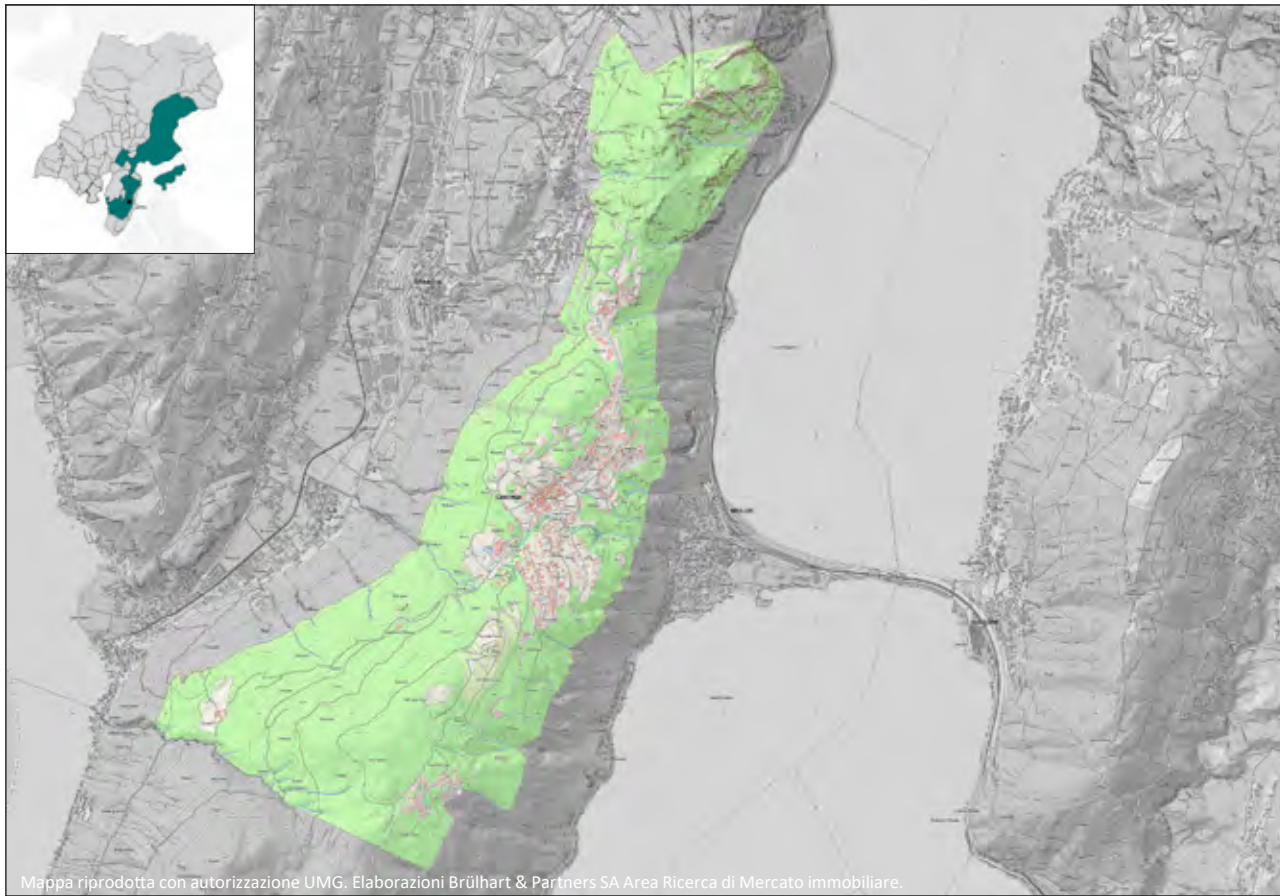




2.3.8 Lugano Quartiere Carona

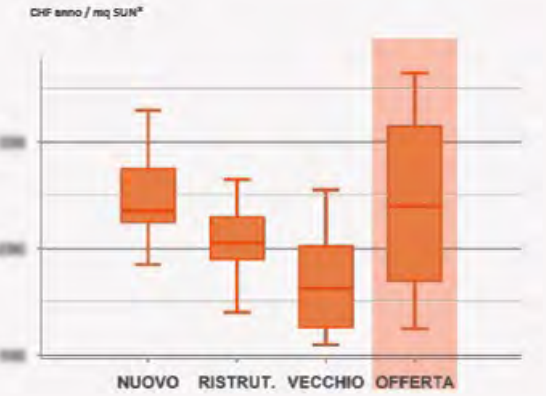


Mappa riprodotta con autorizzazione UMG. Elaborazioni Brühlhart & Partners SA Area Ricerca di Mercato immobiliare.



