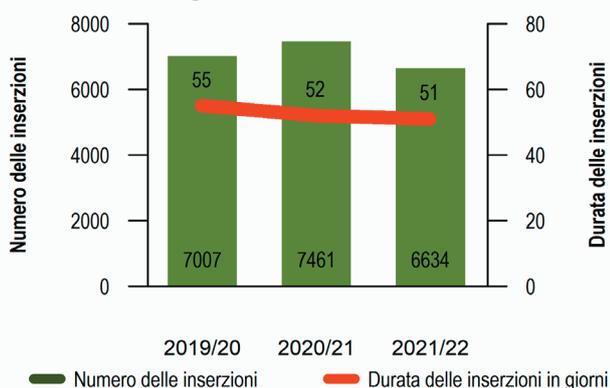
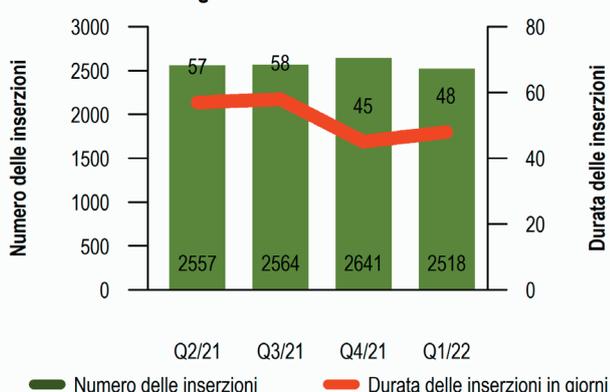


Città di Lugano

Lugano: Confronto annuale

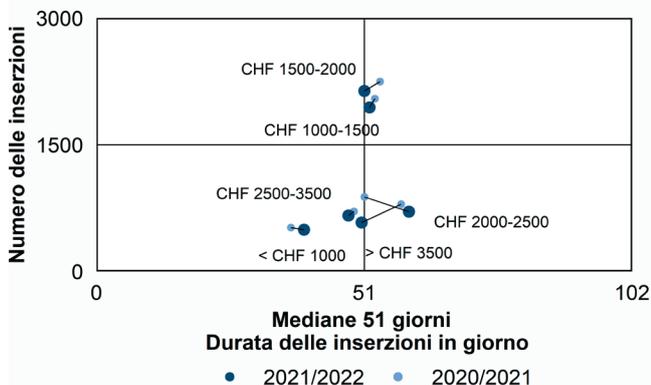


Lugano: Confronto trimestrale



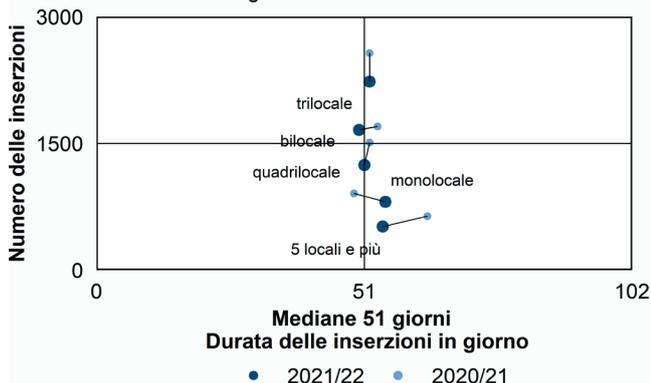
Lugano: Offerte per segmento di prezzo

Affitto mensile lordo



Lugano: Offerta per numero di locali

cucina/bagno non sono contati come stanze



Con 51 giorni di permanenza in bacheca, tra le città esaminate Lugano conserva il primo posto di durata a livello nazionale. Anche qui, numero di inserzioni e richiesta hanno conosciuto una riduzione.

Confronto annuale. Nel paragone con l'anno precedente, il numero delle inserzioni è diminuito dell'11%, ma ciò nonostante gli appartamenti sono dovuti rimanere in bacheca per 51 giorni (-1 giorno). Uno dei motivi del calo della richiesta di alloggi è la leggera diminuzione della popolazione registrata nel 2021.

Confronto trimestrale. In entrambi i trimestri invernali, la durata delle inserzioni si è ridotta dapprima a 45, e più di recente a 48 giorni, a fronte di un numero di inserzioni praticamente invariato: un raggio di speranza per il mercato degli alloggi luganese. Resta tuttavia da vedere se la tendenza si confermerà.

L'offerta per segmenti di prezzo (6520 inserzioni). Salta all'occhio il fatto che gli appartamenti da più di 3500 CHF siano rimasti in bacheca nettamente meno a lungo (-7 giorni), mentre la durata delle inserzioni per il segmento da 2000 a 2500 CHF è aumentata (+9 giorni). Il tutto è però accompagnato da un calo dell'offerta.

Offerta per numero di locali (6450 inserzioni). Per affittare tutte le categorie di alloggi, i locatori devono pazientare per tempi analoghi, tra i 50 e i 55 giorni. Gli appartamenti da 5 e più locali si distinguono in particolare per la riduzione di 8 giorni.

Nuovi affitti e rilocalizzazioni (6064 inserzioni). Gli appartamenti di nuova costruzione rappresentano il 7%, e quindi una quota relativamente elevata dell'offerta di alloggi, e vengono affittati dopo 47 giorni (-2 giorni), nonostante un aumento delle inserzioni pari al 13%. Per la rilocalizzazione occorrono 51 giorni.