questo gruppo le imprese di costruzione, così come gli agenti immobiliari (persone fisiche).

(3) A causa della mancanza di informazioni sul tipo di oggetto comprato bisogna limitarsi a considerare come un oggetto di investimento uno stabile in cui nel 1986 erano annunciate più di due economie domestiche.

(4) I valori in percento sono calcolati sulla base del volume in franchi a prezzi correnti. Una deflazione degli stessi sarebbe necessaria prima di procedere ad un'aggregazione dei valori per ottenere il volume totale delle transazioni nel periodo 1975-1985 a prezzi costanti. La partecipazione relativa dei singoli gruppi di operatori nel ruolo di acquirenti e/o venditori calcolata sulla base dei valori a prezzi costanti rimane tuttavia praticamente invariata. Ciò si spiega con la relativa stabilità della presenza dei gruppi di operatori sull'arco del periodo osservato. Sotto questo aspetto e per semplicità si possono perciò ugualmente considerare i va-

lori a prezzi correnti come base di calcolo.

(5) Gerheuser F., Sartoris E., Städtische Liegenschaftsmärkte im Spannungsfeld privater und institutioneller Anleger, in elaborazione

(6) Gerheuser F., in elaborazione

(7) fonte: censimento federale della popolazione 1980

(8) Gerheuser F., in elaborazione

(9) Nello studio qui presentato non è contenuto un esame della relazione fra gli acquisti sul mercato immobiliare considerato nel terzo paragrafo e la costituzione delle proprietà per piani (fenomeno delle disdette-vendite). La portata di questo fenomeno non può essere quindi valutata ma necessita di un'analisi più approfondita.

(10) Elio Venturelli, Trapassi immobiliari 1987, Bellinzona Ufficio cantonale di statistica

(11) Specialmente se si considerano gli effetti lentamente emergenti dell'entrata sul mercato immobiliare delle casse pensioni.

L'Ufficio ha ricevuto

I documenti elencati nel bollettino sono reperibili presso l'Ufficio cantonale di statistica o la biblioteca di economia e statistica dell'Ufficio delle ricerche economiche.

Le pubblicazioni trimestrali, mensili e settimanali, giunte per la prima volta al nostro ufficio, sono segnalate separatamente, come pure gli Annuari statistici.

Riportiamo qui sotto la classificazione adottata che comporta 28 suddivisioni.

- | | |
|--|---|
| 1) Geografia, clima, ambiente | 14) Contabilità domestiche |
| 2) Caratteristiche e organizzazione del territorio | 15) Contabilità nazionale |
| 3) Stato e composizione della popolazione | 16) Mercato del lavoro e salari |
| 4) Movimento della popolazione | 17) Società, federazioni, conflitti di lavoro |
| 5) Agricoltura, selvicoltura, pesca, caccia | 18) Amministrazione e finanze pubbliche |
| 6) Industria e mestieri | 19) Arte, mezzi di comunicazione, pubblicazioni |
| 7) Economia energetica | 20) Insegnamento, formazione professionale |
| 8) Commercio | 21) Ricerca e sviluppo |
| 9) Turismo | 22) Progresso tecnico |
| 10) Trasporti e comunicazioni | 23) Igiene pubblica, opere sociali |
| 11) Pagamenti e credito | 24) Ginnastica e sport |
| 12) Assicurazioni | 25) Giustizia |
| 13) Indice prezzi e pigioni | 26) Congiuntura |
| | 27) Politica |
| | 28) Altri |

Stato e composizione della popolazione

Canton de Berne: Structure de la population selon l'âge en 1985. Statistique de la population (série A), cahier 36. Berne, Office de statistique du canton de Berne, 1988, 124 p.

Agricoltura, selvicoltura, pesca, caccia

Viehzählungen 1983, 1986, 1987 und 1988. Statistische Mitteilungen Nr. 6/1988. Frauenfeld, Statistisches Amt des Kantons Thurgau, September 1988, 6 p.

Die schweizerische Landwirtschaft. Bern, Bundesamt für Statistik, August 1988, 48 p.

Recensement fédéral des entreprises 1985. Le recensement de l'agriculture à Genève. Aspects statistiques no 61. Genève, Service cantonal de statistique, Dép. de l'économie publique, octobre 1988, 56 p.

Industria e mestieri

Die Zählung der leerstehenden Wohnungen und Geschäftslokale in der Stadt Bern vom 1. Juni 1988. Bern, Amt für Statistik der Stadt Bern, September 1988, 38 p.

Construction de logements 1987 dans les communes. Statistique de la production (série C), cahier 31. Berne, Office de statistique du canton de Berne, 1988, 141 p.

Constructions exécutées en 1987 et constructions projetées pour 1988-1990 en Suisse. Données statistique. Berne, Office fédéral de la statistique, 1988, 176 p.

Baustatistik 1987. Mitteilung Nr. 3/88. Aarau, Statistisches Amt des Kantons Aargau, Oktober 1988, 24 p.

Turismo

La balance touristique de la Suisse 1987. Cahiers statistiques. Berne, Office fédéral de la statistique, 1988, 26 p.

Tourisme dans le canton de Berne 1987. Cahiers statistiques. Berne, Office fédéral de la statistique, 1988, 43 p.

Il turismo nel cantone Ticino 1987. Quaderni statistici. Berna, Ufficio federale di statistica, 1988, 28 p.

Tourisme en Suisse 1987. Etudes statistique. Berne, Office fédéral de la statistique, 1988, 144 p.

Trasporti e comunicazioni

L'aviation civile suisse en 1987. Berne. Office fédéral de l'aviation civile, 1988, 56 p.

Motorfahrzeugstatistik 1988. Mitteilung Nr. 2/88. Aarau, Statistisches Amt des Kantons Aargau, Oktober 1988, 18 p.

Pagamenti e credito

Les banques suisses en 1987. No 72. Zurich, Banque nationale suisse, 1988, 322 p.

Amministrazione e finanze pubbliche

Piano finanziario della Città di Locarno per il periodo 1989/1994. Locarno, ottobre 1988, 154 p.

Impôt fédéral direct 1983/84. Côtes par tête de la période de taxation 1983/84. Données statistiques. Berne, Administration fédérale des contributions, 1988, 68 p.

Charge fiscale en Suisse 1987. Chefs-lieux des cantons. Nombres cantonaux. Données statistiques. Berne, Administration fédérale des contributions, 1988, 97 p.

Insegnamento, formazione professionale

Statistica degli allievi inizio anno 1988/89. Bellinzona, Ufficio studi e ricerche, Dipartimento della pubblica educazione, ottobre 1988, 50 p.

Elèves et étudiant(e)s. Année scolaire 1987/88. Berne, Office fédéral de la statistique, 1988, 8 p.

Schulstatistik 1987. Heft 77. Aarau, Statistisches Amt des Kantons Aargau, September 1988, 79 p.

Rapporto annuale 1987. Campo della formazione professionale. Berna. Croce Rossa Svizzera, maggio 1988, 40 p.

Statistica di inizio anno scolastico 1988/89 e saldo cantonale ore insegnamento. Bellinzona, Scuole medie cantonali, Dipartimento della pubblica educazione, novembre 1988, 76 p.

Igiene pubblica, opere sociali

Statistiche sanitarie. Volume 28. Edizione 1988. Roma, Istituto centrale di statistica, 1988, 634 p.

Congiuntura

Schweizerische Wirtschaftslage. Prognose 1989/1990. Konjunktur. Halbjahresbericht, Herbst. Zürich, Eidgenössische Technische Hochschule, September 1988, 103 p.

Politica

Abstimmung vom 25. September 1988. Statistische Mitteilung 8/88. Solothurn, Finanzdepartement, Abteilung Statistik, September 1988, 9 p.

Annuari statistici

Annuaire des statistiques jurassiennes. Complément 1987/1988. Moutier, Association pour la défense des intérêts jurassiens, Chambre d'économie et d'utilité publique, octobre 1988, 77 p.

Annuario idrografico del Cantone Ticino 1987. Bellinzona, Sezione economia delle acque, Dipartimento dell'Ambiente, 1988, 71 p.

Compendio statistico italiano edizione 1988. Roma, Istituto centrale di statistica, 1988, 587 p.

Annuaire statistique du canton de Fribourg 1988. Fribourg, Service de Statistique de l'Etat de Fribourg, 517 p.

Annuaire statistique du canton de Genève 1988. Genève, Service cantonal de statistique, Département de l'économie publique, 329 p.

Statistisches Jahrbuch des Kantons Basel-Stadt 1988. Basel, Statistisches Amt des Kantons Basel-Stadt, September 1988, 292 p.

Altri

Betriebszählung 1985. Heft 78. Aarau, Statistisches Amt des Kantons Aargau, September 1988, 97 p.

Le Valais en chiffres. Sion, Office de statistique du canton du Valais, 1988, 80 p.

78. Bericht des Schweizerischen Wirtschaftsarchivs (SWA) in Basel für das Jahr 1987. Basel, Schweizerisches Wirtschaftsarchiv, Januar 1988, 11 p.

Pubblicazioni trimestrali, mensili e settimanali

Conjoncture fribourgeoise. 2e trimestre. Fribourg, Service de statistique de l'Etat de Fribourg, août 1988, 12 p.

METEOROLOGIA

Bollettino meteorologico delle stazioni di Lugano (LU) e Locarno Monti (LM)

Mese di ottobre dei rispettivi anni

Anno	Temperatura dell'aria in centigradi										Umidità media relat. in %	
	Pressione atmosferica		Media		Scarto rispetto alla media ¹		Minima		Massima			
	LU	LM	LU	LM	LU	LM	LU	LM	LU	LM	LU	LM
1978	987,3	975,7	12,4	12,3	0,7	0,8	4,3	4,0	23,2	22,2	76	77
1979	983,5	971,6	12,2	11,6	0,4	0,2	2,3	2,4	21,4	20,8	82	80
1980	980,2	968,4	11,6	11,5	-0,2	0,0	4,4	4,4	22,1	22,9	75	70
1981	982,2	970,5	12,0	11,3	0,0	-0,3	2,3	0,5	22,5	23,2	72	76
1982	983,1	970,9	11,1	10,5	-0,9	-1,1	5,3	4,6	21,1	20,4	84	80
1983	990,0	978,5	13,2	12,8	1,1	1,3	4,6	4,1	23,2	22,7	75	71
1984	987,2	975,6	12,3	11,7	0,2	0,2	5,7	4,1	20,3	21,3	82	75
1985	990,7	978,9	13,7	13,4	1,4	1,8	4,6	4,1	26,0	25,3	77	71
1986	987,5	975,9	13,9	13,8	1,5	2,0	4,2	3,9	22,9	24,6	72	68
1987	986,4	974,8	12,7	11,7	0,2	-0,3	6,1	5,9	18,4	19,3	82	86
1988	986,8	975,4	13,9	13,2	1,5	1,2	7,8	6,9	21,4	21,3	83	82

Anno	Precipitazioni								Media mensile annuovamenti		Giorni chiari ⁴		Giorni scuri ⁵	
	Ore di sole		Giorni con pioggia ²		Giorni con neve ³		mm d'acqua							
	LU	LM	LU	LM	LU	LM	LU	LM	LU	LM	LU	LM	LU	LM
1978	199	202	5	5	-	-	108	145	46	39	8	12	5	6
1979	79	94	18	17	-	-	359	416	79	72	2	4	20	17
1980	129	145	11	11	-	-	246	236	62	55	2	6	10	8
1981	124	130	11	13	-	1	147	174	66	65	4	5	14	12
1982	139	152	15	15	-	-	210	206	60	57	1	6	11	8
1983	190	215	8	7	-	-	33	46	46	41	5	9	6	4
1984	140	151	13	12	-	-	179	208	58	56	8	9	13	12
1985	163	168	3	2	-	-	10	12	52	42	3	6	6	2
1986	184	210	3	4	-	-	4	7	43	37	7	12	4	5
1987	60	73	18	19	-	-	267	349	82	82	3	2	25	21
1988	117	125	12	16	-	-	222	340	70	66	-	2	14	12

¹ Media del mese considerato calcolata sul periodo 1951-1980

³ 0,3 mm e più di neve sciolta

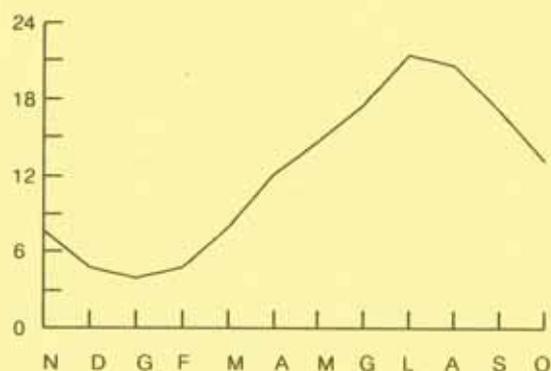
⁵ Nuvolosità media superiore all'80% di cielo coperto

² 0,1 mm e più

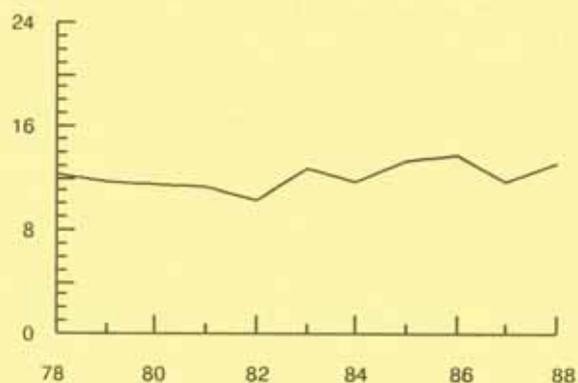
⁴ Nuvolosità media inferiore al 20% di cielo coperto

Fonte: Istituto svizzero di meteorologia, (ISM)