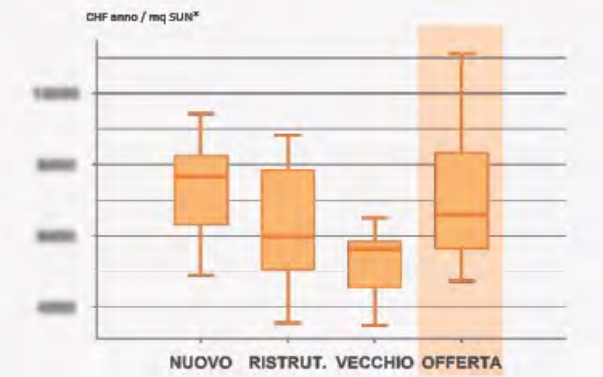
appartamenti / canoni

CHF annui / mq SUN*	NUOVO	RISTRUT.	VECCHIO	OFFERTA
90%	150	160	170	180
70%	100	110	120	130
50%	50	60	70	80
30%	30	40	50	60
10%	20	30	40	50
MAX	150	160	170	180
MIN	20	30	40	50



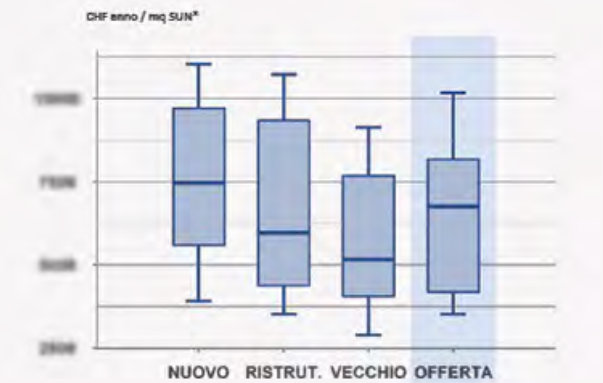
appartamenti / prezzi

CHF annui / mq SUN*	NUOVO	RISTRUT.	VECCHIO	OFFERTA
90%	1200	1300	1400	1500
70%	800	900	1000	1100
50%	400	500	600	700
30%	250	300	350	400
10%	150	200	250	300
MAX	1200	1300	1400	1500
MIN	150	200	250	300



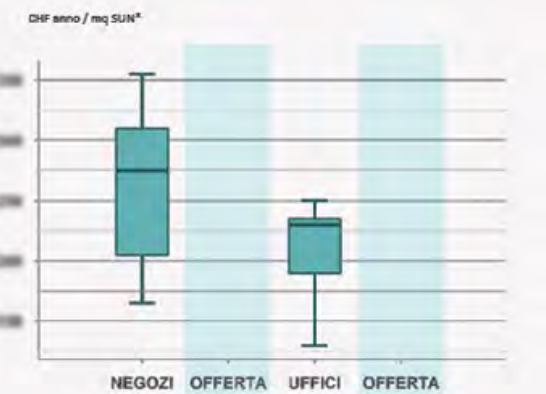
case unifamiliari / prezzi

CHF annui / mq SUN*	NUOVO	RISTRUT.	VECCHIO	OFFERTA
90%	11000	12000	13000	14000
70%	7000	8000	9000	10000
50%	3500	4000	4500	5000
30%	2000	2500	3000	3500
10%	1000	1500	2000	2500
MAX	11000	12000	13000	14000
MIN	1000	1500	2000	2500



uffici e negozi / canoni

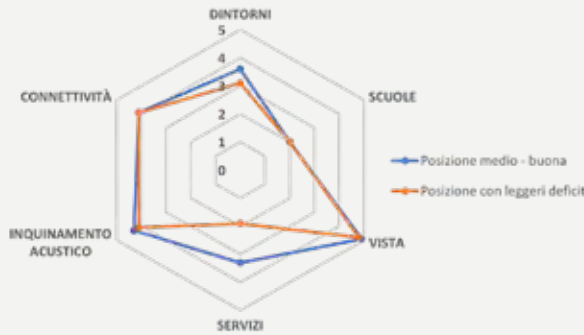
CHF annui / mq SUN*	NEGOZI OFFERTA	UFFICI OFFERTA
90%	300	200
70%	200	150
50%	100	80
30%	50	40
10%	30	20
MAX	300	200
MIN	30	20



