

09 COSTRUZIONI E ABITAZIONI

PANORAMICA DEL TEMA



| | |
|----|--|
| 2 | Introduzione |
| 3 | Panorama |
| 3 | Il parco degli edifici abitativi |
| 3 | Tipo di edificio |
| 4 | Abitazioni secondo il tipo di edificio |
| 5 | Abitazioni secondo il numero di locali e la superficie |
| 5 | Abitazioni secondo il tipo di occupante |
| 5 | Edifici secondo il tipo di proprietà |
| 6 | Abitazioni vuote |
| 7 | Spese per le costruzioni |
| 8 | Transazioni immobiliari |
| 9 | Dati |
| 21 | Definizioni |
| 21 | Glossario |
| 22 | Fonti statistiche |
| 23 | Per saperne di più |

Introduzione

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

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

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

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

La nuova statistica dei traslochi (UMZ)

È prodotta dal 2022 dall'UST, collegando le informazioni della Statistica degli edifici e delle abitazioni (SEA) e della statistica della popolazione e delle economie domestiche (STATPOP). Secondo la UMZ, un individuo ha traslocato se l'identificatore federale dell'edificio nel quale si trovava all'inizio dell'anno è diverso da quello alla fine dello stesso anno. In Ticino, nel 2022 l'8,4% della popolazione ha traslocato: il 3,1% nello stesso comune, il 3,4% nel resto del cantone, lo 0,6% in un altro cantone e il restante 1,2% all'estero. www.bfs.admin.ch > Trovare statistiche > 09 Costruzioni e abitazioni > Abitazioni > Traslochi.

Un nuovo portale infografico

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

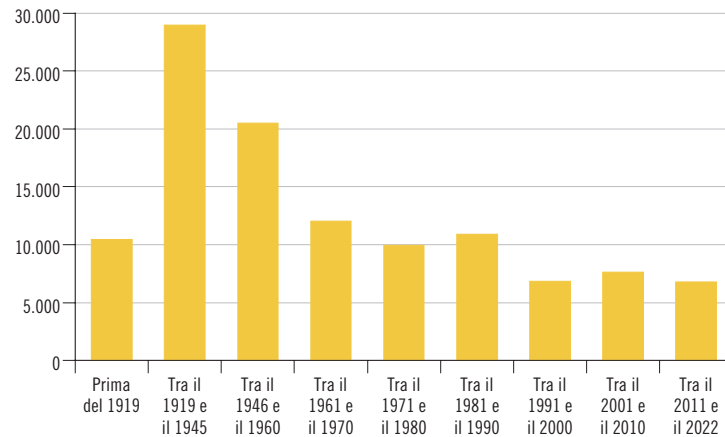
Panorama

Il parco degli edifici abitativi¹

Nel 2022 in Ticino sono presenti 114.039 edifici abitativi, di cui più della metà costruiti prima del 1961 (52,5%). Il periodo di costruzione più dinamico è quello che ha seguito la seconda guerra mondiale, con 20.480 edifici ancora esistenti costruiti tra il 1946 e il 1960, che corrispondono a una media di oltre 1.300 edifici l'anno [F. 9.1]. Con circa 10.000 edifici ancora esistenti costruiti in ogni decennio (ovvero con valori medi annui attorno ai 1.000 edifici), gli anni Sessanta, Settanta e Ottanta presentano, pur non raggiungendo i valori osservati in precedenza, una tenuta dell'attività edilizia abitativa. Il parco immobiliare costruito negli anni Novanta e nel primo decennio degli anni Duemila è più modesto, rispettivamente con 6.859 e 7.662 edifici (valori medi annui di 686 e 762 unità). Tra il 2011 e 2022 sono stati costruiti complessivamente 6.774 edifici, ovvero circa 565 l'anno, una media sensibilmente inferiore a quella del decennio precedente.

F. 9.1
Edifici ad uso abitativo, secondo l'epoca di costruzione, in Ticino, nel 2022
Fonte: SEA, UST

Avvertenza: stato al 31.12.2022.
V. a. l'avvertenza della tabella T. 9.1.



Tipo di edificio

Dei 114.039 edifici abitativi censiti nel 2022, il 92,8% (105.884 unità) è adibito all'uso esclusivamente abitativo, mentre il restante 7,2% è composto da 5.403 edifici abitativi con uso annesso (ossia che includono anche altri spazi oltre alle abitazioni, per esempio dei commerci; 4,7%) e da 2.752 edifici parzialmente abitativi (ad esempio gli alberghi, gli ospedali e le scuole; 2,4%).

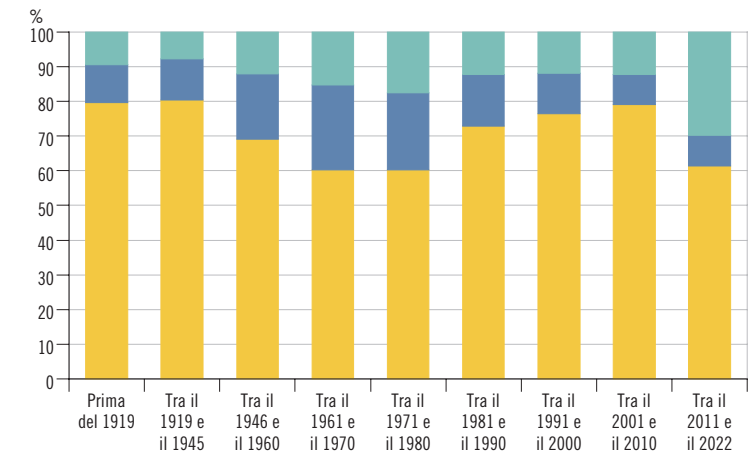
Gli edifici esclusivamente abitativi si suddividono a loro volta in case unifamiliari (72,3% nel 2022), bifamiliari (15,1%) e con tre e più abitazioni (12,6%). La quota parte delle case unifamiliari si colloca sempre tra il 60% e l'80%, indipendentemente dall'epoca di costruzione: il panorama ticinese degli edifici ad uso esclusivamente abitativo è dunque caratterizzato da una prevalenza di piccole costruzioni. Negli ultimi anni si assiste tuttavia a una loro progressiva riduzione [F. 9.2]. La quota parte delle case bifamiliari risulta più consistente tra quelle costruite negli anni Sessanta, Settanta e Ottanta, con un picco massimo del 24,6% per quelle costruite tra il 1961 e il 1970. Le case con 3 e più abitazioni rappresentano il tipo meno diffuso tra gli edifici costruiti fino al 1990.

F. 9.2
Edifici ad uso esclusivamente abitativo (in %), secondo il tipo e l'epoca di costruzione, in Ticino, nel 2022
Fonte: SEA, UST

Case unifamiliari
Case bifamiliari
Case con 3 e più abitazioni

Avvertenza: stato al 31.12.2022.

Tra gli edifici costruiti a partire dal 1991, la loro quota parte supera invece quella delle case bifamiliari, raggiungendo ben il 29,8% (1.885 unità) tra gli edifici costruiti negli ultimi dodici anni (6.318 in totale).



Abitazioni secondo il tipo di edificio

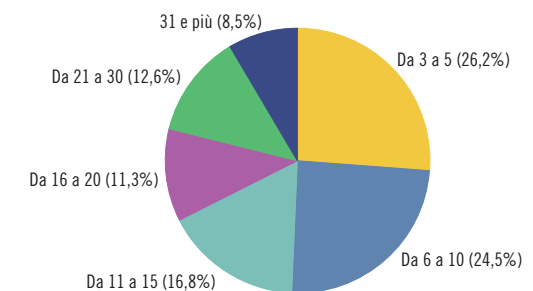
In Ticino nel 2022 sono recensite 253.319 abitazioni, di cui 208.191 situate in edifici ad uso esclusivamente abitativo. Gli edifici comprendenti 3 e più abitazioni, pur essendo i meno diffusi (v. sopra), offrono alla popolazione il 47,9% delle abitazioni²; le case unifamiliari il 36,7% e quelle bifamiliari il 15,4%.

L'immagine di un Ticino caratterizzato da costruzioni di dimensioni relativamente piccole, vista nel paragrafo precedente, emerge anche considerando la ripartizione delle abitazioni nelle case di 3 e più abitazioni: circa la metà (50,7%) si trova infatti in edifici che contano al massimo 10 abitazioni, e solo l'8,5% in edifici che ne contano più di 30 (la dimensione media delle case con 3 e più abitazioni è di 7,4 abitazioni) [F. 9.3].

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

F. 9.3
Abitazioni in case con 3 e più abitazioni (in %), secondo la classe dimensionale dell'edificio (in numero di abitazioni), in Ticino, nel 2022
Fonte: SEA, UST

Avvertenza: stato al 31.12.2022.



Abitazioni secondo il numero di locali e la superficie

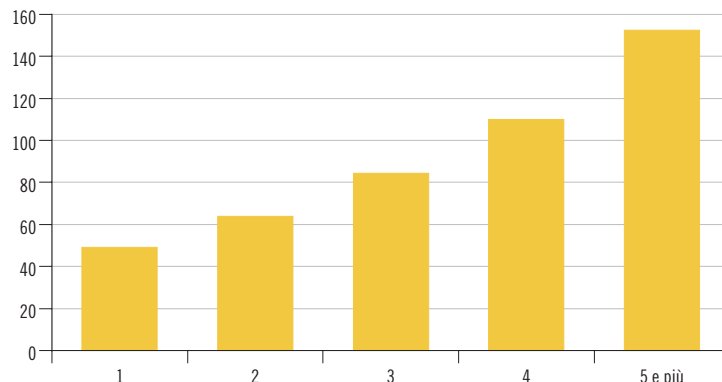
Quasi due terzi delle 253.319 abitazioni censite in Ticino nel 2022 sono trilocali (29,8%) o quadrilocali (28,5%). Seguono i bilocali (18,6%), le abitazioni con cinque o più locali (17,5%) e i monolocali (5,6%).