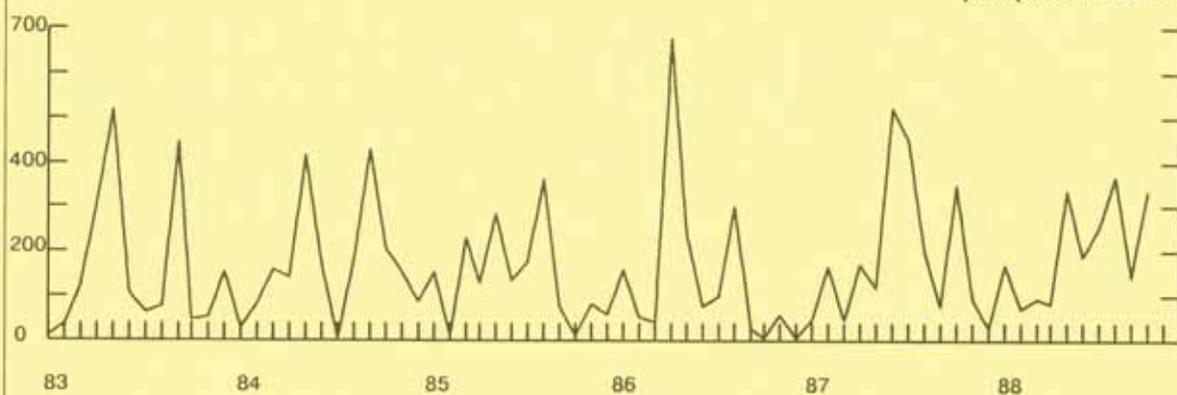
Temperature medie mensili registrate all'osservatorio di Locarno-Monti da Novembre 1987



Temperature medie mensili registrate all'osservatorio di Locarno-Monti nei mesi di Ottobre dei rispettivi anni



Precipitazioni mensili registrate all'Osservatorio di Locarno-Monti da gennaio 1983



Gradi-giorno di riscaldamento (GG 12/20) e numero di giorni di riscaldamento (GR) per le stazioni di base ticinesi e della Mesolcina (mese di ottobre dei rispettivi anni)

	Piotta		Lugano		Magadino		Stabio		Locarno Monti		Cimetta		San Bernardino	
	GG	GR	GG	GR	GG	GR	GG	GR	GG	GR	GG	GR	GG	GR
1981	404	30	148	13	212	18	216	18	179	15	...	...	...	...
1982	406	30	247	26	292	27	301	28	272	27	480	31	514	31
1983	309	26	122	13	199	19	214	19	145	15	385	29	450	31
1984	369	30	111	12	203	20	212	21	179	19	417	30	476	31
1985	254	20	110	11	185	17	202	17	115	11	379	29	443	30
1986	302	26	691	7	121	11	179	17	789	8	336	24	436	30
1987	364	31	962	11	170	19	186	19	173	19	448	31	469	31
1988	329	29	446	5	957	10	134	14	635	7	388	29	429	31

Fonte: Istituto svizzero di meteorologia, (ISM)

MOVIMENTO DEMOGRAFICO

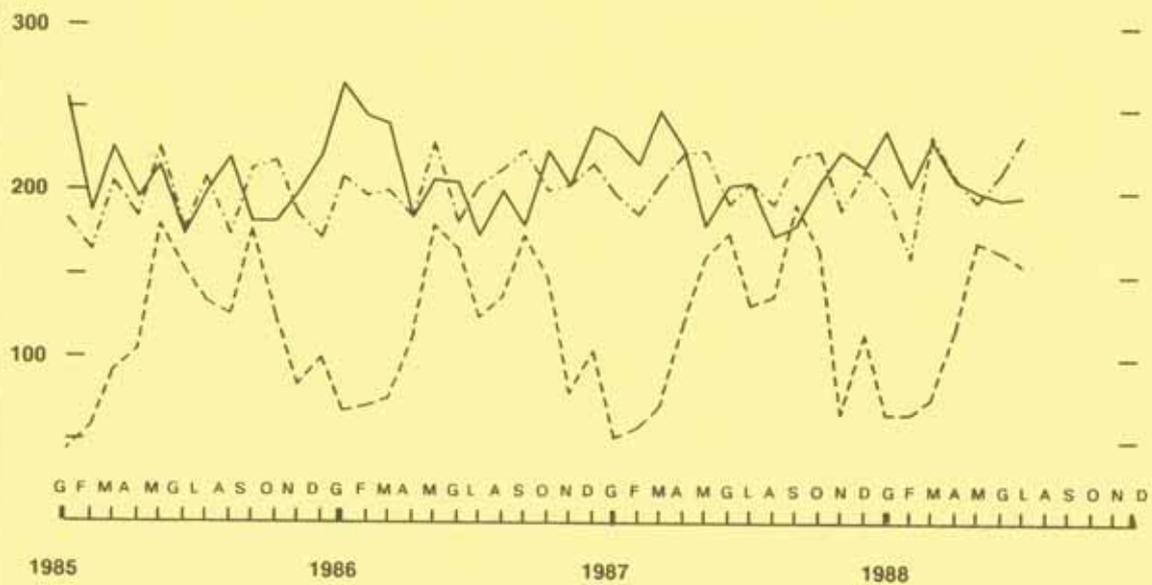
Anno Trim. Mese	Ticino							Svizzera						
	Matrimoni Ass.	Var. ¹	Nati vivi Ass.	Var. ¹	Decessi Ass.	Var. ¹	Saldo natur.	Matrimoni Ass.	Var. ¹	Nati vivi Ass.	Var. ¹	Decessi Ass.	Var. ¹	Saldo natur.
1973	1'609	102	3'412	-30	2'514	96	898	40'768	-2'313	87'518	-3'824	56'990	501	30'528
1974	1'475	-134	3'268	-144	2'391	-123	877	38'499	-2'269	84'507	-3'011	56'403	-587	28'104
1975	1'336	-139	2'987	-281	2'388	-3	599	35'189	-3'310	78'464	-6'043	55'924	-479	22'540
1976	1'182	-154	2'770	-217	2'421	33	349	32'058	-3'131	74'199	4'265	57'095	1'171	17'104
1977	1'195	13	2'691	-79	2'281	-140	410	33'032	974	72'829	-1'370	55'658	-1'437	17'171
1978	1'083	-112	2'598	-93	2'414	133	184	32'120	-912	71'375	-1'454	57'718	2'060	13'657
1979	1'054	-29	2'562	-36	2'441	27	121	33'987	1'867	71'986	611	57'454	-264	14'532
1980	1'217	163	2'535	-27	2'482	41	53	35'721	1'734	73'661	1'675	59'097	1'643	14'564
1981	1'098	-119	2'444	-91	2'672	190	-228	35'766	45	73'747	86	59'763	666	13'984
1982	1'176	78	2'461	17	2'566	-106	-105	37'003	1'237	74'916	1'169	59'204	-559	15'712
1983	1'265	89	2'427	-34	2'498	-68	-71	37'667	664	73'662	-1'254	60'736	1'532	12'926
1984	1'283	18	2'372	-55	2'508	10	-136	38'499	832	74'696	1'034	58'546	2'190	16'150
1985	1'371	88	2'311	-61	2'457	-51	-146	38'780	281	74'680	-16	59'581	1'035	15'099
1986	1'436	65	2'463	152	2'567	110	-104	40'236	1'456	76'304	1'624	60'103	411	16'201
1987	1'440	4	2'477	14	2'512	-55	-35	43'044	2'808	76'918	614	60'114	11	16'804
I trim.	178	-35	590	-16	698	-54	-108	5'234	58	18'926	-102	16'050	-1'447	2'876
II trim.	456	-3	639	44	609	13	30	14'413	385	19'811	69	14'636	669	5'175
III trim.	461	28	620	-22	560	7	60	14'881	1'125	19'606	-51	13'725	17	5'881
IV trim.	345	14	628	8	645	-21	-17	8'516	1'240	18'575	698	15'703	772	2'872
Gennaio	51	-17	199	-9	233	-32	-34	1'450	-52	6'410	47	5'630	65	780
Febbraio	57	-13	186	-12	216	-30	-30	1'620	56	5'990	-42	5'230	-600	760
Marzo	70	-5	205	5	249	8	-44	2'164	54	6'526	-107	5'190	-912	1'336
Aprile	120	7	223	38	226	42	-3	3'413	250	6'618	-30	5'020	325	1'598
Maggio	161	-19	224	-5	180	-27	44	5'887	137	6'600	-82	4'909	230	1'691
Giugno	175	9	192	11	203	-2	-11	5'113	-2	6'593	181	4'707	114	1'886
Luglio	132	8	205	1	206	33	-1	4'297	367	6'677	84	4'712	153	1'965
Agosto	137	1	193	-21	174	-26	19	5'268	194	6'357	-207	4'537	22	1'820
Settembre	192	19	222	-2	180	-	42	5'316	564	6'572	72	4'476	-158	2'096
Ottobre	165	17	225	24	206	-18	19	3'828	317	6'258	158	5'084	272	1'174
Novembre	66	-12	189	-14	224	21	-35	1'809	107	6'019	327	4'985	98	1'034
Dicembre	114	9	214	-2	215	-24	-1	2'879	816	6'298	213	5'634	402	664
1988														
I trim.	206	28	596	6	672	-26	-76	6'159	925	20'046	1'120	15'525	-525	4'521
II trim.	451	-5	613	-26	602	-7	11	13'644	-769	20'030	219	15'020	384	5'010
III trim.														
IV trim.														
Gennaio	65	14	201	2	237	4	-36	1'583	133	6'410	-	5'144	-486	1'266
Febbraio	65	8	161	-25	204	-12	-43	1'827	207	6'477	487	4'897	-333	1'580
Marzo	76	6	234	29	231	-18	3	2'749	585	7'159	633	5'484	294	1'675
Aprile	117	-3	208	-15	207	-19	1	3'279	-134	6'530	-88	5'385	365	1'145
Maggio	170	9	194	-30	200	20	-6	5'110	-777	6'866	266	4'911	2	1'955
Giugno	164	-11	211	19	195	-8	16	5'255	142	6'634	41	4'724	17	1'910
Luglio	155	23	234	29	198	-8	36	4'270	-27	6'762	85	4'555	-157	2'207
Agosto														
Settembre														
Ottobre														
Novembre														
Dicembre														

¹Variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

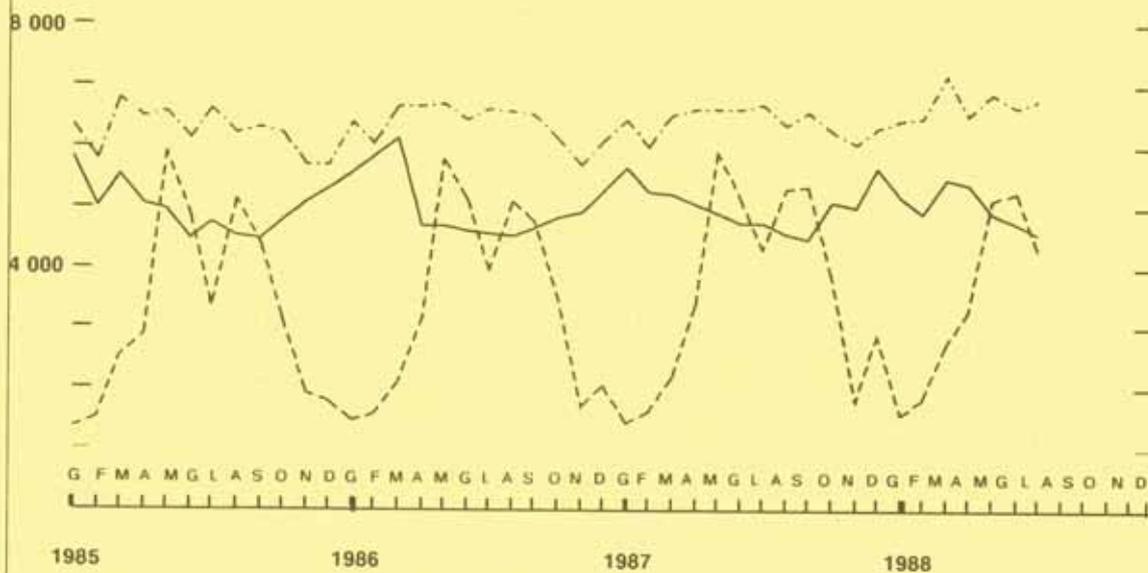
Fonte: Ufficio federale di statistica, Sezione movimento della popolazione

