

马尔彭萨与各机场

Dr Alexander Ressos, TEP
Attorney-at-Law (Switzerland), Solicitor (Hong Kong),
Solicitor (England & Wales)

该地区的国际机场是位于瓦雷泽省的马尔彭萨机场，距瑞士边境约四十公里。2025 年，该机场旅客吞吐量为 3120 万人次，比 2024 年增长 9%，货运量达到创纪录的 75.94 万吨。连同旅客吞吐量为 1110 万人次的米兰城市机场利纳特，机场公司 SEA 共录得旅客 4230 万人次，营业收入 8.768 亿欧元。¹对卢加诺而言，马尔彭萨已取代当地的卢加诺-阿尼奥机场，成为大多数国际航班的出发地，而阿尼奥定期航班的终止加速了这一发展。该机场曾是 Darwin Airline 的基地，直至其破产；2019 年 9 月，为瑞士国际航空公司运营该机场最后一条全年定期航线（飞往苏黎世）的 Adria Airways 倒闭，该机场随之失去了这条航线。2020 年 4 月，经营该机场的公司决定进行清算。²门德里西奥—瓦雷泽线使提契诺至马尔彭萨的直达列车成为可能，这座米兰机场实际上已成为提契诺的机场，只是名义上不是而已。

1 住房与房地产

跨境劳动力市场对住房有着独特的影响。由于在提契诺州工作的人中有数以万计居住在意大利，该州的就业增长并不能完全转化为住房需求。2025 年 6 月 1 日，提契诺州共有 4,936 套空置住房，比一年前减少 7.0%，空置率为 1.92%，为八年来最低，但仍远高于约 1% 的全国平均水平。³州内差异很大。受跨境通勤影响最大的门

马尔彭萨与各机场

德里西奥托区空置率最高，为 3.88%；在十四个最大的市镇中，基亚索的空置率最高，为 7.58%。洛迦诺区的空置率在各区中最低，为 1.02%；甘巴罗尼奥的空置率在各市镇中最低，为 0.61%。⁴约 80.6%的空置住房用于出租。

这些数字反映了两个不同的市场。在门德里西奥托区的边境城镇，许多工作岗位由通勤者担任，许多居民已迁往卢加诺地区或意大利，住房需求疲弱，空置率高。在空置率全州最低的洛迦诺区以及各湖畔地区，来自瑞士和外国第二居所买家以及富裕新居民的需求使空置率保持在低位、价格保持在高位。在意大利一侧，跨境工作者以瑞士法郎支付的收入支撑着二十公里带内各市镇的房地产价格和消费支出，这也解释了为何意大利边境市镇如此坚定地捍卫旧税制和补偿款。⁵希望在提契诺州工作地点附近购置住房的跨境通勤者，可依据关于外国人取得不动产的规则进行购置，该规则允许欧盟和 EFTA 的跨境通勤者无需许可即可在其工作地点所在地区取得第二居所。⁶

2 注释

1. SEA，关于 2025 年账目的新闻稿（前引）。
2. Wikipedia，
“
Lugano Airport”，https://en.wikipedia.org/wiki/Lugano_Airport（2019 年 9 月 Adria Airways 倒闭后失去唯一的全年定期航线；机场公司于 2020 年 4 月清算；截至 2025 年 3 月无定期航班），仅作为最后手段引用。
3. USTAT，Notiziario statistico 2025-29（Giubiasco，2025 年），
https://www3.ti.ch/DFE/DR/USTAT/allegati/news/254739ns_2025-29.pdf。全国空置率（联邦统计局，2025 年 9 月 9 日新闻稿）。
4. 同上。

5. USTAT, Notiziario statistico 2025-29 (前引) (门德里西奥托区空置率 3.88%, 基亚索 7.58%, 洛迦诺区 1.02%)。关于意大利一侧的分析为作者本人观点。
6. 1983 年 12 月 16 日《联邦外国人取得不动产法》(BewG/LAFE), SR 211.412.41, 第 7 条第 j 项, <https://www.droit-bilingue.ch/de-it/2/21/211.412.41-7-10.html> (欧盟和 EFTA 成员国国民 “come frontalieri, acquistano un'abitazione secondaria nella regione del loro luogo di lavoro”时无需许可)。

仅供一般参考。本文不构成法律或税务意见, 不能替代针对个案的专业意见, 亦不建立律师与客户关系。本文反映截至 2026 年 9 月的法律状况。

在线版本: cn.helveticaregister.com/lugano-malpensa-and-the-airports