L'indicazione sul numero di locali permette di farsi un'idea delle dimensioni di un appartamento, ma non dice tutto. Una valutazione più precisa si ottiene considerando anche la superficie disponibile, che tendenzialmente cresce in modo parallelo al numero di locali, passando dai 49,2 metri quadrati mediamente disponibili nei monolocali ai 152,5 metri quadrati offerti dalle abitazioni con 5 o più locali [F. 9.4].

F. 9.4
Superficie media delle abitazioni (in m²), secondo il numero di locali, in Ticino, nel 2022

Fonte: SEA, UST

Avvertenza: stato al 31.12.2022.



Abitazioni secondo il tipo di occupante

Nel 2021³, in Ticino oltre la metà delle economie domestiche alloggia come inquilino (54,1%), quasi un quarto è proprietario della casa in cui risiede (24,8%) e il 14,0% è proprietario dell'abitazione o proprietà per piani; il restante 7,1% è ripartito tra gli altri tipi di occupanti [F. 9.5].

³ Dati 2022 non ancora disponibili.

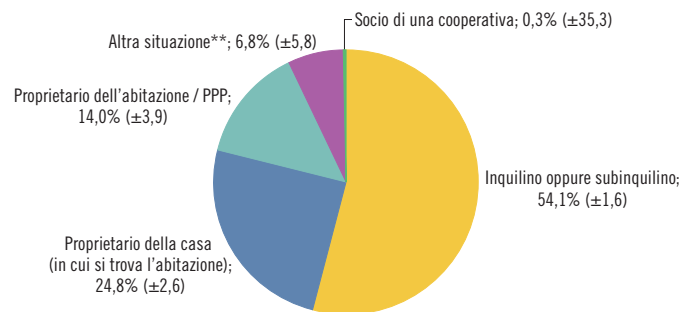
F. 9.5
Abitazioni occupate (in %), secondo il tipo di occupante*, in Ticino, nel 2021

Fonte: RS, UST

Avvertenza: stato al 31.12.2021.

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

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



Edifici secondo il tipo di proprietà

Nel 2022, in Ticino dei 114.039 edifici abitativi totali l'82,1% (93.675 unità) è in mano a privati: il secondo tasso più elevato dopo Appenzello Interno (82,8%) e ben al di sopra del 67,0% misurato a livello nazionale⁴. Le persone giuridiche ne detengono solamente il 5,1% (5.787 unità): il tasso più basso nel confronto intercantonale.

⁴ Esclusi Zurigo e Vallese (collegamento con il REA non ancora fattibile).

Il Ticino è caratterizzato da una quota di proprietari privati che resta maggioritaria quale che sia il tipo di edificio: dal 45,3% degli edifici ad uso parzialmente abitativo al 78,0% delle case plurifamiliari, fino all'86,4% delle case unifamiliari. La struttura della proprietà dipende però dalla dimensione degli edifici. Più aumenta il numero di piani o di abitazioni, maggiore è la quota di proprietari sotto forma di persona giuridica o mista: gli edifici di queste due categorie di proprietà contengono in media 6,1, rispettivamente, 7,6 abitazioni, a fronte delle 1,8 contenute negli edifici posseduti da privati. La proporzione di edifici detenuti da privati supera il 78,0% per oggetti che contengono fino a 5 abitazioni, ma scende al 60,6% se le abitazioni sono tra 6 e 10 e fino al 18,1% se sono 31 o più. Per questi ultimi edifici la proprietà è principalmente rappresentata da persone giuridiche (43,4%) o forma mista (33,6%) [F. 9.6].

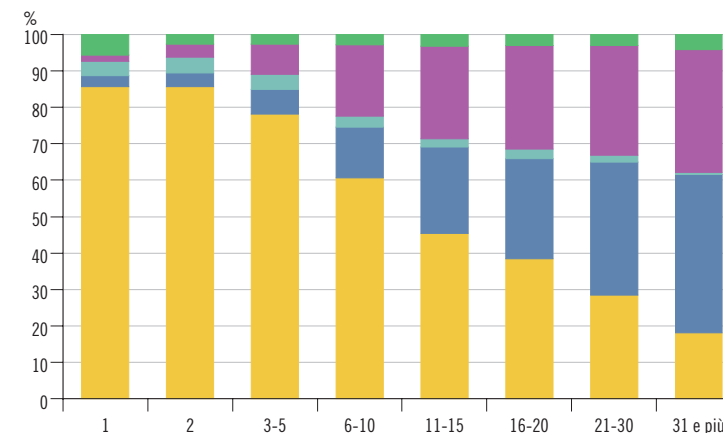
F. 9.6
Edifici ad uso abitativo*, secondo il numero di abitazioni e il tipo di proprietà**, in Ticino, nel 2022

Fonte: GebETyp e SEA, UST

Privati
Persone giuridiche
Comunità
Mista
Sconosciuta

* Non sono rappresentati gli edifici parzialmente ad uso abitativo che hanno solo un'unità d'abitazione senza cucina o solo abitazioni di fortuna (835 unità).

** V. le definizioni nel Glossario.



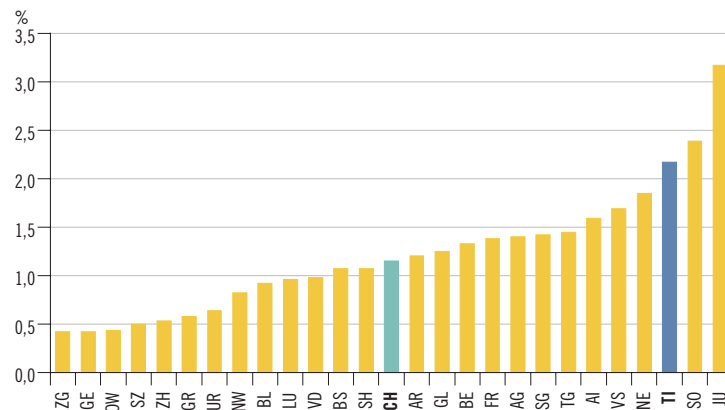
Abitazioni vuote

Al 1° giugno 2023 le abitazioni vuote in Ticino sono 5.489, cifra che indica un'importante flessione rispetto al 2022 (-12,3%, -773 unità). Poco meno di due terzi (59,1%) sono trilocali e quadrilocali; l'11,0% è costituito da case unifamiliari; l'11,5% da abitazioni di recente costruzione o ristrutturazione (edifici costruiti o ristrutturati nei due anni precedenti). La maggior parte delle abitazioni vuote (85,5%) era proposta in affitto al momento della rilevazione (questo dato include le abitazioni che i proprietari propongono sia in affitto sia in vendita), mentre la parte restante (14,5%) attendeva di essere venduta. Il tasso di abitazioni vuote – calcolato rapportando le abitazioni vuote al totale delle abitazioni presenti nel territorio cantonale alla fine dell'anno precedente (253.319 unità al 31 dicembre 2022) – è pari al 2,17%: pur restando ben al di sopra del valore medio nazionale (1,15%, v. sotto) esso rappresenta il valore più basso dal 2019. Tra i centri urbani del cantone persistono forti differenze: il tasso di abitazioni vuote spazia dall'11,76% di Chiasso al 3,40% di Mendrisio, 2,56% di Bellinzona, 2,18% di Lugano e 1,90% Locarno.

A livello nazionale, le abitazioni vuote sono 54.765 (-6.731 rispetto al 1° giugno 2022, -10,9%), ciò che si traduce in un tasso di abitazioni vuote dell'1,15%. I tassi dei cantoni Zugo e Ginevra (0,42%), Obvaldo (0,43%) e Svitto (0,50%) sono i più bassi, mentre quello del canton Giura è il più elevato (3,17%) [F. 9.7]. Tutte e sette le grandi regioni⁵ della Svizzera hanno registrato dei cali del numero di abitazioni vuote, compresi tra -28 e -2.002 rilevati rispettivamente nella Svizzera Centrale e nell'Espace Mittelland.

⁵ V. la definizione di Grandi regioni svizzere nel tema 00 Basi statistiche.

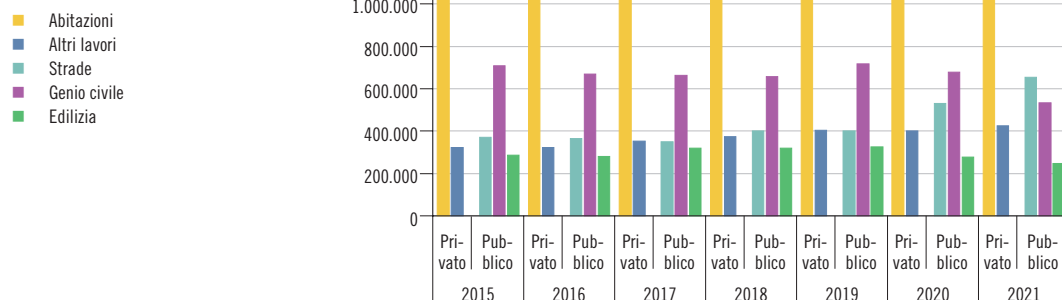
F. 9.7
Tasso di abitazioni vuote (in %), per cantone, in Svizzera, al 1° giugno 2023
Fonte: LWZ, UST



Spese per le costruzioni

Nel 2021, le spese per le costruzioni registrate in Ticino ammontano a 3,0 miliardi di franchi (-4,3% rispetto al 2020). Di questo importo, il 51,8% (1,5 miliardi di franchi) è rappresentato da lavori nel settore privato, e il restante 48,2% (1,4 miliardi di franchi) da lavori nel settore pubblico: una ripartizione piuttosto simile a quella del 2020. Rispetto al 2020, le spese nel settore privato e nel settore pubblico sono diminuite rispettivamente del 5,1%, e del 3,3%. Le prime sono principalmente legate alla costruzione di abitazioni, mentre le seconde alle strade [F. 9.8].

F. 9.8
Spese per le costruzioni (in 1.000 fr.), secondo il settore e il genere di costruzione, in Ticino, dal 2015
Fonte: B&Wbs, UST



Transazioni immobiliari

Nel 2022 il mercato immobiliare ticinese ha registrato transazioni per 4,8 miliardi di franchi, segnando una flessione del 4,4% rispetto al 2021⁶. L'essenziale del valore totale delle transazioni è rappresentato dalle compravendite di fondi edificati (50,1%) e di proprietà per piani (46,9%). La diminuzione registrata nel 2022 è dovuta all'andamento negativo di tutti e tre i generi di fondo: rispetto al 2021 le PPP, i fondi edificati e i fondi non edificati hanno infatti registrato flessioni del 4,8%, del 4,0% e rispettivamente del 3,1% [F. 9.9].

