

### Luogo

Città	Biasca (UST: 5281)
Località	Biasca (FPRE: CH-21-000034)
Agglomerazione UST	Appartenente a nessuna agglomerazione
Tipologia dei comuni UST	Comune industriale di un centro rurale
Cantone	Ticino
Regione MS	Tre Valli (UST: 79)
Regione FPRE	Regione alpina
Tipo di area FPRE	Altre agglomerazioni
Fusioni:	-



### Contenuto

- |                                          |                                                                      |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 1 Popolazione                            | 9 Valori, affitti di mercato e livello dei prezzi                    |
| 2 Segmenti di domanda                    | 10 Posizione (raggiungibilità e pendolarismo)                        |
| 3 Reddito, potere d'acquisto e fiscalità | 11 Riserve di zone edificabili, cl. di qualità (TP)                  |
| 4 Fase di vita                           | 12 Scenari 2035 (scenario «Pianificazione territoriale inalterata»)  |
| 5 Qualità d'abitazione e qualità di vita | 13 Scenari 2035 (Scenario «Pianificazione territoriale restrittiva») |
| 6 Migrazione                             |                                                                      |
| 7 Mercato immobiliare e immobili         |                                                                      |
| 8 Abitazioni non occupate                |                                                                      |

Biasca è, secondo la definizione dell'UST un «comune industriale di un centro rurale» del Cantone di Ticino e non appartiene a nessuna agglomerazione. La città di Biasca conta 6'094 abitanti (2020), e 2'705 economie domestiche (2020); dimensione media di un'economia domestica: 2.3. Il saldo migratorio medio ammonta, tra il 2015 e il 2020, a -6 persone. Secondo Fahländer Partner (FPRE) & sotomo, il 15.3% delle economie domestiche apparteneva, nel 2019, al ceto alto (Svizzera: 32.8%), il 39.4% delle economie domestiche al ceto medio (Svizzera: 32%) e il 45.3% delle economie domestiche al ceto basso (Svizzera: 35.2%). Tra il 2017 e il 2020, il carico fiscale medio per famiglie è diminuito leggermente e per celibi/nubili è stato stabile. Secondo il censimento delle aziende dell'UST (STATENT), la città di Biasca contava 513 aziende con 3'154 addetti nel 2019. Questo corrisponde ad un aumento di 23 aziende e a un aumento di 345 addetti dal 2012. Delle 2'539 unità equivalenti a tempo pieno, 31.6 (1%) appartengono al primo settore, 752.3 (30%) al settore industriale e 1'755 (69%) al settore dei servizi.

Biasca è un centro. Gli altri centri più velocemente raggiungibili con il mezzo di trasporto privato motorizzato sono Bellinzona (20 min.), Roveredo (GR) (21 min.) e Locarno (30 min.). Con i trasporti pubblici, i centri più vicini sono Bellinzona (24 min.), Locarno (34 min.) e Roveredo (GR) (43 min.).

La città contava alla fine del 2020, un effettivo di 3'579 unità immobiliari, di cui 1'264 case unifamiliari e 2'315 appartamenti in case plurifamiliari. La quota delle case unifamiliari è con il/1' 35.3% in un confronto nazionale (21.6%) fortemente superiore alla media.

Con un'attività edilizia media di 37 appartamenti (2014 - 2019; 1.11% dell'effettivo 2014), la percentuale di abitazioni sfitte è con il 2.37% (85 appartamenti) in un confronto nazionale (1.54%) fortemente superiore alla media. Questo corrisponde a 85 unità abitative, delle quali il/1' 91% sono di vecchia costruzione e il/1' 92% appartamenti in affitto.

Secondo il modello prospettivo abitazione di FPRE, nella città di Biasca è attesa tra il 2020 e il 2035, sulla base di uno scenario medio e una politica di pianificazione territoriale invariata, una domanda supplementare di 27 appartamenti (per anno: 2).

Il livello dei prezzi della proprietà abitativa (nuova costruzione media) ammonta, secondo il modello di valutazione edonico di FPRE (dati al 30 Settembre 2021), a 6'111 CHF/m<sup>2</sup> per le case unifamiliari e a 6'333 CHF/m<sup>2</sup>, per gli appartamenti di proprietà, l'affitto di mercato netto per gli appartamenti che si trovano in una zona media è di 180 CHF/m<sup>2</sup>a. I valori intrinseci di un terreno edificabile (allacciato) ammontano, a dipendenza della zona, per una casa unifamiliare tipica a 130 - 160 CHF/m<sup>2</sup> e per una casa plurifamiliare tipica a 710 - 1'070 CHF/m<sup>2</sup> (PPP) risp. 130 - 260 CHF/m<sup>2</sup> (AA). In un confronto regionale, il livello dei prezzi è alto.

Dal primo trimestre 2000, i prezzi per una casa unifamiliare media nella regione MS Tre Valli sono aumentati del 48.7%, (terreno edificabile per CU: 134.5%), il cambiamento del prezzo per gli appartamenti di proprietà è del 134.5% (terreno edificabile per CPF con PPP: 728.9%). Secondo la valutazione di FPRE, il mercato di Biasca è attualmente valutato come basso.

## Luogo

Città	Biasca
Località	Biasca
Cantone	Ticino
Regione MS	Tre Valli

Tempi di percorrenza (TP) verso Bellinzona	24 Min.
Tempi di percorrenza (TP) verso Locarno	34 Min.
Tempi di percorrenza (TP) verso Roveredo (GR)	43 Min.
Tempi di percorrenza (TP) verso Lugano	53 Min.

## Cifre chiave del comune

	2015	2020	Δ
Popolazione (permanente)	6'168	6'094	-1.2%
Num. eco. dom.	2'616	2'705	3.4%
Stranieri (quota)	35.5%	33.8%	-1.7%p.
Ø saldo migratorio		-6	

	2017	2020	Δ
Onere fiscale famiglie	3.8%	3.7%	-0.1%p.
Onere fiscale celibe/nubile	11.6%	11.4%	-0.2%p.

	2013	2018	Δ
Ø reddito netto	64'426	65'489	1.7%

## Struttura economie domestiche

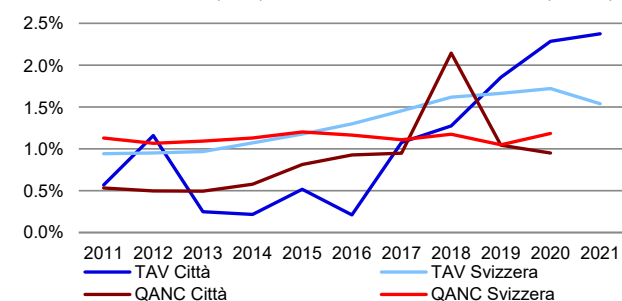
Segmenti di domanda 2019	Città	Svizzera	Δ (in pp)
1 Rurale tradizionale	19.2%	12.0%	7.1
2 Lavoratori moderni	15.3%	11.0%	4.3
3 Alternativa improvvisata	10.8%	12.1%	-1.4
4 Ceto medio classico	16.6%	10.0%	6.5
5 Ceto medio aperto	13.7%	11.3%	2.4
6 Alternativa affermata	9.2%	10.7%	-1.6
7 Ceto alto borghese	5.5%	7.6%	-2.0
8 Ceto alto orientato alla formazione	3.7%	8.5%	-4.8
9 Avanguardia urbana	6.1%	16.7%	-10.7

Fase di vita 2019	Città	Svizzera	Δ (in pp)
Giovani single	4.9%	6.9%	-2.0
Single età media	9.1%	10.5%	-1.3
Single anziani	20.8%	18.6%	2.2
Giovani coppie	2.3%	4.6%	-2.3
Coppie età media	3.1%	5.4%	-2.3
Coppie anziani	21.7%	19.5%	2.2
Famiglie con bambini	24.9%	24.1%	0.8
Famiglie monoparentali	6.8%	5.9%	0.9
Coabitazione	6.4%	4.6%	1.9

## Mercato dell'alloggio

	2015	2020	Δ
Numero abitazioni	3'321	3'579	7.8%
di cui case monofamiliari	1'263	1'264	0.1%
quota case unifamiliari	38.0%	35.3%	-2.7%p.
Numero abitazioni 1-1.5 locali	78	81	3.8%
Numero abitazioni 2-2.5 locali	448	526	17.4%
Numero abitazioni 3-3.5 locali	943	1'031	9.3%
Numero abitazioni 4-4.5 locali	1'286	1'369	6.5%
Numero abitazioni 5+ locali	566	572	1.1%
Quota abitazioni non occupate (202)	0.2%	2.4%	2.2%p.
Attività edilizia media (2014 - 2019)		37	

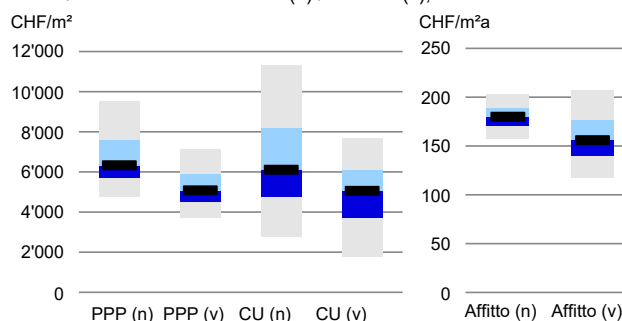
## Tasso abitazioni vuote (TAV) / Quota abitazioni nuova costr. (QANC)



## Valori di mercato, affitti di mercato e livelli prezzi

Località Biasca	CHF/m²(a)
PPP nuovo (standard medio), 4.5 locali	6'333
PPP vecchio (standard medio), 4.5 locali	5'082
Casa indipendente nuova (standard medio)	6'111
Casa indipendente vecchia (standard medio)	5'059
App. in affitto nuovo (standard medio), 4.5 locali	180
App. in affitto vecchio (standard medio), 4.5 locali	156
Valori intr. terreno edificabile casa plurifam. in PPP	710 - 1'070
Valori intr. terreno edificabile casa unifam. (CU)	130 - 160
Valori i. terreno edificabile casa plurifam. a reddito	130 - 260
Tasso d'attualizzazione (destinazione: app. in affitto)	3.3%

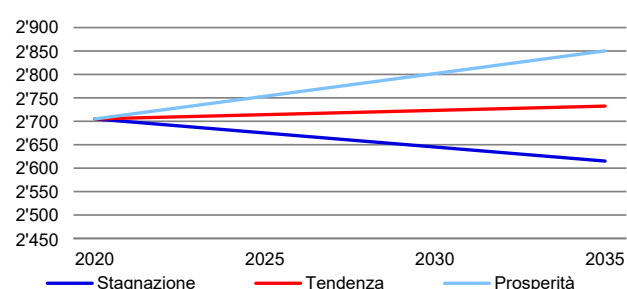
## Valori / affitti di mercato: nuovo (n) / vecchio (v), dati di transazione



## Prospettive

Scenari 2035 (abitare)	2020 - 2035	p.a.
Crescita demografica	-201	-13
Sviluppo numero econ. domestiche	27	2
Maggior richiesta appartamenti d'affitto	-68	-5
Maggior richiesta immobili di proprietà	95	6

## Evoluzione del numero di economie domestiche



## Segmenti di domanda nel mercato degli alloggi con potenziale

Segmento principale	2 Lavoratori moderni
Segmento complementare 1	3 Alternativa improvvisata
Segmento complementare 2	1 Rurale tradizionale

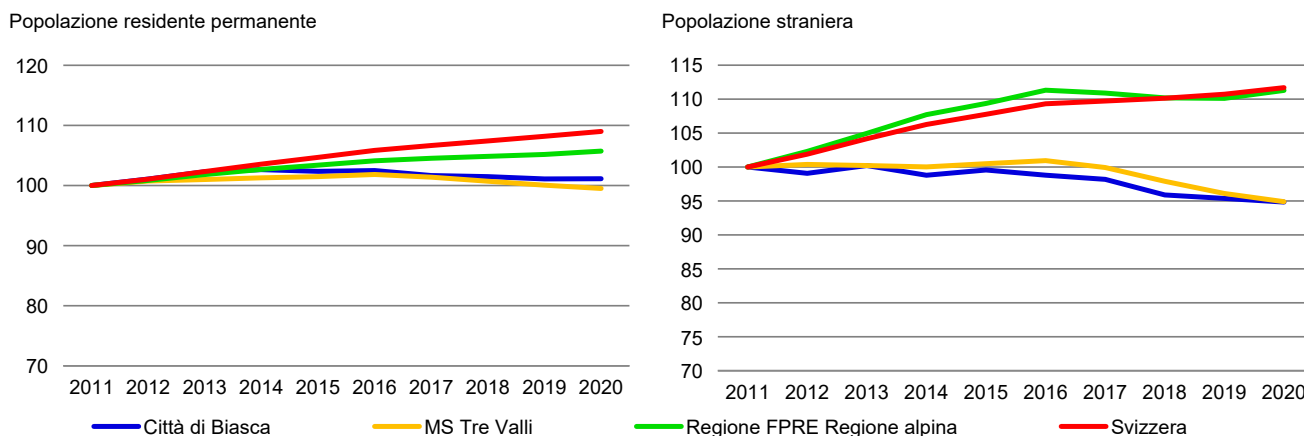
## Cifre chiave

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Popolazione (permanente)	6'026	6'091	6'164	6'185	6'168	6'176	6'126	6'115	6'092	6'094
Numero economie domestiche	2'508	2'555	2'578	2'601	2'616	2'662	2'649	2'665	2'680	2'705
Ø Grandezza dell' eco. dom.	2.40	2.38	2.39	2.38	2.36	2.32	2.31	2.29	2.27	2.25
Tasso di crescita della pop. (%)	-0.89	1.08	1.20	0.34	-0.27	0.13	-0.81	-0.18	-0.38	0.03
Popolazione straniera	35.68	35.35	35.76	35.25	35.52	35.25	35.03	34.21	34.03	33.84

Nota: Le cifre per il 2020 sono provvisorie.