Matrimoni, nati vivi e decessi per mesi da gennaio 1985

TICINO



SVIZZERA



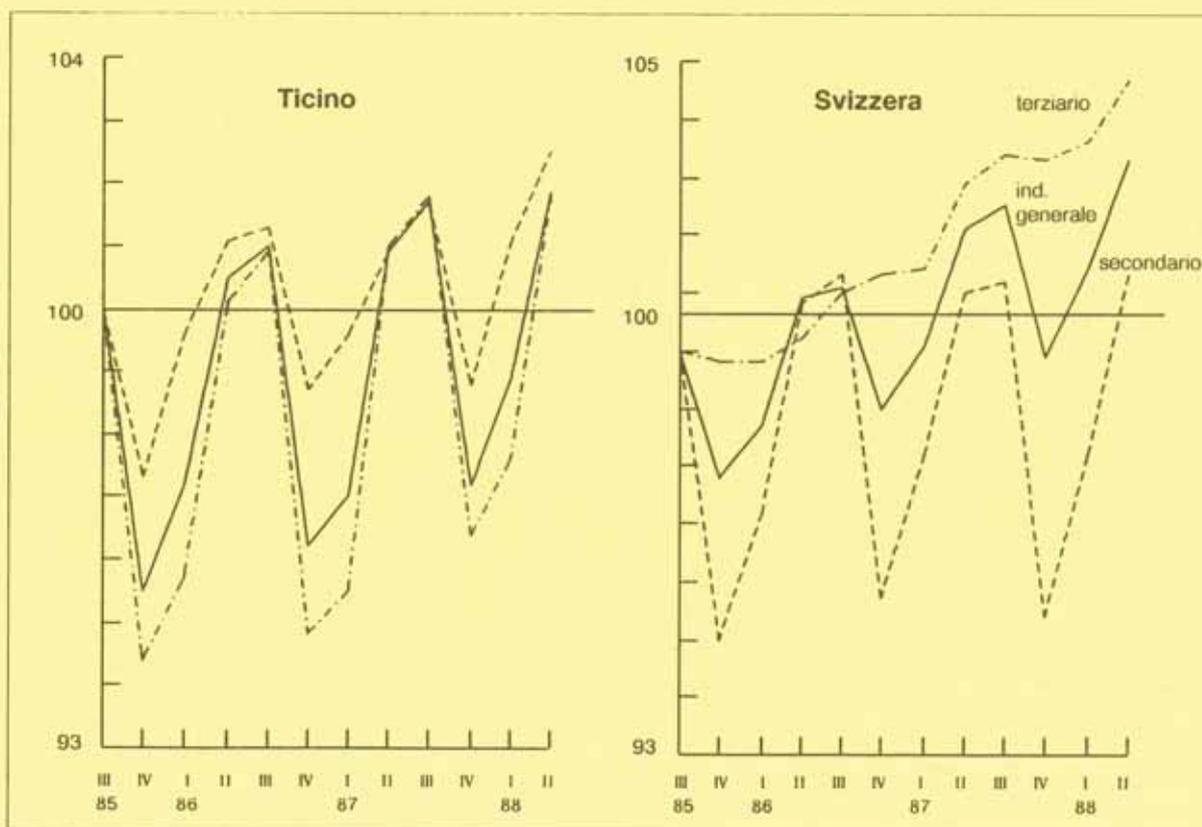
----- Matrimoni Nascite _____ Decessi

INDICE DELL'OCCUPAZIONE

Evoluzione dell'indice trimestrale dell'occupazione per settori economici in Ticino e in Svizzera (III trim. 1985 = 100)

Trimestre	Ticino						Svizzera					
	Totale		Secondario		Terziario		Totale		Secondario		Terziario	
	Ass.	Var.% ¹	Ass.	Var.% ¹	Ass.	Var.% ¹	Ass.	Var.% ¹	Ass.	Var.% ¹	Ass.	Var.% ¹
1986												
I trim.	97,2	...	99,6	...	95,7	...	98,7	...	97,2	...	99,8	...
II trim.	100,5	...	101,1	...	100,1	...	100,9	...	100,8	...	100,2	...
III trim.	101,0	1,0	101,3	1,3	100,9	0,9	101,1	1,1	101,3	1,3	101,0	1,0
IV trim.	96,2	0,8	98,7	1,4	94,8	0,4	99,0	1,2	95,7	0,7	101,3	1,5
1987												
I trim.	97,0	-0,2	99,6	-	95,5	-0,2	100,1	1,4	98,2	1,0	101,4	1,6
II trim.	100,9	0,4	100,9	-0,2	101,0	0,9	102,1	1,2	101,0	0,2	102,9	2,7
III trim.	101,7	0,6	101,7	0,4	101,8	0,9	102,5	1,4	101,2	-0,0	103,4	2,4
IV trim.	97,2	1,0	98,8	0,1	96,4	1,7	99,9	0,9	95,4	-0,3	103,3	2,0
1988												
I trim.	98,9	2,0	101,1	1,5	97,6	2,2	101,4	1,3	98,2	-	103,6	2,2
II trim.	101,9	1,0	102,5	1,6	101,8	0,8	103,3	1,2	101,3	0,3	104,7	1,8
III trim.												
IV trim.												

¹Variazione percentuale rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente
Fonte: "La Vie économique", diverse annate. Berna, UFIAML



DISOCCUPAZIONE *

Evoluzione dei disoccupati totali e parziali in Ticino e in Svizzera: dati annuali e trimestrali (media mensile) e per mesi

Anno Trimestre Mese	Ticino Disoccupati			Totale generale		Svizzera Disoccupati			Totale generale	
	Totali	Var.% ¹	Parziali		Var.% ¹	Totali	Var.% ¹	Parziali		Var.% ¹
1980	845	-28,5	...	...	...	6'285	-39,2	...	...	...
1981	690	-18,3	...	...	...	5'889	-6,3	...	...	...
1982	991	43,6	...	...	...	13'220	124,5	...	...	...
1983	1'605	62,0	187	1'792	...	26'288	98,8	1'692	27'980	...
1984	2'188	36,3	276	2'464	37,5	32'317	22,9	3'124	35'441	26,7
1985	2'127	-2,8	321	2'448	-0,7	27'024	-16,4	3'321	30'345	-14,4
1986	2'247	5,6	333	2'580	1,3	22'770	-15,7	2'944	25'714	-15,3
1987	2'180	-3,0	392	2'573	-0,3	21'918	-3,7	2'756	24'673	-4,0
I trim.	2'486	-1,0	421	2'907	3,5	25'209	-6,4	2'975	28'184	-6,5
II trim.	1'965	-3,3	387	2'352	-0,2	21'579	-2,5	2'749	24'328	-3,2
III trim.	1'984	-4,6	349	2'334	-3,0	19'837	-0,2	2'582	22'419	-1,1
IV trim.	2'287	-3,3	412	2'699	-1,9	21'045	-4,8	2'716	23'761	-4,6
Gennaio	2'620	-	410	3'030	12,7	26'583	-6,6	2'998	29'581	-6,7
Febbraio	2'518	-2,5	429	2'947	2,3	25'444	-6,5	2'995	28'439	-6,6
Marzo	2'321	-0,6	424	2'745	4,4	23'601	-6,1	2'932	26'533	-6,3
Aprile	2'055	-4,9	395	2'450	-1,5	22'451	-5,5	2'871	25'322	-5,7
Maggio	1'947	-4,7	388	2'335	-1,7	21'627	-2,8	2'706	24'333	-3,6
Giugno	1'894	0,3	379	2'273	2,9	20'659	1,1	2'670	23'329	0,1
Luglio	1'929	-4,5	344	2'273	-3,2	20'347	1,2	2'607	22'954	0,1
Agosto	1'978	-4,3	349	2'327	-2,6	19'692	-0,5	2'578	22'270	-1,5
Settembre	2'046	-4,9	355	2'401	-3,3	19'472	-1,4	2'560	22'032	-1,9
Ottobre	2'098	-4,6	403	2'501	-2,7	19'708	-2,7	2'695	22'403	-2,6
Novembre	2'366	-2,9	405	2'771	-1,8	21'004	-5,1	2'673	23'677	-4,9
Dicembre	2'397	-2,4	427	2'824	-1,2	22'423	-6,4	2'780	25'203	-6,0
1988										
I trim.	2'345	-5,7	437	2'782	-4,3	23'153	-8,2	2'933	26'086	-7,4
II trim.	1'826	-7,1	395	2'221	-5,6	19'838	-8,1	2'761	22'599	-7,1
III trim.	1'748	-11,9	380	2'128	-8,8	17'521	-11,7	2'650	20'171	-10,0
IV trim.										
Gennaio	2'521	-3,8	437	2'958	-2,4	24'188	-9,0	2'935	27'123	-8,3
Febbraio	2'427	-3,6	444	2'871	-2,6	23'234	-8,7	2'945	26'179	-7,9
Marzo	2'088	-10,0	430	2'518	-8,3	22'037	-6,6	2'920	24'957	-5,9
Aprile	1'913	-6,9	411	2'324	-5,1	21'059	-6,2	2'814	23'873	-5,7
Maggio	1'807	-7,2	384	2'191	-6,2	19'835	-8,3	2'737	22'572	-7,2
Giugno	1'757	-7,2	391	2'148	-5,5	18'619	-9,9	2'732	21'351	-8,5
Luglio	1'745	-9,5	376	2'121	-6,7	18'281	-10,1	2'682	20'963	-8,7
Agosto	1'760	-11,0	382	2'142	-7,9	17'491	-11,2	2'668	20'159	-9,5
Settembre	1'739	-15,0	381	2'120	-11,7	16'791	-13,8	2'600	19'391	-12,0
Ottobre	1'809	-13,8	392	2'201	-12,0	16'791	-14,8	2'525	19'316	-13,8
Novembre										
Dicembre										

¹ Variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

² Dati a disposizione soltanto a partire dal 1983

Fonte: UFIAML, Berna

* 1 E' considerato disoccupato totale chi è senza lavoro e cerca un'occupazione a orario normale o almeno fino al 90% del tempo di lavoro usuale nel ramo d'attività e nella professione.

2 E' considerato disoccupato parziale chi è senza lavoro e cerca un'occupazione a tempo parziale (al mattino, al pomeriggio, a ore).

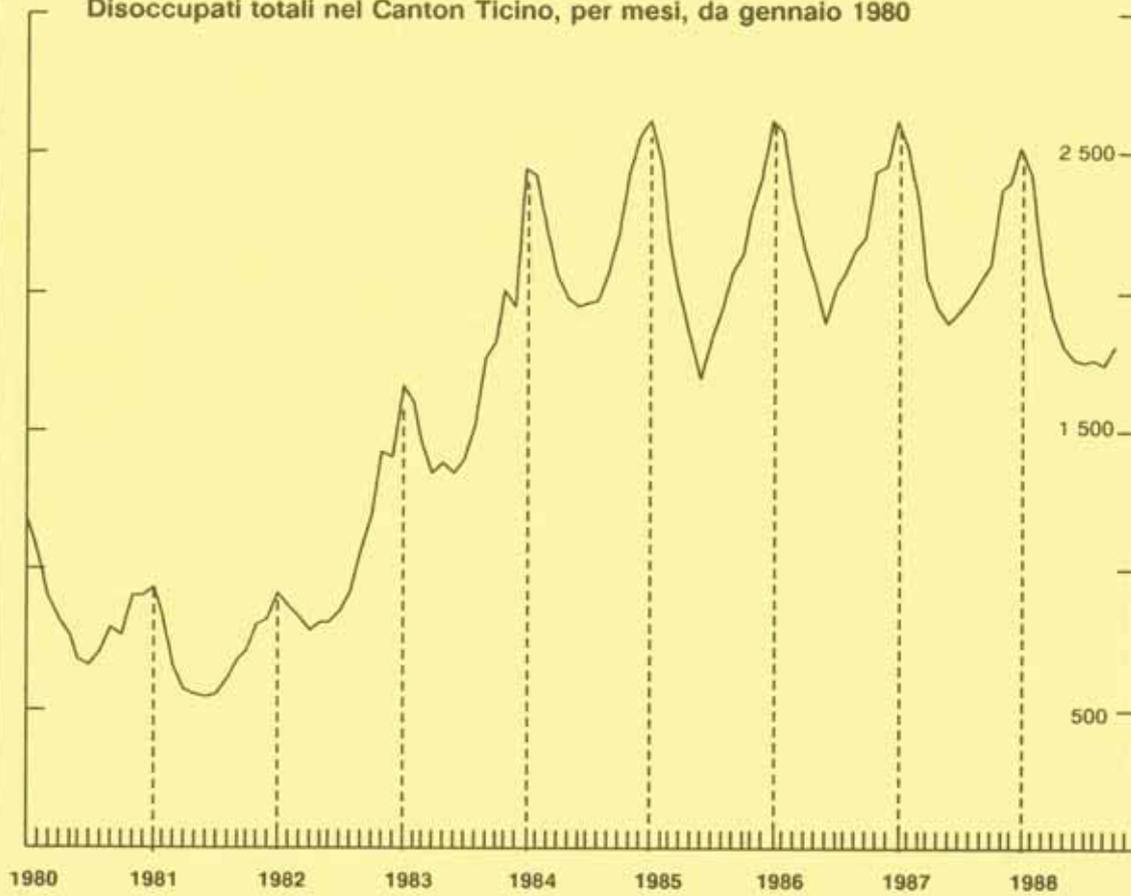
3 Lavora a orario ridotto chi, pur essendo legato da un rapporto di lavoro, non è occupato a tempo pieno per motivi di ordine economico (mancanza di lavoro, ecc.)

