



Comunicato stampa

Embargo: 19.5.2022, 8.30

09 Costruzioni e abitazioni

Statistica dei tipi di proprietari degli edifici 2020

Nel 2020 due terzi degli edifici residenziali appartenevano a privati

Nel 2020, circa due terzi degli edifici residenziali (67,5%) erano in mani private. Uno su dieci (11,5%) apparteneva a persone giuridiche, mentre il 14,4% degli immobili era in possesso di comunità (società semplici, quote di eredità, comunità di beni, proprietà indivise). Questi sono alcuni dei risultati della nuova statistica dei tipi di proprietari degli edifici residenziali realizzata dall'Ufficio federale di statistica (UST).

Grazie alla digitalizzazione e all'armonizzazione dei registri fondiari a livello svizzero, l'UST è in grado di produrre una statistica che illustra il tipo di proprietari degli edifici residenziali. La statistica è stata avviata con i dati del 2020 e in seguito verrà replicata su base annua. L'analisi dei dati mostra che nel 2020 il 67,5% degli edifici residenziali era di proprietà di privati. Questa proporzione varia in funzione della categoria di edificio.

Le case unifamiliari, che costituivano oltre la metà del parco immobili analizzato, erano per il 75,5% di proprietà di privati e per il 18,3% di comunità, principalmente società semplici. Invece, solo poco più del 56% delle case plurifamiliari era nelle mani di privati. Il 19,8% degli immobili di questa categoria era di proprietà di persone giuridiche, il 13,4% di due o più tipi diversi di proprietari (categoria «misti») e il 9,3% di comunità.

Molto disparate le situazioni nei vari Cantoni

Le condizioni quadro cantonali in fatto di alloggio, fiscalità, abitazione ed economia come pure la struttura dei parchi immobiliari incidono sull'ordine in cui sono distribuiti i proprietari immobiliari. Nei Cantoni di Appenzello Interno e Ticino, per esempio, rispettivamente l'84% e l'82,8% degli edifici residenziali erano in mani private. Questo tasso era solo del 40,6% nel Cantone di Basilea Città, che invece presentava il più alto tasso (30,5%) di beni di proprietà di persone giuridiche. Quest'ultima categoria di proprietari era anche ben rappresentata nel Cantone di Ginevra (25,7%). I Cantoni di Basilea Campagna (37,9%), Argovia (29,8%) e Berna (27,3%) si sono distinti per percentuali particolarmente alte di proprietà di comunità.

Gli immobili di grandi dimensioni appartengono a persone giuridiche

Più un edificio è grande, più è probabile che sia di proprietà di una persona giuridica. Nel 2020, infatti, due terzi (65,4%) degli edifici di otto piani o più appartenevano a persone giuridiche. Il tasso si situava al 52,3% per gli edifici da sei a sette piani, mentre era solo del 33,5% per quelli da quattro a cinque piani. Gli edifici di piccole dimensioni erano per lo più di proprietà privata, più precisamente nella misura del 74,6 e del 74,9% per le costruzioni di rispettivamente uno e due piani e del 67% per quelle di tre.

Edifici vecchi di proprietà soprattutto di privati

Gli edifici vecchi tendevano a essere più di proprietà privata rispetto a quelli più recenti. Nel 2020, il 72,4% degli immobili costruiti prima del 1919 appartenevano a privati. Quelli costruiti tra il 2016 e il 2020 erano in mano di privati solo nella misura del 56,1%. Occorre considerare che alcuni degli edifici risalenti a questo periodo di costruzione e messi da poco sul mercato erano ancora in mano ai promotori immobiliari.

Si è potuto osservare che a partire dal periodo di costruzione 1970–1980 la quota di edifici appartenenti a proprietari di almeno due tipi diversi (categoria «misti») era in aumento. Tra il 1970 e il 2020 la proporzione è raddoppiata, passando dal 6,4 al 13%. Questa osservazione può essere dovuta al fatto che nel 1965 nel Codice civile svizzero è stata introdotta la proprietà per piani.

Imprese di costruzione e società immobiliari

Nel 2020 un edificio residenziale su dieci era di proprietà di una persona giuridica. In poco meno della metà dei casi (40,5%) si trattava di imprese attive nel settore delle costruzioni o del settore immobiliare. Il 19,0% di queste imprese era costituito da compagnie di assicurazioni o società con attività finanziarie. Il 10,9% degli edifici appartenenti a persone giuridiche erano di proprietà di amministrazioni pubbliche.

Base dell'indagine e spiegazioni

La statistica dei tipi di proprietari di edifici è realizzata collegando i dati del parco immobiliare residenziale contenuti nel registro federale degli edifici e delle abitazioni (REA) con quelli raccolti dall'UST nei registri fondiari. Questo è possibile grazie alla digitalizzazione e all'armonizzazione dei registri fondiari a livello svizzero.

Le cifre pubblicate riguardano tutta la Svizzera, esclusi i cantoni di Zurigo e del Vallese. I dati di questi due Cantoni, infatti, non possono essere inclusi nella statistica perché al momento la loro qualità e le possibilità di essere collegati con quelli del REA non sono ancora sufficienti.

Informazioni

Info SEA, UST, sezione Popolazione, tel.: +41 58 58 467 25 25, e-mail: info.gws@bfs.admin.ch
Servizio stampa UST, tel.: +41 58 463 60 13, e-mail: media@bfs.admin.ch

Offerta online

Per ulteriori informazioni e pubblicazioni:

<https://www.bfs.admin.ch/bfs/it/home/statistiche/costruzioni-abitazioni/edifici/proprietari-edifici-abitativi.html>

La statistica conta per voi: www.la-statistica-conta.ch

Abbonamento alle NewsMail dell'UST: www.news-stat.admin.ch

Sito Internet dell'UST: www.statistica.admin.ch

Accesso ai risultati

Questo comunicato è conforme ai principi del Codice delle buone pratiche della statistica europea. Esso definisce le basi che assicurano l'indipendenza, l'integrità e la responsabilità dei servizi statistici nazionali e comunitari. Gli accessi privilegiati sono controllati e sottoposti a embargo.

Non è stato concesso alcun accesso privilegiato al presente comunicato stampa.