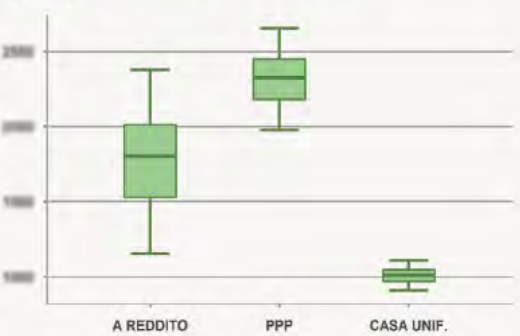
dati macro

Moltiplicatore d'imposta	10%
Residenze secondarie	1.5%
Abitazioni vuote	1.5% - 2.0%
Residenti permanenti svizzeri	85% - 90%
Economie domestiche	5%
Numero occupati	1500
Numero aziende totale	1000

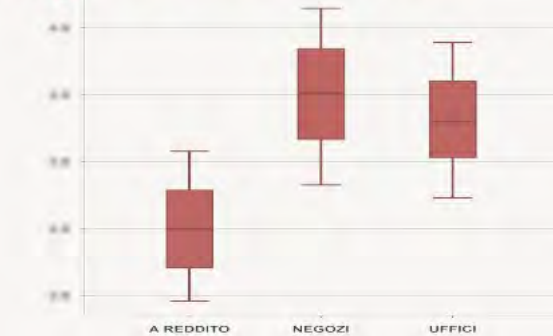
classe di posizione



prezzi dei terreni

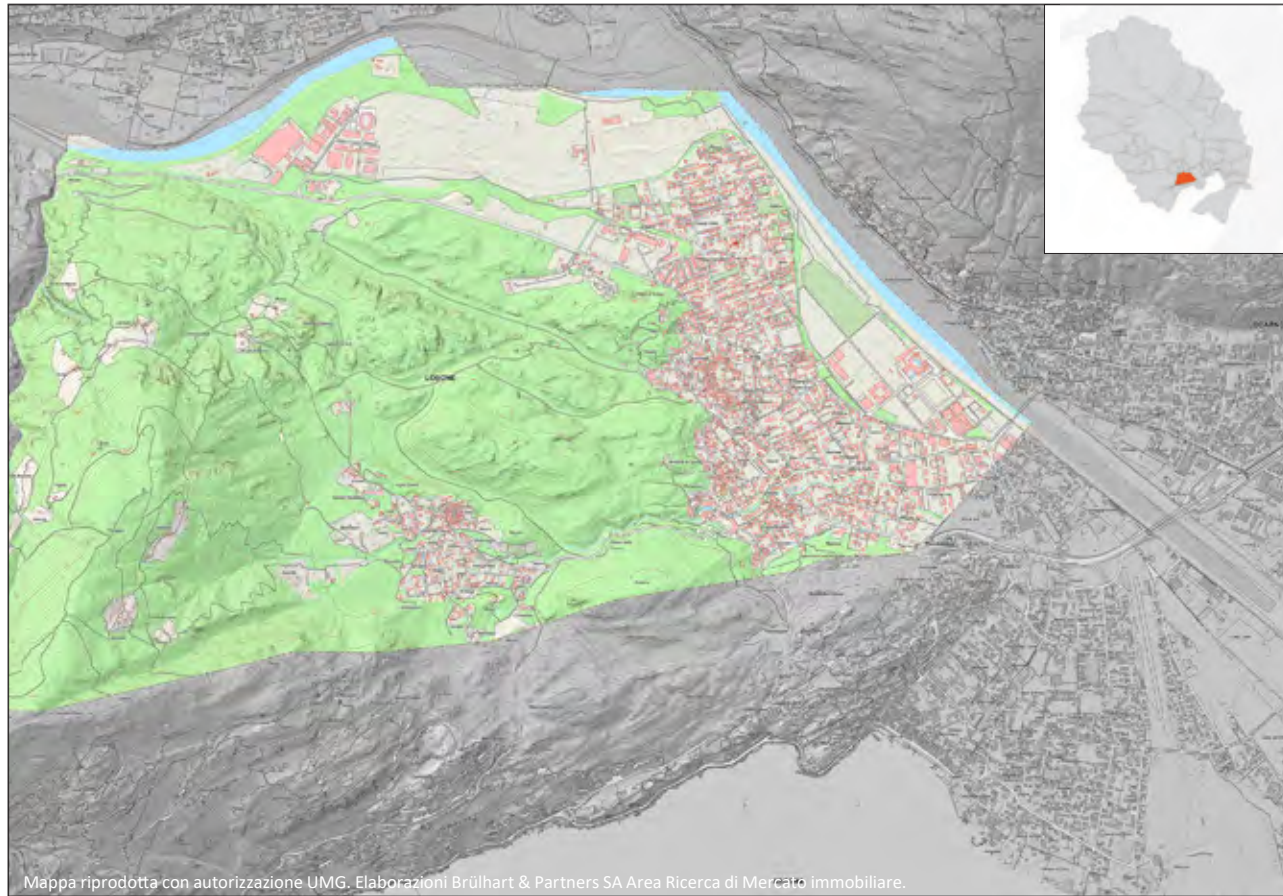


rendimenti iniziali netti



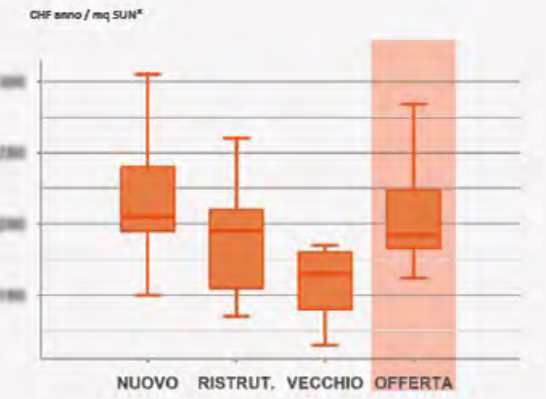


3.3.9 Losone



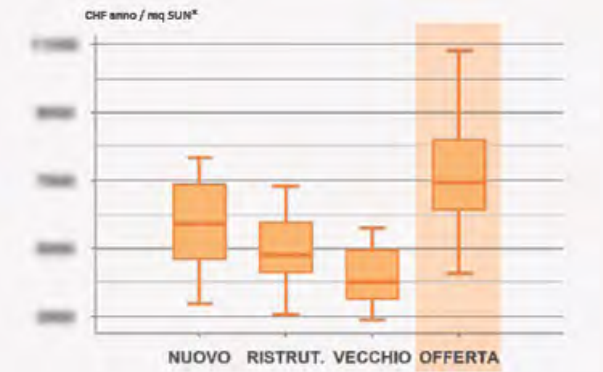
