

DATEC

Dipartimento federale dell'ambiente, dei trasporti,
dell'energia e delle comunicazioni

études
a r e

Bundesamt für Raumentwicklung
Office fédéral du développement territorial
Ufficio federale dello sviluppo territoriale
Federal Office for Spatial Development

**Studio tematico A4:
Mercato degli alloggi**

Monitoraggio dello spazio urbano
svizzero

**Studio tematico A4:
Mercato degli alloggi**

Monitoraggio dello spazio urbano
svizzero

Impressum**Editore**

Ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE)

Autore

Brigitte Sacker

Ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE)

Direzione del progetto

Muriel Odiet, Marco Kellenberger

Ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE)

Produzione

Rudolf Menzi

Informazione ARE

Citazione

Ufficio Federale dello sviluppo territoriale (ARE)

Monitoraggio dello spazio urbano, Studio tematico A4:

Mercato degli alloggi

Versione 01.06

Distribuzione

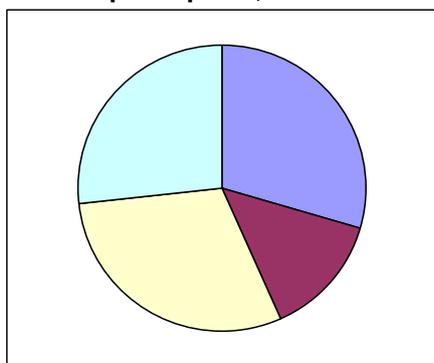
www.are.ch

A4 Mercato degli alloggi

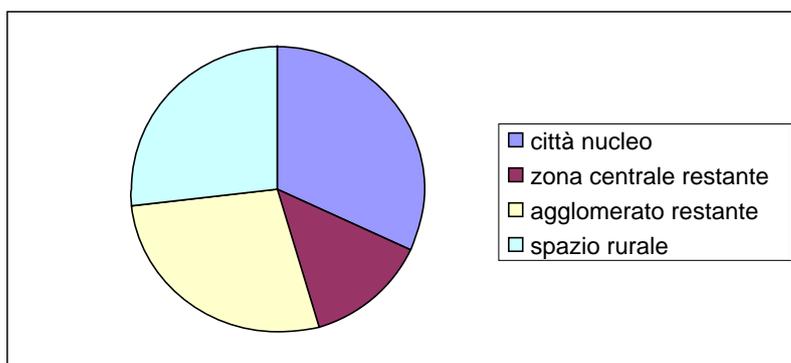
Nel 2000 lo spazio urbano accoglieva il 73% della popolazione svizzera e circa tre quarti delle abitazioni. I grafici qui appresso (A4-1e A4-2) indicano tuttavia che nelle città nucleo un alloggio ospita in media meno persone che in altre aree parziali d'agglomerato. Il grafico A4-3 presenta una panoramica dettagliata della distribuzione delle abitazioni in Svizzera. Lo studio tematico A4 si concentra sulla struttura del mercato immobiliare e fornisce informazioni sul genere di abitazioni e edifici abitativi nei diversi tipi di spazio:

- A41 numero di abitazioni
- A42 numero di locali
- A43 superficie abitabile
- A44 superficie abitabile per occupante
- A45 epoca di costruzione
- A46 case unifamiliari e edifici con più di 19 abitazioni
- A47 percentuale di abitazioni in proprietà o in cooperativa
- A48 livello degli affitti
- A49 abitazioni sfitte (vuote)

A4-1 Popolazione secondo i diversi tipi di spazio, 2000

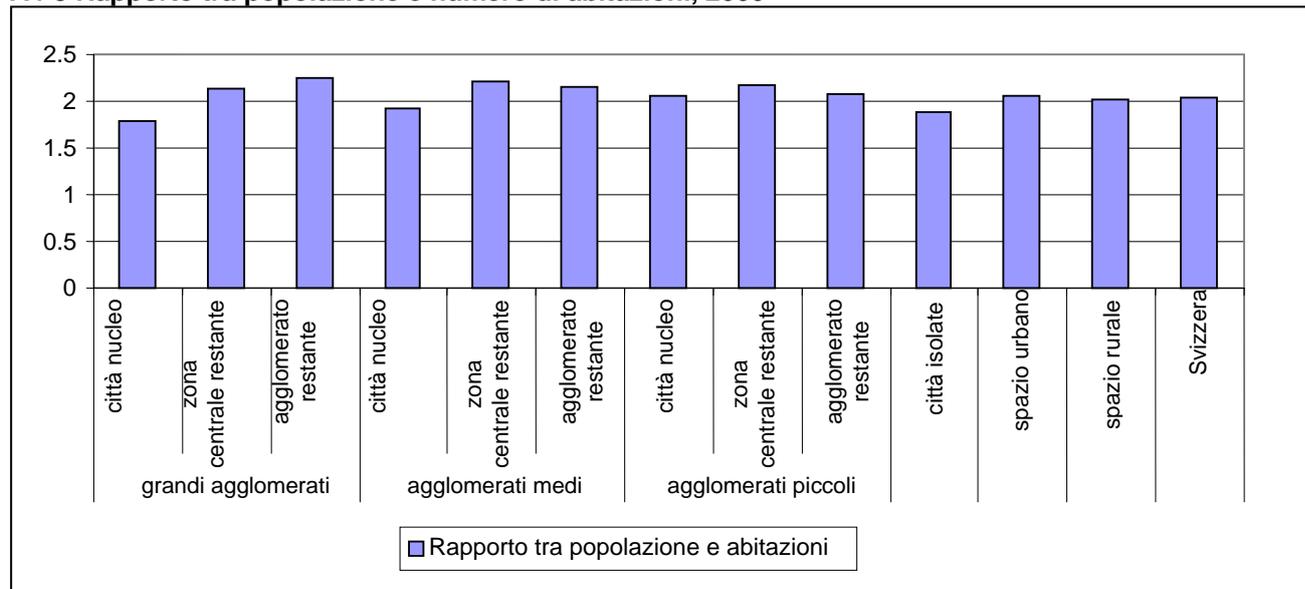


A4-2 Abitazioni secondo i diversi tipi di spazio, 2000



Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

A4-3 Rapporto tra popolazione e numero di abitazioni, 2000



Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

A41 Numero di abitazioni

Definizione di abitazione: tutte le abitazioni, occupate in permanenza o solo temporaneamente; domicilio civile o economico.

A41-1 Numero di abitazioni nel 2000 e distribuzione nel territorio

	Totale		Città nucleo		Zona centrale restante		Agglomerato restante	
Grandi agglomerati	1322192	37,04%	536791	15,04%	301535	8,45%	483866	13,56%
Agglomerati medi	885504	24,81%	363161	10,17%	150869	4,23%	371474	10,41%
Agglomerati piccoli	366999	10,28%	204431	5,73%	22444	0,63%	140124	3,93%
Città isolate	33615	0,94%	33615	0,94%	-	-	-	-
Spazio urbano	2608310	73,08%	1137998	31,88%	474848	13,30%	995464	27,89%
Spazio rurale	960871	26,92%	-	-	-	-	-	-
Svizzera	3569181	100,00%	-	-	-	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

A41-2 Variazione in % del numero di abitazioni tra il 1990 e il 2000

	Totale	Città nucleo	Zona centrale restante	Agglomerato restante
Grandi agglomerati	11,87%	5,39%	14,41%	18,29%
Agglomerati medi	13,56%	9,51%	17,20%	16,30%
Agglomerati piccoli	14,59%	12,45%	17,83%	17,33%
Città isolate	15,14%	15,14%	-	-
Spazio urbano	12,86%	8,18%	15,44%	17,41%
Spazio rurale	13,20%	-	-	-
Svizzera	12,95%	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

Principali osservazioni in merito alle tabelle A41-1 e A41-2

- La tabella A41-1 offre una panoramica del patrimonio abitativo nel 2000. Complessivamente le città nucleo coprono la percentuale più alta (31,88%) con 1'137'998 abitazioni. Ciò vale anche per i grandi e i piccoli agglomerati (15,04% e 5,73%). Negli agglomerati medi, invece, si trovano più unità d'abitazione nei Comuni dell'agglomerato restante (10,41%) che non nelle città nucleo (10,17%).
- I Comuni dell'agglomerato restante nei grandi agglomerati potrebbero presto contare più alloggi che le città nucleo, dato che, tra il 1990 e il 2000, in questa tipologia territoriale si è registrato il maggiore incremento di abitazioni (18,29%).
- Il patrimonio abitativo ha segnato una crescita in tutti i tipi di spazio. L'incremento nello spazio urbano (+12,86%) è simile a quello dello spazio rurale (+13,20%). L'aumento sul piano nazionale si attesta al 12,95%.
- La crescita nei Comuni dell'agglomerato restante dei grandi agglomerati è stata massiccia: +18,29%. In rapporto all'intero agglomerato si osserva tuttavia che la crescita nei piccoli (+14,59%) e nei medi agglomerati (+13,56%) è risultata più forte che nei grandi agglomerati (+11,87%). Il tasso più elevato si è registrato nelle città isolate (+15,14%).
- Negli agglomerati piccoli e medi si rilevano gli aumenti più marcati soprattutto – e ciò è interessante – nei Comuni della zona centrale restante (+17,83% nei piccoli agglomerati, +17,20% in quelli medi).

Costruzione di alloggi

Premessa

Dalla tabella 41-2 si evince che, nel 2000, in tutti i tipi di spazio si contavano più abitazioni che nel 1990. Questo dato indica tuttavia solo che si è continuato a costruire ma non se l'attività edilizia ha subito un'accelerazione o una flessione. La tabella A41-3 rileva pertanto per il 1990 il numero degli edifici costruiti nel decennio 1980 - 1990 (giorni di riferimento del censimento della popolazione), senza tenere conto delle abitazioni costruite e nuovamente demolite in questo periodo. La tabella A41-4 riporta gli stessi dati riferiti però al 2000, coprendo quindi il decennio 1990-2000. Per poter infine formulare delle conclusioni sull'evoluzione riguardante la crescita delle abitazioni è stato calcolato un indice. L'anno di base è il 1990. Se l'indice è inferiore a 100, significa che tra il 1990 e il 2000 l'aumento delle abitazioni è stato minore a quello tra il 1980 e il 1990.

A41-3 Abitazioni costruite tra il 1980 e il 1990 e percentuale sul totale di alloggi, 1990

	Totale		Città nucleo		Zona centrale restante		Agglomerato restante	
Grandi agglomerati	142141	12,03%	29206	5,73%	39600	15,03%	73335	17,93%
Agglomerati medi	120124	15,41%	35029	10,56%	25461	19,78%	59634	18,67%
Agglomerati piccoli	53855	16,82%	26699	14,69%	3343	17,55%	23813	19,94%
Città isolate	5132	17,58%	5132	17,58%	-	-	-	-
Spazio urbano	321252	13,90%	96066	9,13%	68404	16,63%	156782	18,49%
Spazio rurale	140392	16,54%	-	-	-	-	-	-
Svizzera	461644	14,61%	-	-	-	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

A41-4 3 Abitazioni costruite tra il 1990 e il 2000 e percentuale sul totale di alloggi, 2000

	Totale		Città nucleo		Zona centrale restante		Agglomerato restante	
Grandi agglomerati	142156	10,75%	32039	5,97%	38200	12,67%	71917	14,86%
Agglomerati medi	106951	12,08%	33703	9,28%	22288	14,77%	50960	13,72%
Agglomerati piccoli	45833	12,49%	21868	10,70%	2845	12,68%	21120	15,07%
Città isolate	3856	11,47%	3856	11,47%	-	-	-	-
Spazio urbano	298796	11,46%	91466	8,04%	63333	13,34%	143997	14,47%
Spazio rurale	118896	12,37%	-	-	-	-	-	-
Svizzera	417692	11,70%	-	-	-	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

A41-5 Indice delle abitazioni costruite nel decennio antecedente il censimento, 2000 (differenza Svizzera 1990-2000 = 100)

	Totale	Città nucleo	Zona centrale restante	Agglomerato restante
Grandi agglomerati	90,47	82,48	93,80	92,26
Agglomerati medi	101,62	94,04	103,36	105,88
Agglomerati piccoli	106,32	110,47	106,32	102,02
Città isolate	120,42	120,42	-	-
Spazio urbano	97,28	95,03	97,72	98,51
Spazio rurale	106,84	-	-	-
Svizzera	100,00	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

