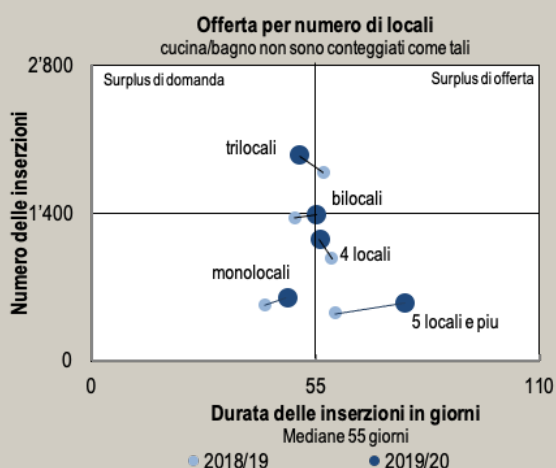
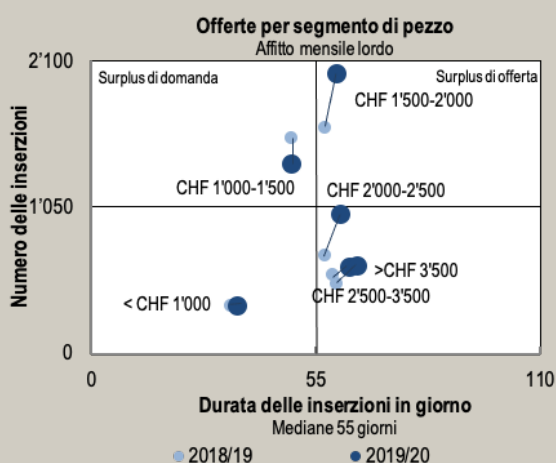
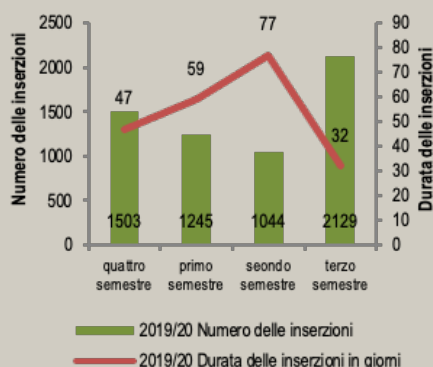
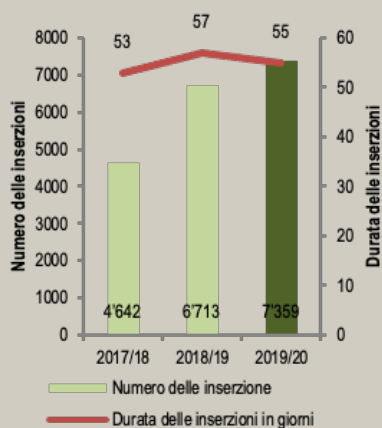


Città di Lugano



A Lugano, nonostante una crescita del 10 per cento delle inserzioni, la loro durata si è ridotta di due giorni. Questo suggerisce un incremento della domanda. La causa potrebbe essere l'aumento della migrazione interna alla città. Nel confronto tra le città, i tempi di inserzione rimangono tuttavia molto lunghi.

Confronto annuale. Nel corso dell'anno di riferimento, il numero delle inserzioni è aumentato da 646 a 7359 oggetti. Ciò nonostante, la loro durata si è ridotta di due giorni, fissandosi a 55 e indicando una maggiore richiesta. Rispetto alle 12 città in esame, con 55 giorni i locatori luganesi sono quelli che hanno dovuto attendere un inquilino molto più a lungo.

Confronto trimestrale. Nel III trimestre il numero delle inserzioni è raddoppiato a 2129 oggetti con una riduzione della durata da 45 a 32 giorni. Questo implica un netto aumento della domanda.

L'offerta per segmenti di prezzo. In tutti i segmenti di prezzo, la durata delle inserzioni è aumentata a fronte di una variazione solo minima del loro volume. Questo suggerisce una domanda sostanzialmente stabile. L'aumento più marcato della durata delle inserzioni riguarda gli appartamenti tra CHF 2000 e 2500 (+10 giorni), sebbene in questo segmento il numero delle inserzioni sia risultato in calo.

L'offerta per numero di locali. In tre delle cinque categorie per locali esaminate, i tempi delle inserzioni si allineavano al valore medio di 55 giorni (monolocali, bilocali, 4 locali). Nel caso degli appartamenti da 5 e più locali, l'eccezione dell'offerta è aumentata a seguito del prolungamento della durata delle inserzioni (+17 giorni a 77 giorni).

Nuovi affitti e rilocalazioni. Nel caso degli appartamenti di nuova costruzione, che rappresentano poco meno del 5% di tutte le inserzioni, la durata si è ridotta di 14 giorni, attestandosi a 40 giorni, e questo nonostante il maggior volume di inserzioni. Ciò rappresenta un aumento della domanda. Per quanto concerne gli alloggi in proprietà esistenti (rilocalazioni), la durata delle inserzioni si è prolungata di 9 giorni, raggiungendo i 56 giorni, nonostante un leggero calo del loro volume. Se ne deduce un calo della domanda.