appartamenti / canoni

CHF annui / mq SUN*	NUOVO	RISTRUT.	VECCHIO	OFFERTA
90%	200	200	180	200
70%	140	130	150	130
50%	100	90	100	100
30%	70	70	70	70
10%	30	30	30	30
MAX	170	160	170	160
MIN	100	100	90	100



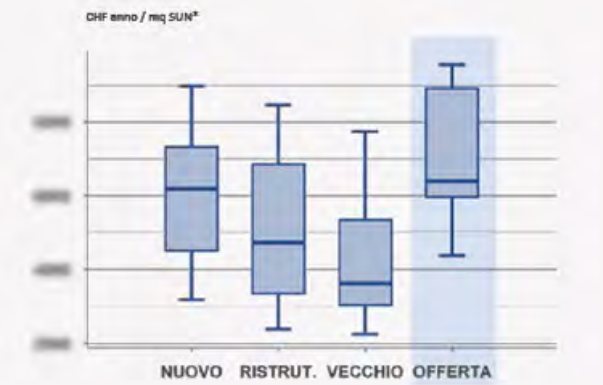
appartamenti / prezzi

CHF annui / mq SUN*	NUOVO	RISTRUT.	VECCHIO	OFFERTA
90%	7100	6700	7100	6700
70%	4700	4700	4700	4700
50%	3300	3300	3300	3300
30%	2100	2100	2100	2100
10%	1100	1100	1100	1100
MAX	7100	6700	7100	6700
MIN	1700	1700	1700	1700



