

Nuovi dati sul tipo di proprietario delle abitazioni in affitto

Nel 2018 l'Ufficio federale di statistica (UST) ha di nuovo pubblicato, per la prima volta dal censimento del 2000, dati sul tipo di proprietario delle abitazioni in affitto. A causa del passaggio da un questionario a un rilevamento basato sui registri, che non riporta alcun tipo di indicazione sul tipo di proprietario di abitazioni e alloggi, non era più stato possibile pubblicare cifre sui tipi di proprietari. Per colmare la lacuna nelle presenti statistiche, le informazioni mancanti sono state prese dall'attuale rilevamento dell'indice degli affitti. L'indice degli affitti è un rilevamento a campione trimestrale su circa 12'000 locatari. Si tratta di un'indagine panel nel quadro della quale un locatore può essere intervistato fino a un massimo di otto volte su un periodo massimo di due anni. La presente statistica considera le persone interrogate per la prima volta ogni trimestre. Per garantire l'attendibilità statistica, i dati raccolti con cadenza trimestrale sono stati cumulati su un anno (2017).

Un confronto con il censimento del 2000 è possibile solo in modo limitato ed è da prendere con cautela, visti i diversi metodi di rilevamento e di registrazione. Mentre nel 2000 è stato svolto un censimento totale tra i proprietari di abitazioni e le amministrazioni immobiliari, l'indice degli affitti è un rilevamento a campione tramite il quale gli inquilini (economie domestiche) vengono invitati a fornire il recapito dei rispettivi locatori. Il diverso metodo di registrazione fa altresì emergere imprecisioni nell'indice degli affitti date dall'aggregamento dei dati. Inoltre, nell'indice degli affitti il tipo di proprietario indica una caratteristica dell'alloggio, mentre nel censimento del 2000 emergeva una caratteristi-

ca dell'edificio, particolarmente significativa nella proprietà per piani. Poiché dal censimento della popolazione non emergevano diversi proprietari di alloggi all'interno dello stesso edificio, tutti gli alloggi venivano attribuiti al proprietario detentore della maggior parte di alloggi nello stabile.

Considerati i punti appena menzionati si può affermare che tra il 2000 e il 2017 la quota di privati negli alloggi in affitto è passata dal 57% al 49%, mentre è rimasto praticamente uguale l'aumento degli alloggi posseduti da ditte di costruzioni, amministrazioni immobiliari, altre società, SA, e Sagl. Un lieve calo si nota nelle cooperative di costruzione di alloggi, al quale si contrappone un leggero aumento di alloggi di proprietà pubblica. Questi risultati si riferiscono all'intero Paese. Le dimensioni del campione fanno sì che i risultati relativi al tipo di proprietario si fermino al livello «Grandi regioni».

L'indice degli affitti considera esclusivamente gli alloggi affittati. Dal rilevamento strutturale emerge che attualmente più del 38% di tutti gli alloggi (2000: 34,6%) sono occupati dai proprietari. Per poter ottenere di nuovo sul lungo termine risultati uniformi sull'intero mercato dell'alloggio, l'UST sta verificando se a medio termine possano essere reperite informazioni sul tipo di proprietari dai registri fondiari. Questo passo presuppone però un'armonizzazione e una completa informatizzazione a livello nazionale dei registri fondiari.

Per maggiori informazioni sul tipo di proprietario di alloggi in affitto: www.bfs.admin.ch > Trovare statistiche > 09 - Costruzioni e abitazioni > Abitazioni > Abitazioni in affitto