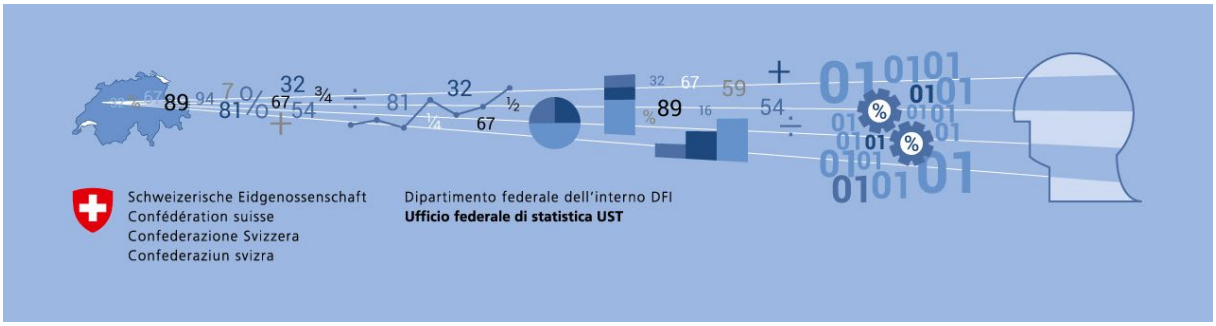


Comunicato stampa

Embargo: 10.9.2024, 8.30

09 Construzioni e abitazioni
Censimento delle abitazioni vuote nel 2024

Tasso di abitazioni vuote ancora in calo nel 2024

Il 1° giugno 2024 in Svizzera si contavano 51 974 abitazioni vuote, ossia l'1,08% del patrimonio abitativo (case unifamiliari incluse). Nel complesso, rispetto all'anno precedente si registrano 2791 abitazioni vuote in meno, pari a una flessione del 5,1%. Si tratta del quarto calo consecutivo di abitazioni vuote, attribuibile all'affievolirsi dell'offerta di quelle in affitto. Questi sono gli ultimi risultati del censimento delle abitazioni vuote realizzato dall'Ufficio federale di statistica (UST).

Su base annua, il tasso di abitazioni vuote ha registrato un decremento di 0,07 punti percentuali, scendendo dall'1,15 all'1,08%. È il quarto anno consecutivo che si registra un calo, anche se meno marcato rispetto agli anni precedenti (tra –0,16 e –0,23 punti percentuali dal 2021).

In sei Grandi Regioni su sette, al giorno di riferimento (1° giugno 2024) le abitazioni vuote erano meno numerose di un anno prima. La diminuzione più marcata del tasso di abitazioni vuote è stata osservata nella Grande Regione della Svizzera nordoccidentale (dall'1,22 all'1,06%); l'unica Grande Regione in cui è aumentato (dallo 0,53 allo 0,56%) è quella di Zurigo.

Nel confronto intercantonale, il tasso di abitazioni vuote più basso è quello del Cantone di Zugo (0,39%), seguito dai Cantoni di Obvaldo (0,44%) e Ginevra (0,46%), nei quali era di poco superiore. In 18 Cantoni il tasso è diminuito rispetto all'anno precedente, in 8 è aumentato. Il Cantone del Giura (2,98%) ha registrato 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 (2,37%) e Ticino (2,08%).

Basso numero di abitazioni vuote in affitto, più alto quello delle abitazioni vuote in vendita

Al 1° giugno 2024 era offerto in affitto un totale di 40 423 abitazioni vuote, il che corrisponde a una flessione di 3790 unità (–8,6%) rispetto all'anno precedente. Continua quindi il calo dell'offerta di abitazioni vuote in affitto iniziato nel 2021, anche se in misura minore rispetto agli anni precedenti (2022: –13,5%; 2023: –15,9%). Le abitazioni vuote in vendita, invece, sono aumentate di 999 unità o del 9,5% rispetto all'anno precedente, per un totale di 11 551 abitazioni.

