



Comunicato stampa

Embargo: 11.9.2023, 8.30

09 Costruzioni e abitazioni

Censimento delle abitazioni vuote nel 2023

Nuova diminuzione del tasso di abitazioni vuote nel 2023

Al 1° giugno 2023 in Svizzera si contavano 54 765 abitazioni vuote, ossia l'1,15% del patrimonio abitativo (case unifamiliari incluse). Su base annua il tasso di abitazioni vuote è quindi calato di 0,16 punti percentuali. Si tratta del terzo calo consecutivo. Nel complesso, rispetto all'anno precedente si registrano 6731 abitazioni vuote in meno, pari a un calo del 10,9%. È quanto emerge dal censimento delle abitazioni vuote realizzato dall'Ufficio federale di statistica (UST).

Su base annua, il tasso di abitazioni vuote ha registrato un decremento di 0,16 punti percentuali, scendendo dall'1,31 all'1,15%. In tutte e sette le Grandi Regioni della Svizzera, al giorno di riferimento (1° giugno 2023) le abitazioni vuote erano meno numerose di un anno prima. Le diminuzioni più marcate della percentuale di abitazioni vuote rispetto all'anno precedente sono state osservate nelle Grandi Regioni del Ticino (dal 2,49 al 2,17%), della Svizzera orientale (dall'1,42 all'1,17%) e dell'Espace Mittelland (dall'1,82 all'1,61%).

Nel confronto tra Cantoni, i tassi di abitazioni vuote più contenuti sono stati registrati nei Cantoni di Zugo e Ginevra, entrambi con lo 0,42%. Un tasso inferiore al mezzo punto percentuale il 1° giugno 2023 è stato registrato anche nel Cantone di Obvaldo (0,43%). Rispetto all'anno precedente i tassi di abitazioni vuote sono diminuiti in 21 Cantoni e sono aumentati solo in cinque. Il Cantone del Giura (+0,21 punti percentuali attestandosi al 3,17%) ha registrato l'aumento maggiore e con ciò anche il tasso di abitazioni vuote più alto della Svizzera. Tassi di abitazioni vuote superiori alla soglia del 2% sono stati registrati anche nei Cantoni di Soletta (2,39%) e Ticino (2,17%).

Meno abitazioni vuote sul mercato

In cifre assolute, rispetto al giorno di riferimento dell'anno precedente erano disponibili 6731 abitazioni vuote in meno. I Cantoni che hanno registrato i cali maggiori sono stati quelli di Argovia (-918 unità), Berna (-816 unità) e Ticino (-773 unità). Al pari dell'anno precedente, alla data di riferimento del 1° giugno 2023 il maggior numero di abitazioni vuote è stato registrato nel Cantone di Berna, con 7817 unità. Sono stati invece notificati numeri superiori di abitazioni vuote rispetto all'anno precedente dai Cantoni di Ginevra (+130 unità), Lucerna (+124 unità), Giura (+100 unità), Zugo (+58 unità), Nidvaldo (+16 unità) e Basilea Campagna (+6 unità).

Molto meno affitto tra le abitazioni in affitto e quelle nuove

Il giorno di riferimento, 1° giugno 2023, l'offerta di abitazioni in affitto era costituita da 44 213 unità, cioè 8343 in meno (-15,9%) rispetto all'anno precedente. È diminuita dello stesso ordine di percentuale anche l'offerta di abitazioni nuove vuote (non più vecchie di due anni), che al giorno di

riferimento comprendeva solo 4131 unità, ovvero 732 in meno dell'anno precedente, segnando un calo del 15,1%.

Numero superiore di abitazioni di proprietà e case unifamiliari non occupate sul mercato

Il numero di abitazioni di proprietà in vendita è aumentato del 18% (+1612 unità) su base annua. Ciò significa che è stato messo in vendita un totale di 10 552 abitazioni vuote. Al 1° giugno 2023, sul mercato immobiliare in Svizzera sono state inoltre messe in vendita 6124 case unifamiliari non occupate. Rispetto all'anno precedente, ciò corrisponde a un aumento di 795 unità (+14,9%).