Disoccupati totali per gruppi professionali e mesi secondo l'ultima professione esercitata e la professione desiderata

Gruppi professionali	Ultima professione esercitata												Professione desiderata											
	Genn. 1988		Febbr. 1988		Marzo 1988		Aprile 1988		Maggio 1988		Giugno 1988		Luglio 1988		Agosto 1988		Sett. 1988		Ott. 1988		Nov. 1988			
	1988	1987	1988	1987	1988	1987	1988	1987	1988	1987	1988	1987	1988	1987	1988	1987	1988	1987	1988	1987	1988	1987		
15-19 Agricoltura	51	54	33	28	27	22	18	19	21	22	24	24	43	46	27	22	22	21	21	17	17	20	21	
20 Miniere	1	1	1	2	2	1	1	1	1	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
21-24 Alm. bev., tabacco	27	28	22	24	24	25	19	17	23	21	26	27	26	24	22	22	21	24	20	16	21	22	23	
25-26 Fabbricaz. tessile	6	4	3	3	3	3	3	3	2	1	9	4	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	
27-28 Lavorazione tessile	20	15	18	17	18	17	17	24	27	30	22	25	20	24	21	21	21	22	20	27	31	29	28	
30-31 Legno e sughero	34	31	28	24	24	23	26	22	22	20	27	29	25	25	21	18	17	18	17	16	14	14	23	
33 Fabbricazione carta	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
34-35 Arti grafiche	11	11	8	8	7	6	10	11	10	8	11	9	9	7	7	7	6	10	10	9	8	13	13	
36 Fabbricazione cuoio	6	5	6	3	2	2	1	1	5	6	4	5	6	6	3	2	2	1	1	1	2	3	3	
37-38 Chimica, caucciù	6	4	5	5	4	2	1	1	1	1	6	4	3	3	1	2	1	1	1	1	1	1	5	
39-40 Pietra terra vetri	19	17	12	12	9	9	11	15	11	13	12	13	10	7	7	7	8	9	12	7	8	10		
41-48 Metall., macchine	174	160	136	126	128	123	123	123	113	119	137	164	145	117	101	104	103	108	106	98	102	119		
49 Ind. degli orologi	13	14	15	15	14	13	14	16	9	9	13	8	6	6	6	7	7	6	8	6	6	9	9	
50 Ind. dei gioielli	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		
51-52 Edilizia	91	82	72	54	53	46	42	38	37	38	53	62	56	48	36	31	26	25	22	20	21	28	28	
53 Pittura	51	51	47	48	36	29	33	28	24	24	38	45	48	44	44	33	27	28	26	24	22	29	29	
54 Altri operai	4	2	3	2	1	3	3	2	1	3	6	5	2	3	2	1	3	3	2	1	2	8	8	
60 Arch. e ing. SPF	8	7	5	5	4	3	2	3	4	4	5	11	10	7	5	5	4	3	5	8	11	7	7	
61-62 Arch. e ing. STS	7	5	4	6	5	5	3	3	2	2	8	8	4	5	7	7	6	2	3	2	3	10	10	
63 Tecnici	6	6	6	5	3	5	4	5	5	3	6	5	5	6	7	5	7	9	11	11	9	7	7	
64-66 Disegnatori	40	34	26	27	28	30	33	35	32	34	37	40	35	33	34	29	35	33	31	33	34	36	36	
67 Capi d'impresa	4	5	3	3	1	1	1	1	1	3	1	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1	2	2	
68-69 Commercio	338	305	304	274	262	283	282	293	298	300	317	416	364	346	306	289	312	339	358	379	367	401	401	
70-71 Prof. vendita	270	263	241	231	219	208	197	183	187	191	229	297	307	282	272	264	239	218	204	209	211	262	262	
72 Fornit. di servizi	12	11	11	16	18	16	15	15	17	16	8	8	7	7	13	13	13	14	12	13	11	6	6	
73-75 Trasporti	92	82	68	67	56	56	52	51	46	53	73	105	104	79	74	68	67	70	67	61	66	80	80	
76 PTT e comunicazioni	14	16	15	12	14	16	15	15	13	12	11	17	20	19	20	18	21	23	22	18	17	15	15	
77 Altri trasporti	5	6	8	4	4	5	6	6	6	6	6	5	8	9	8	9	7	6	7	6	5	8	8	
78-79 Alberghi, ristoranti	486	493	315	261	240	215	211	214	223	278	350	427	423	244	198	181	160	162	170	177	231	282	282	
80-81 Pulizia, igiene	57	45	44	44	37	36	39	43	45	50	38	38	33	38	37	36	32	39	43	41	41	39	39	
82 Cure corporali	57	55	53	51	46	40	39	36	38	42	66	53	52	56	56	48	45	39	37	39	43	64	64	
83 Arm. della giustizia	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	3	2	2	2	2	1	2	1	1	1	1	2	2	
84 Ordine pubblico	4	5	6	7	7	5	6	6	6	6	5	5	5	5	2	2	2	2	1	1	1	1	1	
85-87 Cure mediche	70	80	73	63	64	69	70	67	62	72	65	69	75	74	62	60	63	57	54	52	61	57	57	
88-89 Prof. scientifiche	8	8	10	7	5	6	7	11	9	9	20	21	23	18	18	17	15	14	14	9	8	28	28	
90-91 Prof. artistiche	30	31	23	21	21	21	26	27	25	21	22	50	52	42	37	37	38	39	40	38	32	32	32	
92-93 Istruz. ed educaz.	41	38	39	40	46	49	47	49	50	45	57	54	53	54	51	51	56	56	62	57	54	71	71	
94 Assistenza sociale	3	4	3	2	2	2	1	1	1	2	3	4	3	2	2	2	1	2	2	2	2	3	3	
95 Altre professioni	103	104	88	82	73	62	56	54	53	49	75	118	115	106	99	87	81	77	83	75	70	85	85	
96 Prof. non determ.	349	343	331	312	300	299	313	321	306	284	302	329	325	312	306	299	283	267	267	256	272	276	276	
Totale	2'521	2'427	2'088	1'913	1'807	1'757	1'745	1'760	1'739	1'809	2'088	2'521	2'427	2'088	1'913	1'807	1'757	1'745	1'760	1'739	1'809	2'088	2'088	

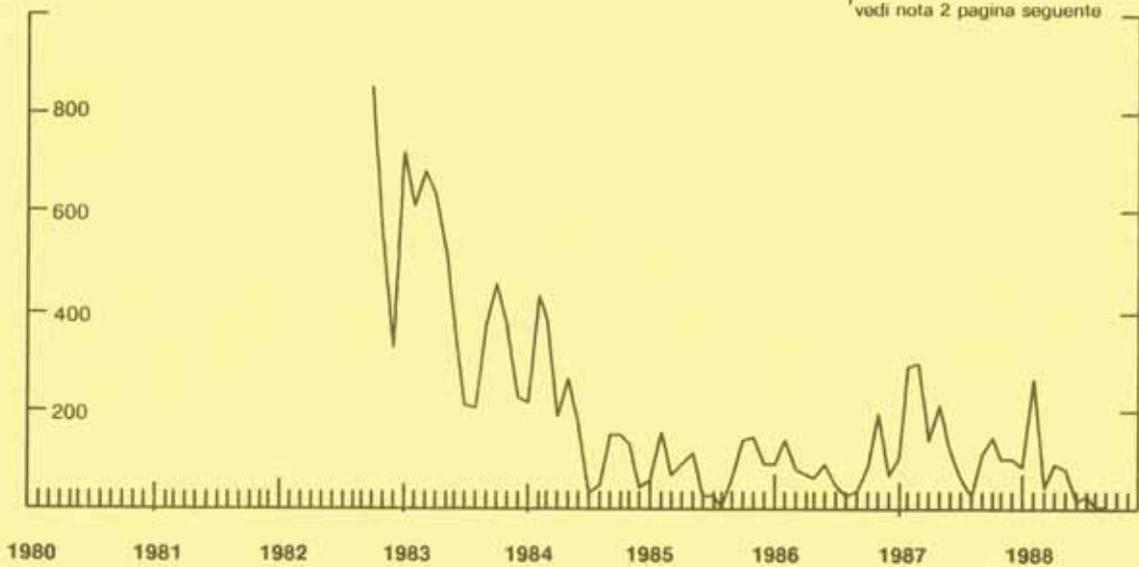
Fonte: Ufficio cantonale del lavoro, Bellinzona

Disoccupati totali nel Canton Ticino, per mesi, da gennaio 1980



Disoccupati a orario ridotto (trasformati in lavoratori equivalenti¹) nel Canton Ticino, per mesi, da gennaio 1980

¹ vedi nota 2 pagina seguente



Evoluzione dei lavoratori a orario ridotto in Ticino e in Svizzera: dati annuali e trimestrali (media mensile) e per mesi

Anno Trim. Mese	Ticino			Lavoratori equival. ²	Svizzera			Lavoratori equival. ²
	Totale disocc.	Ore perse	Var.% ¹		Totale disocc.	Ore perse	Var.% ¹	
1987	407	25'759	75,3	143	4'134	214'004	94,5	1'189
I trim.	626	41'471	121,0	230	4'560	278'821	138,1	1'549
II trim.	461	28'200	132,0	157	4'244	213'123	273,4	1'184
III trim.	228	12'329	80,7	68	3'129	138'838	138,7	771
IV trim.	314	21'037	0,0	117	4'602	225'234	8,5	1'251
Giugno	348	21'159	30,6	118	4'203	192'666	154,0	1'070
Luglio	198	11'223	27,1	62	2'384	109'080	219,3	606
Agosto	181	5'243	2,7	29	3'515	130'100	308,2	723
Settembre	305	20'522	214,0	114	3'487	177'333	73,6	985
1988								
I trim.	336	23'560	-43,2	131	6'491	357'646	28,3	1'987
II trim.	197	11'279	-60,0	63	5'022	241'399	13,3	1'341
III trim.	21	2'377	-80,7	13	2'046	88'019	36,6	489
IV trim.								
Giugno	70	3'032	-85,7	17	5'052	270'047	40,2	1'500
Luglio	46	5'262	-53,1	29	1'621	60'125	-44,9	334
Agosto	11	912	-82,6	5	1'720	67'230	-48,3	373
Settembre	7	956	-95,3	5	2'797	136'702	-22,9	760

¹Variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

²Dati ottenuti dividendo per 180 le ore perse per disoccupazione parziale, ritenuta una durata media mensile dell'orario di lavoro a tempo pieno di 180 ore

Lavoratori a orario ridotto: numero delle ore perse per attività economica e per mesi

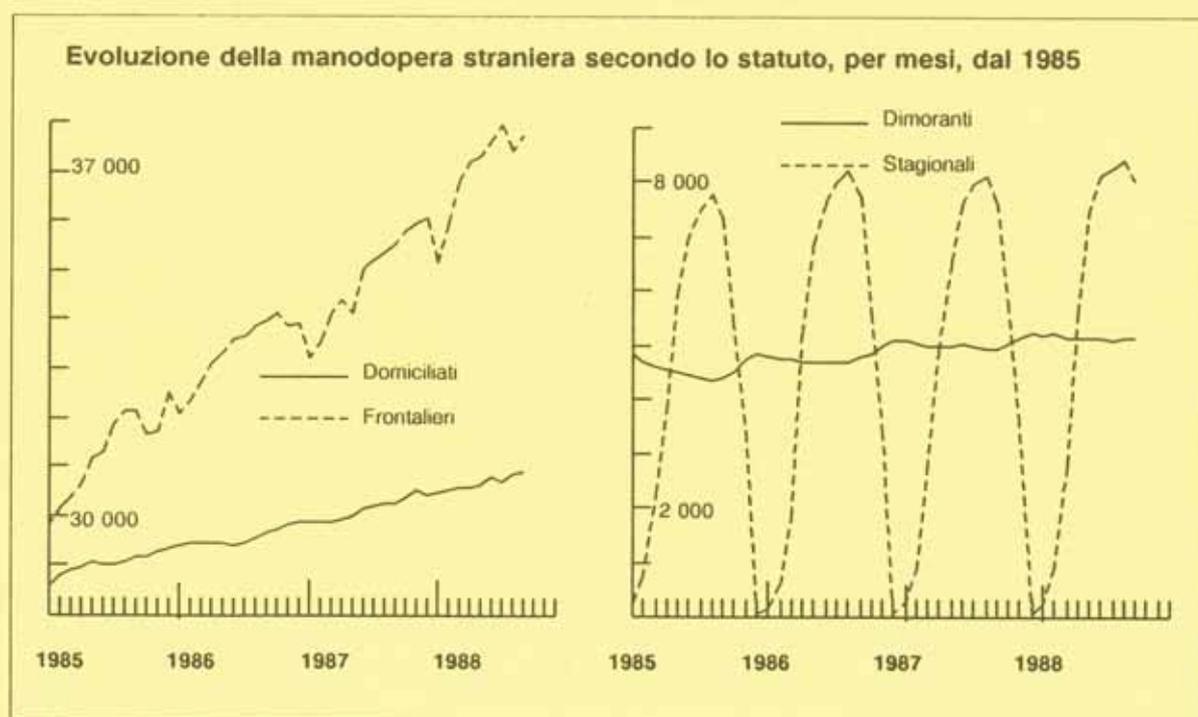
Rami d'attività	Ott. 1987	Nov. 1987	Dic. 1987	Gen. 1988	Febr. 1988	Marzo 1988	Aprile 1988	Maggio 1988	Giugno 1988	Luglio 1988	Agosto 1988	Sett. 1988	Ott. 1988
Agricolt., selvicolt., pesca	-	288	312	602	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cave e miniere	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prodotti alimentari	-	-	-	136	221	289	85	2'908	527	-	-	-	-
Bevande	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tabacchi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tessili	5'079	654	-	2'023	7'301	-	-	3'689	147	3'264	-	-	-
Abbigliamento, calzature	12'779	747	-	88	30'459	1'143	13'499	4'956	235	441	-	68	-
Ind. del legno, del mobile	140	185	-	536	340	1'299	327	397	-	-	-	-	-
Carta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Arti grafiche	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ind. plastica, caucciù, cuoio	1'220	868	1'217	2'027	1'758	-	-	1'166	903	1'037	486	-	2'335
Ind. chimica, petrolio	1'411	762	-	-	-	-	-	-	562	-	-	792	-
Ind. terra e pietra	-	-	-	-	126	138	135	135	135	-	-	-	-
Ind. metallica	772	9'839	15'454	5'860	-	964	148	-	-	-	-	-	-
Macchine, apparecchi, veicoli	285	539	203	-	-	1'906	164	59	165	180	150	96	-
Ind. orologiera, gioielli	4'016	3'103	638	593	1'160	571	482	411	252	-	-	-	-
Altre arti e mestieri	-	-	-	1'965	386	-	174	689	106	-	-	-	82
Edilizia e genio civile	687	423	360	1'789	4'785	1'089	634	-	-	-	-	-	-
Econ. energ., protez. ambiente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comm. Ingrosso, interm. comm.	-	-	-	-	-	84	76	-	-	-	-	-	-
Comm. al dettaglio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Banche, assicuraz.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Affari imm., affitti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporti, comunicazioni	-	-	-	-	528	514	332	340	-	-	-	-	-
Alberghi, ristoranti	-	772	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ricerca, pianific. territori	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Uffici cons., rappr. interessi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pulizia	-	-	357	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Riparazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri servizi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	340	276	-	253
Totale	26'389	18'180	18'541	15'619	47'064	7'997	16'056	14'750	3'032	5'262	912	956	2'670