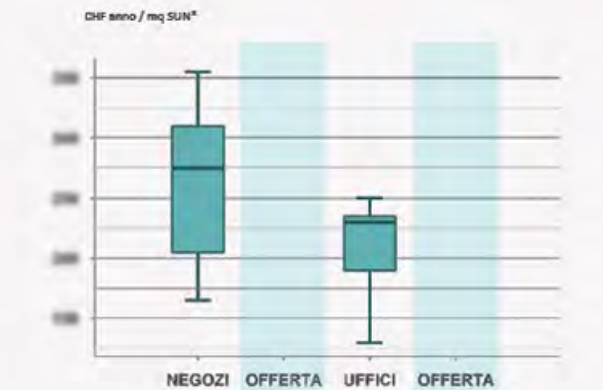
case unifamiliari / prezzi

CHF annui / mq SUN*	NUOVO	RISTRUT.	VECCHIO	OFFERTA
90%	4700	4700	4700	4700
70%	3300	3300	3300	3300
50%	2100	2100	2100	2100
30%	1300	1300	1300	1300
10%	700	700	700	700
MAX	4700	4700	4700	4700
MIN	2700	2700	2700	2700



uffici e negozi / canoni

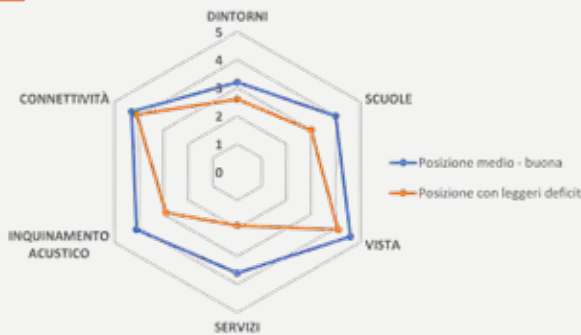
CHF annui / mq SUN*	NEGOZI OFFERTA	UFFICI OFFERTA
90%	300	200
70%	200	150
50%	150	100
30%	100	100
10%	50	50
MAX	370	200
MIN	100	100



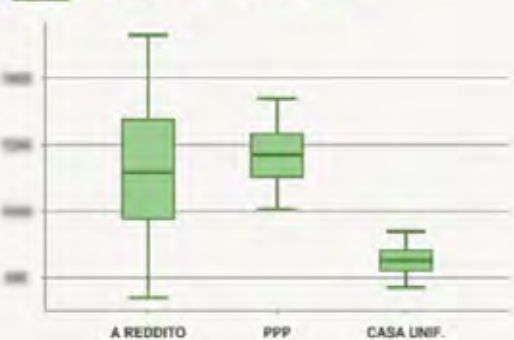
dati macro

Moltiplicatore d'imposta	100%
Residenze secondarie	10%
Abitazioni vuote	10% - 15%
Residenti permanenti svizzeri	10% - 15%
Economie domestiche	10%
Numero occupati	10%
Numero aziende totale	10%