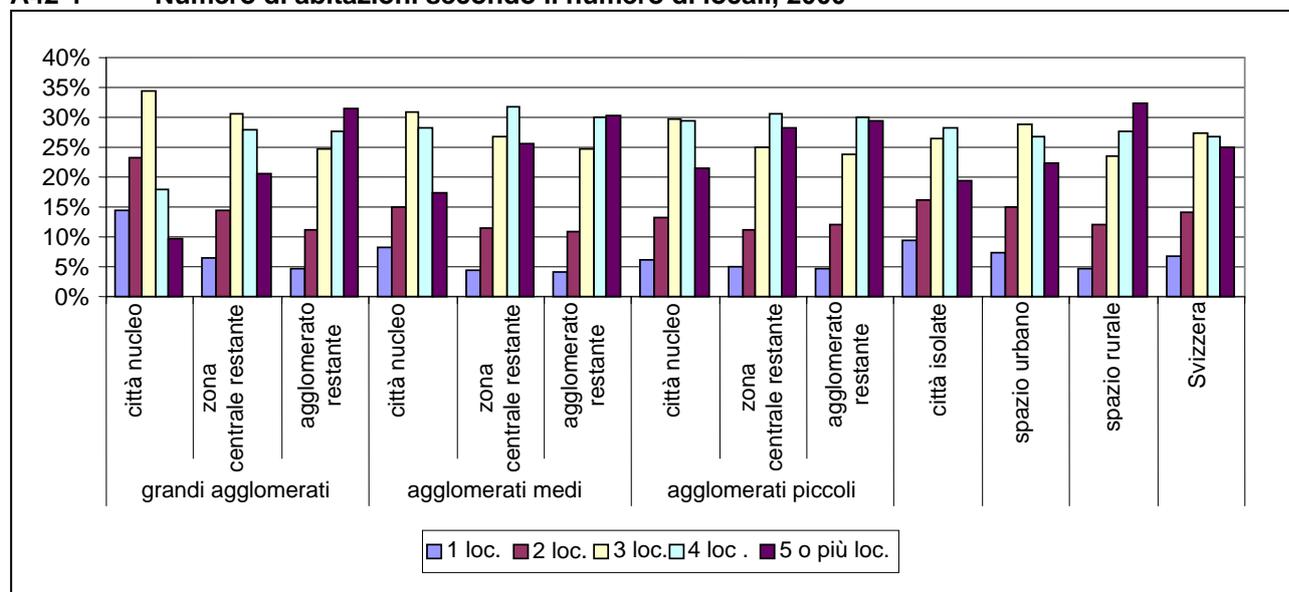
Principali osservazioni in merito al grafico e alle tabelle A41-3 - A41-5

- Nel 2000 nello spazio urbano si contavano 298'796 abitazioni (+11,46%) vecchie di 10 anni o la cui costruzione risale ad al massimo 10 anni. La percentuale più elevata si registra nell'agglomerato restante dei piccoli agglomerati (15.07%). quella più bassa nelle grandi città nucleo.

- Nel 1990 i dati risultano più alti in tutte le tipologie territoriali ad eccezione delle grandi città nucleo. La distribuzione dei valori massimi rispecchia quella dei valori minimi.
- L'indice delle abitazioni costruite nei dieci anni precedenti il censimento della popolazione avvalorava questa osservazione. Nelle città nucleo si è registrata una crescita molto marcata (indice 120,42) delle costruzioni abitative, mentre nei grandi agglomerati è stato riscontrato un calo (90,47).
- Rispetto alla differenza svizzera media. lo spazio urbano palesa una flessione (97,28) ascrivibile essenzialmente ai grandi agglomerati (90,47). Negli agglomerati piccoli e medi come pure nelle città isolate l'indice è superiore alla media svizzera.
- Tra il 1990 e il 2000, nei grandi agglomerati vi è stata una leggera contrazione nella costruzione di alloggi. La diminuzione più contenuta è stata registrata nei Comuni della zona centrale restante (93,80). Negli agglomerati medi la crescita si è concentrata soprattutto nei Comuni della cintura esterna (105,88). Nei piccoli agglomerati si è delineata invece una tendenza inversa; le città nucleo hanno registrato l'incremento maggiore (110,47), mentre nei Comuni dell'agglomerato restante la crescita è stata più contenuta (102,02).

A42 Numero di locali

A42-1 Numero di abitazioni secondo il numero di locali, 2000



Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

Principali osservazioni in merito al grafico A42-1

- La rappresentazione grafica della frequenza delle abitazioni secondo il numero di locali evidenzia una struttura fondamentale diversa nei grandi agglomerati: nelle città nucleo le abitazioni di 3 locali sono la forma abitativa più frequente. mentre nella zona centrale restante sono sensibilmente più diffuse le abitazioni di 4 locali. Nei Comuni dell'agglomerato restante le più frequenti sono addirittura le abitazioni di 5 e più locali. Questa situazione si riscontra altrimenti solo nei Comuni dell'agglomerato restante degli agglomerati medi e nello spazio rurale.
- Nell'agglomerato restante dei piccoli e medi agglomerati prevalgono le abitazioni di 4 e più locali. mentre nelle altre tipologie territoriali si contraddistinguono per la loro percentuale relativamente alta le abitazioni con 3 e più locali.
- I monolocali si issano al primo posto nelle città nucleo dei grandi agglomerati e in generale nelle città nucleo.

A42-1 Numero e percentuale di abitazioni di 1 e 2 locali, 2000

	Totale		Città nucleo		Zona centrale restante		Agglomerato o restante	
Grandi agglomerati	342916	25,94%	202905	37,80%	62650	20,78%	77361	15,99%
Agglomerati medi	164519	18,58%	84594	23,29%	24018	15,92%	55907	15,05%
Agglomerati piccoli	66795	18,20%	39572	19,36%	3591	16,00%	23632	16,87%
Città isolate	8630	25,67%	8630	25,67%	-	-	-	-
Spazio urbano	582860	22,35%	335701	29,50%	90259	19,01%	156900	15,76%
Spazio rurale	161015	16,76%	-	-	-	-	-	-
Svizzera	743875	20,84%	-	-	-	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

A42-2 Variazione in punti percentuali del tasso di abitazioni di 1 e 2 locali, 1990-2000

	Totale	Città nucleo	Zona centrale restante	Agglomerato restante
Grandi agglomerati	-2,09%	-2,22%	-1,28%	-0,96%
Agglomerati medi	-0,87%	-0,87%	-0,55%	-0,71%
Agglomerati piccoli	-0,85%	-0,95%	0,19%	-0,80%
Città isolate	0,20%	0,20%	-	-
Spazio urbano	-1,51%	-1,71%	-1,01%	-0,84%
Spazio rurale	-0,87%	-	-	-
Svizzera	-1,34%	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

Principali osservazioni in merito alle tabelle A42-1 e A42-2

- Le abitazioni di 1 e 2 locali sono percentualmente le meglio rappresentate nelle città nucleo (29,5%) e nei grandi agglomerati (25,94%). Non sorprende pertanto che sia la tipologia «città nucleo dei grandi agglomerati» a presentare complessivamente la percentuale più elevata (37,80%).
- Tra il 1990 e il 2000 i monolocali e i bilocali hanno segnato una flessione in tutte le tipologie territoriali, visto che tutti i tipi di economia domestica chiedono abitazioni più grandi o una superficie abitabile più ampia.
- In termini relativi il calo è risultato maggiore laddove la percentuale di abitazioni di 1 e 2 locali è più alta, ossia nei grandi agglomerati (-2,09%) e nelle città nucleo (-1,71%).

A42-3 Numero e percentuale di abitazioni di 3 locali. 2000

	Totale		Città nucleo		Zona centrale restante		Agglomerato restante	
Grandi agglomerati	397098	30,03%	185001	34,46%	92218	30,58%	119879	24,78%
Agglomerati medi	244451	27,61%	112644	31,02%	40349	26,74%	91458	24,62%
Agglomerati piccoli	100098	27,27%	60962	29,82%	5638	25,12%	33498	23,91%
Città isolate	8941	26,60%	8941	26,60%	-	-	-	-
Spazio urbano	750588	28,78%	367548	32,30%	138205	29,11%	244835	24,60%
Spazio rurale	225623	23,48%	-	-	-	-	-	-
Svizzera	976211	27,35%	-	-	-	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

A42-4 Variazione in % del tasso di abitazioni di 3 locali, 1990-2000

	Totale	Città nucleo	Zona centrale restante	Agglomerato restante
Grandi agglomerati	-1,05%	-0,17%	-1,74%	-1,09%
Agglomerati medi	-1,15%	-1,06%	-1,07%	-1,06%
Agglomerati piccoli	-0,69%	-0,86%	-0,41%	-0,32%
Città isolate	-1,40%	-1,40%	-	-
Spazio urbano	-1,05%	-0,66%	-1,49%	-0,97%
Spazio rurale	-0,06%	-	-	-
Svizzera	-0,79%	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

Principali osservazioni in merito alle tabelle A42-3 e A42-4

- Come per i monolocali e i bilocali, anche per i 3 locali si delinea un modello di distribuzione chiaro, caratterizzato da una frequenza in diminuzione dal centro verso la periferia e dai grandi agglomerati verso i piccoli. Il picco più alto si rileva nelle città nucleo dei grandi agglomerati (34,46%), il più basso nei Comuni dell'agglomerato restante dei piccoli agglomerati (23,91%).
- Lo sviluppo segnato tra il 1990 e il 2000 indica una tendenza al ribasso delle abitazioni di 3 locali. Diversamente dai monolocali e dai bilocali, il calo in termini relativi non segue un modello chiaro. La diminuzione più debole interessa le città nucleo dei grandi agglomerati (-0,17 punti percentuali).
- In complesso il calo minore si è osservato nei piccoli agglomerati (-0,69 punti percentuali) e nelle città nucleo (-0,66 punti percentuali), quello più marcato negli agglomerati medi (-1,15 punti percentuali) e nei Comuni della zona centrale restante (-1,49 punti percentuali).
- È interessante notare come le percentuali delle piccole abitazioni (1, 2 o 3 locali) nei Comuni dell'agglomerato restante si equivalgano per tutte le diverse categorie di agglomerato (circa 16% per i monolocali e i bilocali, circa il 24% per le abitazioni di 3 stanze).