Aumento delle abitazioni vuote di grandi dimensioni

Rispetto al 1° giugno 2022, il numero di abitazioni vuote è diminuito soprattutto per le abitazioni da uno a tre locali (tra il -15,3 e il -15,6%). Si è contratta anche l'offerta di quadrilocali vuoti (-9,8%). Al contrario, alla data di riferimento erano offerte più abitazioni di grandi dimensioni (5 locali e oltre): il 2,9% in più per le abitazioni di cinque locali e un sorprendente 18% in più per quelle con sei o più locali.

Spiegazioni

Ai sensi della presente rilevazione, per abitazioni vuote si intendono tutte le abitazioni abitabili, ammobiliate o meno, destinate alla locazione duratura o alla vendita, risultate vuote al giorno di riferimento (1° giugno). Sono ritenute tali anche le case unifamiliari non occupate destinate alla vendita o alla locazione. Nella statistica non sono invece incluse le abitazioni la cui locazione è stata rinnovata senza interruzione al 1° giugno o che verranno messe in vendita o in locazione in una data successiva a quella di riferimento. Le residenze secondarie e le abitazioni di vacanza sono considerate abitazioni vuote soltanto se sono abitabili per tutto l'anno e sono destinate a una locazione duratura (almeno tre mesi) o alla vendita. Il patrimonio abitativo, necessario per il calcolo del tasso di abitazioni vuote, si evince dalla statistica degli edifici e delle abitazioni (SEA) del 2022.

Informazioni

Info BAU, UST, sezione Indagini congiunturali, tel.: +41 58 467 23 70, e-mail: info.bau@bfs.admin.ch

Ufficio stampa UST, tel.: +41 58 463 60 13, e-mail: media@bfs.admin.ch

Offerta online

Per ulteriori informazioni e pubblicazioni: www.bfs.admin.ch/news/it/2023-0150

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.