Fonte: UST, modelli Fahrländer Partner.

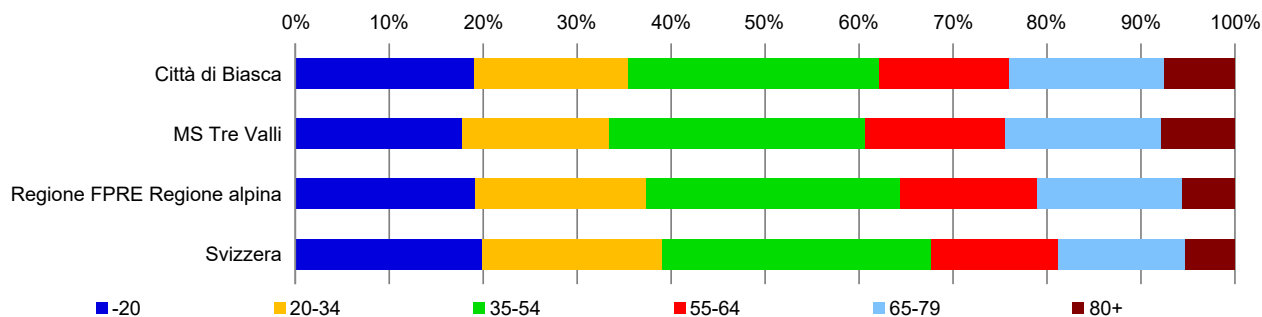
## Sviluppo indicizzato della popolazione (Indice anno 2011 = 100)



Fonte: UST, modelli Fahrländer Partner.

Nota: I numeri di 2020 sono modellati.

## Popolazione secondo classe d'età (2020)



Fonte: UST, modelli Fahrländer Partner.

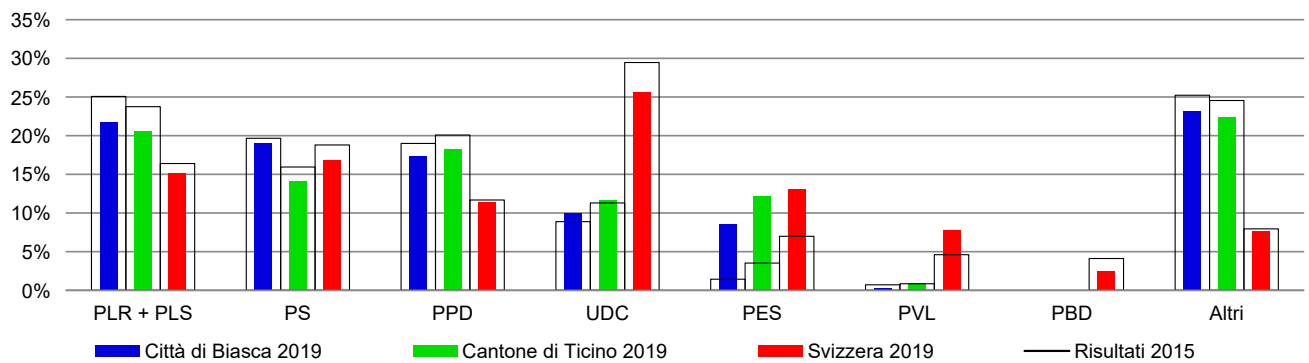
## Popolazione in età pensionabile e aspettativa di vita media secondo classe di età (2020)

	65-69	70-74	75-79	80-84	85-89	90+
<b>Popolazione in età pensionabile (assoluto)</b>						
Città di Biasca	367	344	290	232	150	77
Regione MS Tre Valli	1'525	1'373	1'235	950	635	355
<b>Aspettativa di vita media in anni (Svizzera)*</b>						
Uomini	17.7	13.8	10.4	7.4	5.0	3.0
Donne	20.5	16.3	12.4	8.8	5.9	3.6

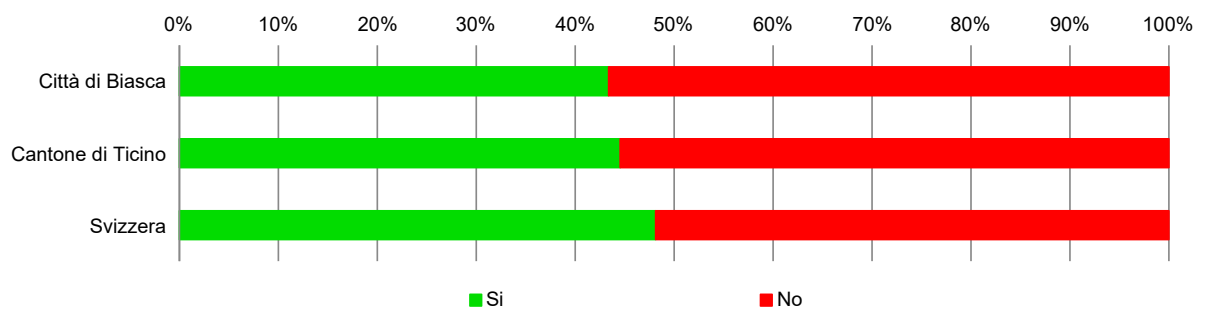
\* Popolazione entro 65 e 99 anni; media ponderata all'interno del gruppo di età.

Fonte: UST, modelli Fahrländer Partner.

## Elezioni del consiglio nazionale 2019 e 2015

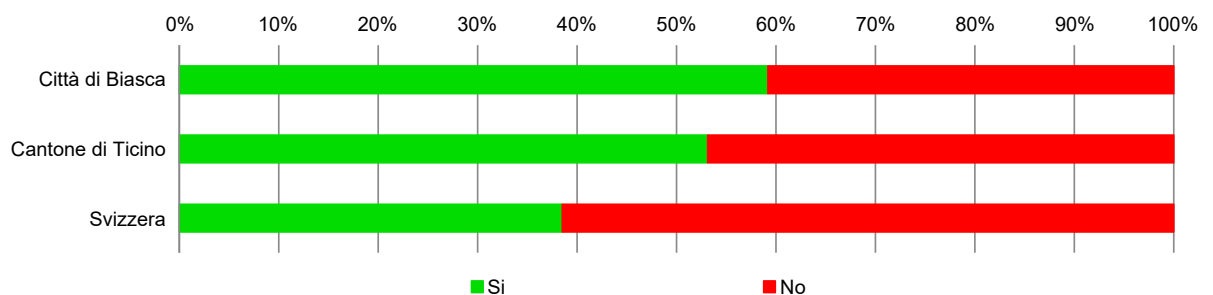


Fonte: UST, Fahrländer Partner.

Votazione (13 giugno 2021): legge fed. sulla riduzione delle emissioni di gas a effetto serra (Legge sul CO<sub>2</sub>)

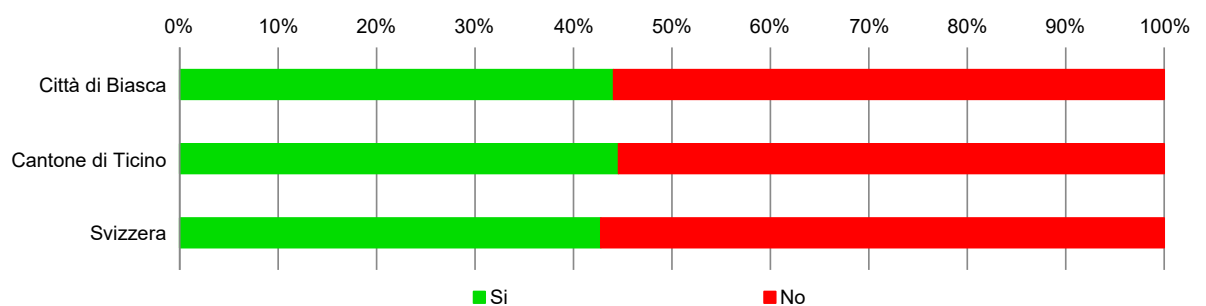
Fonte: UST, Fahrländer Partner.

## Iniziativa popolare (27 settembre 2020): «Per un'immigrazione moderata»



Fonte: UST, Fahrländer Partner.

## Iniziativa popolare (9 febbraio 2020): «Più abitazioni a prezzi accessibili»



Fonte: UST, Fahrländer Partner.

Segmenti di domanda 2019	Città di Biasca		Regione MS	Regione FPRE	Svizzera
	Eco. dom.	Percentuale			
1 Rurale tradizionale	514	19.2%	16.2%	16.8%	12.0%
2 Lavoratori moderni	411	15.3%	13.5%	14.0%	11.0%
3 Alternativa improvvisata	289	10.8%	10.1%	10.6%	12.1%
4 Ceto medio classico	444	16.6%	16.7%	14.6%	10.0%
5 Ceto medio aperto	367	13.7%	14.6%	12.9%	11.3%
6 Alternativa affermata	245	9.2%	9.8%	9.7%	10.7%
7 Ceto alto borghese	148	5.5%	7.5%	6.8%	7.6%
8 Ceto alto orientato alla formazione	100	3.7%	4.5%	5.5%	8.5%
9 Avanguardia urbana	162	6.1%	7.0%	9.1%	16.7%
<b>Totale</b>	<b>2'680</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>

Nota: Ulteriori informazioni sui singoli segmenti di domanda (Descrizione della metodologia/factsheets):

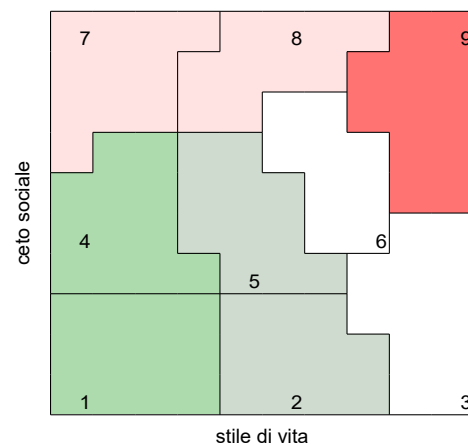
<https://it.fpre.ch/marktdaten/nachfragersegmente/nachfragersegmente-im-wohnungsmarkt/>

Fonte: Fahrländer Partner & sotomo.

