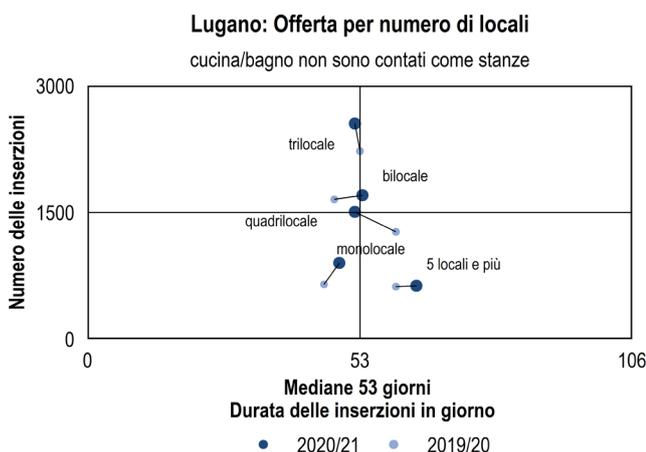
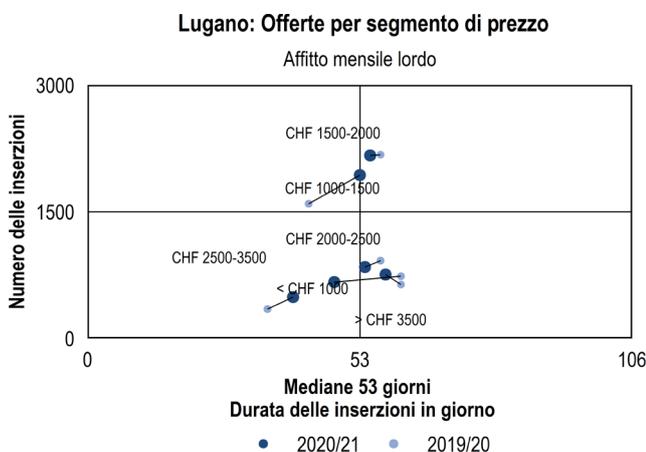
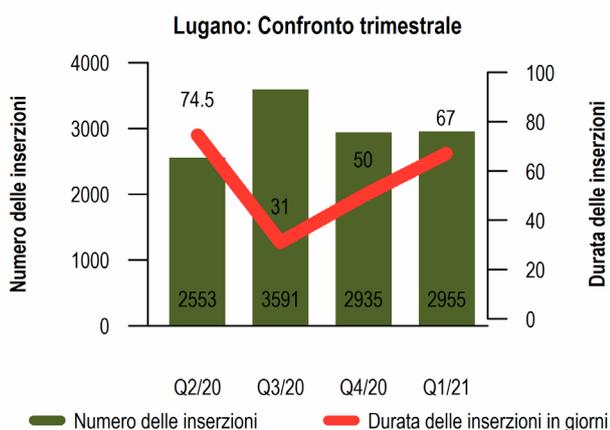


# Città di Lugano



**A Lugano, la durata media delle inserzioni di è ridotta di 2 giorni, attestandosi a 55, e questo nonostante un aumento del 6% del loro volume. La ripresa del mercato si situa tuttavia notevolmente al di sotto del livello delle città della Svizzera tedesca e romanda.**

**Confronto annuale.** Rispetto alle altre città, Lugano ha conosciuto solo un leggero aumento del numero di cambi di residenza. Il volume degli annunci è aumentato del 6%. Ciò nonostante, la durata di inserzione si è ridotta di 2 giorni, fissandosi a 53 giorni. Nel complesso, questo rappresenta una leggera ripresa della domanda. In termini di durata delle inserzioni (53 giorni), la città è il leader solitario nella Svizzera meridionale.

**Confronto trimestrale.** Considerando l'aumento di volume a fronte del contemporaneo e netto calo della durata delle inserzioni, anche a Lugano spicca il terzo trimestre del 2020, quando la durata si è temporaneamente dimezzata, scendendo da 75 a 31 giorni. In seguito, la situazione è tornata al quadro precedente.

**L'offerta per segmenti di prezzo (inserzioni considerate: 6860).** La durata delle inserzioni è aumentata da 35 a 40 giorni solo per quanto concerne il segmento più basso, e anche più piccolo, fino a pigioni lorde inferiori a 1000 franchi. La richiesta è quindi rimasta invariata. A fronte di volumi per la gran parte invariati, tutti gli altri segmenti beneficiano di un aumento della richiesta. La riduzione della durata delle inserzioni è compresa tra 2 giorni (da 1500 a 2000 CHF) e 13 giorni (da 2500 a 3500 CHF).

**L'offerta per numero di locali (7296 inserzioni).** L'aumento del volume si è visto distribuito uniformemente nei segmenti di appartamenti da 1, 3 e 4 locali. Il mercato ha assorbito meglio l'offerta di alloggi da quattro locali, la durata delle cui inserzioni è scesa a 52 giorni (-8 giorni). Nonostante un volume leggermente superiore, gli appartamenti da 2, così come quelli da 5 e più locali hanno registrato durate delle inserzioni più lunghe (+6, risp. +4 giorni). La loro richiesta appare quindi in calo.

**Nuove locazioni e rilocalizzazioni (6042 inserzioni).** Nel periodo di riferimento sono stati proposti 339 nuovi appartamenti (149 nell'anno precedente). La riduzione della durata delle inserzioni a 51 giorni (-3 giorni) indica un significativo aumento della richiesta. La durata si situa così al di sotto di quella generale del mercato, una situazione eccezionale nelle 15 città maggiori. Il volume dei riaffitti di alloggi in proprietà esistenti è leggermente calato a 5725 inserzioni (-2%). Anche questa è una situazione unica.