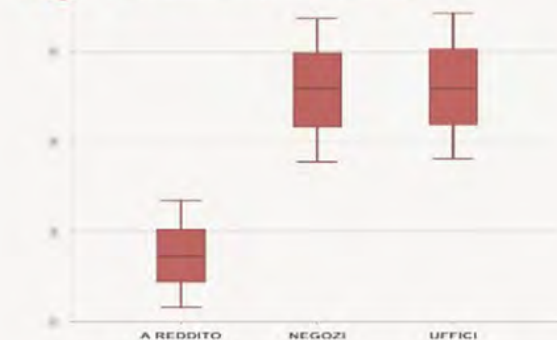
classe di posizione



prezzi dei terreni



rendimenti iniziali netti



1.2.1 Valore della popolazione residente permanente

● Totale Ticino
● Svizzeri
● Stranieri

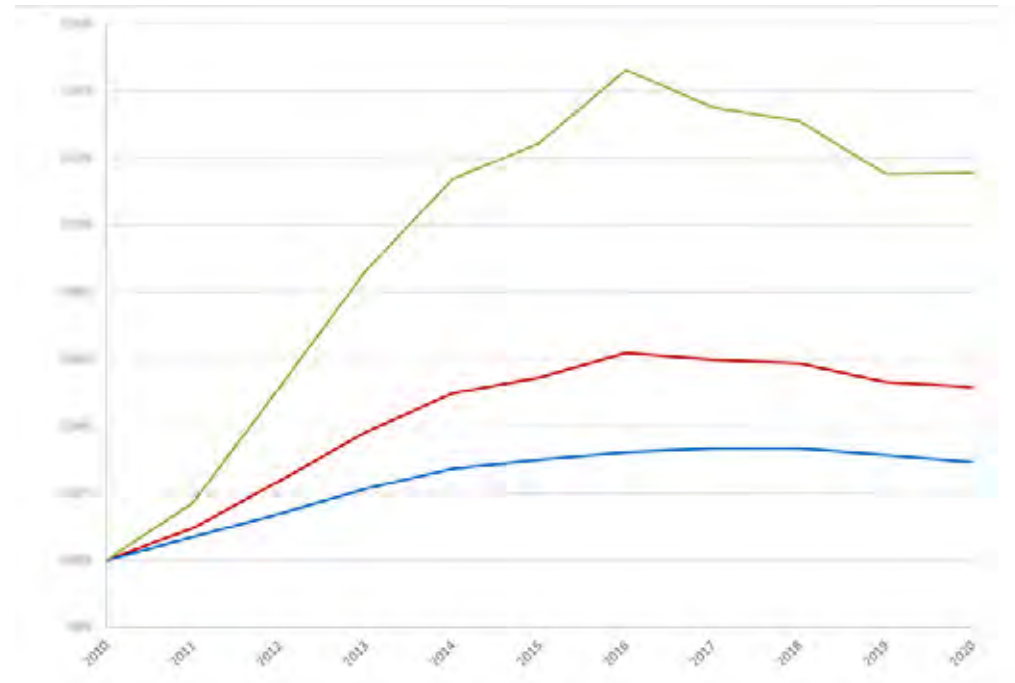


GRAFICO 1.1 Indice della popolazione residente permanente in Ticino e in Svizzera, dal 2010 al 2020. Aumento percentuale del numero di stranieri, degli svizzeri e del totale della popolazione residente rispetto al 2010.

Fonte: Statistica della popolazione e delle economie domestiche (STATPOP), Ufficio federale di statistica, Neuchâtel. Elaborazioni Brühlhart & Partners SA Area Ricerca di Mercato Immobiliare.

1.2.2 Percentuale della popolazione residente permanente

Anno	Totale	Svizzeri	Stranieri
2010	333'753	246'888	86'865
2012	341'862	250'533	91'329
2014	350'863	253'633	97'230
2016	354'375	254'828	99'547
2018	353'440	253'138	100'302
2019	352'485	254'633	97'852
2020	350'986	254'138	96'848

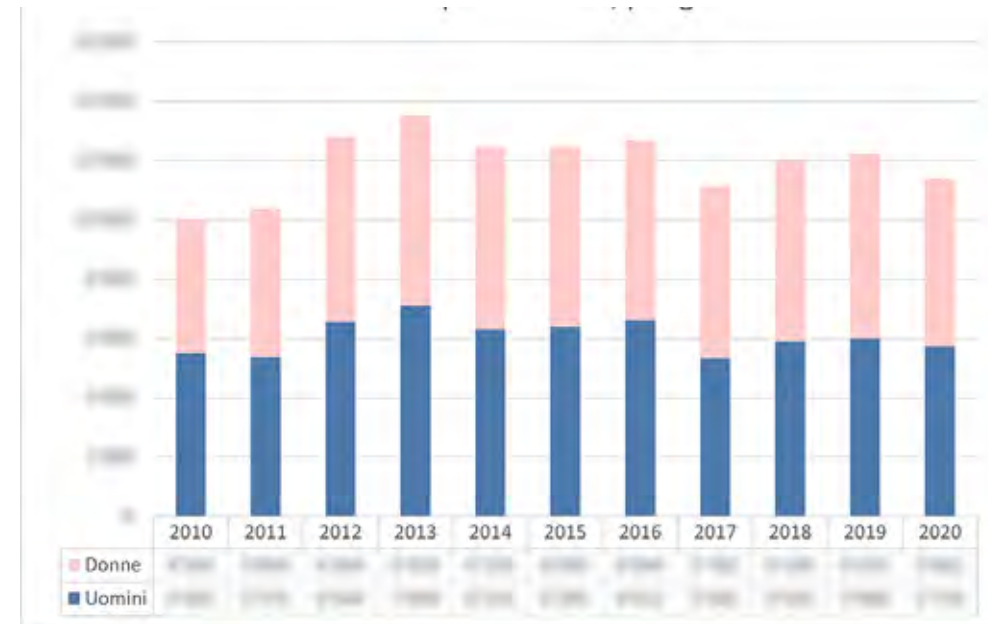
TABELLA 1.2 Popolazione residente permanente