I 4,8 miliardi di franchi di transazioni complessive corrispondono a 5.350 scambi immobiliari, un numero in calo del 13,2% rispetto al 2021. L'85,8% degli scambi (4.591) è stato realizzato da persone fisiche, per un valore equivalente a 3,4 miliardi di franchi (in diminuzione del 9,8%); il restante 14,2% (759 transazioni) è stato realizzato da persone giuridiche, per un valore di 1,5 miliardi di franchi (+11,3%).

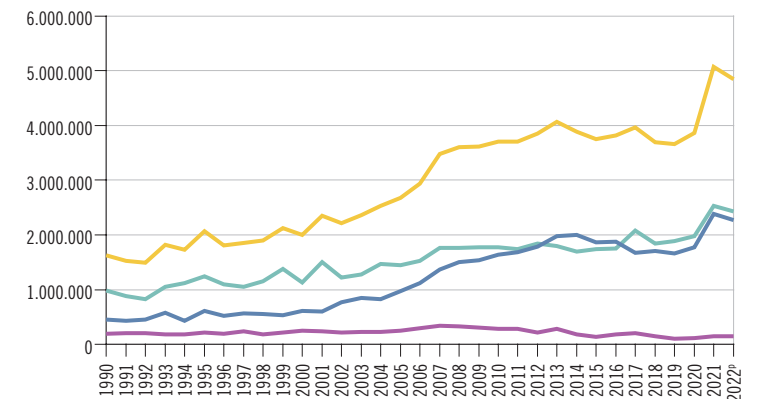
Il 65,2% delle transazioni immobiliari realizzate da persone fisiche è da attribuire ad acquirenti domiciliati in Ticino e il 29,9% ad acquirenti domiciliati in altri cantoni; in termini di valore le quote sono rispettivamente del 63,5% e del 29,5%. Il contributo dei domiciliati all'estero resta invece marginale, con quote del 4,9% (numero) e del 7,0% (valore). Per quanto concerne le persone giuridiche, il 73,5% delle transazioni (52,1% del valore) è stato realizzato da acquirenti con sede in Ticino e il 25,7% (46,3% del valore) da acquirenti che risiedono in altri cantoni; il numero e il valore riguardanti le persone giuridiche straniere rappresentano rispettivamente lo 0,8% e l'1,6%.

⁶ Variazione in termini nominali; la tabella [T. 9.10] presenta anche la variazione in termini reali.

F. 9.9
Transazioni immobiliari (in 1.000 fr.), secondo il genere di fondo, in Ticino, dal 1990
Fonte: Stat. transazioni immobiliari, Ustat

■ Totale
■ PPP
■ Edificato
■ Non edificato

Avvertenza: stato della banca dati: 06.09.2023.



Dati

T. 9.1

Edifici ad uso abitativo, secondo l'epoca di costruzione, il tipo di edificio e il numero di piani, in Ticino, nel 2022

| | Totale | Epoca di costruzione | | | | | |
|---|----------------|----------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| | | Prima del 1946 | 1946-1960 | 1961-1980 | 1981-2000 | 2001-2010 | 2011-2022 |
| Totale | 114.039 | 39.425 | 20.480 | 21.974 | 17.764 | 7.622 | 6.774 |
| Tipo di edificio | | | | | | | |
| Edifici ad uso esclusivamente abitativo | 105.884 | 36.349 | 18.794 | 20.340 | 16.766 | 7.317 | 6.318 |
| Case unifamiliari | 76.509 | 29.150 | 12.980 | 12.254 | 12.457 | 5.789 | 3.879 |
| Case plurifamiliari | 29.375 | 7.199 | 5.814 | 8.086 | 4.309 | 1.528 | 2.439 |
| Edifici di abitazione con uso annesso | 5.403 | 1.850 | 1.136 | 1.205 | 633 | 224 | 355 |
| Edifici parzialmente ad uso abitativo | 2.752 | 1.226 | 550 | 429 | 365 | 81 | 101 |
| Numero di piani | | | | | | | |
| 1 | 14.665 | 4.750 | 3.313 | 3.909 | 2.141 | 372 | 180 |
| 2 | 62.838 | 20.473 | 11.016 | 12.149 | 10.979 | 4.936 | 3.285 |
| 3 | 26.517 | 11.588 | 4.641 | 3.155 | 3.271 | 1.716 | 2.146 |
| 4-5 | 7.687 | 2.458 | 1.223 | 1.692 | 1.023 | 434 | 857 |
| 6-7 | 1.962 | 145 | 238 | 889 | 305 | 126 | 259 |
| 8 e più | 370 | 11 | 49 | 180 | 45 | 38 | 47 |

Avvertenza: stato al 31.12.2022. Il numero di edifici evolve in base alle attività edilizie di costruzione, demolizione e trasformazione, ma anche a seguito dei lavori di revisione, miglioramento e armonizzazione con la Misurazione ufficiale di cui è oggetto il Registro degli edifici e delle abitazioni, su cui si basa la SEA.

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

T. 9.2

Edifici ad uso abitativo, secondo il numero di abitazioni, il tipo, l'epoca di costruzione e il numero di piani, in Ticino, nel 2022

| | Totale | Numero di abitazioni | | | | | |
|---|----------------|----------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------------|
| | | 1 | 2 | 3-5 | 6-9 | 10 e più | Non classificabile ¹ |
| Totale | 114.039 | 78.857 | 17.259 | 9.007 | 3.694 | 4.387 | 835 |
| Tipo di edificio | | | | | | | |
| Edifici ad uso esclusivamente abitativo | 105.884 | 76.509 | 15.986 | 7.465 | 2.863 | 3.061 | – |
| Case unifamiliari | 76.509 | 76.509 | ... | ... | ... | ... | ... |
| Case plurifamiliari | 29.375 | ... | 15.986 | 7.465 | 2.863 | 3.061 | – |
| Edifici di abitazione con uso annesso | 5.403 | 1.014 | 982 | 1.368 | 773 | 1.266 | – |
| Edifici parzialmente ad uso abitativo | 2.752 | 1.334 | 291 | 174 | 58 | 60 | 835 |
| Epoca di costruzione | | | | | | | |
| Prima del 1919 | 10.453 | 7.792 | 1.209 | 988 | 217 | 94 | 153 |
| Tra il 1919 e il 1945 | 28.972 | 22.415 | 3.539 | 2.280 | 399 | 127 | 212 |
| Tra il 1946 e il 1960 | 20.480 | 13.440 | 3.888 | 2.059 | 440 | 482 | 171 |
| Tra il 1961 e il 1970 | 12.029 | 6.862 | 2.830 | 902 | 471 | 891 | 73 |
| Tra il 1971 e il 1980 | 9.945 | 5.727 | 2.154 | 652 | 470 | 895 | 47 |
| Tra il 1981 e il 1990 | 10.905 | 7.686 | 1.598 | 661 | 392 | 511 | 57 |
| Tra il 1991 e il 2000 | 6.859 | 5.063 | 788 | 326 | 285 | 340 | 57 |
| Tra il 2001 e il 2005 | 3.805 | 3.104 | 344 | 142 | 117 | 91 | 7 |
| Tra il 2006 e il 2010 | 3.817 | 2.790 | 331 | 244 | 222 | 216 | 14 |
| Tra il 2011 e il 2015 | 3.333 | 2.109 | 309 | 332 | 295 | 273 | 15 |
| Tra il 2016 e il 2022 | 3.441 | 1.869 | 269 | 421 | 386 | 467 | 29 |
| Numero di piani | | | | | | | |
| 1 | 14.665 | 13.906 | 517 | 73 | 10 | 2 | 157 |
| 2 | 62.838 | 49.418 | 11.095 | 1.791 | 207 | 47 | 280 |
| 3 | 26.517 | 14.562 | 5.147 | 4.860 | 1.305 | 434 | 209 |
| 4-5 | 7.687 | 924 | 479 | 2.201 | 1.988 | 1.954 | 141 |
| 6-7 | 1.962 | 44 | 21 | 78 | 171 | 1.607 | 41 |
| 8 e più | 370 | 3 | – | 4 | 13 | 343 | 7 |

Avvertenza: stato al 31.12.2022. Il numero di edifici evolve in base alle attività edilizie di costruzione, demolizione e trasformazione, ma anche a seguito dei lavori di revisione, miglioramento e armonizzazione con la Misurazione ufficiale di cui è oggetto il Registro degli edifici e delle abitazioni, su cui si basa la SEA.

