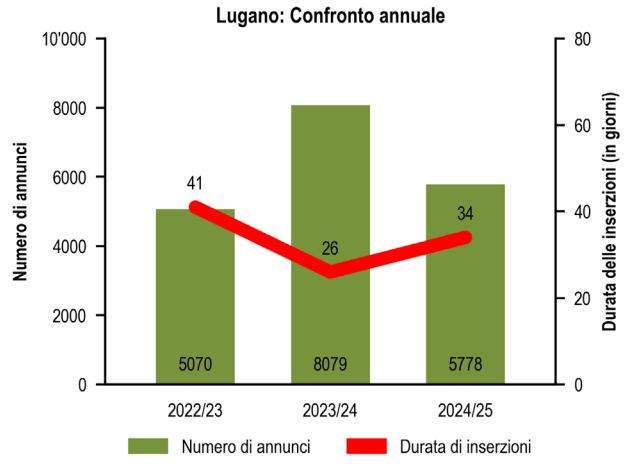
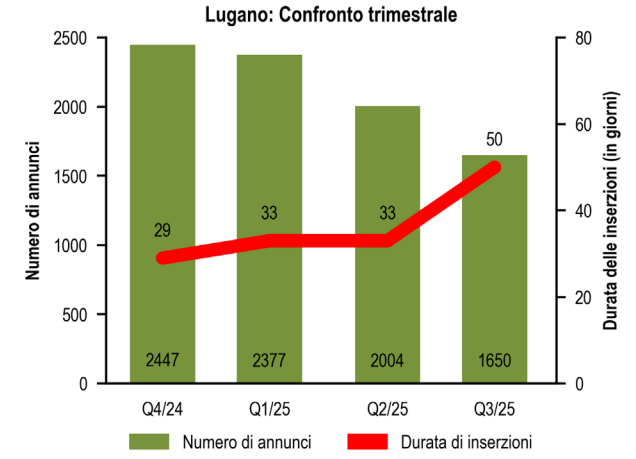
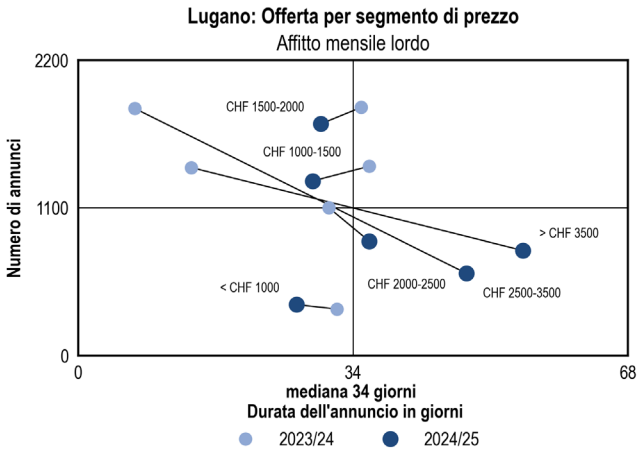
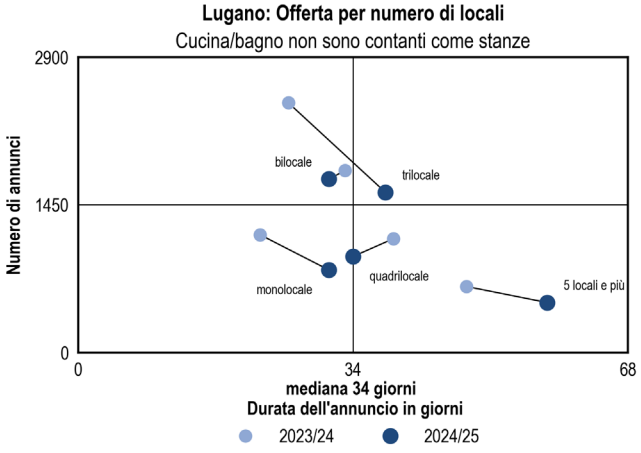
Città di Lugano









A Lugano, il mercato degli alloggi locativi appare erratico. Una significativa riduzione del volume delle inserzioni si accompagna a un netto prolungamento della durata di queste ultime. Grazie all'esplosione dell'offerta registrata negli ultimi periodi, numerosi desideri nel campo degli alloggi dovrebbero aver trovato soddisfazione.

Confronto annuale. Tra le poche città con un'offerta in calo spicca Lugano, con una riduzione del 28% del numero delle inserzioni. E con una media di 34 giorni in bacheca (+8 giorni), la città si situa nettamente al di sopra della media svizzera (24 giorni).

Confronto trimestrale. Come altrove, l'ultimo trimestre del periodo di riferimento (T3/25) è risultato il piú debole, sia per quanto concerne il volume che la durata delle inserzioni. Con 1 650 annunci, il volume è risultato il piú basso dall'inizio dei rilevamenti, nel 2015.

L'offerta per segmenti di prezzo. A essere maggiormente offerti sono gli appartamenti piú economici (<1000 CHF di affitto mensile). In tutti gli altri segmenti, i volumi sono in calo, e questo diventa maggiore con l'aumento del prezzo. Gli alloggi piú economici e della fascia di prezzo media sono un po' piú ricercati.

L'offerta per numero di locali. A Lugano, i bilocali occupano il segmento piú ampio del mercato degli alloggi locativi, e continuano a essere molto richiesti. In tutte le altre categorie di dimensioni, per contro, la domanda è in netta flessione.

Nuovi affitti e rilocazioni. Le prime locazioni rappresentano il 9% dell'offerta di appartamenti a Lugano. Nel confronto tra le città, si tratta di un valore elevato. Tuttavia, non è piú possibile affittarli con la stessa celerità di un anno fa. (37 giorni, +14 giorni).