Aumento delle abitazioni nuove e delle case unifamiliari vuote sul mercato

Al 1° giugno 2024, in tutta la Svizzera le abitazioni nuove vuote (non più vecchie di due anni) offerte in vendita o in locazione a lungo termine erano 4210, ovvero 79 in più dell'anno precedente (+1,9%). Sempre rispetto all'anno precedente, al giorno di riferimento è aumentata anche l'offerta di case unifamiliari vuote, più precisamente di 698 unità (+11,4%). In totale, al giorno di riferimento, in tutta la Svizzera si annoveravano 6822 case unifamiliari vuote che non hanno trovato né un inquilino né un acquirente.

Aumento delle abitazioni vuote di grandi dimensioni

La maggior parte delle abitazioni vuote disponibili è composta da tre (16 108 unità) e quattro locali (13 705 unità). Rispetto al 1° giugno 2023, è diminuito soprattutto il numero di abitazioni vuote da uno a quattro locali (tra il –11 e il –3,5%), mentre è aumentato quello delle abitazioni di grandi dimensioni. Quelle di cinque locali hanno segnato un incremento del 2,3% e quelle dai sei locali in su uno dell'8%.

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 2023.

Informazioni

Info BAU, UST, sezione Indagini congiunturali, tel.: +41 58 467 23 70, e-mail: info.bau@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: www.bfs.admin.ch/news/it/2024-0359
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 2024, per Grande Regione e Cantone

	Parco abitativo della statistica degli edifici e delle abitazioni (SEA) al 31.12.2023	Abitazioni vuote con ... locali						Totale abitazioni vuote		di cui				Tasso di abitazioni vuote in %	
		1	2	3	4	5	6 e più	01.06.2024	01.06.2023	casa unifamiliare [1]	nuove abitazioni [2]	in affitto	in vendita	01.06.2024	01.06.2023
Svizzera	4 794 354	4 387	8 847	16 108	13 705	5 294	3 633	51 974	54 765	6 822	4 210	40 423	11 551	1,08	1,15
Regione del Lemano	962 587	1 251	1 700	2 469	2 125	881	843	9 269	9 854	1 434	722	6 364	2 905	0,96	1,04
Vaud	438 063	439	737	1 136	921	459	510	4 202	4 230	760	352	2 949	1 253	0,96	0,98
Vallese	274 487	497	749	1 108	1 020	333	216	3 923	4 583	571	263	2 427	1 496	1,43	1,69
Ginevra	250 037	315	214	225	184	89	117	1 144	1 041	103	107	988	156	0,46	0,42