A42-5 Numero e percentuale di abitazioni di 4, 5 e più locali, 2000

	Totale		Città nucleo		Zona centrale restante		Agglomerato restante	
Grandi agglomerati	582178	44,03%	148885	27,74%	146667	48,64%	286626	59,24%
Agglomerati medi	476534	53,82%	165923	45,69%	86502	57,34%	224109	60,33%
Agglomerati piccoli	200106	54,52%	103897	50,82%	13215	58,88%	82994	59,23%
Città isolate	16044	47,73%	16044	47,73%	-	-	-	-
Spazio urbano	1274862	48,88%	434749	38,20%	246384	51,89%	593729	59,64%
Spazio rurale	574233	59,76%	-	-	-	-	-	-
Svizzera	1849095	51,81%	-	-	-	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

A42-6 Variazione in % del tasso di abitazioni di 4, 5 e più locali, 1990-2000

	Totale	Città nucleo	Zona centrale restante	Agglomerato restante
Grandi agglomerati	3,14%	2,38%	3,01%	2,05%
Agglomerati medi	2,03%	1,94%	1,62%	1,78%
Agglomerati piccoli	1,55%	1,81%	0,22%	1,13%
Città isolate	1,20%	1,20%	-	-
Spazio urbano	2,56%	2,37%	2,50%	1,81%
Spazio rurale	0,92%	-	-	-
Svizzera	2,13%	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

Principali osservazioni in merito alle tabelle A42-5 e A42-6

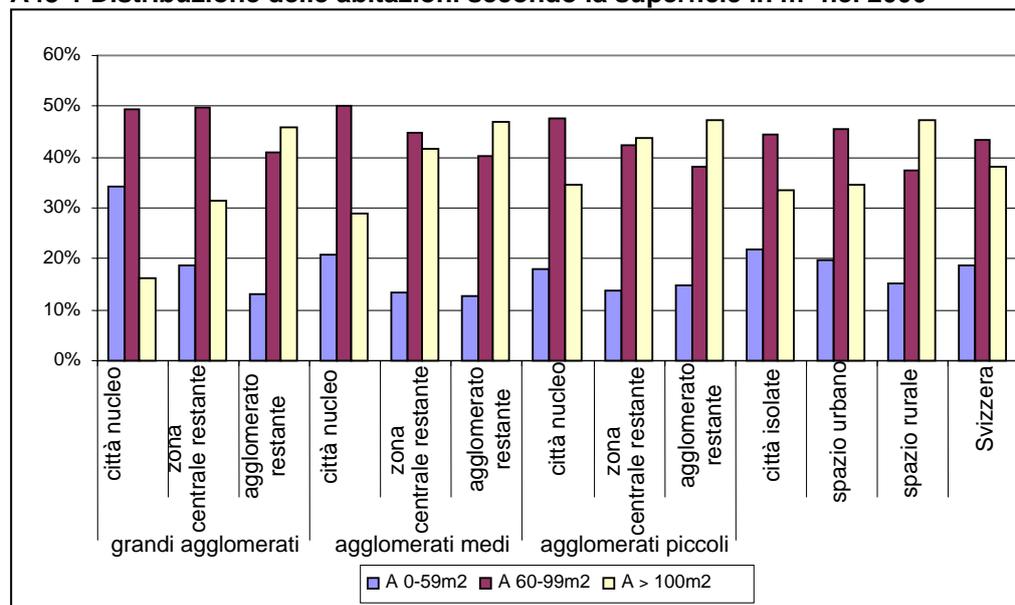
- Gli alloggi con 4, 5 e più locali sono molto diffuse laddove le abitazioni piccole sono scarse, ossia nei Comuni dell'agglomerato restante (59,64%) e, in generale, negli agglomerati medi (53,82%) e in quelli piccoli (54,52%).
- Queste grandi abitazioni sono invece rare laddove le abitazioni piccole sono frequenti, ossia soprattutto nei grandi agglomerati (44,03%) e nelle città nucleo (38,20%). Di riflesso, anche i dati riguardanti le città nucleo dei grandi agglomerati (27,74%) sono più bassi che nelle altre tipologie territoriali.
- La percentuale di abitazioni di 4, 5 e più locali risulta molto elevata anche nello spazio rurale (59,76%).
- L'incremento è più marcato nei grandi agglomerati (+3,14 punti percentuali) e nei Comuni della zona centrale restante (+2,50 punti percentuali), mentre è più basso negli agglomerati medi (+2,03 punti percentuali) e piccoli (+1,55 punti percentuali), ossia laddove questo tipo di abitazione è già molto diffuso.
- Nello spazio rurale l'aumento è particolarmente contenuto (0,92 punti percentuali).

A43 Superficie abitabile

Premessa

Non si conosce la superficie di tutte le abitazioni. I calcoli si fondano sull'87% delle abitazioni per le quali è stata indicata la superficie nell'ambito del censimento 1990 e sull'82,3% delle abitazioni per le quali è stata indicata la superficie nell'ambito del censimento del 2000.

A43-1 Distribuzione delle abitazioni secondo la superficie in m² nel 2000



Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000. Neuchâtel 2005

Principali osservazioni in merito al grafico A43-1

- In generale, la maggior parte delle abitazioni (il 43% secondo la media svizzera) vanta una superficie di 60-99m². Nello spazio urbano la percentuale tocca il 46%, mentre in quello rurale scende al 37%.
- La percentuale di abitazioni piccole (con una superficie abitabile fino a 59m²) tocca l'apice nelle città nucleo dei grandi agglomerati: 34%.
- La percentuale di abitazioni grandi è relativamente bassa nelle città nucleo dei grandi agglomerati (16%), mentre raggiunge il suo massimo nello spazio rurale e nella cintura esterna dei piccoli agglomerati (47% per entrambi).

A43-1 Numero di abitazioni < 59m² e percentuale sul totale di alloggi, 2000

	Totale		Città nucleo		Zona centrale restante		Agglomerato restante	
Grandi agglomerati	253'094	22,92%	152'080	34,35%	47'529	18,81%	53'485	13,07%
Agglomerati medi	120'995	16,36%	65'73	20,81%	16'507	13,49%	38'752	12,86%
Agglomerati piccoli	43'548	16,44%	26'069	17,98%	2'368	13,80%	15'111	14,71%
Città isolate	5'040	22,05%	5'040	22,05%	-	-	-	-
Spazio urbano	422'677	19,83%	248'925	26,87%	66'404	16,93%	107'348	13,20%
Spazio rurale	122'578	15,21%	-	-	-	-	-	-
Svizzera	545'255	18,56%	-	-	-	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

A43-2 Evoluzione del numero di abitazioni (<59m²) tra il 1990 e il 2000, in % rispetto al 1990

	Totale	Città nucleo	Zona centrale restante	Agglomerato restante
Grandi agglomerati	1,53%	1,19%	2,63%	1,53%
Agglomerati medi	-13,21%	-10,43%	-15,23%	-16,75%
Agglomerati piccoli	-14,22%	-11,63%	-6,22%	-19,39%
Città isolate	2,96%	2,96%	-	-
Spazio urbano	-4,88%	-3,55%	-2,79%	-9,01%
Spazio rurale	-18,00%	-	-	-
Svizzera	-8,18%	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

Principali osservazioni in merito alle tabelle A43-1 e A43-2

- In generale, la percentuale totale delle abitazioni con una superficie inferiore a 59m² diminuisce di pari passo con le dimensioni dell'agglomerato. Se nei grandi agglomerati si attesta al 22,92%, in quelli medi raggiunge il 16,36% e in quelli piccoli il 16,44%.
- La percentuale più alta di abitazioni piccole (superficie < 59m²) si registra nelle città nucleo dei grandi agglomerati (34,35%); quella più bassa nella cintura suburbana di tutti i tipi di agglomerato.
- Degne di nota sono le grandi differenze tra le città nucleo delle diverse categorie d'agglomerato. Nei grandi agglomerati le abitazioni piccole (34,35%) sono praticamente il doppio rispetto a quelle dei piccoli agglomerati (17,98%). I Comuni dell'agglomerato restante presentano invece lievissime differenze (grandi agglomerati 13,07%, agglomerati medi 12,86%, agglomerati piccoli 14,71%).
- Tra il 1990 e il 2000, il numero di abitazioni piccole (fino a 59m²) ha segnato un forte calo in particolare nello spazio rurale e nella cintura suburbana dei piccoli agglomerati. Rispetto al 1990, nel 2000 la contrazione ha raggiunto il 18% nello spazio rurale e addirittura il 19,39% nella cintura suburbana dei piccoli agglomerati.
- Per questa categoria di abitazioni, solo i grandi agglomerati e le città isolate presentano un leggero aumento o un'evoluzione stabile.

A43-3 Numero di abitazioni tra 60 e 99m² e percentuale sul totale di alloggi, 2000

	Totale		Città nucleo		Zona centrale restante		Agglomerato restante	
Grandi agglomerati	512'836	46,43%	218'903	49,44%	125'952	49,86%	167'981	41,06%
Agglomerati medi	334'603	45,25%	158'383	50,14%	54'944	44,91%	121'276	40,26%
Agglomerati piccoli	115'447	43,59%	68'994	47,60%	7'271	42,38%	39'182	38,14%
Città isolate	10'161	44,45%	10'161	44,45%	-	-	-	-
Spazio urbano	973'047	45,65%	456'441	49,27%	188'167	47,99%	328'439	40,40%
Spazio rurale	302'259	37,49%	-	-	-	-	-	-
Svizzera	1'275'306	43,41%	-	-	-	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

A43-4 Evoluzione del numero di abitazioni tra 60 e 99m² tra il 1990 e il 2000, in % rispetto al 1990

	Totale	Città nucleo	Zona centrale restante	Agglomerato restante
Grandi agglomerati	11,97%	7,14%	15,61%	16,05%
Agglomerati medi	0,57%	1,33%	0,62%	-0,43%
Agglomerati piccoli	0,10%	0,00%	0,08%	0,27%
Città isolate	4,28%	4,28%	-	-
Spazio urbano	6,25%	3,89%	10,16%	7,46%
Spazio rurale	1,73%	-	-	-
Svizzera	5,14%	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

Principali osservazioni in merito alle tabelle A43-3 e A43-4

- In linea di massima la maggior parte delle abitazioni con una superficie tra 60-99m² si trova nelle città nucleo degli agglomerati. Analogamente ai piccoli alloggi (v. 43-1). La loro percentuale totale aumenta di pari passo con le dimensioni degli agglomerati. Se nei grandi agglomerati si attesta al 46,43%, in quelli piccoli scende al 43,59% e nello spazio rurale al 37,49%.
- La percentuale più alta di abitazioni con questa superficie si rileva nelle città nucleo e nelle zone centrali dei grandi agglomerati (49,44% e 49,86%) come pure nelle città nucleo degli agglomerati medi (50,14%). La percentuale più bassa si misura nella cintura suburbana dei piccoli agglomerati (38,14%) e nello spazio rurale (37,49%).
- Il numero di abitazioni di 60-99m² ha segnato la crescita più marcata nei grandi agglomerati (totale 11,97%). Rispetto ad altri tipi di insediamento, la cintura suburbana ha registrato l'aumento maggiore dal 1990 (16,05%).
- Sia negli agglomerati medi sia in quelli piccoli, il numero di abitazioni con una superficie tra 60 e 99m² ha evidenziato solo un leggerissimo aumento dal 1990 (0,57% negli agglomerati medi, 0,1% negli agglomerati piccoli). Mentre dal 1990 il numero di abitazioni con questa superficie presenta un bilancio in pareggio (0,00%) nelle città nucleo dei piccoli agglomerati, nell'agglomerato restante degli agglomerati medi ha subito una lieve flessione (-0,43%). Poiché queste variazioni non sono particolarmente significative, si può parlare tranquillamente di un'evoluzione piatta.

A43-5 Numero di abitazioni di >100m² e percentuale sul totale di alloggi, 2000

	Totale		Città nucleo		Zona centrale restante		Agglomerato restante	
Grandi agglomerati	338'522	30,65%	71'776	16,21%	79'146	31,33%	187'600	45,86%
Agglomerati medi	283'893	38,39%	91'787	29,06%	50'882	41,59%	141'224	46,88%
Agglomerati piccoli	105'850	39,97%	49'889	34,42%	7'518	43,82%	48'443	47,15%
Città isolate	7'658	33,50%	7'658	33,50%	-	-	-	-
Spazio urbano	735'923	34,52%	221'110	23,87%	137'546	35,08%	377'267	46,40%
Spazio rurale	381'318	47,30%	-	-	-	-	-	-
Svizzera	1'117'241	38,03%	-	-	-	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

A43-6 Evoluzione del numero di abitazioni di >100m² tra il 1990 e il 2000, in % rispetto al 1990

	Totale	Città nucleo	Zona centrale restante	Agglomerato restante
Grandi agglomerati	23,62%	14,25%	27,20%	26,07%
Agglomerati medi	13,90%	10,60%	18,49%	14,52%
Agglomerati piccoli	9,63%	7,44%	7,37%	12,37%
Città isolate	27,10%	27,10%	-	-
Spazio urbano	17,62%	11,52%	22,63%	19,68%
Spazio rurale	19,33%	-	-	-
Svizzera	18,20%	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

Principali osservazioni in merito alle tabelle A43-5 e A43-6

- La percentuale più alta di abitazioni con una superficie superiore a 100m² si concentra nello spazio rurale (47,3%) e nella cintura suburbana esterna (45,86% nei grandi agglomerati, 46,88% in quelli medi e 47,15% in quelli piccoli).
- L'aumento del tasso di grandi abitazioni è inversamente proporzionale alle dimensioni dell'agglomerato (grandi agglomerati 30,65%, agglomerati medi 38,39% e agglomerati piccoli 39,97%) e alla centralità dell'ubicazione nel territorio (tasso di grandi abitazioni inferiore nelle città nucleo e più elevato nella cintura suburbana).
- Tra il 1990 e il 2000 il numero di grandi abitazioni è aumentato in tutti i tipi di insediamento. Una crescita particolarmente forte delle abitazioni con una superficie superiore a 100m² si è osservata nella zona centrale dei grandi agglomerati (27,20%) e nelle città isolate (27,10%). Tuttavia, anche la cintura suburbana dei grandi agglomerati denota un incremento marcato (26,07%).
- La crescita più bassa di abitazioni grandi interessa le città nucleo e le zone centrali dei piccoli agglomerati (7,44% e 7,37%).