Distribuzione dei segmenti di domanda nel città



Differenza delle quote rispetto al livello svizzero

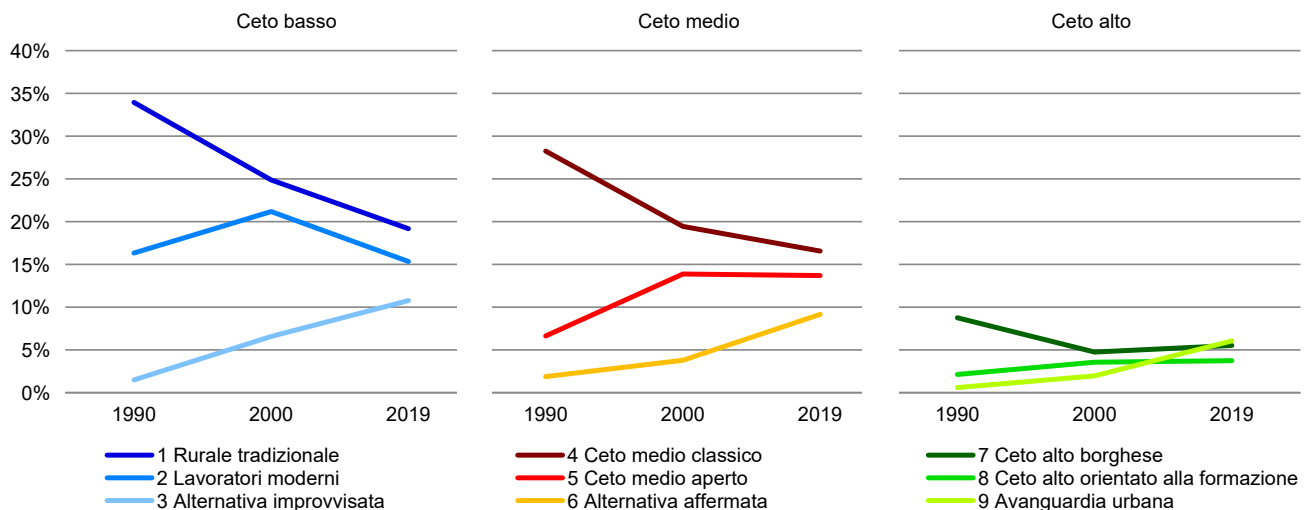


<5    5 a 10    10 a 15    15 a 20    >20    Percento (%)

<-10    -10 a -6    -6 a -2    -2 a 2    2 a 6    6 a 10    >10    Punto percentuale (PP)

Fonte: Fahrländer Partner & sotomo.

Segmenti di domanda 1990 - 2019, città di Biasca



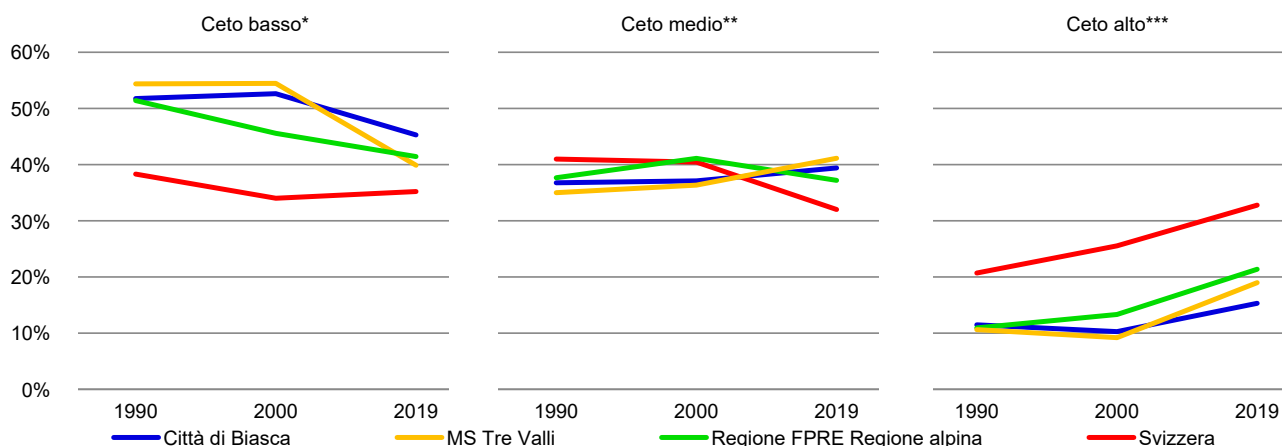
Nota: Revisione dei segmenti con l'aggiornamento sulla base di dati 2013. I segmenti si basano a partire di questa data anche sul nuovo censimento della popolazione (rilevazione basata sui registri e strutturale).

Fonte: Fahrländer Partner & sotomo.

## Reddito, potere d'acquisto e fiscalità 2019)

	Ceto basso*	Ceto medio**	Ceto alto***
Città di Biasca	45.3%	39.4%	15.3%
Regione MS Tre Valli	39.9%	41.1%	19.0%
Regione FPRE Regione alpina	41.4%	37.2%	21.4%
Svizzera	35.2%	32.0%	32.8%

\* Segmenti di domanda 1-3, \*\* Segmenti di domanda 4-6, \*\*\* Segmenti di domanda 7-9.  
Fonte: Fahrländer Partner & sotomo.



\* Segmenti di domanda 1-3, \*\* Segmenti di domanda 4-6, \*\*\* Segmenti di domanda 7-9.  
Fonte: Fahrländer Partner & sotomo.

## Ø reddito netto; tutti i contribuenti\*

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Città di Biasca	61'428	64'723	62'391	62'855	64'426	64'347	64'389	65'729	64'576	65'489
Regione MS Tre Valli	61'787	63'977	62'414	61'884	63'196	63'494	63'228	65'369	65'289	70'747
Regione FPRE Regione alpina	67'373	68'001	68'171	68'410	68'309	68'659	68'923	69'714	69'668	70'327
Svizzera	77'835	78'432	80'868	80'176	80'457	81'024	81'206	82'025	82'345	82'797

\* Ø Reddito netto (Confederazione) per caso normale.  
Fonte: AFC, modelli Fahrländer Partner.

## Ø reddito netto; Indipendenti e impiegati\*

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Città di Biasca	65'293	71'476	67'364	67'189	69'123	68'609	69'037	71'586	70'943	72'176
Regione MS Tre Valli	66'800	69'307	68'268	67'481	68'219	67'829	67'662	70'897	71'768	70'417
Regione FPRE Regione alpina	71'743	72'255	73'026	73'332	73'319	73'425	73'643	74'570	74'672	75'039
Svizzera	82'984	83'591	87'044	86'188	86'302	86'784	86'863	87'700	87'846	88'253

\* Ø Reddito netto (Confederazione) per caso normale.  
Fonte: AFC, modelli Fahrländer Partner.

## Ø reddito netto; Pensionati\*

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Città di Biasca	56'559	56'499	57'137	58'504	59'830	59'987	59'834	59'613	57'931	58'539
Regione MS Tre Valli	55'064	56'972	55'953	55'936	57'828	58'880	58'608	59'416	58'282	71'098
Regione FPRE Regione alpina	56'695	57'625	58'019	58'179	57'845	58'770	59'285	59'858	59'566	60'844
Svizzera	64'674	65'334	67'032	66'781	67'356	68'289	68'664	69'519	70'290	70'763

\* Ø Reddito netto (Confederazione) per caso normale.  
Fonte: AFC, modelli Fahrländer Partner.

## Imposizione fiscale famiglia (%)\*

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Città di Biasca**	3.94	4.26	4.13	4.19	4.28	4.30	4.38	4.36	-	-
Città di Biasca						-	3.80	3.80	3.80	3.70
Comune di Castel San Pietro (imposizione fiscale più bassa del cantone)***						-	3.42	3.42	3.05	2.96
Comune di Astano (imposizione fiscale più alta del cantone)***						-	3.89	3.89	4.45	3.98
Città di Bellinzona (capoluogo del cantone)						-	3.80	3.76	3.76	3.67

\* Famiglia con due figli, reddito lordo CHF 100'000.

\*\* Rottura strutturale: la statistica sul carico fiscale fino al 2018 si basava su basi di calcolo diverse da quelle dei dati a partire dal 2017 (in particolare senza l'imposta federale).

\*\*\* Anno di riferimento 2020 (fusione di comune: media ponderata).

Fonte: AFC, modelli Fahrländer Partner.

## Imposizione fiscale celibe/nubile (%)\*

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Città di Biasca**	10.57	10.20	10.20	10.20	10.20	10.23	10.23	10.23	-	-
Città di Biasca						-	11.55	11.55	11.55	11.36
Comune di Castel San Pietro (imposizione fiscale più bassa del cantone)***						-	10.47	10.47	9.40	9.21
Comune di Astano (imposizione fiscale più alta del cantone)***						-	11.82	11.82	13.44	12.16
Città di Bellinzona (capoluogo del cantone)						-	11.55	11.44	11.45	11.25

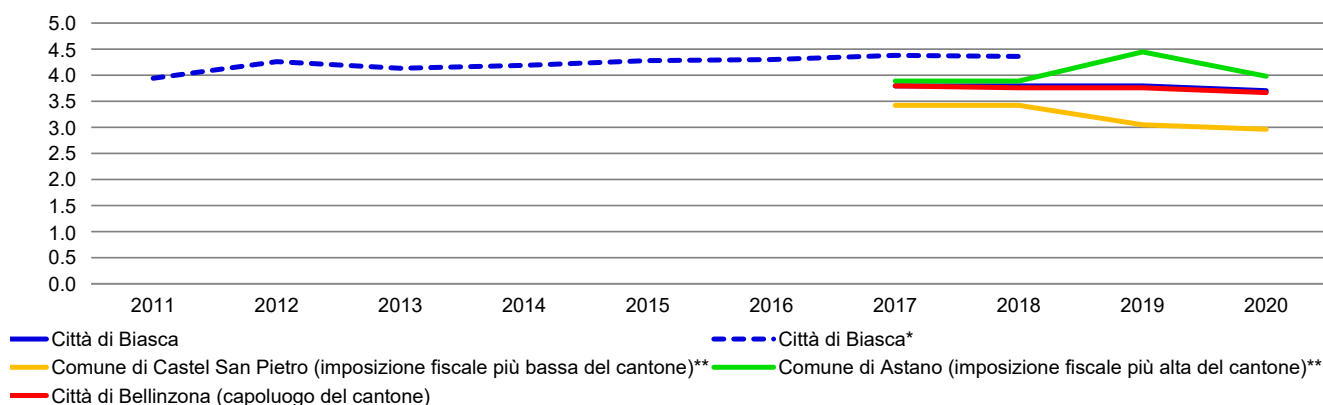
\* Contribuente celibe/nubile, reddito lordo CHF 70'000.

\*\* Rottura strutturale: la statistica sul carico fiscale fino al 2018 si basava su basi di calcolo diverse da quelle dei dati a partire dal 2017 (in particolare senza l'imposta federale).

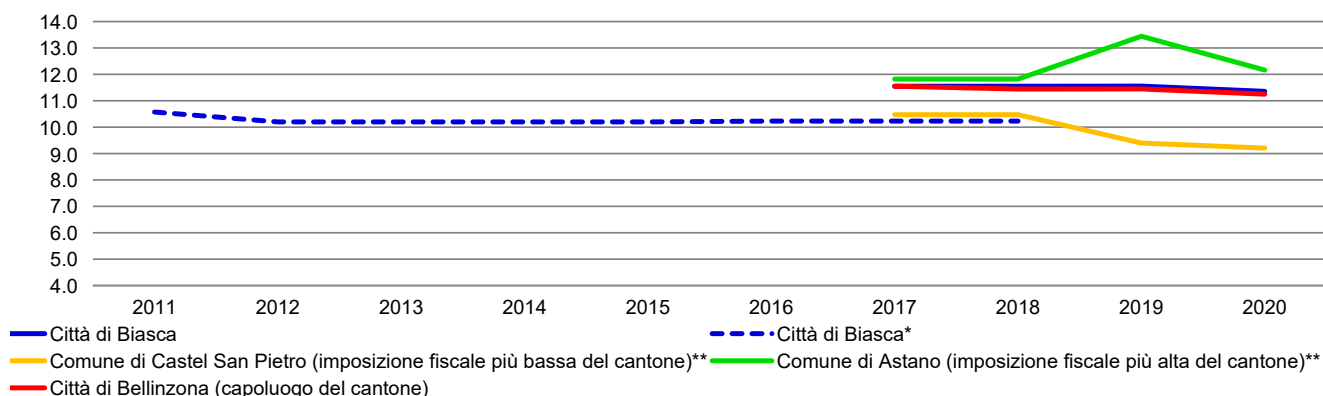
\*\*\* Anno di riferimento 2020 (fusione di comune: media ponderata).