Espace Mittelland	1 044 204	1 064	2 407	5 311	4 290	1 505	895	15 472	16 631	1 704	1 180	12 661	2 811	1,48	1,61
Berna	592 119	508	1 068	2 446	2 050	672	442	7 186	7 817	720	377	5 820	1 366	1,21	1,33
Friburgo	165 870	180	361	583	512	179	110	1 925	2 253	261	270	1 549	376	1,16	1,38
Soletta	145 542	213	511	1 209	929	388	206	3 456	3 445	479	133	2 897	559	2,37	2,39
Neuchâtel	99 323	121	285	642	456	121	46	1 671	1 824	47	66	1 575	96	1,68	1,85
Giura	41 350	42	182	431	343	145	91	1 234	1 292	197	334	820	414	2,98	3,17
Svizzera nordoccidentale	609 938	419	1 044	2 209	1 680	729	403	6 484	7 366	948	388	5 091	1 393	1,06	1,22
Basilea Città	116 011	127	260	360	107	29	14	897	1 229	26	24	854	43	0,77	1,07
Basilea Campagna	148 864	22	139	458	342	79	47	1 087	1 359	104	32	936	151	0,73	0,92
Argovia	345 063	270	645	1 391	1 231	621	342	4 500	4 778	818	332	3 301	1 199	1,30	1,40
Zurigo	787 488	318	769	1 288	1 228	487	333	4 423	4 103	626	540	3 509	914	0,56	0,53
Svizzera orientale	710 263	615	1 239	2 120	2 338	1 055	719	8 086	8 224	1 138	511	6 158	1 928	1,14	1,17
Glarona	23 773	13	34	46	50	32	26	201	294	41	8	157	44	0,85	1,25
Sciaffusa	45 420	21	78	169	144	46	52	510	480	76	41	385	125	1,12	1,07
Appenzello Esterno	30 259	20	58	108	113	40	64	403	359	79	20	267	136	1,33	1,20
Appenzello Interno	8 498	10	11	23	17	11	12	84	134	16	-	83	1	0,99	1,59
San Gallo	273 328	327	582	953	1 133	518	275	3 788	3 834	397	206	3 103	685	1,39	1,42
Grigioni	183 933	88	183	254	288	113	115	1 041	1 057	202	52	613	428	0,57	0,58
Turgovia	145 052	136	293	567	593	295	175	2 059	2 066	327	184	1 550	509	1,42	1,45
Svizzera centrale	424 387	283	478	853	744	316	259	2 933	3 098	280	162	2 245	688	0,69	0,74
Lucerna	211 799	198	298	534	420	153	144	1 747	2 009	132	90	1 477	270	0,82	0,96
Uri	21 687	11	23	52	51	12	16	165	138	17	27	114	51	0,76	0,64
Svitto	83 497	32	68	136	125	69	44	474	413	61	12	322	152	0,57	0,50
Obvaldo	22 778	9	24	29	27	10	2	101	96	4	4	71	30	0,44	0,43
Nidvaldo	23 142	28	32	51	50	25	19	205	188	18	20	162	43	0,89	0,82
Zugo	61 484	5	33	51	71	47	34	241	254	48	9	99	142	0,39	0,42
Ticino	255 487	437	1 210	1 858	1 300	321	181	5 307	5 489	692	707	4 395	912	2,08	2,17