A44 Superficie abitabile per occupante

Premessa

- Non per tutte le abitazioni è stata indicata la superficie. I dati si fondano sull'87% di tutte le abitazioni per il censimento 1990 e l'82,3% per il censimento 2000.
- I dati sugli occupanti utilizzati nelle tabelle A44-1 e A44-2 corrispondono alle persone che vivono nelle abitazioni per le quali è stata indicata la superficie.

A44-1 Superficie abitabile in m² per occupante, 2000

	Totale	Città nucleo	Altri Comuni nucleo	Agglomerato restante
Grandi agglomerati	43,01	40,43	41,67	45,95
Agglomerati medi	44,09	43,41	42,89	45,19
Agglomerati piccoli	43,28	42,60	44,29	44,14
Città isolate	42,75	42,75	-	-
Spazio urbano	43,41	41,89	42,17	45,45
Spazio rurale	44,12	-	-	-
Svizzera	43,60	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

A44-2 Evoluzione della superficie abitabile per occupante in m² tra il 1990 e il 2000

	Total	Città nucleo	Altri Comuni nucleo	Agglomerato restante
Grandi agglomerati	3,78	2,47	4,12	4,53
Agglomerati medi	4,40	3,99	4,47	4,70
Agglomerati piccoli	4,44	4,13	4,51	4,85
Città isolate	4,52	4,52	-	-
Spazio urbano	4,08	3,33	4,22	4,66
Spazio rurale	5,22	-	-	-
Svizzera	4,39	-	-	-

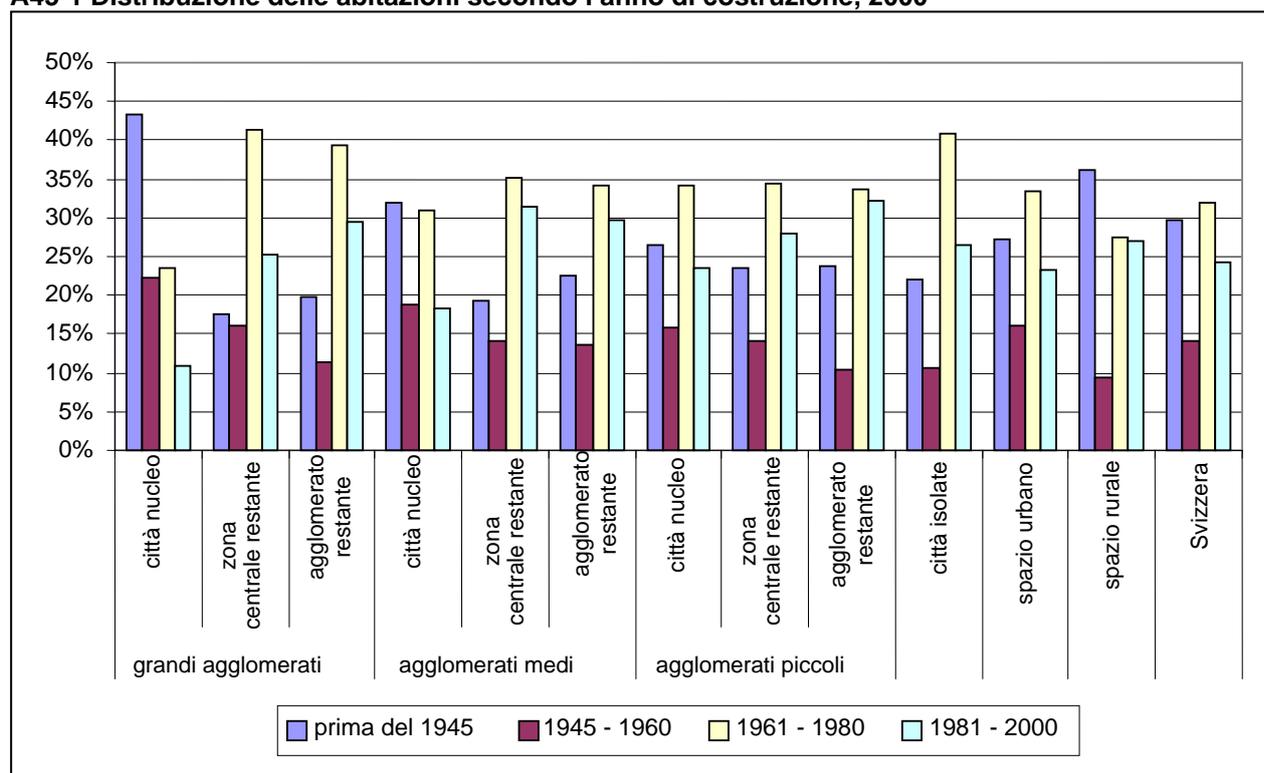
Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

Principali osservazioni in merito alle tabelle A44-1 e A44-2

- La distribuzione della superficie abitabile per occupante dipende ampiamente dalle dimensioni dell'alloggio. Laddove le abitazioni sono grandi, ossia nei Comuni dell'agglomerato restante e nei piccoli agglomerati, anche la superficie abitabile pro capite è maggiore. Laddove le abitazioni sono piuttosto piccole, invece, ossia nei grandi agglomerati e in generale nelle città nucleo, anche la superficie abitabile pro capite è minore.
- In cifre ciò significa che nelle città nucleo dei grandi agglomerati la superficie abitabile media pro capite si attesta a 40,43m², nei grandi agglomerati complessivamente a 43,01m². La popolazione dei piccoli agglomerati dispone pro capite della superficie più vasta: 43,28m². Nello spazio urbano il dato più alto si registra nella cintura esterna dei grandi agglomerati (45,95m²). In media, la superficie abitabile pro capite negli spazi rurali (44,12 m²) è leggermente più alta rispetto a quella registrata nello spazio urbano (43,41m²).
- L'aumento maggiore della superficie abitabile si osserva nei Comuni dell'agglomerato restante dei grandi agglomerati.

A45 Epoca di costruzione

A45-1 Distribuzione delle abitazioni secondo l'anno di costruzione, 2000



Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000. Neuchâtel 2005

Principali osservazioni in merito al grafico A45-1

- Il grafico offre un primo spaccato sull'età del patrimonio immobiliare nel 2000. Nelle città nucleo degli agglomerati grandi e medi come pure nello spazio rurale sono maggiormente diffuse le abitazioni costruite prima del 1945. Nelle altre tipologie territoriali prevalgono le abitazioni costruite tra il 1960 e il 1980.
- Nei Comuni dell'agglomerato restante nei piccoli agglomerati e nello spazio rurale le abitazioni costruite tra il 1980 e il 2000 presentano la stessa diffusione di quelle costruite tra il 1960 e il 1980.

A45-1 Abitazioni costruite prima del 1945 e percentuale sul totale di alloggi, 2000

	Totale		Città nucleo		Zona centrale restante		Agglomerato restante	
Grandi agglomerati	381139	28,83%	232253	43,27%	52656	17,46%	96230	19,89%
Agglomerati medi	228186	25,77%	115558	31,82%	28992	19,22%	83636	22,51%
Agglomerati piccoli	92777	25,28%	54172	26,50%	5297	23,60%	33308	23,77%
Città isolate	7426	22,09%	7426	22,09%	-	-	-	-
Spazio urbano	709528	27,20%	409409	35,98%	86945	18,31%	213174	21,41%
Spazio rurale	347703	36,19%	-	-	-	-	-	-
Svizzera	1057231	29,62%	-	-	-	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

Principali osservazioni in merito al grafico e alla tabella A45-1

- Dato che si sono sviluppate prima degli agglomerati, le città nucleo detengono anche la quota maggiore di sostanza edilizia vecchia. Ciò vale in particolare per le città nucleo dei grandi agglomerati (43,27%). La percentuale più bassa si rileva nella zona centrale restante limitrofa (17,46%), mentre il tasso nell'agglomerato restante è leggermente superiore (19,89%).
- Questo modello di distribuzione si ritrova anche negli agglomerati medi ma non in quelli piccoli, dove la differenza tra le città nucleo (26,50%), i Comuni della zona centrale restante (23,60%) e quelli dell'agglomerato restante (23,77%) è meno marcata. Va inoltre rilevato che questi ultimi due dati sono superiori a quelli dei Comuni della stessa tipologia negli agglomerati grandi e medi.

A45-2 Abitazioni costruite tra il 1945 e il 1960 e percentuale sul totale di alloggi, 2000

	Totale		Città nucleo		Zona centrale restante		Agglomerato restante	
Grandi agglomerati	223330	16,89%	119803	22,32%	48204	15,99%	55323	11,43%
Agglomerati medi	140019	15,81%	68178	18,77%	21242	14,08%	50599	13,62%
Agglomerati piccoli	50158	13,67%	32458	15,88%	3140	13,99%	14560	10,39%
Città isolate	3544	10,54%	3544	10,54%	-	-	-	-
Spazio urbano	417051	15,99%	223983	19,68%	72586	15,29%	120482	12,10%
Spazio rurale	89257	9,29%	-	-	-	-	-	-
Svizzera	506308	14,19%	-	-	-	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

Principali osservazioni in merito al grafico A45-2

- La quota più alta di abitazioni costruite tra il 1945 e il 1960 si registra nelle città nucleo dei grandi agglomerati (22,32%), quella più bassa nei Comuni dell'agglomerato restante dei piccoli agglomerati (10,39%). Anche nelle città isolate tale percentuale è molto bassa (10,54%).
- La distribuzione è uguale in tutte le categorie di agglomerato. Nei centri il 19,68% di tutte le abitazioni è stato costruito tra il 1945 e il 1960, nei Comuni della zona centrale restante la loro percentuale scende al 15,29% e al 12,10% nell'agglomerato restante.
- Una grande differenza si osserva tra lo spazio urbano e quello rurale. Se lo spazio rurale detiene il 36,19% di vecchie costruzioni (fino al 1945) contro il 27,20% dello spazio urbano, ossia una percentuale più alta, per le abitazioni costruite tra il 1945 e il 1960 si constata l'esatto contrario: spazio rurale 9,29%, spazio urbano 15,99%.

A45-3 Abitazioni costruite tra il 1960 e il 1980 e percentuale sul totale di alloggi, 2000

	Totale		Città nucleo		Zona centrale restante		Agglomerato restante	
Grandi agglomerati	441152	33,37%	126550	23,58%	124724	41,36%	189878	39,24%
Agglomerati medi	292278	33,01%	112464	30,97%	53183	35,25%	126631	34,09%
Agglomerati piccoli	124493	33,92%	69700	34,09%	7734	34,46%	47059	33,58%
Città isolate	13760	40,93%	13760	40,93%	-	-	-	-
Spazio urbano	871683	33,42%	322474	28,34%	185641	39,09%	363568	36,52%
Spazio rurale	264179	27,49%	-	-	-	-	-	-
Svizzera	1135862	31,82%	-	-	-	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

Principali osservazioni in merito al grafico A45-3

- Da un punto di vista globale, non si accerta praticamente nessuna differenza tra le varie categorie di agglomerato: il tasso di abitazioni costruite tra il 1960 e il 1980 oscilla tra il 33 e il 34%.

- Risulta degno di interesse il tasso raggiunto dai Comuni della zona centrale restante (41,36%) e dai Comuni dell'agglomerato restante (39,24%) rispetto alle città nucleo nei grandi agglomerati (23,58%). Anche negli agglomerati medi si osserva in questo contesto un tasso del 30,97% nelle città nucleo contro il 35,25% nei Comuni della zona centrale restante e il 34,09% nei Comuni dell'agglomerato restante. Nei piccoli agglomerati, per contro, la percentuale di abitazioni costruite tra il 1960 e il 1980 oscilla attorno al 34% in tutte le sottocategorie.
- Particolarmente degno di nota è il tasso molto alto di edifici costruiti in questo periodo nelle città isolate (40,93%).