Fonte: AFC, modelli Fahrländer Partner.

## Confronto di imposizione fiscale famiglia (%)



## Confronto di imposizione fiscale celibe/nubile (%)



\* Rottura strutturale: la statistica sul carico fiscale fino al 2018 si basava su basi di calcolo diverse da quelle dei dati a partire dal 2017 (in particolare senza l'imposta federale).

\*\* Anno di riferimento 2020 (fusione di comune: media ponderata).

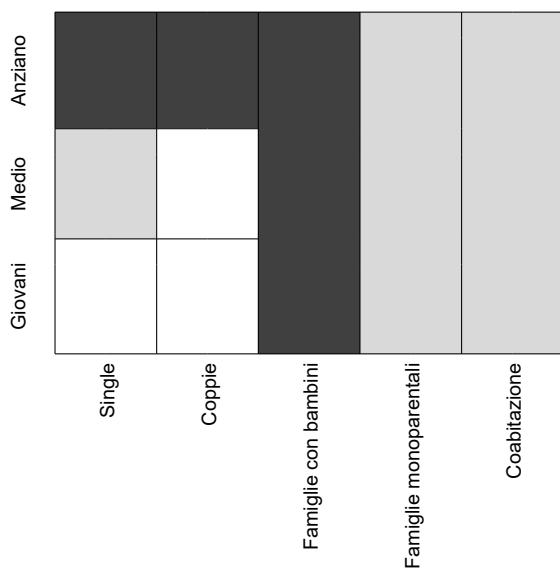
Fonte: AFC, modelli Fahrländer Partner.



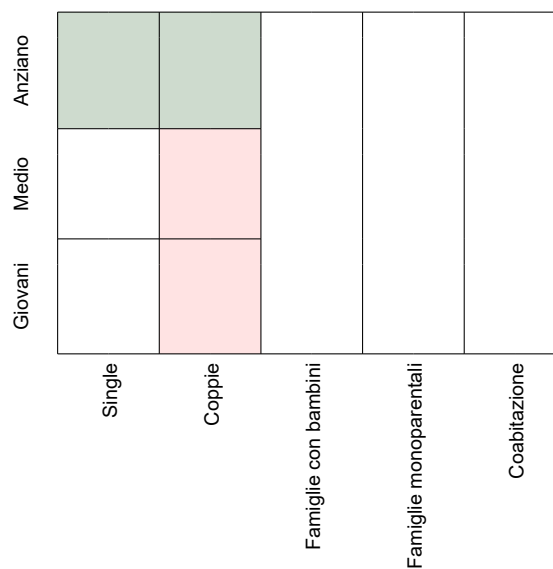
Fase di vita 2019	Città di Biasca		Regione MS	Regione FPRE	Svizzera
	Eco. dom.	Percentuale			
Giovani single (fino 34 A.)	132	4.9%	4.7%	6.4%	6.9%
Single età media (35 fino 54 A.)	244	9.1%	10.3%	9.8%	10.5%
Single anziani (55+ A.)	557	20.8%	22.8%	19.8%	18.6%
Giovani coppie (fino 34 A.)	61	2.3%	2.1%	3.7%	4.6%
Coppie età media (35 fino 54 A.)	83	3.1%	4.0%	4.6%	5.4%
Coppie anziane (55+ A.)	582	21.7%	21.2%	21.7%	19.5%
Famiglie con bambini (senza dist. età)	666	24.9%	23.0%	24.2%	24.1%
Famiglie monoparentali (senza dist. età)	182	6.8%	6.0%	5.1%	5.9%
Coabitazione (senza dist. età)	172	6.4%	6.0%	4.5%	4.6%
<b>Totale</b>	<b>2'680</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>

Fonte: Fahrländer Partner & sotomo.

Distribuzione delle fasi di vita nel(la) città

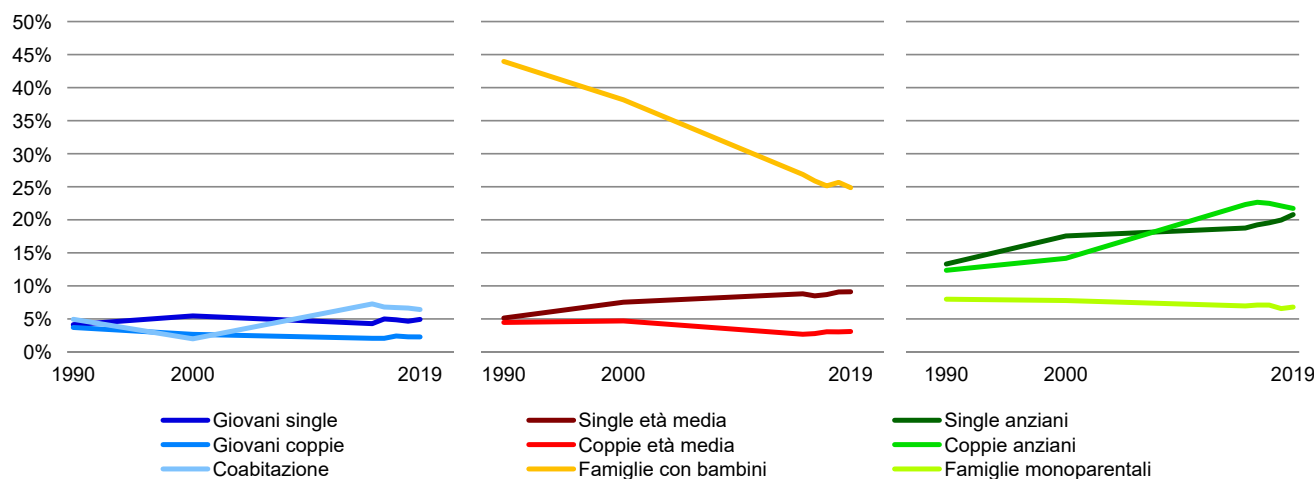


Differenza delle quote rispetto al livello svizzero



Fonte: Fahrländer Partner & sotomo.

Fase di vita 1990 - 2019, città di Biasca



Nota: Base fino al 2000: censimento. Base dal 2015: STATPOP.

Fonte: Fahrländer Partner & sotomo.

## Indice della qualità d'abitazione e di vita (IQAV) 2021

Centralità	
Tempo di viaggio fino al prossimo centro di importanza sovregionale	3.5 nella media-buono
Tempo di viaggio fino al prossimo centro d'agglomerazione (trasporto motorizzato)	3.0 nella media
Tempo di viaggio fino al prossimo centro d'agglomerazione (trasporto pubblico)	4.0 in buono stato
Qualità dell'ambiente abitativo	
Esposizione	3.0 nella media
Qualità del paesaggio	1.5 scarso-molto scarso
Image	
Quantità economie domestiche del ceto alto	1.0 molto scarso
Stabilità dei rapporti abitativi	
Richiesta aggiuntiva e zona edificabile di riserva	2.5 discreto-nella media

Fonte: Fahrländer Partner.

## IQAV per gruppo di acquirenti

	Città di Biasca	Regione MS Tre Valli
Singles e coppie giovani borghesi-tradizionali	-	-
Singles e coppie d'età media-anziani borghesi-tradizionali	-	-
Famiglie borghesi - tradizionali	-	-
Singles e coppie giovani aperte	-	-
Singles e coppie d'età media-anziani aperte	-	-
Famiglie aperte	-	-
Singles e coppie giovani individualizzate	-	-
Singles e coppie d'età media-anziani individualizzate	-	-
Famiglie individualizzate	-	-
Indice totale	-	-

Fortemente inferiore alla media (- -), inferiore alla media (-), nella media (+/-), superiore alla media (+), buono (++), molto buono (+++), eccellente (++++).

Fonte: Fahrländer Partner.

## Annunci di trasloco

	2011	2012*	2013*	2014*	2015*	2016*	2017**	2018**	2019**	2020**
Immigrazione (nazionale)	106	115	119	115	105	86	113	108	100	120
Emigrazioni (nazionale)	117	105	103	110	116	102	124	117	122	121
Traslochi intracomunali	120	99	76	80	101	94	103	107	124	109

\* Nel 2012 la posta ha aumentato le tasse per gli annunci di trasloco. \*\* A partire dell'anno 2017 la Posta ha intensificato gli sforzi per registrare le notifiche di trasferimento attraverso altri canali  
Nota: I dati della posta sono basati sugli annunci di trasloco e non coprono tutti i traslochi.  
Fonte: La Posta, modello Fahrländer Partner.

## Origine delle economie domestiche in arrivo, media p.a. 2018 - 2020 (regioni MS)



Fonte: La Posta, modello Fahrländer Partner.

## Migrazione (persone)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Arrivi</b>	<b>288</b>	<b>324</b>	<b>359</b>	<b>304</b>	<b>349</b>	<b>360</b>	<b>279</b>	<b>307</b>	<b>277</b>	<b>305</b>
Svizzeri dalla Svizzera	121	108	100	120	92	114	94	145	124	139
Svizzeri dall'estero	1	8	7	6	8	3	9	6	5	6
Stranieri dalla Svizzera	94	108	130	112	133	111	118	82	105	89
Stranieri dall'estero	72	100	122	66	116	132	58	74	43	71
<b>Partenze</b>	<b>323</b>	<b>300</b>	<b>283</b>	<b>297</b>	<b>375</b>	<b>348</b>	<b>316</b>	<b>313</b>	<b>276</b>	<b>287</b>
Svizzeri alla Svizzera	113	125	120	131	145	135	139	121	148	132
Svizzeri all'estero	2	1	8	6	9	7	6	7	7	20
Stranieri alla Svizzera	128	148	123	123	190	165	131	137	85	101
Stranieri all'estero	80	26	32	37	31	41	40	48	36	34
<b>Saldo migratorio</b>	<b>-35</b>	<b>24</b>	<b>76</b>	<b>7</b>	<b>-26</b>	<b>12</b>	<b>-37</b>	<b>-6</b>	<b>1</b>	<b>18</b>

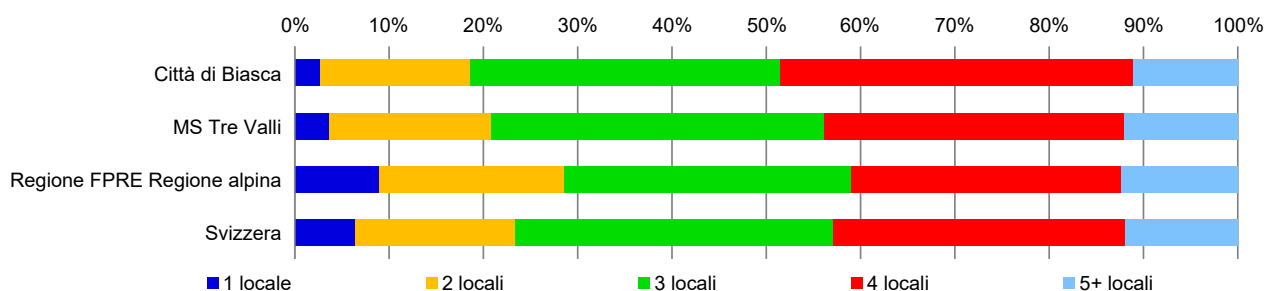
Fonte: UST.