T1 Abitazioni vuote al 1° giugno 2023, per Grande Regione e Cantone

	Parco abitativo della statistica degli edifici e delle abitazioni (SEA) al 31.12.2022	Abitazioni vuote con ... locali						Totale abitazioni vuote		di cui				Tasso di abitazioni vuote in %	
		1	2	3	4	5	6 e più	01.06.2023	01.06.2022	casa unifamiliare ¹⁾	nuove abitazioni ²⁾	in affitto	in vendita	01.06.2023	01.06.2022
Svizzera	4 741 917	4 930	9 598	17 492	14 205	5 177	3 363	54 765	61 496	6 124	4 131	44 213	10 552	1,15	1,31
Regione del Lemano	950 481	1 335	1 846	2 789	2 119	932	833	9 854	10 618	1 319	778	6 978	2 876	1,04	1,13
Vaud	432 941	494	797	1 226	833	424	456	4 230	4 719	660	186	3 301	929	0,98	1,10
Vallese	271 303	635	840	1 300	1 130	413	265	4 583	4 988	571	577	2 835	1 748	1,69	1,87
Ginevra	246 237	206	209	263	156	95	112	1 041	911	88	15	842	199	0,42	0,38
Espace Mittelland	1 035 277	1 288	2 685	5 768	4 645	1 473	772	16 631	18 633	1 619	995	14 270	2 361	1,61	1,82
Berna	587 888	661	1 213	2 587	2 253	713	390	7 817	8 633	685	439	6 591	1 226	1,33	1,48
Friburgo	163 750	229	445	719	555	207	98	2 253	2 851	315	188	1 954	299	1,38	1,77
Soletta	144 304	193	541	1 247	977	330	157	3 445	3 798	405	164	3 022	423	2,39	2,66
Neuchâtel	98 542	137	307	789	454	94	43	1 824	2 159	43	29	1 748	76	1,85	2,20
Giura	40 793	68	179	426	406	129	84	1 292	1 192	171	175	955	337	3,17	2,96
Svizzera nordoccidentale	603 405	530	1 304	2 550	1 885	710	387	7 366	8 377	767	511	6 063	1 303	1,22	1,41
Basilea Città	115 005	194	369	455	156	33	22	1 229	1 328	13	55	1 187	42	1,07	1,17
Basilea Campagna	147 486	31	176	604	414	89	45	1 359	1 353	91	109	1 212	147	0,92	0,93
Argovia	340 914	305	759	1 491	1 315	588	320	4 778	5 696	663	347	3 664	1 114	1,40	1,69
Zurigo	778 908	346	671	1 191	1 073	526	296	4 103	4 660	620	451	3 245	858	0,53	0,60
Svizzera orientale	701 160	688	1 416	2 300	2 350	866	604	8 224	9 820	930	503	6 614	1 610	1,17	1,42
Glarona	23 553	19	56	68	100	30	21	294	405	47	12	247	47	1,25	1,73
Sciaffusa	44 804	23	61	157	127	63	49	480	729	56	29	370	110	1,07	1,65
Appenzello Esterno	29 981	19	68	91	96	35	50	359	549	62	28	260	99	1,20	1,84
Appenzello Interno	8 405	19	21	30	22	14	28	134	139	26	4	125	9	1,59	1,67
San Gallo	270 829	342	677	1 129	1 079	385	222	3 834	4 527	326	204	3 312	522	1,42	1,69
Grigioni	180 966	118	224	248	274	103	90	1 057	1 089	148	64	653	404	0,58	0,61
Turgovia	142 622	148	309	577	652	236	144	2 066	2 382	265	162	1 647	419	1,45	1,70
Svizzera centrale	419 367	263	463	967	815	347	243	3 098	3 126	263	260	2 351	747	0,74	0,75
Lucerna	208 942	188	308	680	527	178	128	2 009	1 885	121	129	1 683	326	0,96	0,91
Uri	21 419	6	24	49	35	13	11	138	179	15	21	91	47	0,64	0,85
Svitto	82 399	32	54	106	115	66	40	413	588	56	27	262	151	0,50	0,72
Obvaldo	22 518	9	15	27	20	17	8	96	106	11	2	61	35	0,43	0,48
Nidvaldo	22 942	16	32	40	61	28	11	188	172	13	30	159	29	0,82	0,76
Zugo	61 147	12	30	65	57	45	45	254	196	47	51	95	159	0,42	0,33
Ticino	253 319	480	1 213	1 927	1 318	323	228	5 489	6 262	606	633	4 692	797	2,17	2,49
1) in case unifamiliari															
2) in nuovi edifici (fino a 2 anni)															

T2 Variazione assoluta delle abitazioni vuote al 1° giugno 2023 rispetto all'anno precedente, per Grande Regione e Cantone