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

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



Ulteriori dati nel sito dell'Ustat:

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

T. 9.3

Abitazioni, secondo il numero di locali, il tipo e l'epoca di costruzione dell'edificio, in Ticino, nel 2022

| | Totale | Numero di locali | | | | | |
|---|----------------|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 e più |
| Totale | 253.319 | 14.167 | 47.225 | 75.449 | 72.173 | 27.160 | 17.145 |
| Tipo di edificio | | | | | | | |
| Edifici ad uso esclusivamente abitativo | 208.191 | 8.640 | 35.561 | 61.176 | 62.315 | 24.623 | 15.876 |
| Case unifamiliari | 76.509 | 832 | 8.427 | 16.597 | 23.416 | 15.107 | 12.130 |
| Case plurifamiliari | 131.682 | 7.808 | 27.134 | 44.579 | 38.899 | 9.516 | 3.746 |
| Edifici di abitazione con uso annesso | 41.039 | 5.023 | 10.682 | 13.131 | 8.938 | 2.229 | 1.036 |
| Edifici parzialmente ad uso abitativo | 4.089 | 504 | 982 | 1.142 | 920 | 308 | 233 |
| Epoca di costruzione dell'edificio | | | | | | | |
| Prima del 1919 | 16.618 | 1.058 | 3.842 | 5.214 | 3.728 | 1.564 | 1.212 |
| Tra il 1919 e il 1945 | 42.003 | 1.781 | 8.443 | 13.606 | 10.114 | 4.600 | 3.459 |
| Tra il 1946 e il 1960 | 40.097 | 2.298 | 7.114 | 12.782 | 10.716 | 4.195 | 2.992 |
| Tra il 1961 e il 1970 | 36.327 | 2.971 | 6.613 | 11.625 | 10.017 | 3.172 | 1.929 |
| Tra il 1971 e il 1980 | 33.369 | 3.079 | 6.155 | 10.359 | 8.834 | 3.039 | 1.903 |
| Tra il 1981 e il 1990 | 25.306 | 1.140 | 4.108 | 5.808 | 8.938 | 3.464 | 1.848 |
| Tra il 1991 e il 2000 | 16.334 | 610 | 2.432 | 4.462 | 5.690 | 2.046 | 1.094 |
| Tra il 2001 e il 2005 | 6.603 | 92 | 598 | 1.081 | 2.821 | 1.363 | 648 |
| Tra il 2006 e il 2010 | 9.535 | 141 | 1.056 | 2.233 | 3.891 | 1.468 | 746 |
| Tra il 2011 e il 2015 | 11.104 | 259 | 1.844 | 3.249 | 3.707 | 1.266 | 779 |
| Tra il 2016 e il 2022 | 16.023 | 738 | 5.020 | 5.030 | 3.717 | 983 | 535 |

Avvertenza: stato al 31.12.2022.

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

T. 9.4

Abitazioni, secondo l'epoca di costruzione dell'edificio e la superficie, in Ticino, nel 2022

| | Totale | Epoca di costruzione dell'edificio | | | | | | | | |
|------------------------------|----------------|------------------------------------|--------------|----------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|--|
| | | Prima del 1946 | | 1946-1980 | | 1981-2000 | | 2001-2022 | | |
| | | Ass. | % | Ass. | % | Ass. | % | Ass. | % | |
| Totale | 253.319 | 58.621 | 100,0 | 109.793 | 100,0 | 41.640 | 100,0 | 43.265 | 100,0 | |
| Superficie in m ² | | | | | | | | | | |
| Meno di 30 | 4.484 | 1.363 | 2,3 | 2.299 | 2,1 | 467 | 1,1 | 355 | 0,8 | |
| 30-49 | 25.352 | 7.411 | 12,6 | 12.398 | 11,3 | 3.025 | 7,3 | 2.518 | 5,8 | |
| 50-69 | 47.733 | 11.765 | 20,1 | 22.804 | 20,8 | 6.807 | 16,3 | 6.357 | 14,7 | |
| 70-99 | 73.870 | 16.610 | 28,3 | 35.227 | 32,1 | 11.902 | 28,6 | 10.131 | 23,4 | |
| 100-149 | 67.859 | 14.200 | 24,2 | 25.619 | 23,3 | 12.619 | 30,3 | 15.421 | 35,6 | |
| 150 e più | 34.021 | 7.272 | 12,4 | 11.446 | 10,4 | 6.820 | 16,4 | 8.483 | 19,6 | |

Avvertenza: stato al 31.12.2022.

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

T. 9.5

Abitazioni occupate¹ in edifici esclusivamente abitativi, secondo il numero di occupanti, il numero di locali e la superficie, in Ticino, nel 2022

| | Totale | Numero di occupanti per abitazione | | | | |
|------------------------------|----------------|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 e più |
| Totale | 138.779 | 53.621 | 42.932 | 19.915 | 16.495 | 5.816 |
| Numero di locali | | | | | | |
| 1 | 4.425 | 3.684 | 553 | 108 | 65 | 15 |
| 2 | 18.470 | 13.027 | 3.978 | 869 | 452 | 144 |
| 3 | 37.362 | 17.373 | 12.300 | 4.569 | 2.487 | 633 |
| 4 | 47.252 | 12.880 | 15.800 | 8.626 | 7.537 | 2.409 |
| 5 e più | 31.270 | 6.657 | 10.301 | 5.743 | 5.954 | 2.615 |
| Superficie in m ² | | | | | | |
| Meno di 30 | 1.215 | 921 | 180 | 62 | 41 | 11 |
| 30-49 | 9.338 | 6.115 | 2.019 | 655 | 423 | 126 |
| 50-69 | 22.008 | 12.752 | 5.802 | 1.933 | 1.160 | 361 |
| 70-99 | 39.606 | 16.911 | 12.809 | 5.229 | 3.508 | 1.149 |
| 100-149 | 42.701 | 12.106 | 14.556 | 7.441 | 6.465 | 2.133 |
| 150 e più | 23.911 | 4.816 | 7.566 | 4.595 | 4.898 | 2.036 |

Avvertenza: stato al 31.12.2022.

¹ Abitazioni occupate: abitazioni alle quali è stato possibile associare senza ambiguità almeno una persona; in Ticino, lo 0,68% della popolazione residente permanente non è associata a un'abitazione.

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

T. 9.6

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

| | Abitazioni vuote | | | | | | | | | Tasso di abitazioni vuote ¹ |
|-------|------------------|------------------|-------|-------|-------|-----|-----------------|----------------------|---------|--|
| | Totale | Numero di locali | | | | | Tipo di offerta | | | |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 e più | Affitto ² | Vendita | |
| 1993 | 2.776 | 334 | 466 | 951 | 759 | 166 | 100 | ... | ... | 1,62 |
| 1994 | 3.671 | 471 | 645 | 1.316 | 909 | 267 | 63 | 3.134 | 537 | 2,15 |
| 1995 | 3.711 | 448 | 672 | 1.326 | 914 | 252 | 99 | 3.118 | 593 | 2,11 |
| 1996 | 3.382 | 636 | 699 | 1.053 | 769 | 155 | 70 | 3.121 | 261 | 1,90 |
| 1997 | 3.645 | 662 | 792 | 1.185 | 809 | 133 | 64 | 3.338 | 307 | 2,03 |
| 1998 | 3.157 | 509 | 685 | 1.116 | 685 | 124 | 38 | 3.044 | 113 | 1,74 |
| 1999 | 2.419 | 460 | 475 | 830 | 523 | 96 | 35 | 2.311 | 108 | 1,32 |
| 2000* | 2.252 | 425 | 451 | 756 | 484 | 91 | 45 | 2.122 | 130 | 1,22 |
| 2001* | 2.085 | 391 | 427 | 682 | 446 | 85 | 54 | 1.933 | 152 | 1,12 |
| 2002* | 1.918 | 356 | 403 | 608 | 407 | 80 | 64 | 1.744 | 174 | 1,02 |
| 2003 | 1.750 | 322 | 379 | 534 | 368 | 74 | 73 | 1.555 | 195 | 0,93 |
| 2004 | 1.209 | 174 | 223 | 389 | 328 | 48 | 47 | 1.101 | 108 | 0,64 |
| 2005 | 1.707 | 201 | 259 | 568 | 500 | 94 | 85 | 1.567 | 140 | 0,89 |
| 2006 | 1.733 | 199 | 335 | 544 | 497 | 100 | 58 | 1.564 | 169 | 0,89 |
| 2007 | 1.777 | 159 | 306 | 603 | 521 | 125 | 63 | 1.649 | 128 | 0,91 |
| 2008 | 1.510 | 128 | 238 | 547 | 430 | 108 | 59 | 1.378 | 132 | 0,76 |
| 2009 | 1.585 | 141 | 234 | 540 | 480 | 101 | 89 | 1.408 | 177 | 0,79 |
| 2010 | 1.458 | 135 | 239 | 461 | 456 | 98 | 69 | 1.285 | 173 | 0,72 |
| 2011 | 1.680 | 138 | 312 | 526 | 505 | 108 | 91 | 1.448 | 232 | 0,77 |
| 2012 | 1.828 | 169 | 349 | 595 | 523 | 100 | 92 | 1.545 | 283 | 0,83 |
| 2013 | 1.819 | 152 | 341 | 606 | 498 | 127 | 95 | 1.607 | 212 | 0,82 |
| 2014 | 1.847 | 86 | 342 | 616 | 574 | 142 | 87 | 1.525 | 322 | 0,83 |
| 2015 | 2.284 | 148 | 373 | 719 | 718 | 177 | 149 | 1.832 | 452 | 1,01 |
| 2016 | 2.795 | 185 | 505 | 926 | 842 | 216 | 121 | 2.269 | 526 | 1,21 |
| 2017 | 3.764 | 241 | 655 | 1.304 | 1.140 | 262 | 162 | 3.044 | 720 | 1,59 |
| 2018 | 4.826 | 336 | 942 | 1.608 | 1.405 | 318 | 217 | 3.927 | 899 | 2,02 |
| 2019 | 5.534 | 427 | 1.122 | 1.913 | 1.450 | 397 | 225 | 4.652 | 882 | 2,29 |
| 2020 | 6.639 | 528 | 1.409 | 2.226 | 1.750 | 423 | 303 | 5.621 | 1.018 | 2,71 |
| 2021 | 7.017 | 616 | 1.551 | 2.460 | 1.736 | 375 | 279 | 5.941 | 1.076 | 2,83 |
| 2022 | 6.262 | 588 | 1.425 | 2.201 | 1.464 | 331 | 253 | 5.492 | 770 | 2,49 |
| 2023 | 5.489 | 480 | 1.213 | 1.927 | 1.318 | 323 | 228 | 4.692 | 797 | 2,17 |

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

² Compresa le abitazioni che i proprietari propongono sia in affitto sia in vendita.

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

T. 9.7

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

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

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

¹ Compresi i lavori di manutenzione.