MANODOPERA STRANIERA

Evoluzione dell'effettivo della manodopera straniera: dati annuali e trimestrali (media mensile) e per mesi

Anno Trimestre Mese	Domiciliati		Dimoranti		Stagionali		Confinanti		Totale	
	Ass.	Var. ¹	Ass.	Var. ¹	Ass.	Var. ¹	Ass.	Var. ¹	Ass.	Var. ¹
1980	24'207	598	7'217	-582	4'335	238	29'894	1'837	65'653	2'091
1981	24'913	706	7'035	-182	4'627	292	31'830	1'936	68'405	2'752
1982	25'683	770	6'774	-261	4'855	227	31'997	167	69'309	903
1983	25'973	290	6'368	-406	4'600	-255	29'812	-2'185	66'753	-2'556
1984	27'723	1'750	5'264	-1'104	4'424	-176	30'143	331	67'554	801
1985	29'037	1'314	4'575	-689	4'300	-124	31'290	1'147	69'202	1'648
1986	29'566	529	4'794	219	4'615	315	33'379	2'089	72'354	3'152
1987	30'143	577	5'027	233	4'678	63	34'867	1'488	74'715	2'361
I trim.	29'879	429	5'038	273	1'307	426	33'622	1'230	69'846	2'358
II trim.	30'014	594	4'992	283	6'369	-221	34'540	1'199	75'915	1'855
III trim.	30'230	661	4'949	225	7'895	-88	35'360	1'530	78'434	2'328
IV trim.	30'448	624	5'130	151	3'141	137	35'944	1'990	74'663	2'901
1988										
I trim.	30'526	647	5'194	156	1'298	-9	35'981	2'359	72'999	3'153
II trim.	30'683	669	5'134	142	7'108	739	37'380	2'840	80'304	4'389
III trim.	30'821	591	5'124	175	8'244	349	37'691	2'331	81'880	3'446
IV trim.										
Gennaio	30'498	593	5'206	126	250	-25	35'149	1'938	71'103	2'632
Febbraio	30'525	664	5'217	184	867	-	35'957	2'424	72'566	3'272
Marzo	30'556	687	5'159	157	2'776	-3	36'837	2'715	75'328	3'556
Aprile	30'593	671	5'120	150	5'680	778	37'209	2'788	78'602	4'387
Maggio	30'657	662	5'153	176	7'508	940	37'301	3'169	80'619	4'947
Giugno	30'798	672	5'129	100	8'135	497	37'629	2'563	81'691	3'824
Luglio	30'709	522	5'104	138	8'286	331	37'946	2'744	82'045	3'735
Agosto	30'864	607	5'126	182	8'401	288	37'397	2'046	81'788	3'123
Settembre	30'890	644	5'142	205	8'046	428	37'730	2'204	81'808	3'481
Ottobre										
Novembre										
Dicembre										

¹Variazione assoluta rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Mano d'opera straniera per statuto e rami economici nel mese di settembre 1988 e variazioni assolute rispetto allo stesso mese dell'anno precedente

Rami economici	Domiciliati		Dimoranti		Stagionali		Confinanti		Totale	
	Totale	Var. ¹	Totale	Var. ¹	Totale	Var. ¹	Totale	Var. ¹	Totale	Var. ¹
Settore I	463	-20	107	9	559	60	359	8	1.488	57
Agricoltura, allevamento	157	-3	45	-	278	12	71	-20	551	-11
Orticoltura	271	-18	59	9	212	33	264	24	806	48
Selvicoltura ³²	32	1	3	1	69	15	24	4	128	21
Pesca, caccia	3	-	-	-1	-	-	-	-	3	-1
Settore II	14.751	102	1.655	63	2.779	245	28.745	1.603	47.930	2.013
Cave e miniere	244	-19	45	-	149	-4	31	11	469	-12
Industria e artigianato	9.208	21	1.004	46	155	20	19.213	618	29.580	705
Alimentazione	720	5	72	-5	13	-3	1.163	30	1.968	27
Bevande	57	-5	8	-1	1	-	64	3	130	-3
Tabacco	17	1	-	-	-	-	138	2	155	3
Tessili	174	-9	48	-5	-	-	551	-8	773	-22
Abbigl., bianch., calzature	886	-26	57	-5	-	-	5.989	-79	6.932	-110
Legno e sughero	488	3	39	6	27	7	642	48	1.196	64
Carta	154	-6	13	3	-	-	58	-28	225	-31
Arti grafiche	316	18	27	7	-	-	132	3	475	28
Cuoi	19	-1	4	1	-	-	62	-11	85	-11
Caucciù	11	-2	5	-	-	-	24	7	40	5
Materie plastiche	162	10	56	5	-	-	598	-2	816	13
Industria chimica	451	8	67	3	1	-2	370	9	889	18
Trattamento del petrolio	11	-	-	-	-	-	1	-	12	-
Lavoraz. pietre e terre	285	-2	32	-3	86	20	428	52	831	67
Metallurgia	2.387	16	252	33	25	-2	3.328	302	5.992	349
Macchine, appar., veicoli	2.578	13	277	3	2	-	3.578	50	6.435	66
Orologeria, gioielli	266	-1	24	-	-	-	1.380	229	1.670	228
Altre industrie e mestieri	226	-1	23	4	-	-	707	11	956	14
Edilizia, genio civile	5.259	95	603	15	2.474	229	9.484	966	17.820	1.305
Elettricità, gas, acqua	40	5	3	2	1	-	17	8	61	15
Settore III	15.485	587	3.291	174	4.707	123	8.626	593	32.109	1.477
Commercio	4.771	272	588	68	30	-2	1.995	142	7.384	480
Banche, istituti di credito	990	35	104	7	-	-	194	-2	1.288	40
Assicurazioni	236	4	15	1	-	-	23	-	274	5
Affari immobiliari	162	10	17	-5	-	-	27	-	206	5
Rappr. d'inter., serv. interm.	876	69	173	-	1	1	297	48	1.347	116
Trasporti, comunicazioni	1.036	31	112	-4	37	13	1.436	49	2.621	89
Alberghi, ristoranti	2.696	71	1.229	40	4.595	95	1.993	106	10.513	312
Amministrazione pubblica	155	27	6	3	-	-	9	-3	170	27
Igiene, cure corporali	2.029	8	434	17	1	-1	563	71	3.027	95
Insegnamento, scienza	557	12	88	4	-	-	67	9	712	25
Op. soc. non class. altrove	584	32	153	35	3	1	162	36	902	104
Cultura e divertimenti	337	4	81	-11	30	14	101	23	549	30
Ministero past., org. religiose	149	2	41	12	-	-	5	-	195	14
Economia domestica	339	-1	165	5	-	-	824	155	1.328	159
Pulizia	338	6	67	-1	10	2	193	20	608	27
Altri servizi	230	5	18	3	-	-	737	-59	985	-51
Altre persone	191	-25	89	-41	1	-	-	-	281	-66
Totale	30.890	644	5.142	205	8.046	428	37.730	2.204	81.808	3.481

¹Variazione assoluta rispetto allo stesso mese dell'anno precedente

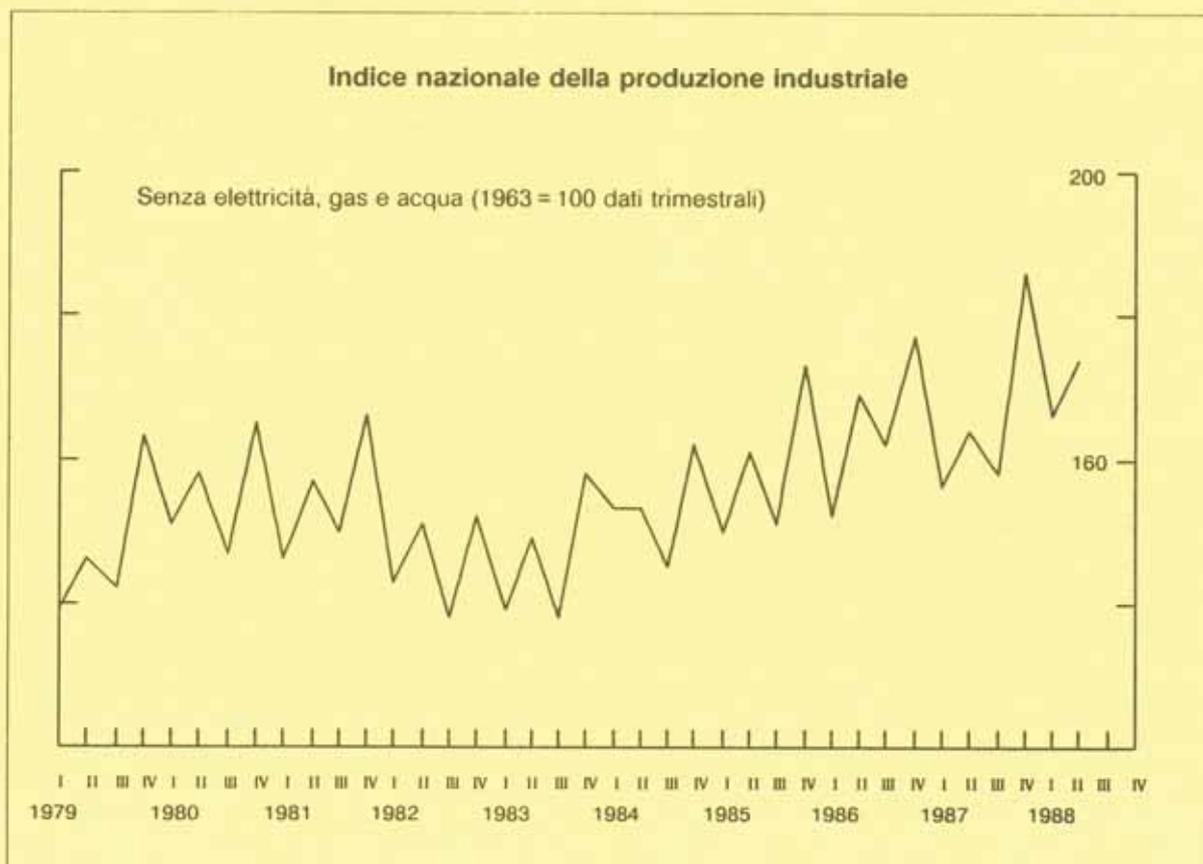
Fonte: Registro centrale degli stranieri, Berna

INDICE DELLA PRODUZIONE INDUSTRIALE

Valori annuali e trimestrali
(1963 = 100)

	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987				1988			
								I	II	III	IV	Totale	I	II	III	IV	Totale
Indice generale senza l'elettricità, il gas e l'acqua	155	154	146	146	151	159	165	156	164	158	186	166	166	174	
Alimentari, bevande e tabacchi	158	158	159	158	159	160	162	158	164	169	167	165	166	164	
Tessili	113	111	108	108	115	119	121	126	121	100	127	119	131	123	
Abbigliamento	121	118	113	109	107	105	108	107	105	85	99	99	101	93	
Legno	130	126	116	116	123	123	130	122	133	124	152	133	126	136	
Carta	130	129	126	128	133	136	147	158	154	146	158	154	159	157	
Arti grafiche	140	151	157	162	172	190	201	197	212	201	240	213	214	223	
Cuoio, caucciù e mat. sintetiche	276	257	248	254	272	292	297	301	315	282	317	304	331	334	
Prodotti chimici e affini	248	258	255	271	286	304	310	329	307	304	338	320	343	353	
Pietra e terra	116	116	108	107	109	109	101	68	118	121	106	103	77	122	
Metallurgia	133	131	121	119	131	134	137	131	145	137	145	140	146	154	
Macchine, strumenti musicali	162	157	149	143	142	152	161	136	151	149	203	160	145	160	
Orologi, gioielli	117	104	70	68	73	84	94	76	83	84	103	87	84	83	
Elettricità gas e acqua	203	218	220	219	207	231	235	238	237	269	235	245	248	253	

Fonte: "La Vie économique" diverse annate. Berna, UFIAMI.