A45-4 Abitazioni costruite tra il 1980 il 2000 e percentuale sul totale di alloggi, 2000

	Totale		Città nucleo		Zona centrale restante		Agglomerato restante	
Grandi agglomerati	276571	20,92%	58185	10,84%	75951	25,19%	142435	29,44%
Agglomerati medi	225021	25,41%	66961	18,44%	47452	31,45%	110608	29,78%
Agglomerati piccoli	99571	27,13%	48101	23,53%	6273	27,95%	45197	32,26%
Città isolate	8885	26,43%	8885	26,43%	-	-	-	-
Spazio urbano	610048	23,39%	182132	16,00%	129676	27,31%	298240	29,96%
Spazio rurale	259732	27,03%	-	-	-	-	-	-
Svizzera	869780	24,37%	-	-	-	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

Principali osservazioni in merito al grafico A45-4

- Per le abitazioni costruite nel ventennio che ha preceduto l'ultimo censimento della popolazione si rilevano complessivamente percentuali elevate soprattutto nei Comuni dell'agglomerato restante (29,96%), nei piccoli agglomerati (27,13%) e nello spazio rurale (27,03%).
- La percentuale di abitazioni costruite in quest'epoca è più alta nei piccoli agglomerati (27,13%) che in quelli medi (25,41%) e in questi ultimi più che in quelli grandi (20,92%).
- Nei Comuni dell'agglomerato restante dei grandi agglomerati (29,44%) e degli agglomerati piccoli (32,26%) si registrano i tassi più alti delle rispettive categorie di agglomerato. Negli agglomerati medi la percentuale maggiore (31,45%) si rileva nei Comuni della zona centrale restante.
- Come per le abitazioni antecedenti il 1945, anche per quelle costruite tra il 1980 e il 2000 lo spazio rurale presenta una percentuale superiore a quella dello spazio urbano: 27,03% contro 23,39%.

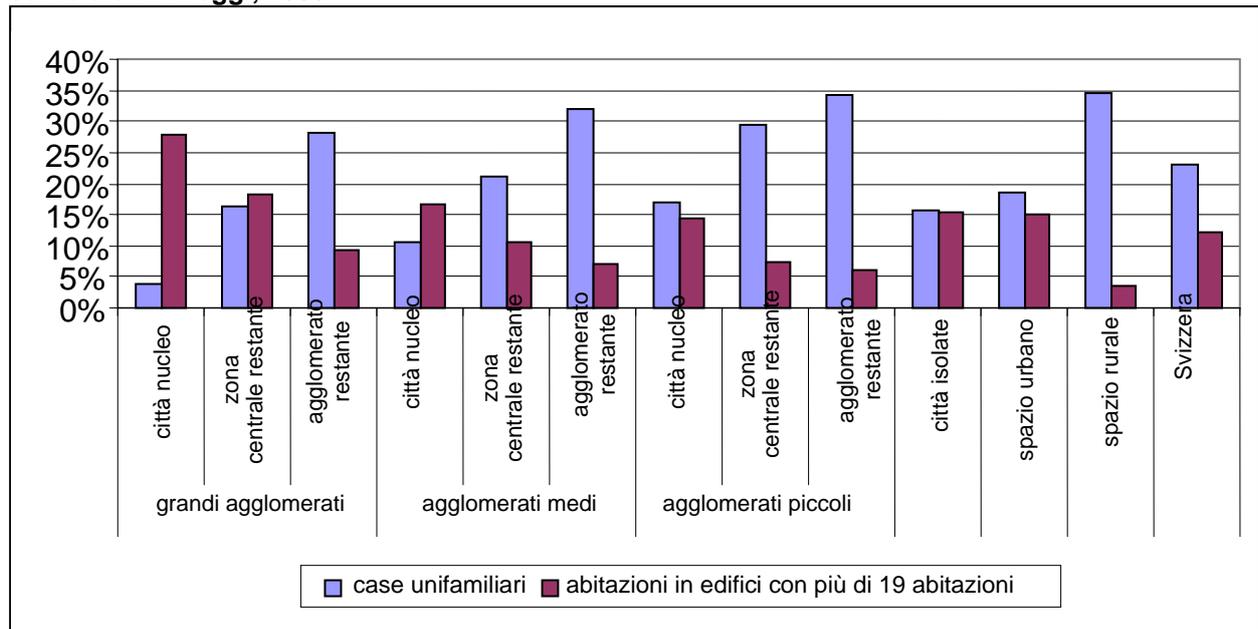
A46 Case unifamiliari e edifici con più di 19 abitazioni

Osservazioni sul metodo applicato

Per casa unifamiliare si intende sia un appartamento sia un edificio a sé stante. Di tutti gli edifici a uso abitativo, la casa monofamiliare è di gran lunga la forma abitativa più diffusa con quote che, a seconda della zona, possono superare il 50%. Questi dati sono importanti soprattutto dal punto di vista dell'utilizzazione del suolo, mentre da quello sociologico o etno-geografico è più importante conoscere la quota di economie domestiche che vivono in case unifamiliari o la quota di case unifamiliari sul totale degli alloggi. Per tenere conto di tutte le esigenze, qui di seguito sono presentati e commentati entrambi gli indicatori.

Anche gli edifici con più di 19 abitazioni rivestono una certa importanza dal punto di vista della geografia umana, nel senso che possono rappresentare il fulcro di problemi sociali. Sono stati pertanto considerati nelle rilevazioni.

Grafico A46-1 Percentuale di abitazioni in case unifamiliari e in edifici con più di 19 abitazioni sul totale di alloggi, 2000



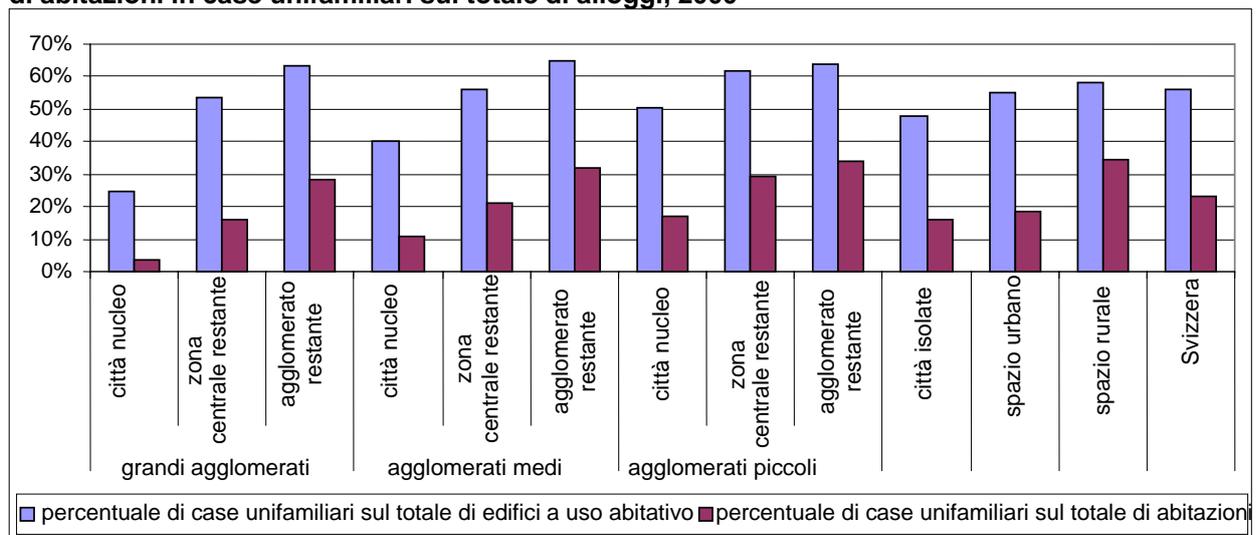
Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

Principali osservazioni in merito al grafico A46-1

Questo grafico presenta le tipologie territoriali in cui gli edifici con più di 19 abitazioni occupano un ruolo di primo piano. Si tratta in particolare delle città nucleo negli agglomerati grandi e medi, delle città isolate come pure della zona centrale restante dei grandi agglomerati. In tutte le altre tipologie territoriali (Comuni dell'agglomerato restante, spazio rurale, zona centrale restante degli agglomerati piccoli e medi) le case unifamiliari detengono quote elevate, tuttavia non superiori a un terzo circa.

Case unifamiliari

Grafico A46-2 Percentuale di case unifamiliari sul totale di edifici a uso abitativo e percentuale di abitazioni in case unifamiliari sul totale di alloggi, 2000



Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

Principali osservazioni in merito al grafico A46-1

Si confrontano i due tipi di casa unifamiliare (appartamenti e edifici). Nelle città nucleo dei grandi agglomerati la discrepanza è particolarmente evidente, mentre risulta meno marcata negli altri agglomerati e nello spazio rurale, dato che ospitano meno grandi edifici rispetto alle altre tipologie territoriali.

Case unifamiliari (edifici)

Premessa

Più grande è un edificio, maggiore è la possibilità che sia adibito anche ad altri scopi oltre a quello abitativo. Pertanto, il tasso non è calcolato in base agli edifici puramente abitativi ma in base a tutti gli edifici utilizzati a scopo abitativo, a prescindere dal numero di abitazioni.

A46-1 Numero di case unifamiliari e percentuale sul totale degli edifici a uso abitativo, 2000

	Totale		Città nucleo		Zona centrale restante		Agglomerato restante	
Grandi agglomerati	205441	52,83%	20689	24,72%	48785	53,76%	135967	63,42%
Agglomerati medi	188876	56,29%	38359	40,31%	32012	56,03%	118505	64,67%
Agglomerati piccoli	88920	57,81%	34465	50,44%	6594	61,79%	47861	63,97%
Città isolate	5324	47,63%	5324	47,63%	-	-	-	-
Spazio urbano	488561	54,93%	98837	38,25%	87391	55,12%	302333	63,99%
Spazio rurale	333158	58,17%	-	-	-	-	-	-
Svizzera	821719	56,20%	-	-	-	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

A46-2 Variazione in punti percentuali della quota di case unifamiliari sul totale degli edifici a uso abitativo, dal 1990 al 2000

	Totale	Città nucleo	Zona centrale restante	Agglomerato restante
Grandi agglomerati	0,75%	-2,21%	-0,11%	0,67%
Agglomerati medi	1,91%	1,12%	1,49%	2,00%
Agglomerati piccoli	2,89%	2,36%	2,40%	3,27%
Città isolate	2,46%	2,46%	-	-
Spazio urbano	1,58%	0,83%	0,64%	1,60%
Spazio rurale	3,62%	-	-	-
Svizzera	2,38%	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

Principali osservazioni in merito alle tabelle A46-1 e A46-2

- Le case unifamiliari raggiungono la loro massima diffusione nei Comuni dell'agglomerato restante di tutte e tre le categorie di agglomerato, che presentano del resto percentuali molto simili: 63,42% i grandi agglomerati, 64,97% quelli medi e 63,97% quelli piccoli.
- Differenze tra le categorie di agglomerato si rilevano soprattutto nelle città nucleo: nei grandi agglomerati la percentuale si attesta al 24,72%, ossia circa un edificio su quattro è una casa unifamiliare, negli agglomerati medi al 40,31% e nei piccoli agglomerati al 50,44%.
- Anche nella zona centrale restante si registra un aumento – seppur inferiore a quello delle città nucleo – in tutti gli agglomerati: 53,76% nei grandi, 56,03% nei medi, 61,79% nei piccoli.
- Nello spazio rurale (58,17%) la percentuale delle case unifamiliari sul totale degli edifici a uso abitativo è superiore a quella dello spazio urbano (54,93%), ma inferiore a quella dei Comuni dell'agglomerato restante (63,99%).
- L'evoluzione segnata tra il 1990 e il 2000 consolida la distribuzione suesposta. Nelle città nucleo dei grandi agglomerati la percentuale delle case unifamiliari è diminuita di 2,21 punti percentuali. Nella zona centrale restante di questa categoria di agglomerati il calo si quantifica

in 0,11 punti percentuali. In tutte le altre tipologie territoriali la percentuale delle case unifamiliari ha invece segnato una crescita.