## Cifre chiave mercato immobiliare

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Numero economie domestiche	2'508	2'555	2'578	2'601	2'616	2'662	2'649	2'665	2'680	2'705
Numero abitazioni	3'193	3'219	3'236	3'290	3'321	3'344	3'375	3'451	3'545	3'579
di cui case monofamiliari	1'190	1'199	1'212	1'256	1'263	1'266	1'273	1'270	1'247	1'264
Numero abitazioni 1-1.5 locali	75	75	77	75	78	70	73	76	78	81
Numero abitazioni 2-2.5 locali	392	398	399	435	448	469	468	483	519	526
Numero abitazioni 3-3.5 locali	923	925	925	935	943	962	951	990	1'026	1'031
Numero abitazioni 4-4.5 locali	1'254	1'263	1'276	1'287	1'286	1'279	1'310	1'339	1'358	1'369
Numero abitazioni 5+ locali	549	558	559	558	566	564	573	563	564	572
Nuove costruzioni	17	16	16	19	27	31	32	74	37	-
Crescita netta abitazioni	22	26	17	54	31	23	31	76	94	34
Abitazioni con permesso di costr.	50	45	43	32	59	51	-	-	-	-

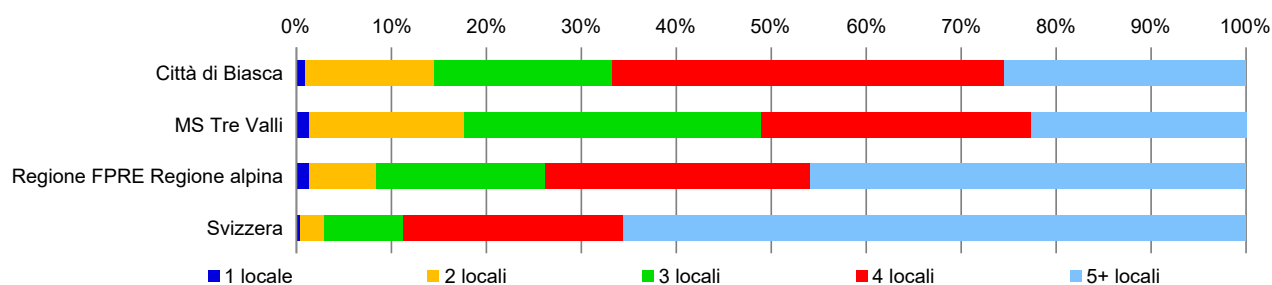
Nota: Dall'anno 2009, le cifre si basano sui dati di registro. Secondo l'UST, i numeri tra il 2009 e il 2011 sono affetti da grandi incertezze.  
Fonte: UST, modelli Fahrländer Partner.

## Abitazioni con indicazione del numero di locali: Appartamenti in casa plurifamiliare (2020)



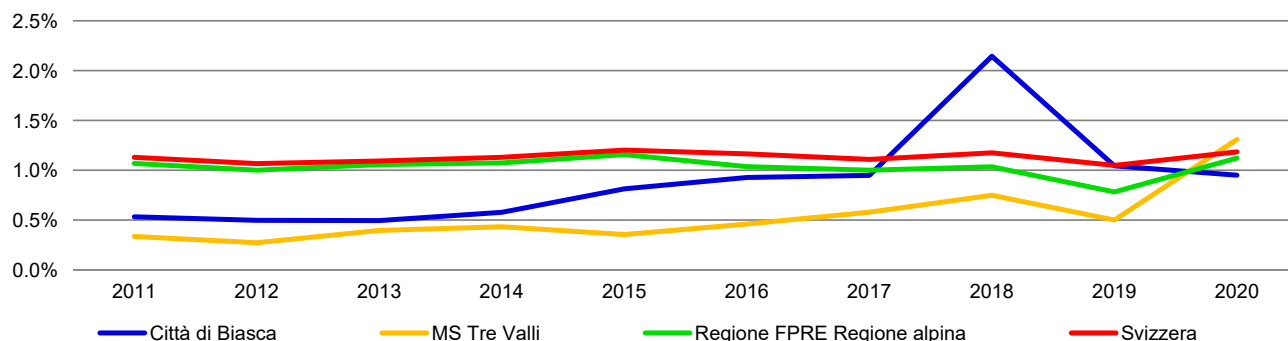
Fonte: UST, modelli Fahrländer Partner.

## Abitazioni con indicazione del numero di locali: Case monofamiliari (2020)



Fonte: UST, modelli Fahrländer Partner.

## Percentuale di appartamenti di nuova costruzione nel patrimonio abitativo totale



Fonte: UST, modelli Fahrländer Partner.

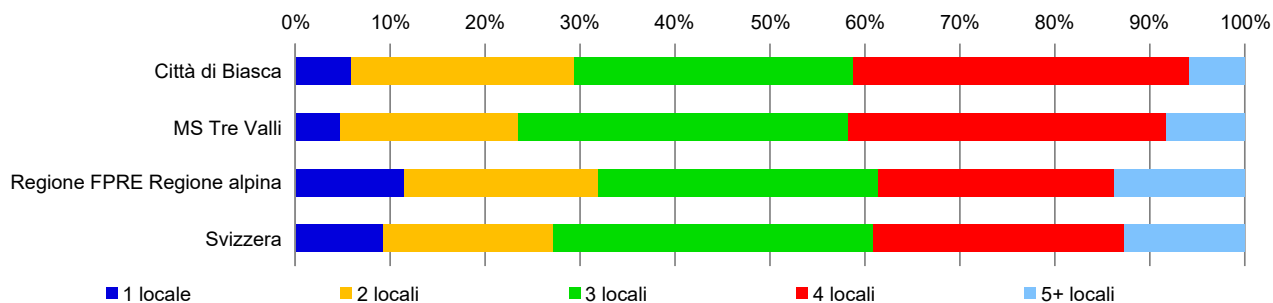
Nota: I numeri di 2020 sono modellati.

## Quota abitazioni non occupa

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Città (abs.)	37	8	7	17	7	36	43	64	81	85
di cui nuova costruzione	2	0	1	5	0	9	16	29	20	8
di cui proprietà	4	0	1	1	1	1	0	3	12	7
Città (%)	1.16	0.25	0.22	0.52	0.21	1.08	1.27	1.85	2.28	2.37

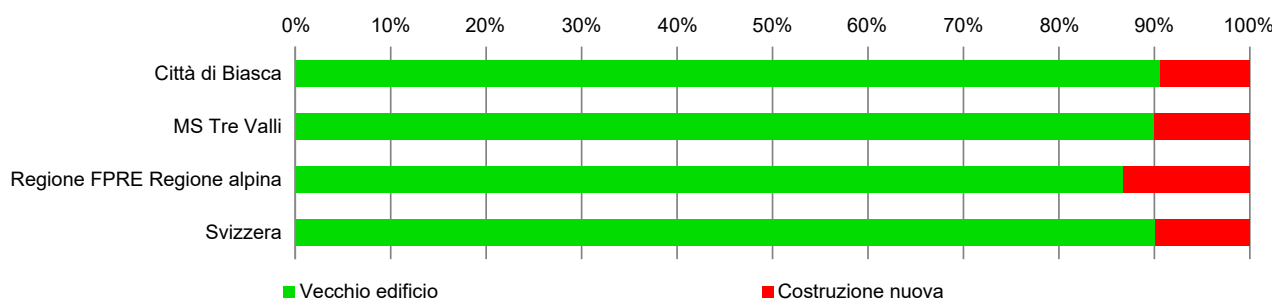
Fonte: UST, modelli Fahrländer Partner.

## Abitazioni non occupate con indicazione del numero di locali (2021)



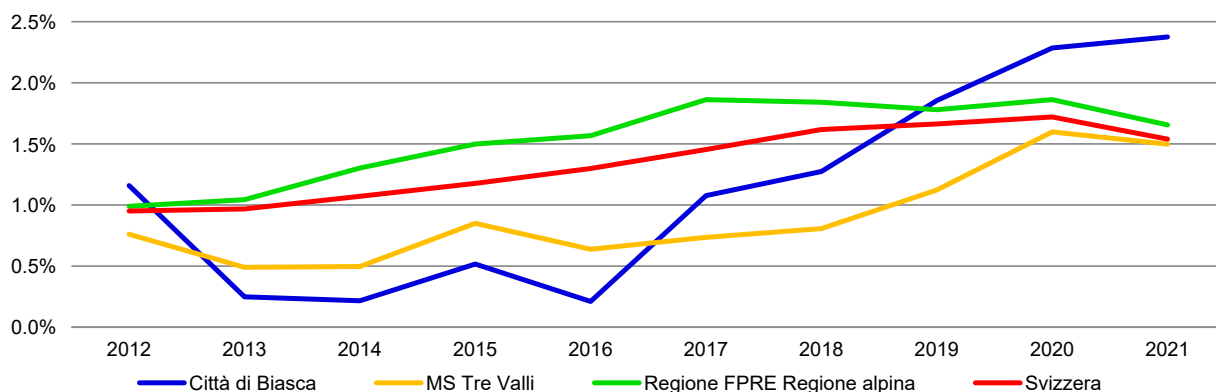
Fonte: UST, modelli Fahrländer Partner.

## Distribuzione delle abitazioni non occupate vecchio edificio e costruzione nuova (2021)



Fonte: UST, modelli Fahrländer Partner.

## Quota abitazioni non occupate



Fonte: UST, modelli Fahrländer Partner.

Nota: I numeri di 2020 sono modellati.

## Valori di mercato per appartamenti di proprietà, Località Biasca

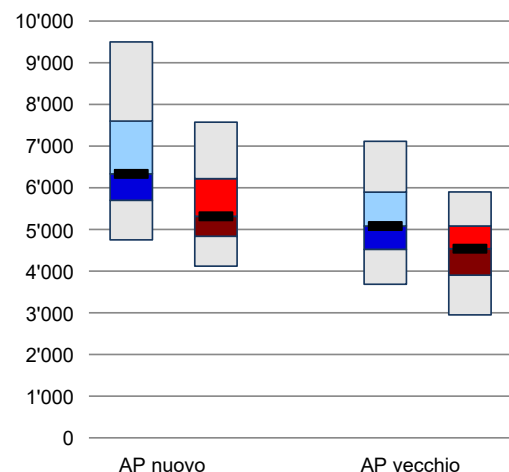
	CHF/m <sup>2</sup>	CHF
Appartamento a 4.5 locali, nuova costruzione (120 m <sup>2</sup> SUP SIA 416)*	6'333	760'000
Appartamento a 4.5 locali, vecchia costruzione (110 m <sup>2</sup> SUP SIA 416)**	5'082	559'000
Appartamento a 3.5 locali, nuova costruzione (100 m <sup>2</sup> SUP SIA 416)*	6'430	643'000
Appartamento a 2.5 locali, nuova costruzione (80 m <sup>2</sup> SUP SIA 416)*	6'625	530'000

\* 1° piano, standard medio, terrazza, media-buona ubicazione micro, 1 parcheggio.

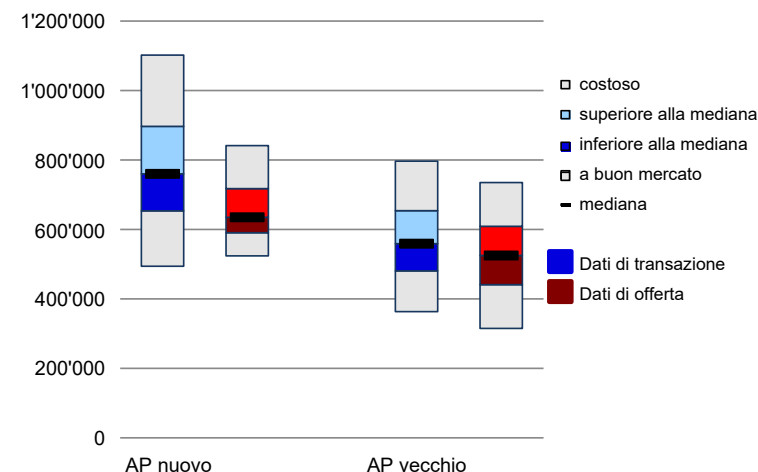
\*\* Anno di costr: 30 anni fa, 1° piano, standard medio, terrazza, media-buona ubicazione micro, 1 parcheggio.

Fonte: IMBAS Fahrländer Partner. I modelli si basano sui dati di transazione al 30 Settembre 2021.

## Distribuzione dei valori di mercato per appartamenti di proprietà, Località Biasca

Distribuzione dei valori di mercato (CHF/m<sup>2</sup>), 4-4.5 locali

Distribuzione dei valori di mercato (CHF), 4-4.5 locali



\* Vecchio edificio: anno di costr. anteriore a 2014.

Fonte: IMBAS Fahrländer Partner. Dati al 30 Settembre 2021.