GRAFICO 1.2 Popolazione residente permanente in Ticino e Svizzera, secondo la nazionalità, al 31 dicembre 2020.

Fonte: Statistica della popolazione e delle economie domestiche (STATPOP), Ufficio federale di statistica, Neuchâtel. Elaborazioni Brühlhart & Partners SA Area Ricerca di Mercato Immobiliare.

1.4.8 Disoccupazione in Ticino, per genere



♀ Donne
♂ Uomini

GRAFICO 1.18 Numero di disoccupati in Ticino per genere, nel periodo 2010 - 2020. L'altezza di ogni barra corrisponde al totale dei disoccupati in Ticino; la parte rosa è la quantità di donne disoccupate e la parte blu è la quantità di uomini. Ogni barra fa quindi capire il numero di disoccupati e quanta parte è di sesso maschile e femminile. La tabella sottostante riporta le quantità numeriche per ogni anno.

Fonte: Statistica delle persone disoccupate ai sensi dell'ILO, Ufficio federale di statistica, Neuchâtel. Elaborazioni Brühlhart & Partners SA Area Ricerca di Mercato Immobiliare.

1.4.9 Disoccupazione in Svizzera

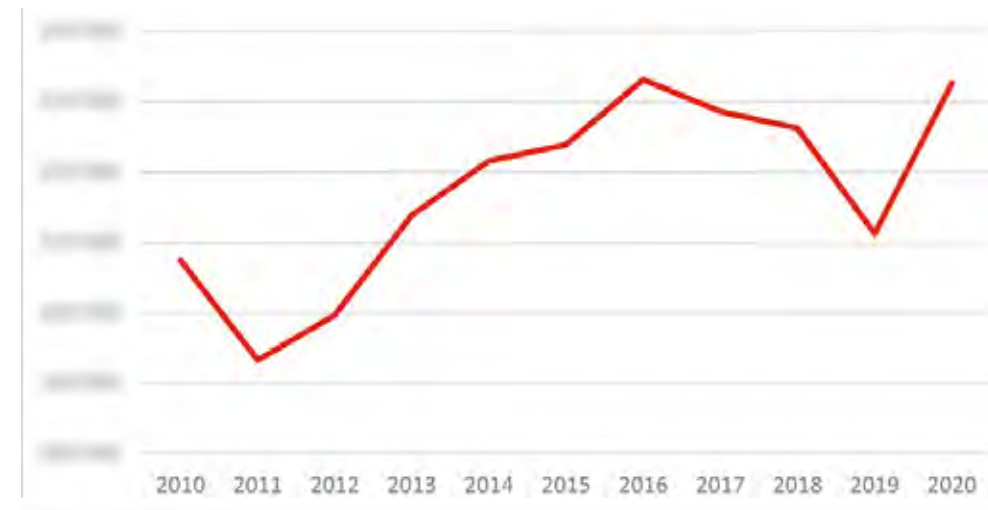


GRAFICO 1.19 Numero di disoccupati in Svizzera nel periodo 2010 - 2020.

Fonte: Statistica delle persone disoccupate ai sensi dell'ILO, Ufficio federale di statistica, Neuchâtel. Elaborazioni Brühlhart & Partners SA Area Ricerca di Mercato Immobiliare.