- La crescita più forte, pari a 3,27 punti percentuali, si osserva nell'agglomerato restante dei piccoli agglomerati. Complessivamente, le case unifamiliari hanno registrato gli aumenti maggiori nei piccoli agglomerati (+2,89 punti percentuali) e nei Comuni dell'agglomerato restante (+1,60 punti percentuali).
- Tuttavia, la crescita più forte in punti percentuali si rileva nello spazio rurale (+3,62 punti). Tale dato va considerato in relazione all'evoluzione della percentuale di abitazioni di più di 100m² e della superficie abitabile per occupante, che hanno pure fatto segnare l'aumento più forte nello spazio rurale.

Case unifamiliari (appartamenti)

Tabella A46-3 Numero di abitazioni in case unifamiliari e percentuale sul totale di alloggi, 2000

	Totale		Città nucleo		Zona centrale restante		Agglomerato restante	
Grandi agglomerati	205441	15,53%	20689	3,85%	48785	16,17%	135967	28,08%
Agglomerati medi	188876	21,32%	38359	10,56%	32012	21,21%	118505	31,89%
Agglomerati piccoli	88920	24,21%	34465	16,85%	6594	29,36%	47861	34,13%
Città isolate	5324	15,84%	5324	15,84%	-	-	-	-
Spazio urbano	488561	18,72%	98837	8,68%	87391	18,39%	302333	30,35%
Spazio rurale	333158	34,65%	-	-	-	-	-	-
Svizzera	821719	23,01%	-	-	-	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

Tabella A46-4 Variazione in punti percentuali della quota di case unifamiliari sul totale di alloggi, dal 1990 al 2000

	Totale	Città nucleo	Zona centrale restante	Agglomerato restante
Grandi agglomerati	0,36%	-0,53%	-0,02%	0,13%
Agglomerati medi	0,68%	0,26%	0,04%	0,73%
Agglomerati piccoli	1,38%	0,97%	0,45%	1,69%
Città isolate	0,78%	0,78%	-	-
Spazio urbano	0,64%	0,15%	0,06%	0,56%
Spazio rurale	1,95%	-	-	-
Svizzera	1,00%	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

Principali osservazioni in merito alle tabelle A46-3 e A46-4

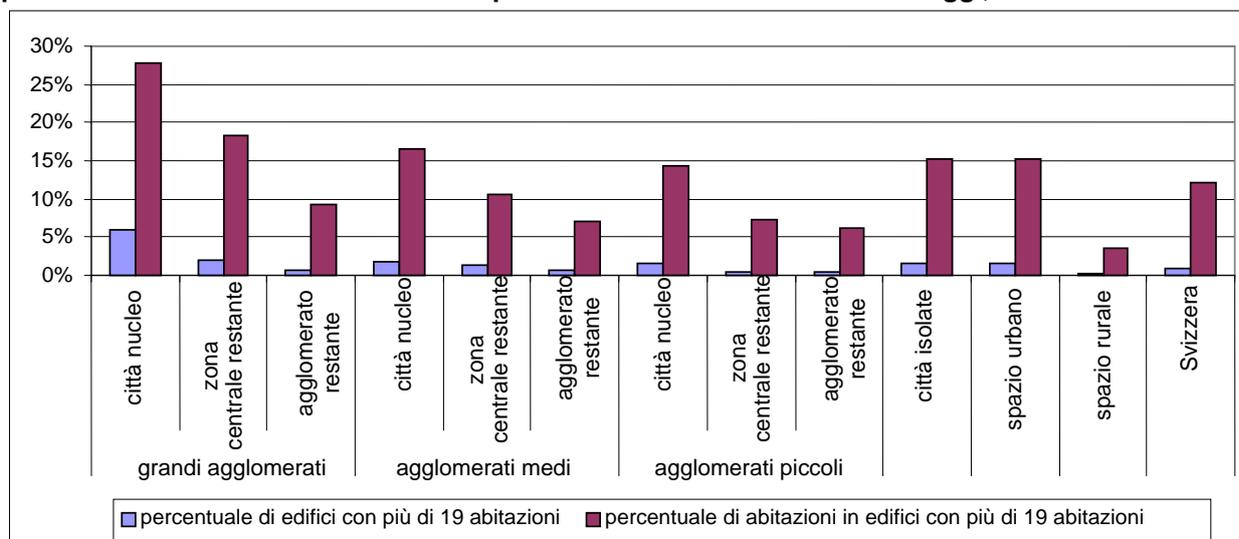
- Strutturalmente la distribuzione delle case unifamiliari sotto forma di appartamenti è molto simile alla distribuzione delle case unifamiliari sotto forma di edifici. I valori sono in generale bassi. La percentuale più bassa di case unifamiliari sotto forma di appartamenti si rileva nelle città nucleo (8,68%), in particolare nelle città nucleo dei grandi agglomerati (3,85%).
- Anche per quanto concerne la distribuzione per gli appartamenti i Comuni dell'agglomerato restante con il 30,35% detengono la percentuale più elevata di tutte le tipologie territoriali. Si osserva tuttavia una differenza rispetto alla distribuzione per gli edifici: nei Comuni dell'agglomerato restante di tutte le categorie di agglomerato la percentuale degli edifici è praticamente uguale (v. tabella A46-1), mentre per gli appartamenti si attese al 28,08% nei grandi agglomerati, al 31,89% in quelli medi e al 34,13% in quelli piccoli. Ne consegue che tutte e tre le tipologie territoriali presentano praticamente la stessa percentuale relativa di case plurifamiliari, ma che nei grandi agglomerati questo tipo di abitazione conta più appartamenti che negli agglomerati medi e piccoli.
- Nonostante le grandi differenze delle percentuali delle abitazioni in case unifamiliari sul totale degli alloggi nei Comuni dell'agglomerato restante, non si individua una differenza molto

marcata per i dati concernenti la superficie abitabile pro capite (v. tabella A41-1). Ciò lascia supporre che la superficie abitabile per casa unifamiliare non sia necessariamente più ampia di quella per appartamento.

- L'evoluzione tra il 1990 e il 2000 per gli appartamenti si presenta simile a quella per gli edifici. Lo sviluppo è stato marcato laddove la percentuale di case unifamiliari è già elevata.

Edifici con più di 19 abitazioni

Grafico A46-3 Percentuale di edifici con più di 19 abitazioni sul totale di edifici a uso abitativo e percentuale di abitazioni in edifici con più di 19 abitazioni sul totale di alloggi, 2000



Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

Principali osservazioni in merito al grafico A46-3

Il grafico mostra come una piccola percentuale di edifici può contenere un numero elevato di abitazioni. Si raccomanda il confronto con il grafico A46-2.

Edifici con più di 19 abitazioni (edifici)

A46-5 Edifici con più di 19 abitazioni e percentuale sul totale degli edifici a uso abitativo, 2000

	Totale		Città nucleo		Zona centrale restante		Agglomerato restante	
Grandi agglomerati	8222	2,13%	4953	5,92%	1814	2,00%	1455	0,69%
Agglomerati medi	3429	1,05%	1527	1,72%	700	1,28%	1202	0,66%
Agglomerati piccoli	1332	0,88%	986	1,47%	57	0,53%	289	0,39%
Città isolate	179	1,60%	179	1,60%	-	-	-	-
Spazio urbano	13162	1,50%	7645	3,05%	2571	1,65%	2946	0,63%
Spazio rurale	1283	0,22%	-	-	-	-	-	-
Svizzera	14445	0,99%	-	-	-	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

A46-6 Evoluzione in punti percentuali della quota di edifici con più di 19 abitazioni sul totale degli edifici a uso abitativo, 1990 e 2000

	Totale	Città nucleo	Zona centrale restante	Agglomerato restante
Grandi agglomerati	-0,06%	0,40%	-0,09%	-0,02%
Agglomerati medi	0,00%	0,06%	0,01%	-0,01%
Agglomerati piccoli	-0,07%	-0,13%	0,04%	-0,02%
Città isolate	0,10%	0,10%	-	-
Spazio urbano	-0,04%	0,04%	-0,05%	-0,01%
Spazio rurale	-0,01%	-	-	-
Svizzera	-0,03%	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

Principali osservazioni in merito alle tabelle A46-5 e A46-6

- Gli edifici con più di 19 abitazioni presentano percentuali degne di nota solo nelle città nucleo di tutte le categorie di agglomerati, nelle città isolate e nella zona centrale restante degli agglomerati grandi e medi. La quota più bassa si rileva nello spazio rurale (0,22%).
- Con il 5,92% di tutti gli edifici a uso abitativo, raggiungono la percentuale più alta nelle città nucleo dei grandi agglomerati. I grandi agglomerati (complessivamente 2,13%) denotano in generale valori più elevati rispetto agli agglomerati medi (1,05%) e piccoli (0,88%).
- Le cifre sullo sviluppo segnato tra il 1990 e il 2000 sono tanto esigue da consentire solo conclusioni prudentziali. L'unico aumento un po' consistente si registra nelle città nucleo dei grandi agglomerati con +0,40 punti percentuali, seguito da quello delle città isolate (+0,10 punti percentuali). Gli edifici con più di 19 abitazioni hanno segnato la diminuzione più forte nelle città nucleo dei piccoli agglomerati (-0,13 punti percentuali).

Edifici con più di 19 abitazioni (appartamenti)
A46-7 Abitazioni in edifici con più di 19 abitazioni e percentuale sul totale di alloggi, 2000

	Totale		Città nucleo		Zona centrale restante		Agglomerato restante	
Grandi agglomerati	248864	18,82%	149082	27,77%	54899	18,21%	44883	9,28%
Agglomerati medi	101822	11,50%	60011	16,52%	15896	10,54%	25915	6,98%
Agglomerati piccoli	39330	10,72%	29160	14,26%	1620	7,22%	8550	6,10%
Città isolate	5151	15,32%	5151	15,32%	-	-	-	-
Spazio urbano	395167	15,15%	243404	21,39%	72415	15,25%	79348	7,97%
Spazio rurale	34077	3,55%	-	-	-	-	-	-
Svizzera	429244	12,03%	-	-	-	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

A46-8 Evoluzione in punti percentuali della quota di abitazioni in edifici con più di 19 abitazioni, 1990 - 2000

	Totale	Città nucleo	Zona centrale restante	Agglomerato restante
Grandi agglomerati	-0,21%	1,04%	-0,63%	-0,31%
Agglomerati medi	-0,07%	0,35%	-0,17%	-0,17%
Agglomerati piccoli	-0,91%	-1,20%	1,10%	-0,57%
Città isolate	1,45%	1,45%	-	-
Spazio urbano	-0,28%	0,29%	-0,45%	-0,28%
Spazio rurale	-0,18%	-	-	-
Svizzera	-0,26%	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