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

T. 9.8

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

| | Totale | Lavori pubblici ¹ | | | Lavori privati | | | |
|-----------------|------------|------------------------------|-----------|--------------|----------------|------------|------------|------------|
| | | Totale | Strade | Genio civile | Edilizia | Totale | Abitazioni | |
| Svizzera | | | | | | | | |
| 2012 | 61.780.483 | 20.196.763 | 5.571.326 | 6.620.155 | 8.005.282 | 41.583.720 | 28.608.816 | 12.974.904 |
| 2013 | 63.736.791 | 20.562.603 | 5.288.525 | 7.012.017 | 8.262.061 | 43.174.188 | 29.642.415 | 13.531.773 |
| 2014 | 65.637.634 | 21.632.394 | 5.666.587 | 7.121.252 | 8.844.555 | 44.005.240 | 30.129.288 | 13.875.952 |
| 2015 | 66.310.374 | 21.847.075 | 5.588.122 | 7.217.799 | 9.041.154 | 44.463.299 | 30.577.550 | 13.885.749 |
| 2016 | 66.052.790 | 21.888.984 | 5.231.669 | 7.025.927 | 9.631.388 | 44.163.806 | 30.721.840 | 13.441.966 |
| 2017 | 66.672.075 | 21.873.959 | 5.466.507 | 6.807.836 | 9.599.616 | 44.798.116 | 30.677.814 | 14.120.302 |
| 2018 | 67.268.707 | 22.620.030 | 5.601.898 | 7.437.898 | 9.580.234 | 44.648.677 | 30.224.695 | 14.423.982 |
| 2019 | 67.179.877 | 23.085.743 | 5.921.000 | 7.269.743 | 9.895.000 | 44.094.134 | 29.365.340 | 14.728.794 |
| 2020 | 66.784.901 | 23.201.391 | 6.243.000 | 7.321.391 | 9.637.000 | 43.583.510 | 28.909.363 | 14.674.147 |
| 2021 | 66.722.600 | 23.414.600 | 6.449.000 | 7.263.600 | 9.702.000 | 43.308.000 | 29.457.000 | 13.851.000 |
| Ticino | | | | | | | | |
| 2012 | 3.207.411 | 1.400.173 | 366.579 | 773.891 | 259.703 | 1.807.238 | 1.450.582 | 356.656 |
| 2013 | 3.197.871 | 1.394.642 | 352.279 | 762.951 | 279.412 | 1.803.229 | 1.459.046 | 344.183 |
| 2014 | 3.265.383 | 1.386.462 | 390.047 | 673.397 | 323.018 | 1.878.921 | 1.530.268 | 348.653 |
| 2015 | 3.223.946 | 1.358.981 | 369.784 | 701.055 | 288.142 | 1.864.965 | 1.536.557 | 328.408 |
| 2016 | 3.103.680 | 1.315.403 | 365.100 | 668.773 | 281.530 | 1.788.277 | 1.465.961 | 322.316 |
| 2017 | 3.145.187 | 1.332.052 | 350.046 | 661.674 | 320.332 | 1.813.135 | 1.459.239 | 353.896 |
| 2018 | 3.206.711 | 1.380.632 | 402.189 | 657.515 | 320.928 | 1.826.079 | 1.451.609 | 374.470 |
| 2019 | 3.183.221 | 1.441.893 | 400.732 | 716.458 | 324.703 | 1.741.328 | 1.338.253 | 403.075 |
| 2020 | 3.109.468 | 1.484.605 | 529.826 | 677.253 | 277.526 | 1.624.863 | 1.224.143 | 400.720 |
| 2021 | 2.977.198 | 1.434.881 | 653.165 | 534.450 | 247.266 | 1.542.317 | 1.117.314 | 425.003 |

Avvertenza: stato della banca dati: 18.07.2023. Nuova serie (v. a. le Definizioni).

¹ Compresi i lavori di manutenzione.

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

T. 9.9

Spese per le costruzioni (in mille franchi), secondo il genere di committente e la categoria di costruzione, in Ticino, nel 2021

| | Totale | Lavori pubblici | Lavori privati |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Totale | 2.977.198 | 1.434.881 | 1.542.317 |
| Investimenti | 2.740.136 | 1.197.819 | 1.542.317 |
| Infrastrutture di approvvigionamento | 197.731 | 111.717 | 86.014 |
| di cui impianti per l'approvvigionamento d'acqua | 47.421 | 46.976 | 445 |
| di cui impianti per l'approvvigionamento d'elettricità e reti di distribuzione | 140.900 | 63.569 | 77.331 |
| Infrastrutture per lo smaltimento dei rifiuti | 28.514 | 27.564 | 950 |
| di cui impianti per l'evacuazione e il trattamento delle acque luride | 25.414 | 24.766 | 648 |
| di cui impianti per lo smaltimento dei rifiuti domestici | 2.875 | 2.573 | 302 |
| Infrastrutture di trasporto stradale | 477.362 | 471.642 | 5.720 |
| Strade nazionali | 346.593 | 346.593 | – |
| Strade cantonali | 80.794 | 80.794 | – |
| Strade comunali | 34.655 | 33.753 | 902 |
| Altre costruzioni di strade, parcheggi | 15.054 | 10.336 | 4.718 |
| Autosili | 266 | 166 | 100 |
| Altre infrastrutture di trasporto e comunicazione | 351.251 | 350.093 | 1.158 |
| di cui impianti ferroviari | 284.778 | 284.689 | 89 |
| di cui infrastrutture per le comunicazioni | 57.044 | 56.832 | 212 |
| Educazione, ricerca, salute, cultura e tempo libero | 210.012 | 145.999 | 64.013 |
| Scuole, sistemi di formazione | 60.428 | 58.107 | 2.321 |
| Istituti di formazione superiore e di ricerca | 9.023 | 8.105 | 918 |
| Ospedali per i casi urgenti e ospedali generali | 20.132 | 15.043 | 5.089 |
| Case medicalizzate e/o servizi di assistenza sociale | 47.640 | 18.633 | 29.007 |
| Altri istituti sanitari specializzati | 6.058 | 511 | 5.547 |
| Sport, tempo libero, impianti turistici | 31.050 | 25.896 | 5.154 |
| Chiese e costruzioni a scopo religioso | 3.124 | 893 | 2.231 |
| Costruzioni a scopo culturale | 7.957 | 4.513 | 3.444 |
| Impianti e installazioni per lo sport | 24.600 | 14.298 | 10.302 |
| Altre infrastrutture | 41.982 | 40.317 | 1.665 |
| Correzione di corsi d'acqua e di laghi | 11.733 | 11.591 | 142 |
| Opere per la difesa nazionale | 18.786 | 18.786 | – |
| Altre infrastrutture | 11.463 | 9.940 | 1.523 |
| Abitazione | 1.123.982 | 6.668 | 1.117.314 |
| Case unifamiliari isolate | 293.442 | 224 | 293.218 |
| Case unifamiliari a schiera | 2.750 | – | 2.750 |
| Case plurifamiliari (ad uso unicamente abitativo) | 629.350 | 2.421 | 626.929 |
| Edifici ad uso misto, principalmente abitativo (incluse le fattorie) | 181.606 | 3.851 | 177.755 |
| Case per collettività, non medicalizzate | 3.345 | 24 | 3.321 |
| Garage, parcheggi attinenti alle abitazioni | 5.092 | 16 | 5.076 |
| Altre costruzioni attinenti alle abitazioni | 8.397 | 132 | 8.265 |
| Agricoltura e selvicoltura | 34.161 | 16.749 | 17.412 |
| Impianti per l'agricoltura | 15.084 | 1.332 | 13.752 |
| Impianti per la selvicoltura | 12.950 | 11.806 | 1.144 |
| Bonifiche fondiari | 6.127 | 3.611 | 2.516 |
| Aziende industriali, artigianali e di servizio, amministrazione pubblica | 275.141 | 27.070 | 248.071 |
| di cui fabbriche, officine | 57.795 | 561 | 57.234 |
| di cui capannoni, depositi, sili, cisterne | 33.988 | 2.453 | 31.535 |
| di cui edifici amministrativi e uffici | 97.708 | 17.671 | 80.037 |
| di cui edifici e centri commerciali, magazzini | 43.712 | 1.989 | 41.723 |
| di cui alberghi e ristoranti | 40.559 | 4.396 | 36.163 |
| Lavori di manutenzione | 237.062 | 237.062 | – |

Avvertenza: stato della banca dati: 18.07.2023.

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

T. 9.10

Numero e valore nominale e reale (al potere d'acquisto del 2022) delle transazioni immobiliari, in Ticino, dal 1950