## Valori intrinseci di un terreno edificabile per case plurifamiliari con PPP (allacciato), Località Biasca\*

	Posizione media	Posizione buona	Posizione ottima
CHF/m <sup>2</sup>	710 - 745	765 - 845	920 - 1'070
CHF/m <sup>2</sup> SP SIA 416 (in superficie)	1'100 - 1'155	1'180 - 1'305	1'425 - 1'655

\* Base: casa plurifamiliare con 8 appartamenti che sono venduti in proprietà per piani. Indice di sfruttamento: 0.6.

Fonte: IMBAS Fahrländer Partner. I modelli si basano sui dati di transazione al 30 Settembre 2021.

## Volume del mercato per condomini (2020)

	Numero di transazioni	Vendite (Mio CHF)
Regione MS Tre Valli	87	49
Regione FPRE Regione alpina	6'903	4'634
Svizzera	31'294	24'799

Nota: Stima basata su varie fonti di dati e modelli propri.

Fonte: IMBAS Fahrländer Partner, Ufficio di statistica dei Cantoni di Basilea Campagna, Basilea Città, Friburgo, Ginevra, Ticino e Zurigo, modelli Fahrländer Partner.

## Valori di mercato per case monofamiliari, Località Biasca

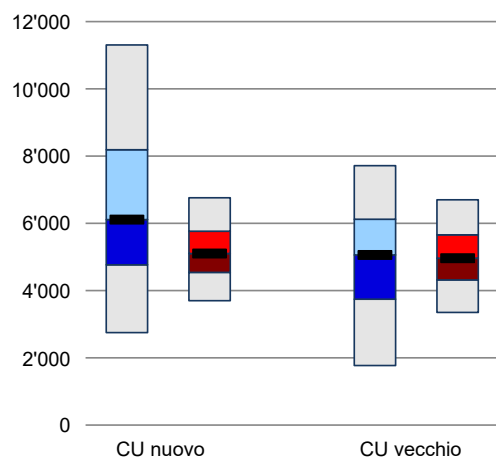
	CHF/m <sup>2</sup>	CHF
Casa unifamiliare indipendente, nuova costruzione (450m <sup>2</sup> terreno, 710m <sup>3</sup> SIA 416)*	6'111	825'000
Casa unifam. contigua con due facciate in comune (370m <sup>2</sup> terreno 620m <sup>3</sup> SIA 416)*	5'900	708'000
Casa unifamiliare indipendente, vecchia costruzione (450m <sup>2</sup> terreno 710m <sup>3</sup> SIA 416)**	5'059	683'000

\* standard medio, media-buona ubicazione micro.

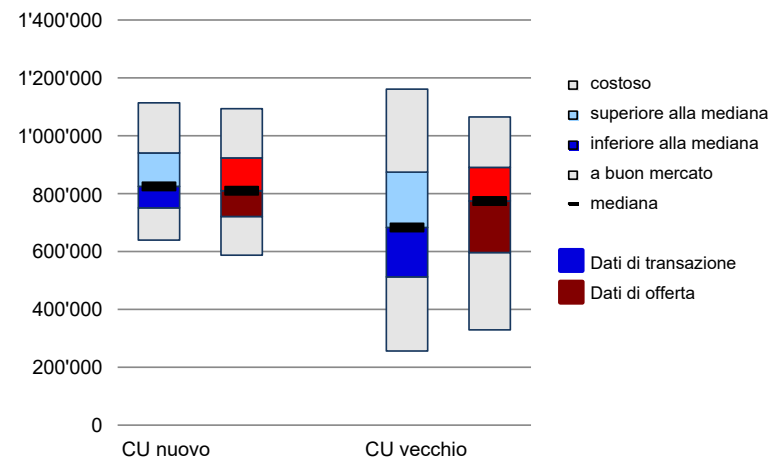
\*\* Anno di costr: 30 anni fa, standard medio, media-buona ubicazione micro.

Fonte: IMBAS Fahrländer Partner. I modelli si basano sui dati di transazione al 30 Settembre 2021.

## Distribuzione dei valori di mercato per case monofamiliari, Località Biasca

Distribuzione dei valori di mercato (CHF/m<sup>2</sup>), 5-5.5 locali

Distribuzione dei valori di mercato (CHF), 5-5.5 locali



\* Vecchio edificio: anno di costr. anteriore a 2014.

Fonte: IMBAS Fahrländer Partner. Dati al 30 Settembre 2021.

## Valori intrinseci di un terreno edificabile per case monofamiliari (allacciato), Località Biasca\*

	Posizione media	Posizione buona	Posizione ottima
CHF/m <sup>2</sup>	130 - 135	135 - 145	135 - 160
CHF/m <sup>2</sup> SP SIA 416 (in superficie)	485 - 510	495 - 550	505 - 590

\* Per una casa unifamiliare autonoma con area di terreno, volume dell'edificio e standard tipici rispetto all'ubicazione.

Fonte: IMBAS Fahrländer Partner. I modelli si basano sui dati di transazione al 30 Settembre 2021.

## Volume di mercato per case monofamiliari (2020)

	Numero di transazioni	Vendite (Mio CHF)
Regione MS Tre Valli	349	226
Regione FPRE Regione alpina	4'706	3'844
Svizzera	27'908	28'510

Nota: Stima basata su varie fonti di dati e modelli propri.

Fonte: IMBAS Fahrländer Partner, Ufficio di statistica dei Cantoni di Basilea Campagna, Basilea Città, Friburgo, Ginevra, Ticino e Zurigo, modelli Fahrländer Partner.

## Affitti di mercato degli appartamenti, Località Biasca

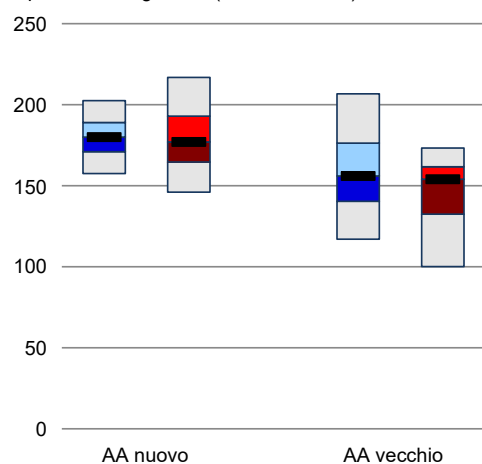
	CHF/m <sup>2</sup> a	CHF/mese (netto)
Appartamento a 4.5 locali, nuova costruzione (110 m <sup>2</sup> SUP SIA 416)*	180	1'650
Appartamento a 4.5 locali, vecchia costruzione (100 m <sup>2</sup> SUP SIA 416)**	156	1'300
Appartamento a 3.5 locali, nuova costruzione (90 m <sup>2</sup> SUP SIA 416)*	192	1'440
Appartamento a 2.5 locali, nuova costruzione (70 m <sup>2</sup> SUP SIA 416)*	206	1'200
Appartamento a 1.5 locali, nuova costruzione (45 m <sup>2</sup> SUP SIA 416)*	229	860

\* 1° piano, standard medio, terrazza, media micro-situazione.

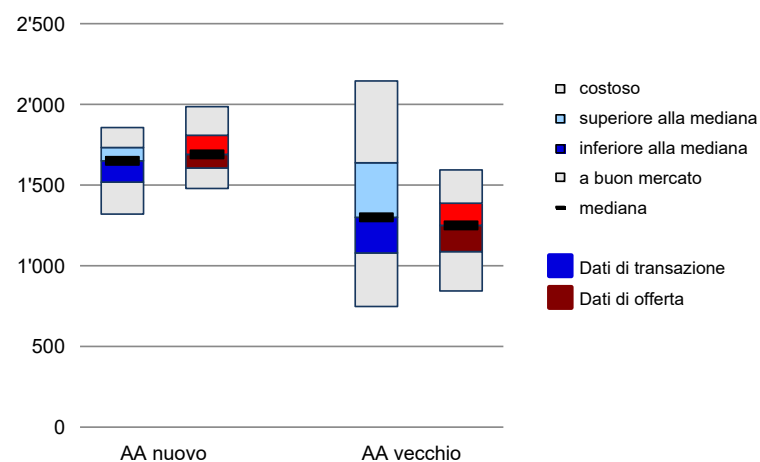
\*\* Anno di costr. 30 anni fa, standard medio, 1° piano; terrazza, media micro-situazione.

Fonte: IMBAS Fahrländer Partner. Dati al 30 Settembre 2021.

## Ripartizione degli affitti di mercato degli appartamenti, Località Biasca

Ripartizione degli affitti (CHF/m<sup>2</sup>a netto), 4-4.5 locali

Ripartizione degli affitti (CHF/mese netto), 4-4.5 locali



\* Vecchio edificio: anno di costr. anteriore a 2014.

Fonte: IMBAS Fahrländer Partner. Dati al 30 Settembre 2021.

## Valori intrinseci di un terreno edificabile per case plurifamiliari con AA (allacciato), Località Biasca\*

	Posizione media	Posizione buona	Posizione ottima
CHF/m <sup>2</sup>	130 - 135	135 - 145	225 - 260
CHF/m <sup>2</sup> SP SIA 416 (in superficie)	200 - 210	205 - 230	345 - 405

\* Base: casa plurifamiliare con 8 appartamenti come oggetto d'investimento. Indice di sfruttamento: 0.6.

Fonte: IMBAS Fahrländer Partner. Dati al 30 Settembre 2021.

## Tasso d'attualizzazione, Località Biasca

netto, reale (standard medio, media micro-situazione)	3.3%
-------------------------------------------------------	------

Fonte: IMBAS Fahrländer Partner. Dati al 30 Settembre 2021.



## Valori e affitti di mercato nella regione

	Appartamenti di proprietà*		Case monofamiliari**		Appartamenti in affitto***	
	CHF/m <sup>2</sup>		CHF/m <sup>2</sup>		CHF/m <sup>2</sup> a	
Biasca	6'333		6'111		180	
Pollegio	5'283	(-17%)	6'978	(+14%)	163	(-10%)
Iragna (Riviera)	5'508	(-13%)	6'452	(+6%)	153	(-15%)
Personico	4'817	(-24%)	6'267	(+3%)	154	(-15%)
Bodio	4'300	(-32%)	4'756	(-22%)	153	(-15%)
Semione (Serravalle)	5'642	(-11%)	6'207	(+2%)	158	(-12%)
Osogna (Riviera)	5'108	(-19%)	5'741	(-6%)	154	(-14%)
Malvaglia (Serravalle)	5'625	(-11%)	6'207	(+2%)	157	(-13%)
Lodrino (Riviera)	6'692	(+6%)	7'170	(+17%)	158	(-12%)
Ludiano (Serravalle)	4'967	(-22%)	5'452	(-11%)	158	(-12%)
Sobrio (Faido)	4'842	(-24%)	5'393	(-12%)	143	(-21%)
Motto (Acquarossa)	5'300	(-16%)	6'652	(+9%)	160	(-11%)
Giornico	5'633	(-11%)	6'207	(+2%)	118	(-34%)
Prosito (Riviera)	5'192	(-18%)	5'207	(-15%)	158	(-12%)
Dongio (Acquarossa)	6'458	(+2%)	6'741	(+10%)	160	(-11%)
Cavagnago (Faido)	5'833	(-8%)	6'030	(-1%)	142	(-21%)
Cresciano (Riviera)	5'833	(-8%)	6'607	(+8%)	163	(-10%)
Corzoneso (Acquarossa)	5'608	(-11%)	4'837	(-21%)	160	(-11%)
Moleno (Bellinzona)	6'150	(-3%)	7'104	(+16%)	164	(-9%)
Acquarossa	6'717	(+6%)	7'096	(+16%)	160	(-11%)
Preonzo (Bellinzona)	6'100	(-4%)	6'674	(+9%)	176	(-2%)
Anzonico (Faido)	5'458	(-14%)	5'244	(-14%)	142	(-21%)
Leontica (Acquarossa)	4'950	(-22%)	5'207	(-15%)	160	(-11%)
Prugiasco (Acquarossa)	5'317	(-16%)	6'652	(+9%)	160	(-11%)
Santa Domenica (Rossa)	6'858	(+8%)	6'133	(0%)	257	(+43%)
Landarenca (Calanca)	6'233	(-2%)	5'319	(-13%)	227	(+26%)

\* 4.5 locali, 120 m<sup>2</sup> SUP SIA 416, costruzione nuova, 1° piano, standard medio, terrazza, media-buona ubicazione micro, 1 parcheggio.