Principali osservazioni in merito alle tabelle A46-7 e A46-8

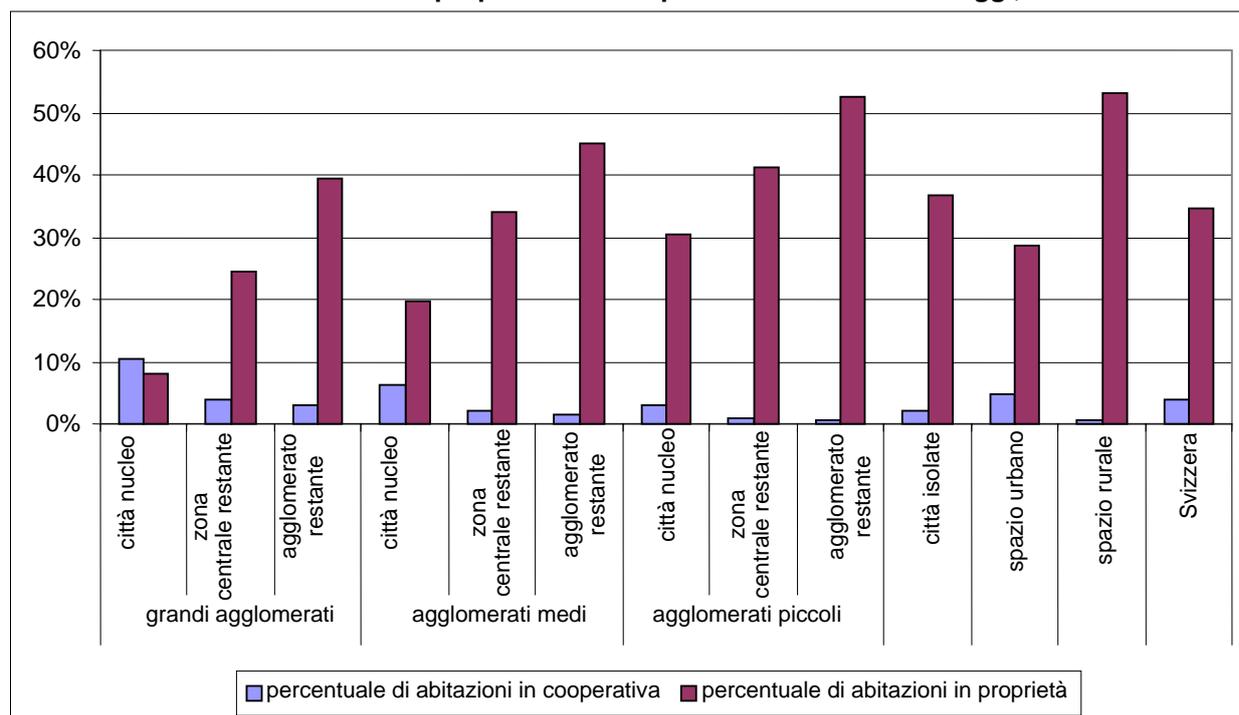
- Solo analizzando le abitazioni in edifici con più di 19 abitazioni in rapporto al totale degli alloggi, si nota la portata effettiva di questa categoria. Nelle città nucleo dei grandi agglomerati oltre un'abitazione su quattro si trova in un edificio di questo genere (27,77%). Nelle grandi città uno su quattro edifici a uso abitativo è invero una casa unifamiliare (24,72%), ma circa un'abitazione su quattro si trova in un edificio con più di 19 abitazioni.
- Il fatto di considerare la percentuale di edifici o la percentuale di appartamenti incide in termini quantitativi sulla distribuzione ma non cambia nulla al suo modello. Anche in questo caso il primato spetta ai grandi agglomerati (18,82%) e alle città nucleo (21,39%), mentre lo spazio rurale rimane nettamente distanziato (3,55%).
- La percentuale di abitazioni in edifici con più di 19 abitazioni ha segnato la crescita maggiore, pari a 1,45 punti percentuali, nelle città isolate, seguite dalle città nucleo dei grandi agglomerati (+1,04 punti percentuali). Le città nucleo registrano complessivamente una crescita di 0,29 punti percentuali, mentre si osserva un calo nella zona centrale restante (-0,45 punti percentuali) e nei Comuni dell'agglomerato restante (-0,28 punti percentuali).

A47 Percentuale di abitazioni in proprietà o in cooperativa

Premessa

Per calcolare la percentuale di abitazioni in proprietà o in cooperativa si è tenuto conto unicamente delle abitazioni occupate.

A47-1 Percentuale di abitazioni in proprietà o in cooperativa sul totale di alloggi, 2000



Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

Principali osservazioni al grafico A47-1

Dal grafico comparativo tra la percentuale di abitazioni in cooperativa e la percentuale di abitazioni in proprietà emerge chiaramente che le cooperative sono un fenomeno urbano, mentre la proprietà d'abitazione è piuttosto tipica dello spazio rurale, dei Comuni dell'agglomerato restante come pure dei piccoli agglomerati in generale.

Percentuale di abitazioni in proprietà

Premessa

La percentuale di abitazioni in proprietà corrisponde alla percentuale delle abitazioni utilizzate dai proprietari sul totale di tutti gli alloggi abitati in permanenza.

A47-1 Abitazioni utilizzate dai proprietari stessi (in termini assoluti e in % sul totale di alloggi), 2000

	Totale		Città nucleo		Zona centrale restante		Agglomerato restante	
Grandi agglomerati	278907	23,32%	37874	7,92%	67366	24,44%	173667	39,32%
Agglomerati medi	254196	32,77%	63157	19,79%	45453	33,95%	145586	45,12%
Agglomerati piccoli	120469	39,15%	53879	30,52%	8075	41,34%	58515	52,41%
Città isolate	9451	36,72%	9451	36,72%	-	-	-	-
Spazio urbano	663023	28,76%	164361	16,44%	120894	28,17%	377768	43,12%
Spazio rurale	384424	53,18%	-	-	-	-	-	-
Svizzera	1047447	34,59%	-	-	-	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

A47-2 Evoluzione in punti percentuali della quota di abitazioni in proprietà, 1990 - 2000

	Totale	Città nucleo	Zona centrale restante	Agglomerato restante
Grandi agglomerati	3,21%	0,91%	3,10%	3,75%
Agglomerati medi	3,41%	2,26%	3,66%	3,20%
Agglomerati piccoli	3,56%	3,27%	2,19%	2,76%
Città isolate	4,52%	4,52%	-	-
Spazio urbano	3,42%	2,07%	3,31%	3,47%
Spazio rurale	1,95%	-	-	-
Svizzera	3,25%	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

Principali osservazioni in merito alle tabelle A47-1 e A47-2

- Visto lo strettissimo nesso esistente tra la percentuale di abitazioni in proprietà e la percentuale di case unifamiliari (v. A46-1 - A46-4), questi due indicatori presentano la stessa distribuzione. La percentuale di abitazioni in proprietà è quindi particolarmente elevata nei Comuni dell'agglomerato restante (43,12%) e nei piccoli agglomerati (39,15%). Nelle città nucleo dei grandi agglomerati si rileva la percentuale più bassa di proprietari: 7,92%.
- La percentuale più alta in assoluto si registra nello spazio rurale (53,18%), seguita da vicino da quella dei Comuni dell'agglomerato restante nei piccoli agglomerati (52,41%).
- L'evoluzione del tasso di abitazioni in proprietà tra il 1990 e il 2000 presenta un quadro molto interessante. Nei grandi agglomerati segnano la crescita maggiore i Comuni dell'agglomerato restante (+3,75 punti percentuali), mentre negli agglomerati medi il primato spetta alla zona centrale restante (+3,66 punti percentuali) e in quelli piccoli alle città nucleo (+3,27 punti percentuali). Le città isolate registrano la crescita più forte (+4,52 punti percentuali).
- Lo spazio rurale con +1,95 punti percentuali presenta la crescita più piccola dopo quella delle città nucleo dei grandi agglomerati (+0,91 punti percentuali), sebbene registri la percentuale più alta.

Percentuale di abitazioni in cooperativa

A47-3 Abitazioni in cooperativa e percentuale di abitazioni in cooperativa sul totale di alloggi, 2000

	Totale		Città nucleo		Zona centrale restante		Agglomerato restante	
Grandi agglomerati	73593	6,15%	49546	10,36%	10685	3,88%	13362	3,03%
Agglomerati medi	27791	3,58%	20445	6,41%	2919	2,18%	4427	1,37%
Agglomerati piccoli	6212	2,02%	5198	2,94%	190	0,97%	824	0,74%
Città isolate	563	2,19%	563	2,19%	-	-	-	-
Spazio urbano	108159	4,69%	75752	7,58%	13794	3,21%	18613	2,12%
Spazio rurale	5346	0,74%	-	-	-	-	-	-
Svizzera	113505	3,75%	-	-	-	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

A47-4 Evoluzione in punti percentuali della quota di abitazioni in cooperativa sul totale di alloggi, 1990 - 2000

	Totale	Città nucleo	Zona centrale restante	Agglomerato restante
Grandi agglomerati	0,12%	0,70%	0,21%	-0,06%
Agglomerati medi	0,17%	0,33%	0,37%	0,20%
Agglomerati piccoli	-0,05%	0,05%	-0,22%	-0,02%
Città isolate	0,24%	0,24%	-	-
Spazio urbano	0,10%	0,38%	0,23%	0,04%
Spazio rurale	0,15%	-	-	-
Svizzera	0,08%	-	-	-

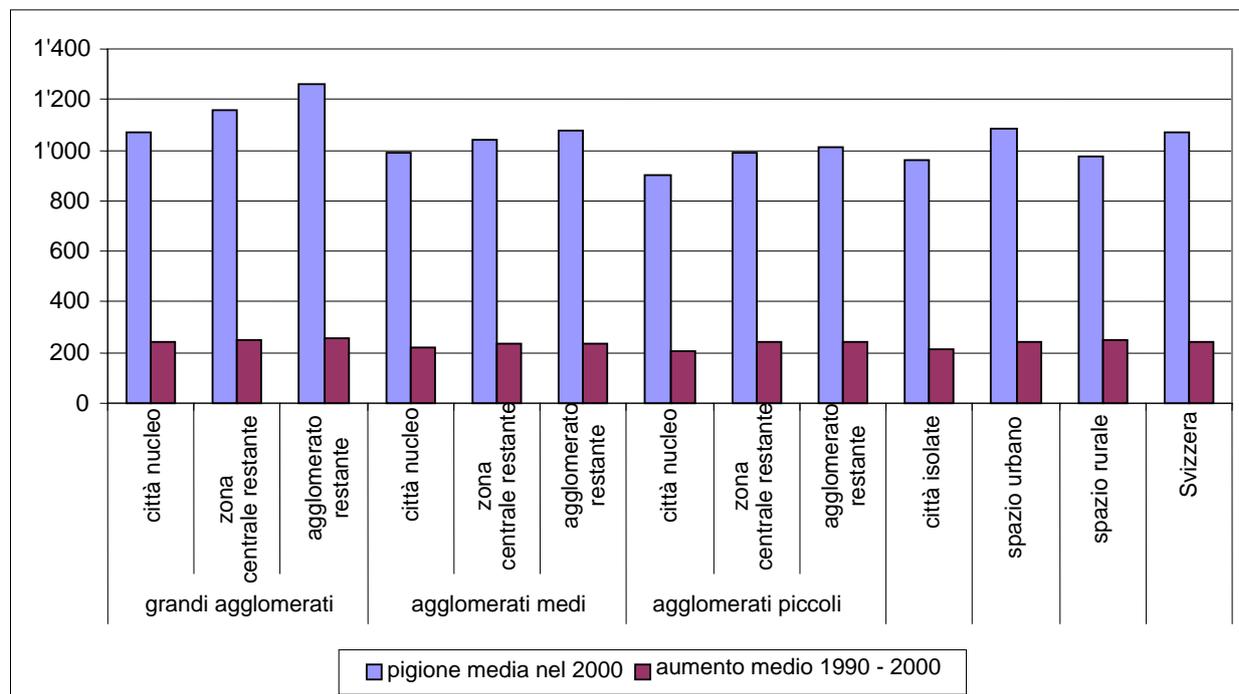
Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

Principali osservazioni in merito alle tabelle A47-3 e A47-4

- La percentuale di abitazioni in cooperativa sul totale di alloggi evolve in modo diametralmente opposto alla percentuale di abitazioni in proprietà. Tocca l'apice nelle città nucleo dei grandi agglomerati (10,36%), mentre il tasso più basso si registra nei Comuni dell'agglomerato restante dei piccoli agglomerati e nello spazio rurale (+0,74% per entrambi).
- Con una media di 7,58% in tutte le città nucleo, le cooperative rappresentano una forma abitativa molto urbana.
- Dal confronto tra le tre categorie di agglomerati si evince che le abitazioni in cooperativa fanno segnare la percentuale più alta nei grandi agglomerati (6,15%), in particolare nelle città nucleo (10,36%). Tuttavia, anche i Comuni della zona centrale restante (3,88%) e dell'agglomerato restante (3,03%) denotano percentuali nettamente superiori alle stesse tipologie territoriali dei piccoli e medi agglomerati.
- Tra il 1990 e il 2000, l'evoluzione delle abitazioni in cooperativa ha perso molto terreno rispetto a quella delle abitazioni in proprietà. La crescita maggiore si è osservata nelle città nucleo dei grandi agglomerati con 0,70 punti percentuali. Nei Comuni dell'agglomerato restante degli agglomerati grandi e piccoli come pure nella zona centrale restante dei piccoli agglomerati si è invece prodotta una flessione.