1) in case unifamiliari
2) in nuovi edifici (fino a 2 anni)

T2 A Variazione assoluta delle abitazioni vuote al 1° giugno 2024 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
	31.12.2023 rispetto al 31.12.2022	1	2	3	4	5	6 e più	2024 - 2023	casa unifamiliare [1]	nuove abitazioni [2]	in affitto	in vendita	2024 - 2023
Svizzera	52 437	- 543	- 751	-1 384	- 500	117	270	-2 791	698	79	-3 790	999	-0,07
Regione del Lemano	12 106	- 84	- 146	- 320	6	- 51	10	- 585	115	- 56	- 614	29	-0,08
Vaud	5 122	- 55	- 60	- 90	88	35	54	- 28	100	166	- 352	324	-0,02
Vallese	3 184	- 138	- 91	- 192	- 110	- 80	- 49	- 660	0	- 314	- 408	- 252	-0,26
Ginevra	3 800	109	5	- 38	28	- 6	5	103	15	92	146	- 43	0,04
Espace Mittelland	8 927	- 224	- 278	- 457	- 355	32	123	-1 159	85	185	-1 609	450	-0,13
Berna	4 231	- 153	- 145	- 141	- 203	- 41	52	- 631	35	- 62	- 771	140	-0,12
Friburgo	2 120	- 49	- 84	- 136	- 43	- 28	12	- 328	- 54	82	- 405	77	-0,22
Soletta	1 238	20	- 30	- 38	- 48	58	49	11	74	- 31	- 125	136	-0,02
Neuchâtel	781	- 16	- 22	- 147	2	27	3	- 153	4	37	- 173	20	-0,17
Giura	557	- 26	3	5	- 63	16	7	- 58	26	159	- 135	77	-0,19
Svizzera nordoccidentale	6 533	- 111	- 260	- 341	- 205	19	16	- 882	181	- 123	- 972	90	-0,16
Basilea Città	1 006	- 67	- 109	- 95	- 49	- 4	- 8	- 332	13	- 31	- 333	1	-0,30
Basilea Campagna	1 378	- 9	- 37	- 146	- 72	- 10	2	- 272	13	- 77	- 276	4	-0,19
Argovia	4 149	- 35	- 114	- 100	- 84	33	22	- 278	155	- 15	- 363	85	-0,10
Zurigo	8 580	- 28	98	97	155	- 39	37	320	6	89	264	56	0,03
Svizzera orientale	9 103	- 73	- 177	- 180	- 12	189	115	- 138	208	8	- 456	318	-0,03
Glarona	220	- 6	- 22	- 22	- 50	2	5	- 93	- 6	- 4	- 90	- 3	-0,40
Sciaffusa	616	- 2	17	12	17	- 17	3	30	20	12	15	15	0,05
Appenzello Esterno	278	1	- 10	17	17	5	14	44	17	- 8	7	37	0,13
Appenzello Interno	93	- 9	- 10	- 7	- 5	- 3	- 16	- 50	- 10	- 4	- 42	- 8	-0,60
San Gallo	2 499	- 15	- 95	- 176	54	133	53	- 46	71	2	- 209	163	-0,03
Grigioni	2 967	- 30	- 41	6	14	10	25	- 16	54	- 12	- 40	24	-0,01
Turgovia	2 430	- 12	- 16	- 10	- 59	59	31	- 7	62	22	- 97	90	-0,03
Svizzera centrale	5 020	20	15	- 114	- 71	- 31	16	- 165	17	- 98	- 106	- 59	-0,05
Lucerna	2 857	10	- 10	- 146	- 107	- 25	16	- 262	11	- 39	- 206	- 56	-0,14
Uri	268	5	- 1	3	16	- 1	5	27	2	6	23	4	0,12
Svitto	1 098	0	14	30	10	3	4	61	5	- 15	60	1	0,07
Obvaldo	260	0	9	2	7	- 7	- 6	5	- 7	2	10	- 5	0,01
Nidvaldo	200	12	0	11	- 11	- 3	8	17	5	- 10	3	14	0,07
Zugo	337	- 7	3	- 14	14	2	- 11	- 13	1	- 42	4	- 17	-0,03
Ticino	2 168	- 43	- 3	- 69	- 18	- 2	- 47	- 182	86	74	- 297	115	-0,09

1) in case unifamiliari
2) in nuovi edifici (fino a 2 anni)

T3 Variazione percentuale delle abitazioni vuote al 1° giugno 2024 rispetto all'anno precedente, per Grande Regione e Cantone