| | Numero | | | Valore nominale in 1.000 fr. | | | Valore reale in 1.000 fr. | | |
|-------------------|--------|-------------------------|-------|------------------------------|-------------------------|-------|---------------------------|-------------------------|-------|
| | Ass. | Variazione ¹ | | Ass. | Variazione ¹ | | Ass. | Variazione ¹ | |
| | | Ass. | % | | Ass. | % | | Ass. | % |
| 1950 | 3.593 | ... | ... | 36.423 | ... | ... | 178.483 | ... | ... |
| 1955 | 5.282 | 619 | 13,3 | 94.586 | 11.349 | 13,6 | 427.377 | 47.797 | 12,6 |
| 1960 | 7.632 | -891 | -10,5 | 210.862 | 6.684 | 3,3 | 896.851 | 15.936 | 1,8 |
| 1965 | 4.650 | -1.074 | -18,8 | 229.956 | -54.866 | -19,3 | 834.886 | -234.507 | -21,9 |
| 1970 | 6.204 | 625 | 11,2 | 523.726 | 79.905 | 18,0 | 1.604.038 | 195.587 | 13,9 |
| 1975 | 4.225 | -989 | -19,0 | 453.011 | -60.625 | -11,8 | 958.313 | -200.974 | -17,3 |
| 1980 | 5.912 | 410 | 7,5 | 915.921 | 156.903 | 20,7 | 1.726.353 | 238.121 | 16,0 |
| 1985 | 6.285 | 159 | 2,6 | 1.575.050 | 163.265 | 11,6 | 2.407.535 | 175.395 | 7,9 |
| 1990 | 4.652 | -2.978 | -39,0 | 1.626.517 | -2.047.938 | -55,7 | 2.196.164 | -3.033.354 | -58,0 |
| 1991 | 4.219 | -433 | -9,3 | 1.528.941 | -97.576 | -6,0 | 1.950.169 | -245.995 | -11,2 |
| 1992 | 4.151 | -68 | -1,6 | 1.492.622 | -36.319 | -2,4 | 1.829.961 | -120.208 | -6,2 |
| 1993 | 4.612 | 461 | 11,1 | 1.814.485 | 321.863 | 21,6 | 2.153.713 | 323.752 | 17,7 |
| 1994 | 3.962 | -650 | -14,1 | 1.726.653 | -87.832 | -4,8 | 2.032.113 | -121.600 | -5,6 |
| 1995 | 4.430 | 468 | 11,8 | 2.072.738 | 346.085 | 20,0 | 2.396.236 | 364.123 | 17,9 |
| 1996 | 4.354 | -76 | -1,7 | 1.810.162 | -262.576 | -12,7 | 2.075.855 | -320.381 | -13,4 |
| 1997 | 4.433 | 79 | 1,8 | 1.854.368 | 44.207 | 2,4 | 2.115.583 | 39.728 | 1,9 |
| 1998 | 4.532 | 99 | 2,2 | 1.895.631 | 41.262 | 2,2 | 2.162.236 | 46.653 | 2,2 |
| 1999 | 4.717 | 185 | 4,1 | 2.121.792 | 226.161 | 11,9 | 2.400.861 | 238.624 | 11,0 |
| 2000 | 4.624 | -93 | -2,0 | 1.997.245 | -124.547 | -5,9 | 2.225.222 | -175.639 | -7,3 |
| 2001 | 4.515 | -109 | -2,4 | 2.355.155 | 357.910 | 17,9 | 2.598.279 | 373.057 | 16,8 |
| 2002 | 4.811 | 296 | 6,6 | 2.211.832 | -143.323 | -6,1 | 2.424.638 | -173.640 | -6,7 |
| 2003 | 5.153 | 342 | 7,1 | 2.362.841 | 151.009 | 6,8 | 2.573.744 | 149.106 | 6,1 |
| 2004 | 5.295 | 142 | 2,8 | 2.529.369 | 166.528 | 7,0 | 2.733.153 | 159.408 | 6,2 |
| 2005 | 5.348 | 53 | 1,0 | 2.672.184 | 142.815 | 5,6 | 2.853.990 | 120.837 | 4,4 |
| 2006 | 5.460 | 112 | 2,1 | 2.938.346 | 266.161 | 10,0 | 3.105.439 | 251.449 | 8,8 |
| 2007 | 5.768 | 308 | 5,6 | 3.474.094 | 535.748 | 18,2 | 3.644.895 | 539.456 | 17,4 |
| 2008 | 5.197 | -571 | -9,9 | 3.601.005 | 126.911 | 3,7 | 3.688.632 | 43.738 | 1,2 |
| 2009 | 5.620 | 423 | 8,1 | 3.614.953 | 13.949 | 0,4 | 3.720.760 | 32.128 | 0,9 |
| 2010 | 5.477 | -143 | -2,5 | 3.702.058 | 87.105 | 2,4 | 3.784.357 | 63.597 | 1,7 |
| 2011 | 5.369 | -108 | -2,0 | 3.709.194 | 7.135 | 0,2 | 3.782.931 | -1.426 | 0,0 |
| 2012 | 5.173 | -196 | -3,7 | 3.854.685 | 145.492 | 3,9 | 3.958.670 | 175.738 | 4,6 |
| 2013 | 5.207 | 34 | 0,7 | 4.061.422 | 206.737 | 5,4 | 4.180.067 | 221.397 | 5,6 |
| 2014 | 4.839 | -368 | -7,1 | 3.882.300 | -179.123 | -4,4 | 3.996.239 | -183.828 | -4,4 |
| 2015 | 4.703 | -136 | -2,8 | 3.754.547 | -127.752 | -3,3 | 3.909.462 | -86.777 | -2,2 |
| 2016 | 4.731 | 28 | 0,6 | 3.815.648 | 61.101 | 1,6 | 3.990.668 | 81.207 | 2,1 |
| 2017 | 4.692 | -39 | -0,8 | 3.969.096 | 153.448 | 4,0 | 4.129.003 | 138.335 | 3,5 |
| 2018 | 4.376 | -316 | -6,7 | 3.693.639 | -275.456 | -6,9 | 3.806.899 | -322.104 | -7,8 |
| 2019 | 4.425 | 49 | 1,1 | 3.660.845 | -32.795 | -0,9 | 3.759.187 | -47.712 | -1,3 |
| 2020 | 4.626 | 201 | 4,5 | 3.868.256 | 207.411 | 5,7 | 4.001.148 | 241.961 | 6,4 |
| 2021 | 6.166 | 1.540 | 33,3 | 5.067.100 | 1.198.844 | 31,0 | 5.210.767 | 1.209.619 | 30,2 |
| 2022 ^a | 5.350 | -816 | -13,2 | 4.844.521 | -222.579 | -4,4 | 4.844.521 | -366.246 | -7,0 |

Avvertenza: stato della banca dati: 20.03.2023.

¹ Rispetto all'anno precedente.

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

T. 9.11

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

| | Totale ¹ | Persone fisiche domiciliate in | | | | Persone giuridiche con sede in | | | |
|---------------------------|---------------------|--------------------------------|--------|---------------|---------------|--------------------------------|--------|---------------|---------------|
| | | Totale ¹ | Ticino | Altri cantoni | Altre nazioni | Totale ¹ | Ticino | Altri cantoni | Altre nazioni |
| | | | | | | | | | |
| Totale¹ | | | | | | | | | |
| 2000 | 4.624 | 4.053 | 2.833 | 893 | 327 | 571 | 405 | 158 | 8 |
| 2005 | 5.348 | 4.911 | 3.748 | 847 | 316 | 437 | 322 | 97 | 18 |
| 2010 | 5.477 | 4.977 | 3.677 | 936 | 364 | 500 | 408 | 89 | 3 |
| 2015 | 4.703 | 4.203 | 3.160 | 814 | 229 | 500 | 396 | 99 | 5 |
| 2017 | 4.692 | 4.053 | 3.018 | 811 | 224 | 639 | 470 | 162 | 7 |
| 2018 | 4.376 | 3.767 | 2.766 | 828 | 173 | 609 | 482 | 124 | 3 |
| 2019 | 4.425 | 3.869 | 2.830 | 848 | 191 | 556 | 456 | 97 | 3 |
| 2020 | 4.626 | 4.136 | 2.909 | 1.040 | 187 | 490 | 386 | 100 | 4 |
| 2021 | 6.166 | 5.397 | 3.431 | 1.718 | 248 | 769 | 570 | 197 | 2 |
| 2022 ^a | 5.350 | 4.591 | 2.993 | 1.373 | 225 | 759 | 558 | 195 | 6 |
| Var. % '21-'22 | -13,2 | -14,9 | -12,8 | -20,1 | -9,3 | -1,3 | -2,1 | -1,0 | 200,0 |
| PPP | | | | | | | | | |
| 2000 | 1.488 | 1.361 | 743 | 404 | 214 | 127 | 80 | 45 | 2 |
| 2005 | 2.028 | 1.919 | 1.343 | 370 | 206 | 109 | 72 | 26 | 11 |
| 2010 | 2.462 | 2.350 | 1.590 | 491 | 269 | 112 | 90 | 21 | 1 |
| 2015 | 2.298 | 2.154 | 1.586 | 406 | 162 | 144 | 105 | 36 | 3 |
| 2017 | 2.056 | 1.892 | 1.356 | 401 | 135 | 164 | 112 | 50 | 2 |
| 2018 | 2.003 | 1.801 | 1.282 | 403 | 116 | 202 | 165 | 37 | - |
| 2019 | 2.137 | 1.958 | 1.408 | 423 | 127 | 179 | 145 | 33 | 1 |
| 2020 | 2.107 | 1.956 | 1.331 | 508 | 117 | 151 | 109 | 41 | 1 |
| 2021 | 2.844 | 2.558 | 1.553 | 873 | 132 | 286 | 195 | 91 | - |
| 2022 ^a | 2.491 | 2.220 | 1.422 | 667 | 131 | 271 | 199 | 67 | 5 |
| Var. % '21-'22 | -12,4 | -13,2 | -8,4 | -23,6 | -0,8 | -5,2 | 2,1 | -26,4 | ... |
| Edificato | | | | | | | | | |
| 2000 | 1.632 | 1.421 | 1.011 | 332 | 78 | 211 | 125 | 85 | 1 |
| 2005 | 1.886 | 1.720 | 1.304 | 328 | 88 | 166 | 108 | 52 | 6 |
| 2010 | 2.002 | 1.823 | 1.381 | 364 | 78 | 179 | 125 | 53 | 1 |
| 2015 | 1.752 | 1.550 | 1.151 | 341 | 58 | 202 | 145 | 55 | 2 |
| 2017 | 1.940 | 1.671 | 1.243 | 356 | 72 | 269 | 195 | 69 | 5 |
| 2018 | 1.751 | 1.530 | 1.125 | 357 | 48 | 221 | 156 | 62 | 3 |
| 2019 | 1.731 | 1.511 | 1.103 | 352 | 56 | 220 | 161 | 57 | 2 |
| 2020 | 2.013 | 1.797 | 1.247 | 484 | 66 | 216 | 161 | 52 | 3 |
| 2021 | 2.632 | 2.344 | 1.462 | 777 | 105 | 288 | 197 | 89 | 2 |
| 2022 ^a | 2.231 | 1.916 | 1.217 | 615 | 84 | 315 | 205 | 109 | 1 |
| Var. % '21-'22 | -15,2 | -18,3 | -16,8 | -20,8 | -20,0 | 9,4 | 4,1 | 22,5 | -50,0 |
| Non edificato | | | | | | | | | |
| 2000 | 1.504 | 1.271 | 1.079 | 157 | 35 | 233 | 200 | 28 | 5 |
| 2005 | 1.434 | 1.272 | 1.101 | 149 | 22 | 162 | 142 | 19 | 1 |
| 2010 | 1.013 | 804 | 706 | 81 | 17 | 209 | 193 | 15 | 1 |
| 2015 | 653 | 499 | 423 | 67 | 9 | 154 | 146 | 8 | - |
| 2017 | 696 | 490 | 419 | 54 | 17 | 206 | 163 | 43 | - |
| 2018 | 622 | 436 | 359 | 68 | 9 | 186 | 161 | 25 | - |
| 2019 | 557 | 400 | 319 | 73 | 8 | 157 | 150 | 7 | - |
| 2020 | 506 | 383 | 331 | 48 | 4 | 123 | 116 | 7 | - |
| 2021 | 690 | 495 | 416 | 68 | 11 | 195 | 178 | 17 | - |
| 2022 ^a | 628 | 455 | 354 | 91 | 10 | 173 | 154 | 19 | 2 |
| Var. % '21-'22 | -9,0 | -8,1 | -14,9 | 33,8 | -9,1 | -11,3 | -13,5 | 11,8 | ... |

Avvertenza: stato della banca dati: 20.03.2023.