A48 Livello degli affitti

A48-1 Livello degli affitti in franchi nel 2000 e aumento medio tra il 1990 e il 2000



Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

A48-1 Affitto medio netto in franchi delle abitazioni per le quali è stato indicato il prezzo, 2000

	Totale	Città nucleo	Zona centrale restante	Agglomerato restante
Grandi agglomerati	1143,52	1069,61	1159,66	1258,97
Agglomerati medi	1026,38	989,18	1042,35	1075,25
Agglomerati piccoli	938,48	904,81	987,52	1012,85
Città isolate	960,59	960,59	-	-
Spazio urbano	1083,38	1020,44	1120,78	1171,01
Spazio rurale	976,75	-	-	-
Svizzera	1067,49	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento della popolazione 2000, Neuchâtel 2005

Principali osservazioni in merito al grafico A48-1 e alle tabelle A48-1 e A48-2

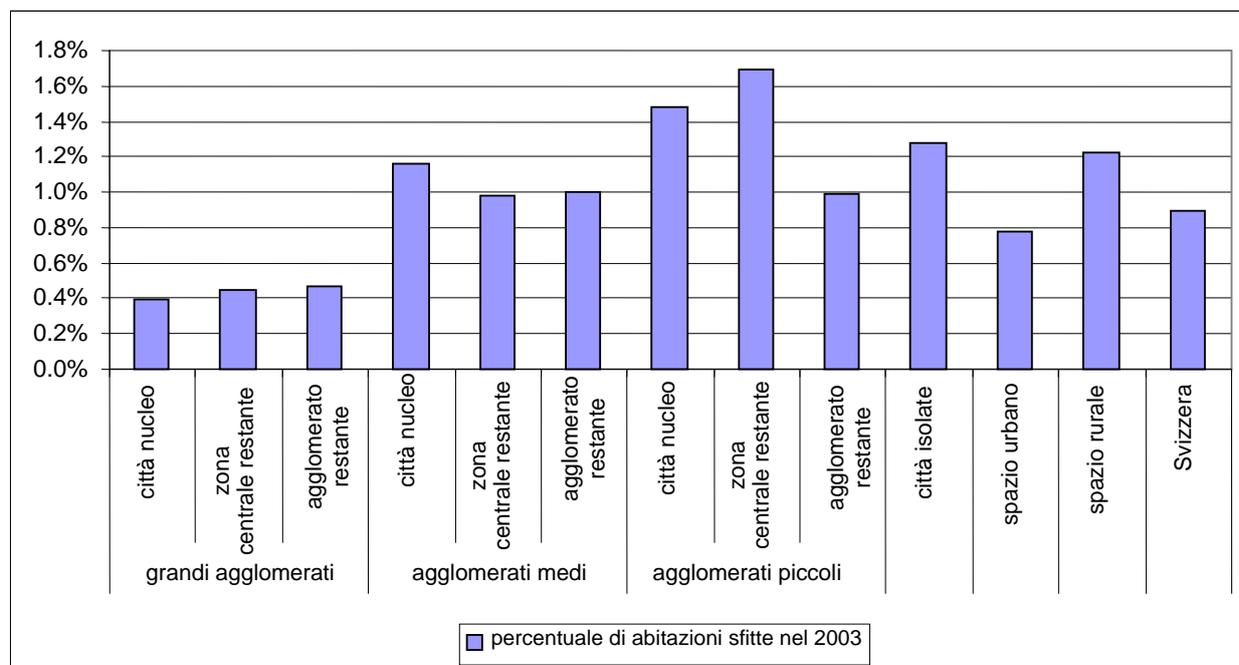
- Nel 2000 gli affitti più alti si pagavano nei Comuni dell'agglomerato restante, dove un affitto medio costava fr. 1258.97 nei grandi agglomerati, 1075.25 in quelli medi e 1012.85 in quelli piccoli. Ciò dipende anche dalla forte presenza di abitazioni nuove e spaziose.
- Questa constatazione non basta tuttavia a spiegare perché le pigioni in tutte le tipologie territoriali dei grandi agglomerati sono più alte che nelle rispettive tipologie degli agglomerati medi e piccoli.
- Le abitazioni più convenienti si trovano nei piccoli agglomerati, dove un affitto medio costa fr. 938.48. Nelle città nucleo dei piccoli agglomerati la media si attesta a fr. 907.81, l'importo più basso in assoluto. Anche le città isolate con fr. 960.59 e lo spazio rurale con fr. 976.75 rientrano nelle regioni con le pigioni più moderate.

A49 Abitazioni sfitte (vuote)

Premessa

I dati concernenti le abitazioni vuote sono tratti dal censimento annuale sulle abitazioni sfitte e dalla statistica annuale delle costruzioni e delle abitazioni. Dato che la presente analisi si fonda sullo stato dei Comuni al 1.1.2004, i dati più recenti sono quelli del censimento delle abitazioni sfitte del 1° giugno 2003. Per i dati concernenti il totale degli alloggi si è fatto capo alla statistica annuale delle costruzioni e delle abitazioni.

Grafico A49-1 Percentuale di abitazioni sfitte 2003



Fonte: Ufficio federale di statistica / Censimento delle abitazioni vuote e statistica annuale delle costruzioni e delle abitazioni 2000 e 2003, Neuchâtel 2005.

A49-1 Abitazioni sfitte nel 2003 e percentuale di abitazioni sfitte sul totale di alloggi, 2003

	Totale		Città nucleo		Zona centrale restante		Agglomerato restante	
Grandi agglomerati	8664	0,63%	2433	0,45%	2572	0,82%	3659	0,72%
Agglomerati medi	10573	1,14%	4544	1,17%	2026	1,28%	4003	1,06%
Agglomerati piccoli	4947	1,29%	3043	1,44%	394	1,67%	1510	1,02%
Città isolate	407	1,16%	407	1,16%	-	-	-	-
Spazio urbano	24591	0,91%	10427	0,88%	4992	1,00%	9172	0,89%
Spazio rurale	12211	1,22%	-	-	-	-	-	-
Svizzera	36802	0,99%	-	-	-	-	-	-

Fonte: Ufficio federale di statistica / censimento delle abitazioni vuote e statistica annuale delle costruzioni e delle abitazioni 2000 e 2003, Neuchâtel 2005.

Principali osservazioni in merito al grafico A49-1 e alle tabelle A49-1 e A49-2

- Nei grandi agglomerati si conta il numero più basso di abitazioni vuote (0,63%). Negli agglomerati medi la percentuale è leggermente più elevata (1,14%) e tocca il livello più alto negli agglomerati piccoli (1,29%).
- Mentre nei grandi agglomerati la percentuale più bassa di abitazioni sfitte si registra nelle città nucleo (0,45%), negli agglomerati piccoli e medi ciò è il caso nei Comuni dell'agglomerato restante (1,06% e 1,02%).
- In tutte le categorie di agglomerato le percentuali più elevate di abitazioni vuote si rilevano nelle zone centrali restanti (0,82%, 1,28% e 1,67%).
- Il tasso di abitazioni sfitte è leggermente più alto nello spazio rurale che in quello urbano.

Glossario

Qui di seguito sono elencati i termini e le definizioni utilizzati nell'ambito del censimento federale della popolazione condotto nel 2000 e ripresi nella presente pubblicazione. Essi costituiscono del resto la base per tutte le valutazioni dei dati raccolti con il censimento dall'Ufficio federale di statistica.

Va inoltre precisato che le caratteristiche rilevate per gli edifici (epoca di costruzione e di rinnovazione, tipo di proprietario ecc.) sono state estese anche alle abitazioni collocate negli edifici stessi.

Edificio

La rilevazione degli edifici e delle abitazioni condotta nell'ambito del censimento della popolazione non riguarda tutti gli edifici, ma unicamente quei locali destinati all'abitazione o che al momento della rilevazione risultavano occupati. Per **edificio** s'intende, ai sensi del censimento, ogni costruzione isolata o separata da un muro divisorio, che il giorno di riferimento risulta abitata o abitabile. Gli edifici che il giorno di riferimento risultano inabitati vengono censiti soltanto se adibiti ad abitazione permanente. Restano pertanto esclusi dal censimento: gli edifici amministrativi, commerciali o adibiti a scopi culturali, le fabbriche, i depositi, i garage, gli edifici di culto e quelli scolastici, le palestre, le piscine coperte, gli edifici annessi alle fattorie sempre se sprovvisti di abitazioni non occupate o parzialmente occupate al momento del censimento.

Epoca di costruzione: non vengono considerate in questa sede eventuali modifiche o ristrutturazioni dell'edificio. Si tiene conto unicamente del periodo della loro costruzione.

Nel calcolo del **numero di piani** è incluso il pianterreno. I piani mansardati e i piani interrati vengono calcolati soltanto se almeno in parte sono adibiti ad uso abitativo, mentre sono esclusi dal conteggio gli scantinati.

Abitazioni

Nel senso della presente statistica, il termine abitazione è utilizzato con alcune limitazioni. Per **unità di abitazione** s'intende l'insieme delle stanze che al momento della rilevazione era o poteva essere utilizzato a scopo abitativo. Sono pertanto esclusi i locali utilizzati a scopi differenti da quello abitativo (uffici, studi medici, studi d'avvocato, ecc.). Anche i locali destinati alle collettività e gli alloggi mobili o provvisori non sono considerati come unità di abitazione.

Il termine **abitazione** definisce tutte le unità di abitazione dotate di una cucina o un cucinino (incluse le case unifamiliari).

Sono considerati **locali** 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 conto, invece, 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 neanche i semilocali.

La **superficie di un'abitazione** è data dalla 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 invece conto di ulteriori locali abitabili separati (p.es. le mansarde), balconi aperti e terrazzi nonché di cantine non abitabili e sottotetti¹. Una parte dei dati rilevati si fonda su delle stime. I risultati sono dunque da interpretarsi con una certa cautela.

Sono considerate **abitazioni occupate** tutte le abitazioni che risultano occupate permanentemente da un'economia domestica. Nel rilevare le abitazioni occupate, si deve tener presente che in Svizzera molte persone hanno più di un domicilio. Per tale motivo il censimento della popolazione 2000 distingue tra domicilio economico e domicilio civile, distinzione operata già nel 1990:

¹ È molto probabile che spesso il calcolo della superficie non si sia potuto effettuare con esattezza.

- per domicilio economico di una persona si intende il Comune in cui essa abita durante la maggior parte della settimana, di cui utilizza prevalentemente l'infrastruttura e da cui intraprende quotidianamente il cammino verso il posto di lavoro o la scuola;
- per domicilio civile di una persona si intende il Comune dove è depositato il suo atto d'origine, dove paga le imposte e dove esercita i propri diritti politici. Per le persone di nazionalità estera si tratta del Comune che ha rilasciato il rispettivo permesso.

È stato rilevato unicamente l'**affitto** per le abitazioni e per le case unifamiliari non ammobiliate date in affitto, il cui impiego non è connesso con l'esercizio di attività agricole o industriali. L'affitto dovuto per ulteriori locali abitabili separati non rientra in questo calcolo. Benché non sia stato possibile rilevare l'affitto di tutte le abitazioni (abitazioni in locazione e abitazioni di cooperative), si dispone dei dati relativi all'86% di esse. Si tratta dell'affitto mensile netto, da cui sono escluse le spese di riscaldamento, acqua calda e garage. Per quanto concerne l'affitto delle abitazioni di cooperative, esso è privo di eventuali deduzioni dovute a sconti, rimborsi o acconti sulle parti sociali. È stato possibile calcolare il prezzo per m² solo per le abitazioni in affitto e per quelle dei soci di cooperative, per le quali erano disponibili i dati concernenti sia l'affitto sia la superficie (75% delle abitazioni date in affitto).

Tipo di occupante

Con tipo di occupante si intende il titolo d'occupazione secondo cui un'economia domestica occupa un'abitazione. Sono state analizzate in base a questa caratteristica soltanto le abitazioni occupate.

La nozione «soci di cooperative» definisce i membri di una cooperativa edilizia che occupano al contempo un'abitazione della cooperativa stessa.

Per «quota di proprietà» è intesa quella percentuale di abitazioni occupate dai proprietari stessi (abitazioni in proprietà) sull'effettivo delle abitazioni occupate in maniera permanente.

Per maggiori dettagli: Ufficio federale delle abitazioni, *Wohnen 2000*, Grenchen, 2005