\*\* 450m<sup>2</sup> superficie fondo, 710m<sup>2</sup> SIA 416, indipendente, costruzione nuova, standard medio, media-buona ubicazione micro.

\*\*\* 4.5 locali, 110 m<sup>2</sup> SUP SIA 416, costruzione nuova, 1° piano, standard medio, terrazza, isolato, ubic. micro media.

Fonte: IMBAS Fahrländer Partner. Dati al 30 Settembre 2021.

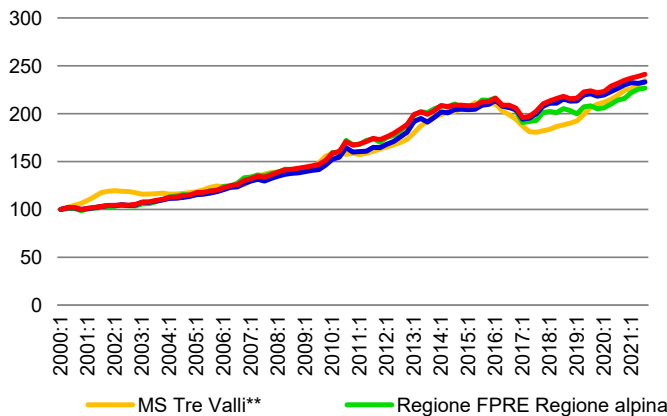
## Livello dei prezzi, città di Biasca, Località Biasca

Confronto con regione MS Tre Valli	alto
Confronto con cantone Ticino	basso
Confronto con Svizzera	molto basso
Valutazione del livello di prezzi attuale	basso

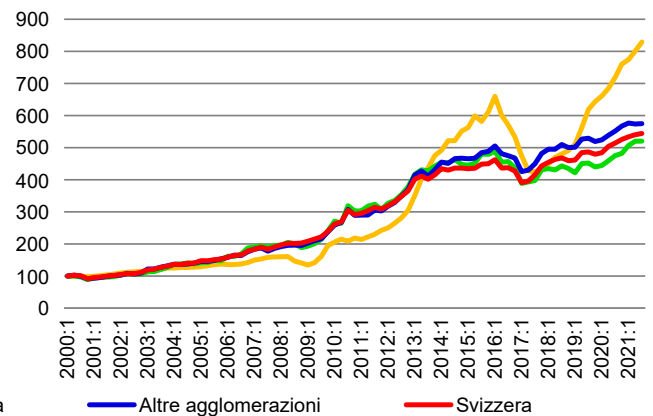
Fonte: IMBAS & RESC Fahrländer Partner.

Evoluzione dei prezzi: Appartamenti di proprietà / terreno edificabile per case plurifamiliari con PPP \*

Appartamento: Segmento medio



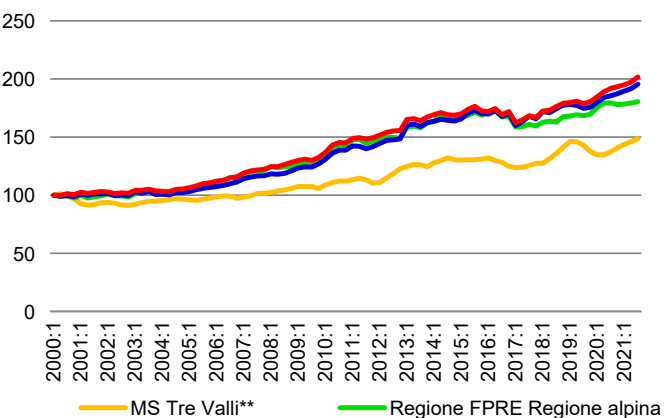
Valori intrinseci di un terreno edificabile per CPF con PPP (allacc.)



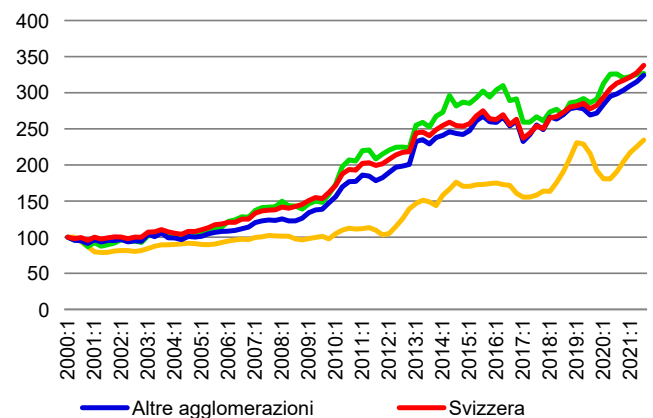
\*Indicizzati, 1° trimestre 2000 = 100. \*\* Smoothing: valore medio centrato su tre trimestri. Il dato più attuale è provvisorio.  
Fonte: Fahrländer Partner, dati al 30 Settembre 2021.

Evoluzione dei prezzi: Case monofamiliari / terreno edificabile per case monofamiliari\*

Casa unifam.: Segmento medio



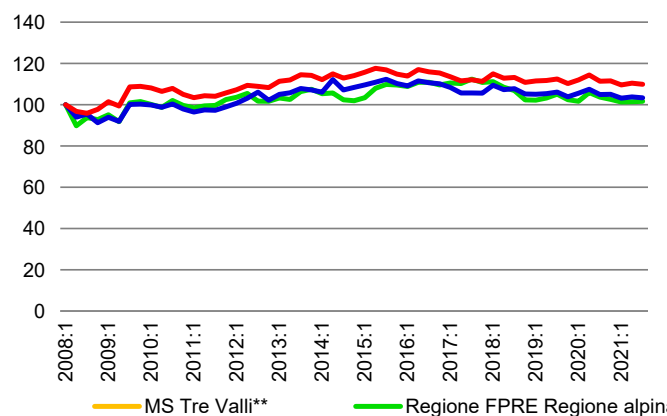
Valori intrinseci di un terreno edificabile per CU (allacciato)



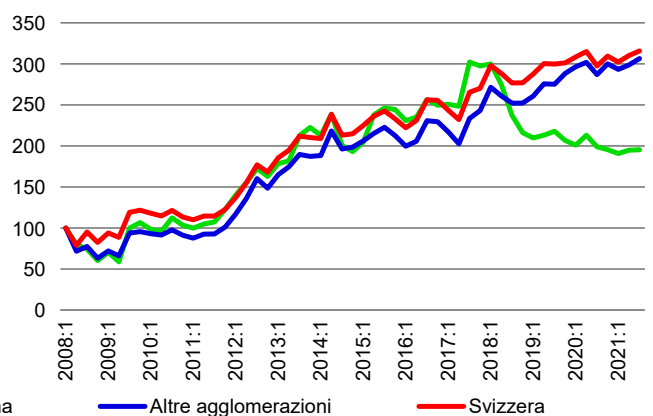
\*Indicizzati, 1° trimestre 2000 = 100. \*\* Smoothing: valore medio centrato su tre trimestri. Il dato più attuale è provvisorio.  
Fonte: Fahrländer Partner, dati al 30 Settembre 2021.

Evoluzione dei prezzi: Appartamenti in affitto / terreno edificabile per case plurifamiliari con AA\*

Indici degli affitti di mercato per app. d'affitto



Terreno edificabile (allacciato) per immobili di reddito (CPF)



\* Indicizzati, 1° trimestre 2008 = 100. \*\* Per questa regione MS, gli indici degli affitti di mercato / terreno edificabile non sono disponibili.  
Fonte: Fahrländer Partner, dati al 30 Settembre 2021.

## Centri più rapidamente accessibili da Biasca (trasporto pubblico, TP) 2010

Durata del viaggio verso Bellinzona*	24 Min.
Durata del viaggio verso Locarno*	34 Min.
Durata del viaggio verso Roveredo (GR)*	43 Min.
Durata del viaggio verso Lugano*	53 Min.

\* Tempo di trasporto medio, tenuto conto dei quartieri (tempo di viaggio più tempo di trasbordo), senza i tempi di accesso.  
Fonte: ARE, modelli Fahrländer Partner.

## Centri più rapidamente accessibili da Biasca (trasporto privato motorizzato, TPM) 2010

Durata del viaggio verso Bellinzona*	20 Min.
Durata del viaggio verso Roveredo (GR)*	21 Min.
Durata del viaggio verso Locarno*	30 Min.
Durata del viaggio verso Lugano*	36 Min.

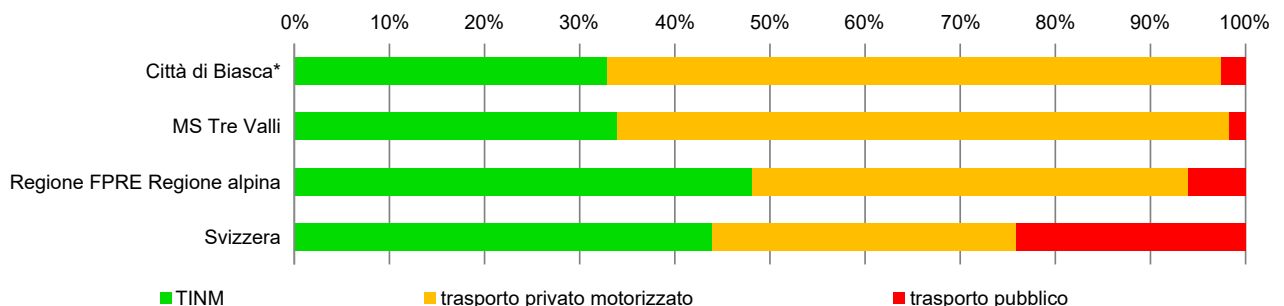
\* Tempo di viaggio su carico del traffico feriale medio.  
Fonte: ARE, modelli Fahrländer Partner.

## Raggiungibilità\*

	15 Min.	20 Min.	25 Min.	30 Min.	45 Min.
Popolazione (TP)	11'098	15'307	63'643	68'398	120'972
Popolazione (TPM)	15'307	29'988	83'947	92'761	324'217
Occupati (TP)	4'917	6'306	34'808	37'314	71'191
Occupati (TPM)	6'306	14'190	45'343	52'244	213'603

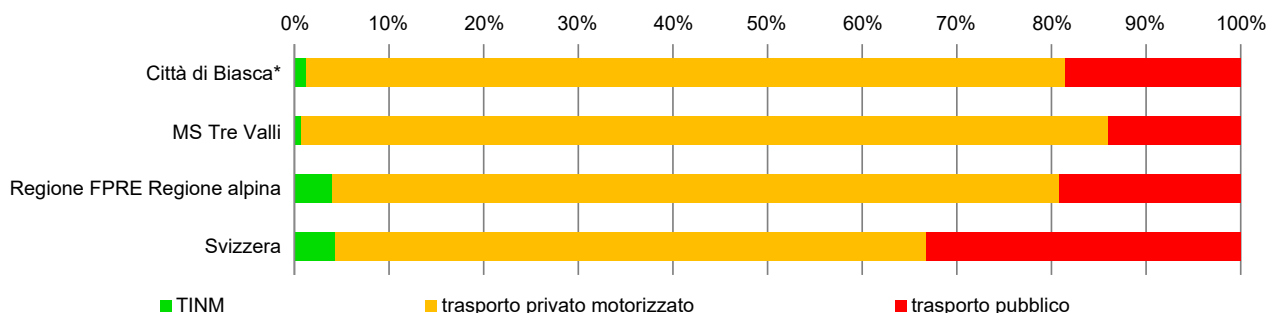
\* Popolazione (2019) e occupati (2018) raggiungibili con trasporto pubblico (2010) / TIM (2010).  
Fonte: ARE, UST, modelli Fahrländer Partner.

## Pendolari: Modello split (luogo di lavoro nel comune di residenza)



\* numero osservazioni: 302. \*\* Stima basata sulla rilevazione strutturale 2015 - 2019 (pool).  
Fonte: UST, modelli Fahrländer Partner.

## Pendolari: Modello split (luogo di lavoro fuori del comune di residenza)



\* numero osservazioni: 340. \*\* Stima basata sulla rilevazione strutturale 2015 - 2019 (pool).  
Fonte: UST, modelli Fahrländer Partner.