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

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

T. 9.12

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

| | Totale ¹ | Persone fisiche domiciliate in | | | | Persone giuridiche con sede in | | | |
|---------------------------|---------------------|--------------------------------|-----------|---------------|---------------|--------------------------------|---------|---------------|---------------|
| | | Totale ¹ | Ticino | Altri cantoni | Altre nazioni | Totale ¹ | Ticino | Altri cantoni | Altre nazioni |
| Totale¹ | | | | | | | | | |
| 2000 | 1.997.245 | 1.447.736 | 940.092 | 333.200 | 174.444 | 549.509 | 301.018 | 242.920 | 5.571 |
| 2005 | 2.672.184 | 2.135.415 | 1.540.052 | 408.835 | 186.528 | 536.770 | 327.697 | 150.347 | 58.725 |
| 2010 | 3.702.058 | 2.908.236 | 2.050.695 | 513.084 | 344.457 | 793.822 | 599.305 | 181.614 | 12.903 |
| 2015 | 3.754.547 | 2.908.273 | 2.114.648 | 572.410 | 221.215 | 846.274 | 546.492 | 276.432 | 23.350 |
| 2017 | 3.969.096 | 2.631.285 | 1.905.607 | 507.536 | 218.143 | 1.337.811 | 619.480 | 694.768 | 23.562 |
| 2018 | 3.693.639 | 2.502.749 | 1.756.692 | 560.790 | 185.267 | 1.190.890 | 602.600 | 580.040 | 8.250 |
| 2019 | 3.660.845 | 2.501.583 | 1.771.931 | 539.596 | 190.057 | 1.159.261 | 654.543 | 498.869 | 5.850 |
| 2020 | 3.868.256 | 2.799.029 | 1.877.937 | 700.748 | 220.343 | 1.069.227 | 761.510 | 304.716 | 3.000 |
| 2021 | 5.067.100 | 3.763.155 | 2.194.972 | 1.308.550 | 259.633 | 1.303.946 | 765.366 | 531.540 | 7.040 |
| 2022 ^a | 4.844.521 | 3.392.959 | 2.155.061 | 1.000.423 | 237.475 | 1.451.562 | 756.344 | 672.548 | 22.670 |
| Var. % '21-'22 | -4,4 | -9,8 | -1,8 | -23,5 | -8,5 | 11,3 | -1,2 | 26,5 | 222,0 |
| PPP | | | | | | | | | |
| 2000 | 616.904 | 527.965 | 268.404 | 149.547 | 110.015 | 88.938 | 41.205 | 45.013 | 2.720 |
| 2005 | 969.528 | 885.690 | 586.557 | 183.901 | 115.232 | 83.838 | 49.278 | 19.895 | 14.665 |
| 2010 | 1.637.746 | 1.483.987 | 925.310 | 293.941 | 264.736 | 153.759 | 128.858 | 13.603 | 11.298 |
| 2015 | 1.870.417 | 1.665.161 | 1.175.825 | 329.275 | 160.062 | 205.257 | 139.797 | 60.910 | 4.550 |
| 2017 | 1.676.463 | 1.374.885 | 961.472 | 285.337 | 128.076 | 301.578 | 144.167 | 153.447 | 3.964 |
| 2018 | 1.702.578 | 1.278.286 | 877.287 | 279.917 | 121.082 | 424.291 | 201.062 | 223.229 | — |
| 2019 | 1.663.250 | 1.391.608 | 982.939 | 281.640 | 127.028 | 271.642 | 173.377 | 98.014 | 250 |
| 2020 | 1.772.244 | 1.459.769 | 960.424 | 369.931 | 129.414 | 312.475 | 248.872 | 62.313 | 1.290 |
| 2021 | 2.387.666 | 1.950.186 | 1.099.983 | 715.279 | 134.924 | 437.480 | 267.691 | 169.790 | — |
| 2022 ^a | 2.271.905 | 1.830.324 | 1.131.436 | 551.437 | 147.450 | 441.582 | 249.234 | 179.427 | 12.920 |
| Var. % '21-'22 | -4,8 | -6,1 | 2,9 | -22,9 | 9,3 | 0,9 | -6,9 | 5,7 | ... |
| Edificato | | | | | | | | | |
| 2000 | 1.132.620 | 732.994 | 516.072 | 157.635 | 59.287 | 399.626 | 215.681 | 182.195 | 1.750 |
| 2005 | 1.448.344 | 1.048.954 | 777.366 | 203.752 | 67.836 | 399.390 | 233.080 | 122.920 | 43.390 |
| 2010 | 1.776.555 | 1.212.547 | 937.953 | 200.415 | 74.178 | 564.007 | 407.903 | 154.505 | 1.600 |
| 2015 | 1.741.407 | 1.159.401 | 864.975 | 234.557 | 59.869 | 582.006 | 354.912 | 208.294 | 18.800 |
| 2017 | 2.081.798 | 1.169.601 | 868.365 | 214.396 | 86.840 | 912.197 | 418.758 | 473.841 | 19.598 |
| 2018 | 1.838.540 | 1.141.153 | 807.205 | 273.058 | 60.890 | 697.387 | 365.079 | 324.057 | 8.250 |
| 2019 | 1.892.467 | 1.045.839 | 736.007 | 247.457 | 62.374 | 846.628 | 443.210 | 397.818 | 5.600 |
| 2020 | 1.978.242 | 1.254.671 | 845.378 | 323.405 | 85.888 | 723.571 | 481.395 | 240.466 | 1.710 |
| 2021 | 2.529.055 | 1.726.785 | 1.023.225 | 581.823 | 121.736 | 802.271 | 434.694 | 360.537 | 7.040 |
| 2022 ^a | 2.426.903 | 1.473.720 | 951.591 | 433.461 | 88.667 | 953.183 | 464.097 | 479.336 | 9.750 |
| Var. % '21-'22 | -4,0 | -14,7 | -7,0 | -25,5 | -27,2 | 18,8 | 6,8 | 33,0 | 38,5 |
| Non edificato | | | | | | | | | |
| 2000 | 247.721 | 186.776 | 155.616 | 26.017 | 5.142 | 60.945 | 44.132 | 15.712 | 1.101 |
| 2005 | 254.312 | 200.771 | 176.129 | 21.182 | 3.460 | 53.542 | 45.340 | 7.532 | 670 |
| 2010 | 287.758 | 211.702 | 187.431 | 18.728 | 5.543 | 76.055 | 62.544 | 13.506 | 5 |
| 2015 | 142.723 | 83.711 | 73.849 | 8.578 | 1.285 | 59.011 | 51.783 | 7.228 | — |
| 2017 | 210.834 | 86.799 | 75.770 | 7.803 | 3.226 | 124.035 | 56.555 | 67.480 | — |
| 2018 | 152.522 | 83.310 | 72.199 | 7.815 | 3.295 | 69.212 | 36.459 | 32.754 | — |
| 2019 | 105.128 | 64.136 | 52.984 | 10.498 | 655 | 40.992 | 37.956 | 3.036 | — |
| 2020 | 117.769 | 84.589 | 72.135 | 7.412 | 5.042 | 33.180 | 31.243 | 1.937 | — |
| 2021 | 150.379 | 86.184 | 71.764 | 11.448 | 2.973 | 64.194 | 62.981 | 1.213 | — |
| 2022 ^a | 145.713 | 88.916 | 72.034 | 15.525 | 1.357 | 56.797 | 43.013 | 13.784 | — |
| Var. % '21-'22 | -3,1 | 3,2 | 0,4 | 35,6 | -54,3 | -11,5 | -31,7 | 1.036,0 | ... |

Avvertenza: stato della banca dati: 20.03.2023.

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

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

T. 9.13

Valore di stima ufficiale della sostanza immobiliare¹ (in mille franchi), in Ticino, secondo il genere di proprietario e il tipo di bene immobile al 31.12.2022 e complessivamente dall'1.1.2005