	Variazione parco abitativo	Variazione abitazioni vuote con ... locali						**Variazione totale abitazioni vuote**	di cui			
	31.12.2023 rispetto al 31.12.2022	1	2	3	4	5	6 e più	2024 - 2023	casa unifamiliare[1)]	nuove abitazioni[2)]	in affitto	in vendita
Svizzera	1,11	-11,0	-7,8	-7,9	-3,5	2,3	8,0	-5,1	11,4	1,9	-8,6	9,5
Regione del Lemano	1,27	-6,3	-7,9	-11,5	0,3	-5,5	1,2	-5,9	8,7	-7,2	-8,8	1,0
Vaud	1,18	-11,1	-7,5	-7,3	10,6	8,3	11,8	-0,7	15,2	89,2	-10,7	34,9
Vallese	1,17	-21,7	-10,8	-14,8	-9,7	-19,4	-18,5	-14,4	0,0	-54,4	-14,4	-14,4
Ginevra	1,54	52,9	2,4	-14,4	17,9	-6,3	4,5	9,9	17,0	613,3	17,3	-21,6
Espace Mittelland	0,86	-17,4	-10,4	-7,9	-7,6	2,2	15,9	-7,0	5,3	18,6	-11,3	19,1
Berna	0,72	-23,1	-12,0	-5,5	-9,0	-5,8	13,3	-8,1	5,1	-14,1	-11,7	11,4
Friburgo	1,29	-21,4	-18,9	-18,9	-7,7	-13,5	12,2	-14,6	-17,1	43,6	-20,7	25,8
Soletta	0,86	10,4	-5,5	-3,0	-4,9	17,6	31,2	0,3	18,3	-18,9	-4,1	32,2
Neuchâtel	0,79	-11,7	-7,2	-18,6	0,4	28,7	7,0	-8,4	9,3	127,6	-9,9	26,3
Giura	1,37	-38,2	1,7	1,2	-15,5	12,4	8,3	-4,5	15,2	90,9	-14,1	22,8
Svizzera nordoccidentale	1,08	-20,9	-19,9	-13,4	-10,9	2,7	4,1	-12,0	23,6	-24,1	-16,0	6,9
Basilea Città	0,87	-34,5	-29,5	-20,9	-31,4	-12,1	-36,4	-27,0	100,0	-56,4	-28,1	2,4
Basilea Campagna	0,93	-29,0	-21,0	-24,2	-17,4	-11,2	4,4	-20,0	14,3	-70,6	-22,8	2,7
Argovia	1,22	-11,5	-15,0	-6,7	-6,4	5,6	6,9	-5,8	23,4	-4,3	-9,9	7,6
Zurigo	1,10	-8,1	14,6	8,1	14,4	-7,4	12,5	7,8	1,0	19,7	8,1	6,5
Svizzera orientale	1,30	-10,6	-12,5	-7,8	-0,5	21,8	19,0	-1,7	22,4	1,6	-6,9	19,8
Glarona	0,93	-31,6	-39,3	-32,4	-50,0	6,7	23,8	-31,6	-12,8	-33,3	-36,4	-6,4
Sciaffusa	1,37	-8,7	27,9	7,6	13,4	-27,0	6,1	6,3	35,7	41,4	4,1	13,6
Appenzello Esterno	0,93	5,3	-14,7	18,7	17,7	14,3	28,0	12,3	27,4	-28,6	2,7	37,4
Appenzello Interno	1,11	-47,4	-47,6	-23,3	-22,7	-21,4	-57,1	-37,3	-38,5	-100,0	-33,6	-88,9
San Gallo	0,92	-4,4	-14,0	-15,6	5,0	34,5	23,9	-1,2	21,8	1,0	-6,3	31,2
Grigioni	1,64	-25,4	-18,3	2,4	5,1	9,7	27,8	-1,5	36,5	-18,8	-6,1	5,9
Turgovia	1,70	-8,1	-5,2	-1,7	-9,0	25,0	21,5	-0,3	23,4	13,6	-5,9	21,5
Svizzera centrale	1,20	7,6	3,2	-11,8	-8,7	-8,9	6,6	-5,3	6,5	-37,7	-4,5	-7,9
Lucerna	1,37	5,3	-3,2	-21,5	-20,3	-14,0	12,5	-13,0	9,1	-30,2	-12,2	-17,2
Uri	1,25	83,3	-4,2	6,1	45,7	-7,7	45,5	19,6	13,3	28,6	25,3	8,5
Svitto	1,33	0,0	25,9	28,3	8,7	4,5	10,0	14,8	8,9	-55,6	22,9	0,7
Obvaldo	1,15	0,0	60,0	7,4	35,0	-41,2	-75,0	5,2	-63,6	100,0	16,4	-14,3
Nidvaldo	0,87	75,0	0,0	27,5	-18,0	-10,7	72,7	9,0	38,5	-33,3	1,9	48,3
Zugo	0,55	-58,3	10,0	-21,5	24,6	4,4	-24,4	-5,1	2,1	-82,4	4,2	-10,7
Ticino	0,86	-9,0	-0,2	-3,6	-1,4	-0,6	-20,6	-3,3	14,2	11,7	-6,3	14,4

1) in case unifamiliari
2) in nuovi edifici (fino a 2 anni)