ELETTRICITA'

Consumo di energia elettrica nel Cantone Ticino dal 1973, in mio KWH

Anno Trimestre Mese	Industrie di Bodio ¹		Altri consumatori ²		Consumo totale	
	Assoluto	Var. % ³	Assoluto	Var. % ³	Assoluto	Var. % ³
1973	348,5	13,6	954,8	4,8	1'303,3	7,0
1974	355,8	2,1	984,8	3,1	1'340,6	2,9
1975	288,1	-19,0	1'003,1	1,9	1'291,2	-3,7
1976	311,1	8,0	1'048,2	4,5	1'359,3	5,3
1977	334,4	7,5	1'104,4	5,4	1'438,8	5,8
1978	341,5	2,1	1'139,0	3,1	1'480,5	2,9
1979	393,0	15,1	1'184,5	4,0	1'577,5	6,6
1980	378,4	-3,7	1'250,4	5,6	1'628,8	3,3
1981	341,8	-9,7	1'293,9	3,5	1'635,7	0,4
1982	371,1	8,6	1'333,5	3,1	1'704,6	4,2
1983	349,4	-5,8	1'388,5	4,1	1'737,9	2,0
1984	386,2	10,5	1'485,0	6,9	1'871,2	7,7
1985	338,1	-12,5	1'565,6	5,1	1'903,7	1,7
1986	369,3	6,3	1'638,2	4,6	1'997,5	4,9
1987	286,8	-22,3	1'712,2	4,5	1'999,0	0,0
I trim.	56,9	-38,4	503,3	5,6	560,2	-1,5
II trim.	82,2	-15,9	377,2	-0,2	459,4	-3,4
III trim.	85,6	0,1	355,2	4,3	440,8	3,4
IV trim.	62,1	-25,8	476,5	7,6	538,6	2,3
Gennaio	22,8	-25,5	176,0	8,0	198,8	2,7
Febbraio	17,2	-45,6	160,1	1,4	177,3	-6,4
Marzo	16,9	-44,0	167,2	7,3	184,1	-1,0
Aprile	25,9	-25,1	136,9	-7,3	162,8	-10,7
Maggio	27,8	-5,8	123,2	5,1	151,0	2,9
Giugno	28,5	-15,2	117,1	3,4	145,6	-0,8
Luglio	33,0	-	122,6	5,7	155,6	4,4
Agosto	19,5	-4,4	108,8	2,6	128,3	1,4
Settembre	33,2	3,1	123,8	4,4	157,0	4,1
Ottobre	31,1	-6,9	149,3	13,0	180,4	9,0
Novembre	23,5	-16,7	154,4	6,1	177,9	2,4
Dicembre	7,5	-66,1	172,8	4,6	180,3	-3,7
1988						
I trim.	76,3	34,1	506,3	0,6	582,6	4,0
II trim.	86,9	5,7	394,9	4,7	481,8	4,9
III trim.	87,4	2,1	372,9	5,0	460,3	4,4
IV trim.						
Gennaio	21,5	-5,8	173,9	-1,2	195,4	-1,7
Febbraio	25,7	49,4	165,7	3,6	191,4	8,0
Marzo	29,1	72,2	166,7	-0,3	195,8	6,4
Aprile	27,2	5,0	140,7	2,8	167,9	3,1
Maggio	29,6	6,5	131,5	6,7	161,1	6,7
Giugno	30,1	5,6	122,7	4,8	152,8	4,9
Luglio	29,5	-10,6	126,1	2,9	155,6	-
Agosto	23,1	18,5	116,8	7,4	139,9	9,0
Settembre	34,8	5,1	130,0	5,0	164,8	5,0
Ottobre	32,8	5,5	146,1	-2,1	178,9	-0,8
Novembre						
Dicembre						

¹ Montelorno e officine del Gottardo

² Economie domestiche, industrie, artigianato, uffici, negozi, ecc.

³ Variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Fonte: Azienda elettrica ticinese (AET)

MOVIMENTO TURISTICO ALBERGHIERO

Esercizi, letti, arrivi, pernottamenti e tasso d'occupazione dei letti disponibili, dal 1979

Anno Trimestre Mese	Esercizi aperti		Letti disponibili		Arrivi		Pernottamenti		Tasso d'occu- pazione ²
	Assoluto	Var.% ¹	Assoluto	Var.% ¹	Assoluto	Var.% ¹	Assoluto	Var.% ¹	
1980	632	-1,1	21'358	0,1	1'066'492	16,9	3'702'858	19,4	47,4
1981	620	-1,9	20'877	-2,3	1'084'457	1,7	3'773'135	1,9	49,5
1982	610	-1,6	20'824	-0,3	1'056'020	-2,6	3'447'061	-8,6	45,4
1983	613	0,5	21'237	2,0	1'057'639	0,2	3'338'029	-3,2	43,7
1984	603	-1,6	21'096	-0,7	1'061'122	0,3	3'249'008	-2,7	42,3
1985	587	-2,3	21'014	-0,3	1'098'813	3,5	3'327'949	2,4	43,4
1986	586	-0,2	21'427	2,1	1'117'238	1,6	3'404'313	2,2	43,5
1987	570	-2,7	21'174	-1,2	1'139'459	2,0	3'367'802	-1,1	43,6
I trim.	423	-7,2	13'452	-1,8	92'163	-14,2	251'328	-14,6	20,5
II trim.	667	-1,3	26'133	-1,3	400'822	20,4	1'186'004	14,2	49,9
III trim.	681	-1,9	26'874	-1,3	447'709	-6,0	1'393'844	-7,6	56,4
IV trim.	507	-2,5	18'047	-1,4	198'765	-0,9	536'626	-4,6	32,3
Gennaio	358	2,3	10'630	6,1	19'768	-1,2	56'705	6,9	17,2
Febbraio	372	-1,3	11'999	2,7	23'434	14,2	59'723	11,3	17,8
Marzo	539	-15,9	17'727	-8,5	48'961	-26,8	134'900	-28,0	24,5
Aprile	663	-0,7	25'463	-1,9	121'063	40,0	371'683	34,6	48,7
Maggio	664	-1,3	26'303	-0,4	135'368	5,4	392'931	1,1	48,2
Giugno	675	-1,9	26'634	-1,6	144'391	22,4	421'390	12,7	52,7
Luglio	678	-2,2	26'776	-1,5	151'777	-5,1	477'418	-8,5	57,5
Agosto	682	-1,6	26'862	-1,2	155'654	0,9	486'829	-2,9	58,5
Settembre	683	-1,7	26'983	-1,1	140'278	-13,5	429'597	-11,6	53,1
Ottobre	674	-2,0	25'619	-1,3	130'190	-5,2	370'762	-7,4	46,7
Novembre	452	-2,8	15'419	-1,3	42'200	12,6	101'494	6,0	21,9
Dicembre	396	-2,7	13'103	-1,9	26'375	2,5	64'370	-3,5	15,8
1988 (dati provv.)									
I trim.	431	1,9	13'571	0,9	108'319	17,5	275'376	9,6	22,3
II trim.	658	-1,3	26'060	-0,3	349'081	-12,9	1'047'699	-11,7	44,2
III trim.	677	-0,6	26'695	-0,7	458'149	2,3	1'383'729	-0,7	56,3
IV trim.									
Gennaio	340	-5,3	10'019	-6,0	21'390	8,2	55'232	-2,6	17,8
Febbraio	357	-4,0	11'663	-2,8	26'577	13,4	65'264	9,3	19,3
Marzo	596	10,6	19'031	7,4	60'352	23,3	154'880	14,8	26,3
Aprile	651	-1,8	25'833	1,4	107'213	11,4	327'207	-12,0	42,2
Maggio	654	-1,5	25'960	-1,3	119'987	-11,4	359'242	-8,6	44,6
Giugno	669	-0,9	26'388	-0,9	121'881	-15,6	361'250	-14,3	45,6
Luglio	676	-0,3	26'756	-0,1	153'212	0,9	465'265	-2,6	56,1
Agosto	679	-0,4	26'620	-0,9	144'451	-7,2	454'363	-6,7	55,1
Settembre	677	-0,9	26'710	-1,0	160'486	14,4	464'101	8,0	57,9
Ottobre									
Novembre									
Dicembre									

¹ Variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

(numero di pernottamenti x 100)

² Tasso di occupazione dei letti disponibili

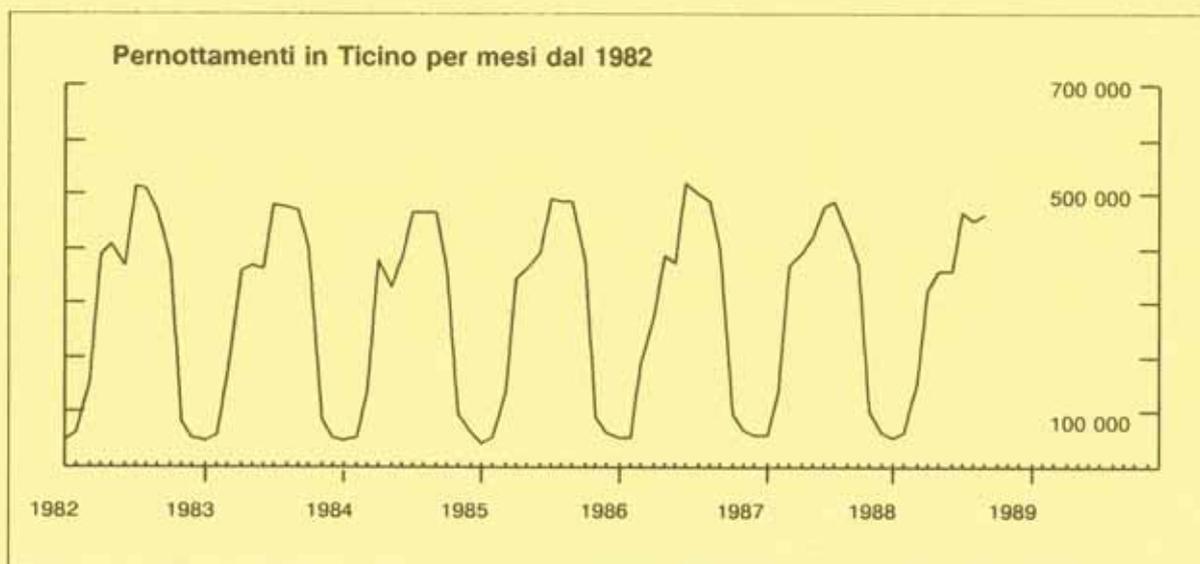
(numero medio dei letti disponibili x numero dei giorni del periodo)

Fonte: Ufficio federale di statistica, Sezione della statistica del turismo, Berna

Evoluzione del numero dei pernottamenti nel Cantone secondo il paese di provenienza degli ospiti, dal 1979

Anno Mese	Svizzera		Italia		Germania		Francia		Altri paesi		Totale	
	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%
1979	1'727'731	55,7	114'256	3,7	783'785	25,2	48'917	1,6	427'546	13,8	3'102'235	100,0
1980	1'924'055	52,0	143'637	3,9	1'021'950	27,6	60'701	1,6	552'515	14,9	3'702'858	100,0
1981	1'919'970	50,9	158'523	4,2	1'025'915	27,2	62'556	1,6	606'171	16,1	3'773'135	100,0
1982	1'821'848	52,8	146'827	4,3	855'392	24,8	57'231	1,7	565'763	16,4	3'447'061	100,0
1983	1'743'091	52,1	152'036	4,6	817'804	24,5	44'418	1,3	584'535	17,5	3'341'884	100,0
1984	1'736'291	53,4	150'407	4,6	751'002	23,1	50'100	1,6	561'208	17,3	3'249'008	100,0
1985	1'761'193	52,9	163'314	4,9	739'483	22,3	57'175	1,7	606'784	18,2	3'327'949	100,0
1986	1'782'208	52,4	172'116	5,1	795'784	23,4	62'986	1,8	591'219	17,3	3'404'313	100,0
1987	1'777'298	52,8	171'701	5,1	803'556	23,9	59'410	1,7	555'837	16,5	3'367'802	100,0
Gennaio	32'700	57,7	8'630	15,2	4'507	7,9	944	1,7	9'924	17,5	56'705	100,0
Febbraio	34'783	58,2	8'187	13,7	5'540	9,3	1'163	1,9	10'050	16,9	59'723	100,0
Marzo	79'460	58,9	10'216	7,6	26'221	19,4	1'639	1,2	17'364	12,9	134'900	100,0
Aprile	199'379	53,6	16'036	4,3	116'346	31,3	4'797	1,3	35'125	9,5	371'683	100,0
Maggio	206'179	52,5	14'575	3,7	109'320	27,8	6'767	1,7	56'090	14,3	392'931	100,0
Giugno	199'060	47,2	13'506	3,2	121'364	28,8	6'252	1,5	81'208	19,3	421'390	100,0
Luglio	258'325	54,1	16'222	3,4	95'496	20,0	8'184	1,7	99'191	20,8	477'418	100,0
Agosto	230'025	47,2	26'988	5,5	120'990	24,9	14'465	3,0	94'361	19,4	486'829	100,0
Settembre	217'290	50,6	18'397	4,3	107'844	25,1	6'758	1,6	79'308	18,4	429'597	100,0
Ottobre	225'297	60,8	15'309	4,1	77'847	21,0	4'947	1,3	47'362	12,8	370'762	100,0
Novembre	60'335	59,4	12'898	12,7	11'112	11,0	2'148	2,1	15'001	14,8	101'494	100,0
Dicembre	34'465	53,5	10'737	16,7	6'969	10,8	1'346	2,1	10'853	16,9	64'370	100,0
1988												
Gennaio	30'946	56,0	9'969	18,0	5'403	9,8	952	1,8	7'962	14,4	55'232	100,0
Febbraio	39'349	60,3	9'211	14,1	6'347	9,7	1'249	1,9	9'108	14,0	65'264	100,0
Marzo	86'871	56,1	11'951	7,7	36'938	23,9	2'168	1,4	16'952	10,9	154'880	100,0
Aprile	185'255	56,6	18'678	5,7	88'679	27,1	4'417	1,4	30'178	9,2	327'207	100,0
Maggio	186'076	51,8	12'793	3,6	105'915	29,5	5'905	1,6	48'553	13,5	359'242	100,0
Giugno	175'098	48,5	13'195	3,6	98'142	27,2	4'938	1,4	69'877	19,3	361'250	100,0
Luglio	249'816	53,7	17'096	3,7	100'195	21,5	8'095	1,7	90'063	19,4	465'265	100,0
Agosto	215'905	47,5	28'921	6,4	109'322	24,1	14'225	3,1	85'990	18,9	454'363	100,0
Settembre	242'896	52,3	18'398	4,0	114'524	24,7	6'431	1,4	81'852	17,6	464'101	100,0
Ottobre												
Novembre												
Dicembre												

Fonte: Ufficio federale di statistica, Sezione della statistica del turismo, Berna



AUTOVETTURE

Autovetture nuove messe in circolazione nel Cantone, secondo il paese di fabbricazione, dal 1974

