

馬爾彭薩與各機場

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

該地區的國際機場是位於瓦雷澤省的馬爾彭薩機場，距瑞士邊境約四十公里。2025 年，該機場旅客吞吐量為 3120 萬人次，比 2024 年增長 9%，貨運量達到創紀錄的 75.94 萬噸。連同旅客吞吐量為 1110 萬人次的米蘭城市機場利納特，機場公司 SEA 共錄得旅客 4230 萬人次，營業收入 8.768 億歐元。¹對盧加諾而言，馬爾彭薩已取代當地的盧加諾-阿尼奧機場，成為大多數國際航班的出發地，而阿尼奧定期航班的終止加速了這一發展。該機場曾是 Darwin Airline 的基地，直至其破產；2019 年 9 月，為瑞士國際航空公司運營該機場最後一條全年定期航線（飛往蘇黎世）的 Adria Airways 倒閉，該機場隨之失去了這條航線。2020 年 4 月，經營該機場的公司決定進行清算。²門德里西奧—瓦雷澤線使提契諾至馬爾彭薩的直達列車成為可能，這座米蘭機場實際上已成為提契諾的機場，只是名義上不是而已。

1 住房與房地產

跨境勞動力市場對住房有著獨特的影響。由於在提契諾州工作的人中有數以萬計居住在意大利，該州的就業增長並不能完全轉化為住房需求。2025 年 6 月 1 日，提契諾州共有 4,936 套空置住房，比一年前減少 7.0%，空置率為 1.92%，為八年來最低，但仍遠高於約 1% 的全國平均水平。³州內差異很大。受跨境通勤影響最大的門

馬爾彭薩與各機場

德里西奧托區空置率最高，為 3.88%；在十四個最大的市鎮中，基亞索的空置率最高，為 7.58%。洛迦諾區的空置率在各區中最低，為 1.02%；甘巴羅尼奧的空置率在各市鎮中最低，為 0.61%。⁴約 80.6%的空置住房用於出租。

這些數字反映了兩個不同的市場。在門德里西奧托區的邊境城鎮，許多工作崗位由通勤者擔任，許多居民已遷往盧加諾地區或意大利，住房需求疲弱，空置率高。在空置率全州最低的洛迦諾區以及各湖畔地區，來自瑞士和外國第二居所買家以及富裕新居民的需求使空置率保持在低位、價格保持在高位。在意大利一側，跨境工作者以瑞士法郎支付的收入支撐著二十公里帶內各市鎮的房地產價格和消費支出，這也解釋了為何意大利邊境市鎮如此堅定地捍衛舊稅制和補償款。⁵希望在提契諾州工作地點附近購置住房的跨境通勤者，可依據關於外國人取得不動產的規則進行購置，該規則允許歐盟和 EFTA 的跨境通勤者無需許可即可在其工作地點所在地區取得第二居所。⁶

2 註釋

1. SEA，關於 2025 年賬目的新聞稿（前引）。
2. Wikipedia， “ Lugano Airport”， https://en.wikipedia.org/wiki/Lugano_Airport（2019 年 9 月 Adria Airways 倒閉後失去唯一的全年定期航線；機場公司於 2020 年 4 月清算；截至 2025 年 3 月無定期航班），僅作為最後手段引用。
3. USTAT，Notiziario statistico 2025-29（Giubiasco，2025 年），https://www3.ti.ch/DFE/DR/USTAT/allegati/news/254739ns_2025-29.pdf。全國空置率（聯邦統計局，2025 年 9 月 9 日新聞稿）。
4. 同上。

5. USTAT , Notiziario statistico 2025-29 (前引) (門德里西奧托區空置率 3.88% , 基亞索 7.58% , 洛迦諾區 1.02%) 。關於意大利一側的分析為作者本人觀點。
6. 1983 年 12 月 16 日 《 聯 邦 外 國 人 取 得 不 動 產 法 》 (BewG/LAFE) , SR 211.412.41 , 第 7 條 第 j 項 , <https://www.droit-bilingue.ch/de-it/2/21/211.412.41-7-10.html> (歐盟和 EFTA 成員國國民 “ come frontalieri, acquistano un'abitazione secondaria nella regione del loro luogo di lavoro ” 時無需許可) 。

僅供一般參考。本文不構成法律或稅務意見，不能取代針對個別情況的專業意見，亦不建立律師與客戶關係。本文反映截至 2026 年 9 月的法律狀況。

網上版本：hk.helveticaregister.com/lugano-malpensa-and-the-airports