## Superfici, zone edificabili e riserve (2017)

	in ettari	in %	Abitazioni/ ettari	Abitazioni potenziali	Popolazione potenziale*
Superficie totale	5'900	100%			
Zone d'insediamento	478	8%		7'241 - 8'566	13'374 - 15'820
Zona edificabile	212	44% <sup>1)</sup>	16		
edificata	175 - 193	83% - 91% <sup>2)</sup>			
non edificata	19 - 37	9% - 17% <sup>2)</sup>		486 - 1'045	898 - 1'929
Zona edificabile residenziale	137	65% <sup>2)</sup>	24		
edificata	118 - 132	86% - 96% <sup>3)</sup>	25 - 28		
non edificata	6 - 19	4% - 14% <sup>3)</sup>		149 - 545	274 - 1'006
Zona edificabile industriale e artigianale	48	23% <sup>2)</sup>			
edificata	31 - 35	64% - 73% <sup>3)</sup>			
non edificata	13 - 18	27% - 36% <sup>3)</sup>			

\* Mantenendo costante lo sfruttamento medio e il consumo di superficie per persona risp. abitazione.

1) In % delle zone d'insediamento; 2) In % dalla zona edile; 3) In % della zona edile residenziale risp. industriale e artigianale.

Fonte: ARE, UST, modelli Fahrländer Partner.

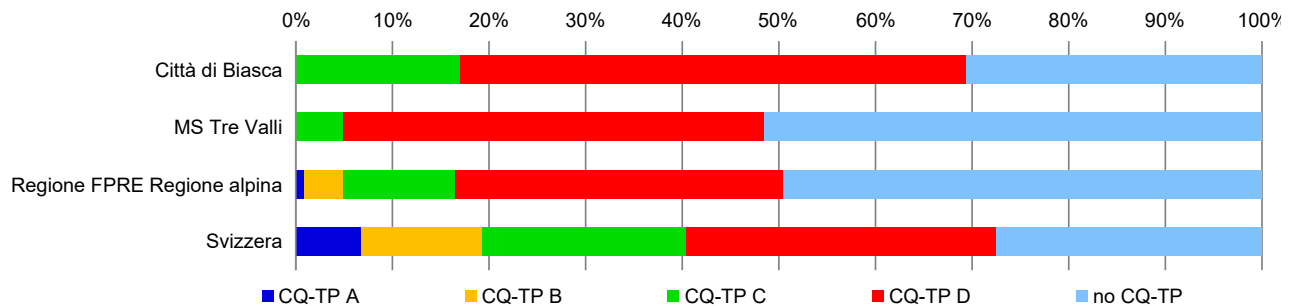
## Evoluzione delle superfici edificabili non costruite 2012-2017

Residenziale	Calo (-1)*
Industriale e artigianale	Calo (-1)*

\*forte calo (-2), calo (-1), costanza (0), incremento (1) delle superfici edilizie non edificate.

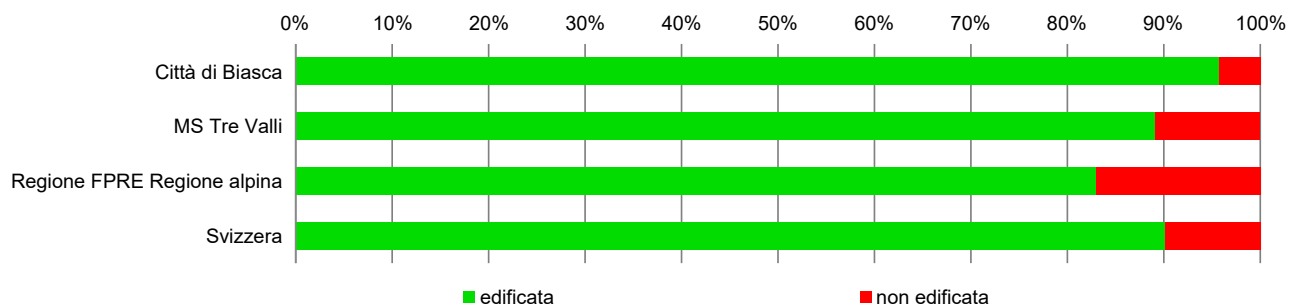
Fonte: ARE, UST, modelli Fahrländer Partner.

## Zona edile 2017 con indicazione di classe di qualità del trasporto pubblico



Fonte: ARE, UST, modelli Fahrländer Partner.

## Zona edificabile residenziale



Fonte: ARE, UST, modelli Fahrländer Partner.

## Scenari 2035 (abitare) città di Biasca

	Stagnazione		Tendenza		Prosperità	
Crescita demografica 2020 - 2035	-482	-7.9%	-201	-3.3%	84	1.4%
Sviluppo numero econ. domestiche 2020 - 2035	-90	-3.3%	27	1.0%	145	5.4%
Maggior richiesta appartamenti d'affitto 2020 - 2035	-85	-5.0%	-68	-4.0%	-20	-1.2%
Segmento inferiore	-	-	-10% a -5% (-2)		-	-
Segmento medio	-	-	± 1% (0)		-	-
Segmento alato	-	-	-20% a -10% (-3)		-	-
Maggior richiesta immobili di proprietà 2020 - 2035	-5	-0.5%	95	9.3%	166	16.3%
Segmento inferiore	-	-	+10% a +20% (3)		-	-
Segmento medio	-	-	± 1% (0)		-	-
Segmento alato	-	-	± 1% (0)		-	-
Plusvalenza patrimoniale potenziale relativa per appartamenti d'affitto						Sotto-performance (-1)*

\*-5 a -2: Rischio potenziale di perdita, -1: Sotto-performance, 0: Neutrale, 1 a 2: Con potenziale, 3 a 4: Potenziale considerevole, 5: Alto potenziale.

Fonte: Modello prospettico 2021 Fahrländer Partner.

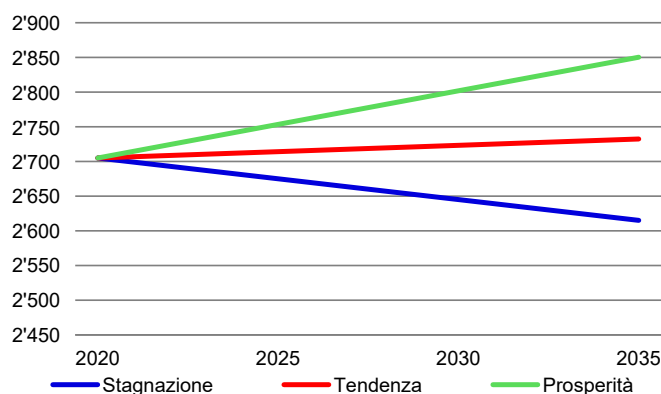
## Scenari 2035 (abitare) Regione MS Tre Valli

	Stagnazione		Tendenza		Prosperità	
Crescita demografica 2020 - 2035	-2'355	-9.5%	-1'230	-5.0%	-89	-0.4%
Sviluppo numero econ. domestiche 2020 - 2035	-570	-5.0%	-86	-0.8%	401	3.5%
Maggior richiesta appartamenti d'affitto 2020 - 2035	-242	-4.3%	-223	-4.0%	-84	-1.5%
Segmento inferiore	-	-	-5% a -1% (-1)		-	-
Segmento medio	-	-	-5% a -1% (-1)		-	-
Segmento alato	-	-	-10% a -5% (-2)		-	-
Maggior richiesta immobili di proprietà 2020 - 2035	-328	-5.7%	137	2.4%	485	8.5%
Segmento inferiore	-	-	+5% a +10% (2)		-	-
Segmento medio	-	-	± 1% (0)		-	-
Segmento alato	-	-	± 1% (0)		-	-

Fonte: Modello prospettico 2021 Fahrländer Partner.

## Evoluzione del numero di economie domestiche

Città di Biasca



Fonte: Modello prospettico 2021 Fahrländer Partner.

## Scenari 2035 (abitare) per anno, trend

Città di Biasca

Crescita demografica p.a.	-13
Sviluppo numero econ. domestiche p.a.	2
Maggior richiesta appartamenti d'affitto p.a.	-5
Maggior richiesta immobili di proprietà p.a.	6

Regione MS Tre Valli

Crescita demografica p.a.	-82
Sviluppo numero econ. domestiche p.a.	-6
Maggior richiesta appartamenti d'affitto p.a.	-15
Maggior richiesta immobili di proprietà p.a.	9

## Segmenti di domanda di spazi abitativi con potenziale (città di Biasca)

Segmento principale	2 Lavoratori moderni
Segmento complementare 1	3 Alternativa improvvisata
Segmento complementare 2	1 Rurale tradizionale

Fonte: Modello prospettico 2021 Fahrländer Partner.

## Scenari 2035 (abitare) città di Biasca

	Stagnazione		Trend		Prosperità	
Crescita demografica 2020 - 2035	-482	-7.9%	-201	-3.3%	84	1.4%
Sviluppo numero econ. domestiche	-90	-3.3%	27	1.0%	145	5.4%
Maggior richiesta appartamenti d'affitto	-85	-5.0%	-68	-4.0%	-20	-1.2%
Maggior richiesta immobili di proprietà	-5	-0.5%	95	9.3%	166	16.3%

Fonte: Modello prospettico 2021 Fahrländer Partner.

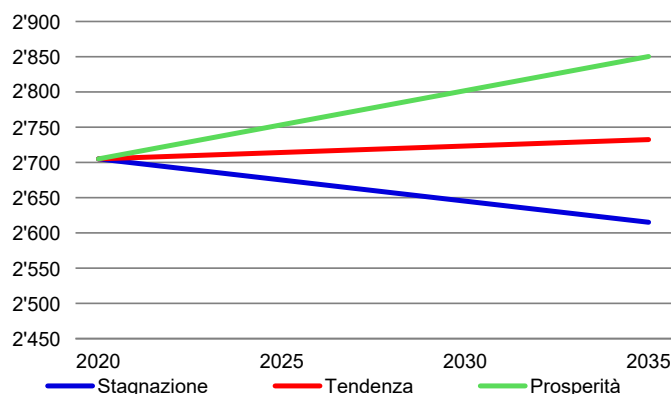
## Scenari 2035 (abitare) Regione MS Tre Valli

	Stagnazione		Trend		Prosperità	
Crescita demografica 2020 - 2035	-2'355	-9.5%	-814	-3.3%	155	0.6%
Sviluppo numero econ. domestiche	-570	-5.0%	93	0.8%	510	4.5%
Maggior richiesta appartamenti d'affitto	-242	-4.3%	-132	-2.3%	-29	-0.5%
Maggior richiesta immobili di proprietà	-328	-5.7%	225	3.9%	539	9.4%

Fonte: Modello prospettico 2021 Fahrländer Partner.

## Evoluzione del numero di economie domestiche

Città di Biasca



Fonte: Modello prospettico 2021 Fahrländer Partner.

## Scenari 2035 (abitare) per anno, trend

Città di Biasca

Crescita demografica p.a.	-13
Sviluppo numero econ. domestiche p.a.	2
Maggior richiesta appartamenti d'affitto p.a.	-5
Maggior richiesta immobili di proprietà p.a.	6

Regione MS Tre Valli

Crescita demografica p.a.	-54
Sviluppo numero econ. domestiche p.a.	6
Maggior richiesta appartamenti d'affitto p.a.	-9
Maggior richiesta immobili di proprietà p.a.	15

## Segmenti di domanda di spazi abitativi con potenziale (città di Biasca)

Segmento principale	2 Lavoratori moderni
Segmento complementare 1	3 Alternativa improvvisata
Segmento complementare 2	1 Rurale tradizionale

Fonte: Modello prospettico 2021 Fahrländer Partner.

## Ordinanza sulle abitazioni secondarie

Numero delle abitazioni primarie (comprese abitazioni equiparate alle abitazioni primarie)	2'886
Numero delle abitazioni secondarie	622
Quota di abitazioni secondarie	17.7%
Il comune rientra nell'ambito d'applicazione dell'ordinanza	No

Fonte: ARE (inventari delle abitazioni del 31.03.2021, basato sull'analisi del 31.12.2020).