Anno Trimestre Mese	Germania		Francia		Italia		Giappone		Altri paesi		Totale	
	Ass.	Var. % ¹	Ass.	Var. % ¹	Ass.	Var. % ¹	Ass.	Var. % ¹	Ass.	Var. % ¹	Ass.	Var. % ¹
1974	3'035	-15,2	1'988	-0,2	2'298	3,9	794	-33,8	1'221	-31,0	9'336	-13,2
1975	3'293	8,5	1'756	-11,7	2'384	3,7	776	-2,3	1'038	-15,0	9'247	-1,0
1976	3'924	19,2	1'961	11,7	2'506	5,1	843	8,6	796	-23,3	10'030	8,5
1977	4'619	17,7	2'268	15,7	2'832	13,0	1'245	47,7	885	11,2	11'849	18,1
1978	5'385	16,6	2'837	25,1	3'097	9,4	1'506	21,0	1'048	18,4	13'873	17,1
1979	4'933	-8,4	2'566	-9,6	2'868	-7,4	1'776	17,9	1'259	20,1	13'402	-3,4
1980	4'850	-1,7	2'458	-4,2	3'219	12,2	2'624	47,7	990	-21,4	14'141	5,5
1981	5'261	8,5	2'109	-14,2	3'609	12,1	3'138	19,6	719	-27,4	14'842	5,0
1982	5'495	4,4	2'012	-4,6	3'311	-8,3	3'300	5,2	515	-28,4	14'633	-1,4
1983	5'118	-6,9	1'818	-9,6	3'169	-4,3	3'270	-0,9	452	-12,2	13'827	-5,5
1984	5'931	15,9	1'819	0,7	3'488	10,1	2'918	-10,8	550	21,7	14'706	6,4
1985	6'042	1,9	2'085	14,6	3'393	-2,7	3'312	13,5	691	25,6	15'523	5,5
1986	6'673	10,4	2'098	0,6	3'714	9,5	3'699	11,7	746	8,0	16'930	9,1
1987	5'350	-19,8	1'719	-18,1	3'417	-8,0	3'731	0,9	773	3,6	14'990	-11,5
I trimestre	1'400	-19,6	486	-8,5	983	-10,6	954	3,9	171	-17,8	3'994	-11,2
II trimestre	1'507	-26,4	487	-27,5	842	-16,8	878	-16,8	199	-4,8	3'913	-21,7
III trimestre	1'329	-23,6	390	-27,6	860	-5,4	834	-7,8	212	25,4	3'625	-14,9
IV trimestre	1'114	-2,5	356	-	732	5,6	1'065	29,7	191	19,4	3'458	9,0
Gennaio	495	-27,9	164	-3,5	341	-16,0	315	-2,2	49	-30,9	1'364	-17,6
Febbraio	389	-11,0	124	-29,5	292	-6,7	285	17,3	57	-17,4	1'147	-7,3
Marzo	516	-16,5	198	7,0	350	-8,1	354	0,3	65	-4,4	1'483	-7,6
Aprile	508	-30,5	175	-26,8	345	-4,4	319	-16,5	69	15,0	1'416	-20,1
Maggio	484	-18,1	165	-20,7	270	-7,2	277	-17,8	59	-20,3	1'255	-16,4
Giugno	515	-29,1	147	-34,7	227	-36,9	282	-16,1	71	-5,3	1'242	-27,9
Luglio	547	-23,5	138	-41,3	296	-14,5	326	-0,9	105	36,4	1'412	-17,0
Agosto	280	-26,7	118	-19,7	217	-19,0	203	-31,0	44	37,5	862	-23,2
Settembre	502	-21,9	134	-14,6	347	17,6	305	8,2	63	5,0	1'351	-6,0
Ottobre	485	-15,9	155	4,0	245	-22,2	350	17,4	63	-14,9	1'298	-8,1
Novembre	396	10,0	123	-1,6	255	3,7	427	51,4	62	24,0	1'263	18,8
Dicembre	233	13,1	78	-4,9	232	75,8	288	19,5	66	83,3	897	28,7
1988												
I trimestre	1'669	19,2	490	0,8	1'009	2,6	1'334	39,8	255	49,1	4'757	19,1
II trimestre	1'888	25,3	523	7,4	961	14,1	1'360	54,9	263	32,2	4'995	27,7
III trimestre ²											3'830	5,7
IV trimestre												
Gennaio	541	9,3	153	-6,7	339	-0,6	451	43,2	69	40,8	1'553	13,9
Febbraio	450	15,7	134	8,1	287	-1,7	372	30,5	86	50,9	1'329	15,9
Marzo	678	31,4	203	2,5	383	9,4	511	44,4	100	53,8	1'875	26,4
Aprile	597	17,5	174	-0,6	261	-24,4	424	32,9	86	24,6	1'542	8,9
Maggio	638	31,8	170	3,0	293	8,5	437	57,8	80	35,6	1'618	28,9
Giugno	653	26,8	179	21,8	407	79,3	499	76,9	97	36,6	1'835	47,7
Luglio	527	-3,6	136	-1,4	237	-19,9	355	8,9	103	-1,9	1'358	-3,8
Agosto	367	31,1	141	19,5	238	9,7	268	32,0	71	61,4	1'085	25,9
Settembre ²											1'387	2,7
Ottobre ²											1'407	8,4
Novembre												
Dicembre												

¹ Variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

² Valore provvisorio, vedi spiegazione bollettino 1987/12 pag. 6

Fonte: Ufficio federale di statistica, Sezione della statistica dei trasporti, Berna

INDICE NAZIONALE DEI PREZZI AL CONSUMO

Dicembre 1982 = 100

Anno	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settem.	Ottobre	Novem.	Dicembre	Media Annuale
1982	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	100,0	...
1983	99,9	100,0	100,2	100,5	100,6	101,0	100,8	101,1	101,2	101,4	102,1	102,1	100,9
1984	102,5	102,9	103,5	103,7	103,5	103,8	103,6	104,0	103,9	104,6	105,1	105,1	103,8
1985	106,1	107,0	107,6	107,5	107,4	107,3	107,1	107,1	107,4	107,7	108,4	108,5	107,4
1986	108,5	108,4	108,6	108,5	108,2	108,2	107,6	107,9	108,0	108,1	108,3	108,5	108,2
1987	109,2	109,5	109,7	109,8	109,2	109,5	109,6	110,0	109,7	110,2	110,6	110,6	109,8
1988	110,9	111,4	111,7	111,9	111,6	111,8	111,5	111,9	112,0	112,1			
(1)	112,9	114,2	115,3	115,8	115,6	116,1	114,9	113,5	113,6	114,3			
(2)	108,7	109,1	109,1	109,1	109,3	109,3	109,3	109,5	109,5	109,5			
(3)	115,5	115,5	116,1	116,1	116,1	116,3	116,3	116,3	116,8	116,8			
(4)	116,1	116,1	116,1	116,1	117,9	117,9	117,9	117,9	117,9	117,9			
(5)	67,2	66,1	65,3	66,9	66,8	66,8	66,3	67,2	66,3	65,0			
(6)	110,2	110,2	111,0	111,0	111,0	111,4	111,4	111,4	111,6	111,6			
(7)	105,3	105,3	105,1	105,2	105,5	105,7	105,7	105,7	105,7	106,3			
(8)	117,4	117,4	117,7	117,8	117,8	117,9	118,0	118,0	118,2	118,4			
(9)	116,5	118,4	118,4	118,4	114,6	114,6	114,6	118,5	118,5	118,5			

(1) Derrate alimentari (2) Bevande, tabacco (3) Abbigliamento (4) Pigione (5) Riscaldamento e illuminazione (6) Arredamento e manutenzione (7) Traffico (8) Igiene e salute (9) Istruzione e svago

Settembre 1977 = 100

1977	...	...	...	...	...	...	...	...	100,0	100,2	100,1	100,3	...
1978	100,3	100,4	100,5	100,7	100,8	101,0	101,0	101,1	100,8	100,6	100,8	101,0	100,8
1979	101,4	102,5	103,0	103,3	103,7	105,1	105,4	105,2	105,7	105,6	106,0	106,2	104,4
1980	106,5	106,7	107,0	107,5	108,2	108,5	108,9	109,6	109,7	109,5	110,5	110,9	108,6
1981	112,0	113,1	113,8	113,6	114,6	115,4	116,0	117,8	117,9	117,5	118,2	118,2	115,7
1982	118,8	119,0	119,2	119,9	121,4	122,5	123,0	123,9	124,4	124,7	125,1	124,7	122,2
1983	124,5	124,7	124,9	125,3	125,4	125,9	125,7	126,0	126,2	126,5	127,3	127,3	125,8
1984	127,8	128,3	129,1	129,3	129,0	129,4	129,2	129,7	129,6	130,4	131,1	131,0	129,5
1985	132,3	133,4	134,1	134,0	133,9	133,8	133,5	133,5	133,9	134,3	135,2	135,3	133,9
1986	135,2	135,2	135,4	135,3	134,9	134,9	134,2	134,5	134,7	134,7	135,1	135,3	135,0
1987	136,1	136,5	136,7	136,9	136,1	136,6	136,6	137,1	136,8	137,4	137,9	137,9	136,9
1988	138,2	138,9	139,2	139,5	139,2	139,4	139,1	139,6	139,6	139,8			

Aumento percentuale dell'indice generale rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

1970	2,3	2,1	2,4	2,6	3,1	3,1	3,3	4,0	4,5	4,9	5,3	5,4	3,6
1971	5,8	6,2	6,7	6,8	7,0	6,6	6,7	8,1	6,7	6,6	6,6	6,6	6,6
1972	6,7	6,7	6,3	6,3	6,2	6,7	6,4	6,6	6,8	7,3	6,8	6,9	6,6
1973	7,4	7,6	8,2	8,3	8,0	8,2	8,3	8,3	8,3	9,5	10,8	11,9	8,7
1974	11,6	10,0	9,6	8,7	9,8	9,6	9,8	10,5	11,3	9,8	9,0	7,6	9,8
1975	7,3	8,4	8,3	9,2	8,2	8,0	7,4	6,7	5,4	4,8	3,7	3,5	6,7
1976	3,4	3,0	2,5	2,2	1,3	1,1	1,5	1,5	0,9	1,0	0,9	1,3	1,7
1977	0,9	1,0	1,0	1,1	1,3	1,8	1,6	1,3	1,6	1,6	1,3	1,1	1,3
1978	1,0	1,1	1,4	1,4	1,6	1,1	1,1	1,1	0,8	0,4	0,6	0,7	1,1
1979	1,1	2,1	2,5	2,6	2,8	4,1	4,3	4,0	4,8	5,0	5,2	5,2	3,6
1980	5,1	4,1	3,9	4,1	4,3	3,3	3,4	4,2	3,8	3,6	4,2	4,4	4,0
1981	5,1	6,0	6,3	5,6	6,0	6,3	6,6	7,4	7,5	7,3	7,0	6,6	6,5
1982	6,1	5,3	4,7	5,6	5,9	6,2	6,0	5,2	5,5	6,2	5,8	5,5	5,7
1983	4,8	4,8	4,8	4,5	3,3	2,8	2,2	1,7	1,4	1,4	1,8	2,1	2,9
1984	2,7	2,9	3,4	3,2	2,9	2,8	2,8	2,9	2,7	3,1	3,0	2,9	2,9
1985	3,5	4,0	3,9	3,6	3,8	3,4	3,4	3,0	3,3	3,0	3,1	3,2	3,4
1986	2,2	1,3	0,9	1,0	0,7	0,8	0,5	0,7	0,6	0,4	-0,1	0,0	0,8
1987	0,7	1,0	1,0	1,2	0,9	1,3	1,8	2,0	1,6	2,0	2,1	1,9	1,4
1988	1,6	1,8	1,9	1,9	2,2	2,1	1,8	1,8	2,0	1,8			

Settembre 1966 = 100

Anno	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settem.	Ottobre	Novem.	Dicembre	Media Annuale
1966	...	...	...	...	...	...	...	...	100,0	100,2	101,4	101,9	...
1967	102,2	102,0	102,0	102,1	103,2	103,9	104,3	104,7	104,3	104,2	105,2	105,5	103,6
1968	105,7	105,9	105,5	105,4	105,7	105,8	105,7	106,0	106,1	106,5	107,5	107,8	106,1
1969	108,1	108,3	108,1	107,9	108,4	108,9	108,9	108,7	108,8	109,0	109,9	110,3	108,8
1970	110,6	110,6	110,8	110,7	111,8	112,3	112,6	113,0	113,7	114,3	115,8	116,3	112,7
1971	117,0	117,5	118,2	118,3	119,6	119,7	120,2	120,4	121,3	121,8	123,4	124,0	120,1
1972	124,8	125,4	125,7	125,8	127,1	127,8	127,9	128,4	129,5	130,7	131,8	132,5	128,1
1973	134,0	134,9	136,0	136,3	137,3	138,3	138,5	139,0	140,2	143,1	146,1	148,3	139,3
1974	149,5	148,4	149,1	148,2	150,8	151,6	152,1	153,6	156,1	157,1	159,3	159,5	152,9
1975	160,4	160,9	161,5	161,9	163,1	163,7	163,4	163,9	164,5	164,7	165,2	165,0	163,2
1976	165,9	165,8	165,5	165,5	165,2	165,5	165,8	166,4	166,0	166,4	166,7	167,1	166,0
1977	167,4	167,5	167,2	167,4	167,3	168,4	168,5	168,5	168,6	169,0	168,8	169,0	168,1
1978	169,1	169,3	169,5	169,8	170,0	170,3	170,4	170,4	170,0	169,7	169,9	170,3	169,9
1979	170,9	172,8	173,7	174,1	174,8	177,2	177,6	177,3	178,2	178,1	178,7	179,1	176,0
1980	179,6	179,9	180,4	181,3	182,3	183,0	183,6	184,8	184,9	184,5	186,3	187,0	183,1
1981	188,8	190,6	191,9	191,5	193,2	194,5	195,6	198,6	198,7	198,0	199,4	199,3	195,0
1982	200,3	200,6	201,0	202,1	204,7	206,5	207,3	208,9	209,7	210,2	210,8	210,2	206,0
1983	209,9	210,2	210,6	211,2	211,4	212,3	211,9	212,4	212,7	213,2	214,6	214,7	212,1
1984	215,5	216,2	217,6	218,0	217,5	218,2	217,8	218,6	218,5	219,8	221,0	220,9	218,3
1985	223,1	224,9	226,2	225,9	225,7	225,6	225,1	225,1	225,8	226,3	227,9	228,1	225,8
1986	228,0	227,9	228,2	228,1	227,4	227,3	226,3	226,7	227,1	227,2	227,7	228,2	227,5
1987	229,5	230,2	230,5	230,8	229,5	230,2	230,3	231,2	230,6	231,6	232,5	232,5	230,8
1988	233,1	234,2	234,8	235,2	234,6	235,0	234,5	235,3	235,3	235,7			