	Variazione parco abitativo	Variazione abitazioni vuote con ... locali						Variazione totale abitazioni vuote	di cui				Variazione tasso di abitazioni vuote in punti percentuali
		31.12.2022 rispetto al 31.12.2021	1	2	3	4	5		6 e più	2023 - 2022	casa unifamiliare ¹⁾	nuove abitazioni ²⁾	
Svizzera	53 629	- 895	-1 736	-3 224	-1 538	148	514	-6 731	795	- 732	-8 343	1 612	-0,16
Regione del Lemano	12 367	- 227	- 420	- 279	- 82	69	175	- 764	84	- 100	- 992	228	-0,09
Vaud	4 823	- 138	- 253	- 171	- 52	27	98	- 489	- 3	- 130	- 665	176	-0,12
Vallese	3 928	- 100	- 168	- 174	- 50	29	58	- 405	80	23	- 424	19	-0,18
Ginevra	3 616	11	1	66	20	13	19	130	7	7	97	33	0,04
Espace Mittelland	10 166	- 168	- 563	-1 114	- 396	120	119	-2 002	280	- 277	-2 362	360	-0,21
Berna	4 891	- 4	- 203	- 525	- 185	28	73	- 816	81	- 72	-1 022	206	-0,15
Friburgo	2 897	- 98	- 165	- 309	- 75	33	16	- 598	77	- 223	- 599	1	-0,39
Soletta	1 495	- 39	- 124	- 206	- 51	44	23	- 353	90	6	- 433	80	-0,27
Neuchâtel	349	- 23	- 34	- 138	- 136	- 7	3	- 335	- 5	- 47	- 340	5	-0,35
Giura	534	- 4	- 37	64	51	22	4	100	37	59	32	68	0,21
Svizzera nordoccidentale	7 261	- 185	- 142	- 510	- 262	7	81	-1 011	78	- 31	-1 377	366	-0,19
Basilea Città	1 386	- 74	- 48	- 34	50	7	0	- 99	- 2	14	- 125	26	-0,10
Basilea Campagna	1 651	7	1	- 35	- 9	19	23	6	32	- 20	- 41	47	-0,01
Argovia	4 224	- 118	- 95	- 441	- 303	- 19	58	- 918	48	- 25	-1 211	293	-0,29
Zurigo	7 835	- 68	- 170	- 274	- 144	51	48	- 557	124	- 102	- 650	93	-0,07
Svizzera orientale	9 022	- 143	- 157	- 717	- 443	- 154	18	-1 596	150	- 88	-1 841	245	-0,25
Glarona	113	- 4	6	- 33	- 22	- 44	- 14	- 111	- 7	- 71	- 88	- 23	-0,48
Sciaffusa	609	- 9	- 66	- 110	- 73	3	6	- 249	14	- 1	- 279	30	-0,58
Appenzello Esterno	207	- 27	- 54	- 79	- 46	- 9	25	- 190	26	9	- 213	23	-0,64
Appenzello Interno	78	6	- 1	- 16	1	- 4	9	- 5	7	1	- 7	2	-0,08
San Gallo	3 422	- 39	- 53	- 298	- 227	- 58	- 18	- 693	46	- 104	- 745	52	-0,27
Grigioni	2 466	- 31	45	- 16	10	- 38	- 2	- 32	- 5	11	- 35	3	-0,03
Turgovia	2 127	- 39	- 34	- 165	- 86	- 4	12	- 316	69	67	- 474	158	-0,25
Svizzera centrale	4 874	4	- 72	- 56	- 65	63	98	- 28	77	90	- 321	293	-0,01
Lucerna	2 129	34	- 9	14	- 18	43	60	124	31	41	- 18	142	0,05
Uri	370	- 4	- 2	- 5	- 20	- 7	- 3	- 41	- 4	5	- 48	7	-0,21
Svitto	1 008	- 14	- 52	- 64	- 42	- 9	6	- 175	- 2	- 10	- 211	36	-0,22
Obvaldo	214	0	- 9	- 2	- 7	4	4	- 10	8	- 8	- 23	13	-0,05
Nidvaldo	297	1	8	- 18	10	13	2	16	8	21	9	7	0,06
Zugo	856	- 13	- 8	19	12	19	29	58	36	41	- 30	88	0,09
Ticino	2 104	- 108	- 212	- 274	- 146	- 8	- 25	- 773	2	- 224	- 800	27	-0,32

1) In case unifamiliari

2) In nuovi edifici (fino a 2 anni)

T3 Variazione percentuale delle abitazioni vuote al 1° giugno 2023 rispetto all'anno precedente, per Grande Regione e Cantone