| | Totale | Edifici | | | Terreni | | | |
|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| | | Totale | Principali | Accessori | Totale | Edificabili | Non edificabili | |
| Sostanza pubblica | 5.004.102 | 3.932.090 | 3.694.931 | 237.159 | 1.072.012 | 970.061 | 101.952 | |
| Patriziati | 319.905 | 109.442 | 92.920 | 16.522 | 210.463 | 131.781 | 78.682 | |
| Beni comunali | 2.048.866 | 1.685.550 | 1.564.527 | 121.023 | 363.317 | 356.944 | 6.372 | |
| Stato Cantone Ticino | 1.448.044 | 1.290.005 | 1.251.261 | 38.744 | 158.039 | 150.326 | 7.713 | |
| Confederazione | 253.334 | 209.259 | 194.507 | 14.752 | 44.075 | 39.277 | 4.798 | |
| FFS | 164.266 | 122.189 | 119.810 | 2.379 | 42.077 | 41.607 | 470 | |
| Ferrovie regionali | 21.745 | 15.423 | 14.304 | 1.118 | 6.322 | 6.235 | 87 | |
| Funicolari | 5.752 | 3.396 | 3.237 | 159 | 2.356 | 2.343 | 13 | |
| La Posta | 130.557 | 96.539 | 94.649 | 1.890 | 34.019 | 34.016 | 3 | |
| Altri enti pubblici | 611.631 | 400.286 | 359.715 | 40.571 | 211.345 | 207.531 | 3.814 | |
| Sostanza privata | 67.152.050 | 47.875.802 | 46.082.222 | 1.793.580 | 19.276.248 | 19.132.068 | 144.180 | |
| Totale | 31.12.2022 | 72.156.152 | 51.807.892 | 49.777.153 | 2.030.739 | 20.348.260 | 20.102.129 | 246.131 |
| | 31.12.2021 | 71.411.791 | 51.047.725 | 49.032.575 | 2.015.150 | 20.364.066 | 20.118.672 | 245.395 |
| | 31.12.2020 | 70.647.335 | 50.263.074 | 48.269.655 | 1.993.419 | 20.384.261 | 20.140.144 | 244.117 |
| | 31.12.2019 | 70.157.104 | 49.767.131 | 47.781.631 | 1.985.501 | 20.389.972 | 20.147.114 | 242.859 |
| | 31.12.2018 | 69.180.672 | 48.767.590 | 46.798.441 | 1.969.149 | 20.413.082 | 20.173.472 | 239.610 |
| | 31.12.2017 | 68.128.449 | 47.701.424 | 45.751.061 | 1.950.363 | 20.427.026 | 20.189.386 | 237.639 |
| | 31.12.2016 | 56.971.894 | 39.645.563 | 38.012.440 | 1.633.123 | 17.326.331 | 17.062.991 | 263.339 |
| | 31.12.2015 | 56.758.254 | 39.422.312 | 37.797.334 | 1.624.978 | 17.335.942 | 17.072.106 | 263.836 |
| | 31.12.2014 | 55.939.835 | 38.571.288 | 36.973.905 | 1.597.384 | 17.368.547 | 17.104.385 | 264.161 |
| | 31.12.2013 | 55.030.106 | 37.645.046 | 36.082.529 | 1.562.517 | 17.385.060 | 17.120.830 | 264.230 |
| | 31.12.2012 | 54.298.308 | 36.913.148 | 35.380.714 | 1.532.434 | 17.385.160 | 17.120.878 | 264.282 |
| | 31.12.2011 | 53.555.104 | 36.159.342 | 34.657.939 | 1.501.403 | 17.395.762 | 17.131.383 | 264.379 |
| | 31.12.2010 | 52.670.608 | 35.259.451 | 33.782.770 | 1.476.681 | 17.411.158 | 17.145.479 | 265.678 |
| | 31.12.2009 | 51.902.254 | 34.479.861 | 33.039.099 | 1.440.762 | 17.422.393 | 17.156.985 | 265.408 |
| | 31.12.2008 | 51.073.357 | 33.669.174 | 32.254.173 | 1.415.002 | 17.404.182 | 17.135.515 | 268.668 |
| | 31.12.2007 | 50.312.652 | 32.885.624 | 31.494.513 | 1.391.111 | 17.427.028 | 17.158.902 | 268.126 |
| | 31.12.2006 | 49.381.141 | 31.935.937 | 30.611.912 | 1.324.025 | 17.445.204 | 17.175.149 | 270.055 |
| | 31.12.2005 | 48.100.828 | 30.688.377 | 29.410.616 | 1.277.762 | 17.412.451 | 17.143.792 | 268.659 |
| | 01.01.2005 | 48.697.068 | 30.938.055 | 29.651.842 | 1.286.213 | 17.759.013 | 17.479.641 | 279.372 |

¹ Esclusi gli impianti idroelettrici e gli elettrodotti.

Fonte: Ufficio stima, Bellinzona

Definizioni

Glossario

Abitazioni: tutte le unità di abitazione dotate di una cucina o un cucinino (per unità d'abitazione si intende l'insieme delle stanze che al momento della rilevazione serviva da residenza a un'economia domestica).

Abitazioni occupate: abitazioni alle quali è stato possibile associare senza ambiguità almeno una persona.

Abitazioni vuote (Statistica delle abitazioni vuote): abitazioni o case unifamiliari ad uso abitativo offerte in locazione duratura (tre mesi almeno) o in vendita, che il 1° giugno erano abitabili e non occupate. Rientrano in questa definizione anche le abitazioni di vacanza e le residenze secondarie vuote, se sono abitabili tutto l'anno e offerte in locazione duratura (tre mesi almeno) o in vendita. Non sono invece censite le abitazioni che il 1° giugno erano affittate o vendute ma non ancora occupate, come pure altre tipologie di abitazioni o di locali destinati ad uso non abitativo (per l'elenco esaustivo v. le Definizioni nel sito Internet dell'Ustat).

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

Case plurifamiliari:

– **Case bifamiliari:** edifici ad uso esclusivamente abitativo con 2 abitazioni.

– **Case con 3 e più abitazioni:** edifici ad uso esclusivamente abitativo con 3 e più abitazioni.

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

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

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

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

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

Proprietà dell'edificio:

– **Comunità:** forma di proprietà collettiva – società semplici, quote di eredità, comunità di beni e proprietà indivisa – in cui il diritto di ogni membro è esercitato sull'intero oggetto.

– **Mista:** forma di proprietà attribuita quando un edificio è di proprietà di due o più tipi diversi di proprietario; poiché le quote di ciascun proprietario non sono sempre note, non è possibile attribuire l'edificio all'una o all'altra categoria.

– **Sconosciuta:** forma di proprietà attribuita agli edifici per i quali i registri fondiari non hanno fornito alcuna informazione in merito ai proprietari.

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

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

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

Transazioni immobiliari: si distinguono le tipologie:

– **Fondi edificati:** comprendono tutti i fondi con edifici, ad esclusione delle proprietà per piani (che costituiscono una categoria a sé stante). Questa categoria raggruppa quindi situazioni disparate che vanno dalle case unifamiliari al grande palazzo, fino agli edifici non abitativi.

– **Fondi non edificati:** raggruppano tutti i fondi senza costruzione, indipendentemente dalle loro caratteristiche edificatorie.

– **Proprietà per piani (PPP):** sono costituite generalmente da un appartamento, ma possono comprendere pure parti importanti di un edificio e occupare più piani. È il caso di superfici acquistate da persone giuridiche (assicurazioni, banche, studi di avvocatura, studi medici ecc.).

Valore di stima ufficiale della sostanza immobiliare: valore determinato dallo Stato per ciascun bene immobile posto sul territorio cantonale. I valori di stima sono calcolati in base al valore venale dei fondi, cioè il prezzo normalmente pagato in un'operazione di compravendita immobiliare. Tuttavia nel determinare le stime ufficiali vengono seguiti i due criteri fondamentali imposti dalla Legge sulle stime: il criterio di schematicità (con il calcolo della stima non si scende in ogni particolare, ma ci si concentra sugli elementi di maggiore incidenza sul valore di ogni singolo fondo) e il criterio di prudenzialità (il valore di stima deve essere sostenibile almeno per la durata che intercorre fra due aggiornamenti intermedi a cadenza quadriennale; di conseguenza, dagli elementi di riferimento sono scartate le punte speculative e le contrattazioni basate su condizioni particolari).

Fonti statistiche

Rilevazione strutturale (RS)

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

Censimento federale della popolazione (CFP)

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

Statistica degli edifici e delle abitazioni (SEA)

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

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

– **SEA midi (2010, 2011):** oltre ai dati della SEA mini, permette di analizzare i dati degli edifici in relazione alle persone che li abitano (dalla Rilevazione strutturale e dai registri degli abitanti), collegandoli tramite l'EGID (identificatore federale degli edifici);

– **SEA maxi (2012):** permette, dal 2012 in poi, di collegare i dati a livello di abitazione, cioè di analizzare i dati degli edifici e delle abitazioni in relazione alle persone che li abitano, collegandoli tramite EWID/EGID (identificatori federali delle abitazioni e degli edifici).

Statistica dei tipi di proprietario degli edifici (GebETyp)

Statistica annuale realizzata dal 2022 dall'UST che fornisce informazioni sulla struttura dei proprietari degli edifici abitativi in Svizzera. È realizzata collegando gli edifici abitativi figuranti nel Registro federale degli edifici e delle abitazioni (REA) con i dati di uno o più proprietari raccolti presso i registri fondiari sulla base delle particelle. Permette di distinguere gli immobili in mano a privati da quelli posseduti da persone giuridiche, da comunità di proprietari e da entità miste. Per ogni edificio fornisce tutte le informazioni presenti nella SEA, come il numero di piani, il numero di occupanti o ancora le abitazioni contenute.

Censimento delle abitazioni vuote (LWZ)

Statistica che raccoglie, il 1° giugno di ogni anno, il numero di abitazioni vuote (ripartite per numero di locali, separatamente per le case uni e plurifamiliari, le abitazioni costruite negli ultimi due anni, quelle in vendita e quelle in affitto). Se in molti cantoni i dati sono raccolti direttamente dall'UST, in Ticino le cancellerie comunali allestiscono e inviano all'Ustat l'elenco dei proprietari o amministratori di stabili abitativi nei quali vi possono essere, secondo le valutazioni proprie del Comune, abitazioni vuote il 1° giugno. L'Ustat invia a questo punto a tali proprietari o amministratori di immobili (comprese le agenzie immobiliari) l'apposito formulario d'indagine. L'Ustat registra infine le informazioni raccolte e trasmette all'UST i dati richiesti. Elabora e analizza le informazioni supplementari per il territorio cantonale.

Oltre alle caratteristiche richieste dal rilevamento federale, l'Ustat raccoglie anche l'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione dell'edificio, nonché la durata dello sfitto.

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

Statistica annuale realizzata dall'UST in collaborazione con l'Ustat, che rileva le attività di costruzione del settore pubblico e del settore privato con un carattere di investimento. La rilevazione copre il settore del genio civile, che comprende in particolare le strade, e il settore dell'edilizia, che comprende in particolare le abitazioni.

L'UST ha rivisto più volte il metodo di calcolo della B&Wbs. L'ultima modifica, avvenuta nel 2019, è stata applicata retroattivamente a partire dai dati 2012.

La nuova serie di dati non è direttamente confrontabile quella precedente.

Statistica delle transazioni immobiliari

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

Valore di stima ufficiale della sostanza immobiliare

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



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

Per saperne di più

Ufficio di statistica (Ustat):

www.ti.ch/ustat

Ufficio stima:

www.ti.ch/stime

Ufficio federale di statistica (UST):

www.bfs.admin.ch