Agosto 1939 = 100

Anno	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settem.	Ottobre	Novem.	Dicembre	Media Annuale
1939	...	...	...	...	...	...	...	100,0	100,7	102,4	103,3	103,5	...
1950	158,9	158,3	158,0	157,5	158,2	158,4	158,4	159,4	160,0	160,8	160,9	160,8	159,1
1951	162,3	162,8	162,7	164,5	166,1	166,4	167,3	168,3	168,8	169,9	170,8	171,0	166,7
1952	170,5	170,8	170,8	170,1	170,8	171,3	170,9	171,3	171,6	171,1	171,2	171,0	171,0
1953	169,9	169,5	169,3	168,8	169,5	169,7	169,5	169,7	170,2	170,4	170,4	170,1	169,8
1954	169,8	169,5	169,4	169,6	170,1	170,5	171,0	171,7	172,0	172,5	173,0	172,9	171,0
1955	172,4	171,8	171,6	171,7	172,3	172,3	172,4	172,8	173,1	173,4	173,6	173,6	172,6
1956	172,6	173,0	173,5	173,2	175,0	175,4	175,6	176,2	176,5	176,7	177,2	177,4	175,2
1957	177,1	176,8	176,3	176,9	178,0	178,1	178,5	179,5	179,9	180,5	181,0	181,0	178,6
1958	180,5	180,5	180,5	180,7	182,2	182,4	182,4	182,6	182,9	182,8	182,9	182,6	181,9
1959	181,5	180,9	180,6	179,9	180,1	179,9	179,9	180,5	181,1	181,4	181,6	181,5	180,7
1960	181,0	181,9	181,9	182,2	183,0	183,2	183,7	184,1	184,6	184,9	184,9	184,7	183,3
1961	184,2	184,3	184,3	184,3	185,7	186,0	186,4	187,3	187,6	188,4	191,0	191,2	186,7
1962	191,4	191,9	192,2	193,1	194,6	195,1	195,7	196,5	196,4	196,1	197,0	197,4	194,8
1963	198,0	199,2	199,2	199,5	200,7	201,2	201,6	202,2	202,8	203,6	204,8	205,0	201,5
1964	205,2	205,5	205,6	206,9	208,8	207,7	207,8	208,3	208,7	209,3	209,5	209,8	207,7
1965	210,0	210,7	210,8	211,5	213,8	214,6	215,2	216,4	217,0	217,7	219,6	220,1	214,8
1966	221,3	221,9	222,2	222,5	225,3	225,0	225,0	225,7	225,9	226,4	229,1	230,2	225,0
1967	230,9	230,4	230,4	230,6	233,1	234,7	235,6	236,5	235,6	235,4	237,6	238,3	234,1
1968	238,8	239,2	238,3	238,1	238,8	239,0	238,8	239,5	239,7	240,6	242,8	243,5	239,8
1969	244,2	244,6	244,2	243,7	244,9	246,0	246,0	245,6	245,8	246,2	248,3	249,2	245,3
1970	249,8	249,8	250,3	250,1	252,6	253,7	254,4	255,3	256,8	258,2	261,6	262,7	254,6
1971	264,3	265,4	267,0	267,2	270,2	270,4	271,5	272,0	274,0	275,1	278,8	280,1	271,3
1972	281,9	283,3	284,0	284,2	287,1	288,7	288,9	290,1	292,5	295,3	297,7	299,3	289,4
1973	302,7	304,7	307,2	307,9	310,2	312,4	312,9	314,0	316,7	323,3	330,0	335,0	314,3
1974	337,7	335,2	336,8	334,8	340,7	342,5	343,6	347,0	352,6	354,9	359,9	360,3	345,4
1975	362,3	363,5	364,8	365,7	368,4	369,8	369,1	370,3	371,6	372,1	373,2	372,7	368,7
1976	374,8	374,5	373,9	373,9	373,2	373,9	374,5	375,9	375,0	375,9	376,6	377,5	375,0
1977	378,2	378,4	377,7	378,2	377,9	380,4	380,6	380,6	380,9	381,7	381,4	381,9	379,8
1978	382,0	382,5	382,9	383,6	384,1	384,7	384,9	385,0	384,1	383,3	383,8	384,6	383,8
1979	386,1	390,3	392,4	393,4	394,8	400,4	401,3	400,6	402,5	402,3	403,8	404,6	397,7
1980	405,8	406,4	407,6	409,5	411,9	413,4	414,7	417,5	417,7	418,9	420,9	422,4	413,7
1981	426,5	430,6	433,5	432,6	436,6	439,4	442,0	448,6	448,9	447,4	450,4	450,3	440,6
1982	452,5	453,3	454,1	456,6	462,5	466,6	468,4	472,0	473,8	475,0	476,3	474,9	465,5
1983	474,2	474,9	475,8	477,2	477,7	479,6	478,7	480,0	480,6	481,7	484,8	485,1	479,2
1984	486,8	488,5	491,7	492,4	491,4	493,0	492,1	493,9	493,6	496,7	499,3	499,1	493,2
1985	504,0	508,1	510,9	510,3	510,0	509,7	508,6	508,5	510,1	511,4	515,0	515,3	510,2
1986	515,1	514,9	515,6	515,3	513,7	513,6	511,2	512,2	513,1	513,2	514,5	515,5	514,0
1987	518,5	520,0	520,7	521,4	518,5	520,2	520,3	522,3	521,1	523,3	525,3	525,2	521,4
1988	526,6	529,1	530,4	531,4	530,1	530,9	529,7	531,6	531,7	532,5			

INDICE DEI PREZZI ALL'INGROSSO

Media annua 1963 = 100

Anno	Genn	Febbr	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Sett	Ott.	Nov.	Dic.	Media Annua
1963	99,5	99,8	100,2	100,0	100,4	100,1	99,7	99,4	99,7	100,3	100,3	100,3	100,0
1964	100,3	100,7	100,7	101,5	101,6	101,4	101,0	101,3	101,6	101,8	101,8	101,6	101,3
1965	101,5	101,8	101,8	101,4	101,9	102,2	101,6	101,4	101,5	101,8	102,6	102,8	101,9
1966	103,7	104,0	104,1	104,1	104,5	104,3	104,1	103,0	103,0	103,1	103,5	103,7	103,8
1967	103,6	103,8	103,7	103,5	104,1	104,5	104,4	104,3	104,2	104,0	104,3	104,4	104,1
1968	104,5	104,9	104,6	103,9	103,8	103,7	103,5	103,5	103,9	104,2	104,5	104,7	104,1
1969	105,4	105,8	105,3	106,0	106,3	107,0	107,3	107,3	107,7	108,3	109,3	109,9	107,2
1970	110,2	110,7	111,5	111,9	112,3	111,9	111,8	111,6	111,8	111,4	112,0	112,2	111,6
1971	112,4	112,9	114,2	114,6	114,7	114,4	114,3	114,0	114,0	114,2	114,2	115,0	114,1
1972	115,7	116,1	117,1	117,2	117,7	117,7	117,7	118,2	119,0	120,1	120,6	121,7	118,2
1973	123,8	125,0	127,5	128,1	129,0	129,7	130,5	131,0	132,5	135,5	137,7	139,7	130,8
1974	143,0	144,3	151,0	152,0	152,6	152,8	153,5	153,5	155,3	155,7	155,8	153,8	151,9
1975	152,7	152,2	149,5	149,3	149,0	147,8	147,7	147,9	146,8	146,6	146,2	146,2	148,5
1976	146,1	146,4	147,1	147,6	147,5	148,1	148,4	148,2	148,0	147,6	147,8	147,9	147,5
1977	148,3	148,5	149,3	149,4	149,5	149,0	148,4	147,1	147,6	146,5	146,1	145,5	147,9
1978	144,7	144,3	144,0	143,8	144,0	143,7	143,0	141,9	140,7	140,7	142,1	142,1	142,9
1979	143,0	145,1	145,6	146,8	148,5	149,2	149,0	148,8	149,8	150,2	151,8	151,9	148,3
1980	153,0	153,6	155,0	156,0	155,7	155,8	156,2	155,9	155,8	157,0	158,3	158,9	155,9
1981	160,6	161,8	163,1	163,6	164,4	164,4	165,7	166,6	166,6	167,8	167,4	167,7	165,0
1982	168,1	168,2	167,4	168,6	169,8	169,5	169,8	169,5	170,1	170,4	169,9	169,5	168,9
1983	168,9	168,2	168,1	168,9	169,3	170,0	170,0	170,8	171,5	170,9	171,4	172,0	170,0
1984	172,9	173,2	174,8	175,1	175,1	175,3	175,8	175,8	176,9	177,1	177,0	177,0	175,5
1985	179,7	180,8	181,0	181,1	180,6	180,2	178,9	177,9	178,6	178,7	178,7	178,3	179,5
1986	177,1	176,1	174,7	174,0	173,3	172,6	171,7	171,2	170,7	170,1	168,8	169,0	172,4
1987	169,1	168,5	168,8	168,3	168,4	169,1	169,1	169,1	168,7	169,6	169,4	169,5	169,0
1988	169,5	170,3	171,4	171,6	172,0	172,7	172,8	172,7	174,2	174,9			
(1)	172,3	175,7	177,8	177,9	175,5	176,5	174,2	171,1	172,0	171,9			
(2)	214,3	214,0	213,6	216,2	216,1	215,5	215,6	216,0	214,2	214,1			
(3)	191,6	191,8	192,7	192,7	192,8	193,2	193,9	193,5	193,8	193,8			
(4)	115,0	115,7	116,0	116,9	117,8	118,8	120,5	121,3	121,6	123,7			
(5)	168,6	169,0	169,4	169,3	169,3	169,5	169,7	169,7	169,7	169,6			
(6)	153,5	153,9	154,3	154,9	154,7	154,7	155,1	153,6	154,3	155,6			
(7)	156,3	156,6	157,5	157,8	158,1	158,3	159,0	159,3	159,3	159,5			
(8)	136,9	136,9	136,9	135,3	135,3	135,3	135,3	135,3	143,0	143,0			
(9)	239,3	243,9	245,7	245,7	245,5	245,5	245,5	245,5	245,8	245,8			
(10)	180,3	179,9	182,9	183,6	188,4	190,5	191,3	194,1	196,0	199,6			

(1) Prodotti agricoli (2) Prodotti energetici e simili (3) Alimentari lavorati, bevande e tabacchi (4) Tessili (5) Legno e sughero (6) Carta e prodotti cartacei (7) Pelli, cuoio, caucciù e materie sintetiche (8) Prodotti chimici e affini (9) Materiale da costruzione, ceramica e vetro (10) Metalli e articoli di metallo

Fonte: UFIAML, Berna

INDICE DEI COSTI DELLA COSTRUZIONE DI ALLOGGI

Città	1985	1986	1987	1987 (trimestre)				1988 (trimestre)					
				I	II	III	IV	I	II	III	IV		
Zurigo ¹	132,2	136,1	139,3	137,5	139,6	139,6	140,4	140,4	145,7				
Berna ²	128,1	131,8	134,9	132,7	100,0	100,0	100,8	100,8	103,8				
Lucerna ¹	136,5	140,2	143,2	141,3	143,5	143,5	144,4	144,4	147,8				
SSIC ³	127,6	130,9	131,9	131,8	131,9	131,9	131,9		137,3				

¹Aprile 1977 = 100. Calcolato il 1° aprile ed il 1° ottobre. Le cifre annuali e trimestrali sono delle medie delle cifre mensili

²Per gli anni 1985, 1986, 1987 e per il 1° trimestre 1987, dati calcolati in giugno e in dicembre su base giugno 1977. Dal 2° trimestre 1987, dati calcolati il 1° aprile ed il 1° ottobre su base aprile 1987. Le cifre annuali e trimestrali sono delle medie delle cifre mensili.

³Indice dei costi di produzione calcolato in gennaio, aprile, luglio e ottobre dalla Società svizzera degli impresari costruttori. Aprile 1977 = 100

Fonte: "La Vie économique", diverse annate. Berna, UFIAML

L'Ufficio cantonale di statistica è stato istituito con il Decreto legislativo del **19 febbraio 1929** con lo scopo di unificare e sviluppare la statistica ticinese. L'articolo 4 di questo Decreto prevede che l'Ufficio è autorizzato a mettersi in contatto direttamente con gli altri Dipartimenti e con le autorità comunali, i quali sono obbligati a collaborare e a dare le indicazioni richieste.

Tra le molteplici attività dell'Ufficio segnaliamo: la produzione di statistiche, il coordinamento delle altre produzioni, l'esecuzione dei rilevamenti federali, la costituzione di una documentazione statistica, la diffusione delle informazioni in particolare attraverso proprie pubblicazioni.