	Variazione parco abitativo	Variazione abitazioni vuote con ... locali						Variazione totale abitazioni vuote	di cui			
	31.12.2022 rispetto al 31.12.2021	1	2	3	4	5	6 e più	2023 - 2022	casa unifamiliare ¹⁾	nuove abitazioni ²⁾	in affitto	in vendita
Svizzera	1,14	-15,4	-15,3	-15,6	-9,8	2,9	18,0	-10,9	14,9	-15,1	-15,9	18,0
Regione del Lemano	1,32	-14,5	-18,5	-9,1	-3,7	8,0	26,6	-7,2	6,8	-11,4	-12,4	8,6
Vaud	1,13	-21,8	-24,1	-12,2	-5,9	6,8	27,4	-10,4	-0,5	-41,1	-16,8	23,4
Vallese	1,47	-13,6	-16,7	-11,8	-4,2	7,6	28,0	-8,1	16,3	4,2	-13,0	1,1
Ginevra	1,49	5,6	0,5	33,5	14,7	15,9	20,4	14,3	8,6	87,5	13,0	19,9
Espace Mittelland	0,99	-11,5	-17,3	-16,2	-7,9	8,9	18,2	-10,7	20,9	-21,8	-14,2	18,0
Berna	0,84	-0,6	-14,3	-16,9	-7,6	4,1	23,0	-9,5	13,4	-14,1	-13,4	20,2
Friburgo	1,80	-30,0	-27,0	-30,1	-11,9	19,0	19,5	-21,0	32,4	-54,3	-23,5	0,3
Soletta	1,05	-16,8	-18,6	-14,2	-5,0	15,4	17,2	-9,3	28,6	3,8	-12,5	23,3
Neuchâtel	0,36	-14,4	-10,0	-14,9	-23,1	-6,9	7,5	-15,5	-10,4	-61,8	-16,3	7,0
Giura	1,33	-5,6	-17,1	17,7	14,4	20,6	5,0	8,4	27,6	50,9	3,5	25,3
Svizzera nordoccidentale	1,22	-25,9	-9,8	-16,7	-12,2	1,0	26,5	-12,1	11,3	-5,7	-18,5	39,1
Basilea Città	1,22	-27,6	-11,5	-7,0	47,2	26,9	0,0	-7,5	-13,3	34,1	-9,5	162,5
Basilea Campagna	1,13	29,2	0,6	-5,5	-2,1	27,1	104,5	0,4	54,2	-15,5	-3,3	47,0
Argovia	1,25	-27,9	-11,1	-22,8	-18,7	-3,1	22,1	-16,1	7,8	-6,7	-24,8	35,7
Zurigo	1,02	-16,4	-20,2	-18,7	-11,8	10,7	19,4	-12,0	25,0	-18,4	-16,7	12,2
Svizzera orientale	1,30	-17,2	-10,0	-23,8	-15,9	-15,1	3,1	-16,3	19,2	-14,9	-21,8	17,9
Glarona	0,48	-17,4	12,0	-32,7	-18,0	-59,5	-40,0	-27,4	-13,0	-85,5	-26,3	-32,9
Sciaffusa	1,38	-28,1	-52,0	-41,2	-36,5	5,0	14,0	-34,2	33,3	-3,3	-43,0	37,5
Appenzello Esterno	0,70	-58,7	-44,3	-46,5	-32,4	-20,5	100,0	-34,6	72,2	47,4	-45,0	30,3
Appenzello Interno	0,94	46,2	-4,5	-34,8	4,8	-22,2	47,4	-3,6	36,8	33,3	-5,3	28,6
San Gallo	1,28	-10,2	-7,3	-20,9	-17,4	-13,1	-7,5	-15,3	16,4	-33,8	-18,4	11,1
Grigioni	1,38	-20,8	25,1	-6,1	3,8	-27,0	-2,2	-2,9	-3,3	20,8	-5,1	0,7
Turgovia	1,51	-20,9	-9,9	-22,2	-11,7	-1,7	9,1	-13,3	35,2	70,5	-22,3	60,5
Svizzera centrale	1,18	1,5	-13,5	-5,5	-7,4	22,2	67,6	-0,9	41,4	52,9	-12,0	64,5
Lucerna	1,03	22,1	-2,8	2,1	-3,3	31,9	88,2	6,6	34,4	46,6	-1,1	77,2
Uri	1,76	-40,0	-7,7	-9,3	-36,4	-35,0	-21,4	-22,9	-21,1	31,3	-34,5	17,5
Svitto	1,24	-30,4	-49,1	-37,6	-26,8	-12,0	17,6	-29,8	-3,4	-27,0	-44,6	31,3
Obvaldo	0,96	0,0	-37,5	-6,9	-25,9	30,8	100,0	-9,4	266,7	-80,0	-27,4	59,1
Nidvaldo	1,31	6,7	33,3	-31,0	19,6	86,7	22,2	9,3	160,0	233,3	6,0	31,8
Zugo	1,42	-52,0	-21,1	41,3	26,7	73,1	181,3	29,6	327,3	410,0	-24,0	123,9
Ticino	0,84	-18,4	-14,9	-12,4	-10,0	-2,4	-9,9	-12,3	0,3	-26,1	-14,6	3,5

1) in case unifamiliari

2) in nuovi edifici (fino a 2 anni)