

LIEVE RIPRESA DEL VALORE DELLE TRANSAZIONI IMMOBILIARI

Risultati provvisori della Statistica delle transazioni immobiliari, quarto trimestre e anno 2016

Nonostante un numero inferiore di scambi, il quarto trimestre mostra una lieve ripresa del valore totale delle transazioni; il 2016 si chiude con un incremento dell'1,3% rispetto all'anno precedente.

Nel quarto trimestre del 2016 in Ticino sono state realizzate 1.138 transazioni immobiliari. Rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, il numero di transazioni è diminuito di 16 unità, ossia del -1,4%.

A incidere su questa contrazione sono soprattutto le transazioni delle proprietà per piani, che registrano 515 scambi contro i 555 dello stesso trimestre dell'anno precedente (-40 unità; -7,2%). Anche per i fondi edificati si assiste ad una lieve flessione: nel quarto trimestre del 2016 si contano 446 transazioni, contro le 453 del 2015 (-7 unità; -1,5%). In controtendenza i fondi non edificati, che dai 146 movimenti dell'anno precedente passano a 177, con un incremento del 21,2% (+31 unità).

Il valore totale delle transazioni immobiliari registrate in questo trimestre ammonta a più di 957 milioni di franchi, una cifra in lieve aumento rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (+2,3 milioni; +0,2%). Questo risultato è prevalentemente imputabile al netto aumento del valore delle transazioni di fondi non edificati, che totalizzano oltre 100 milioni di franchi (+61,7 milioni; +159,2%). Positivo anche l'andamento delle proprietà per piani, che registrano un volume complessivo di 446,8 milioni di franchi (+4,1 milioni; +0,9%). In controtendenza, e dunque in calo, il valore delle transazioni di fondi edificati, con 410,0 milioni di franchi (-63,5 milioni; -13,4%).

T.1

Transazioni immobiliari (numero e valore in mio di fr.), secondo il genere di fondo, in Ticino, nel IV trimestre 2016*

	Numero di transazioni		Valore delle transazioni (in mio di fr.)	
	Ass.	Var. % ¹	Ass.	Var. % ¹
Totale	1.138	-1,4	957,2	0,2
PPP	515	-7,2	446,8	0,9
Fondi non edificati	177	21,2	100,4	159,2
Fondi edificati	446	-1,5	410,0	-13,4

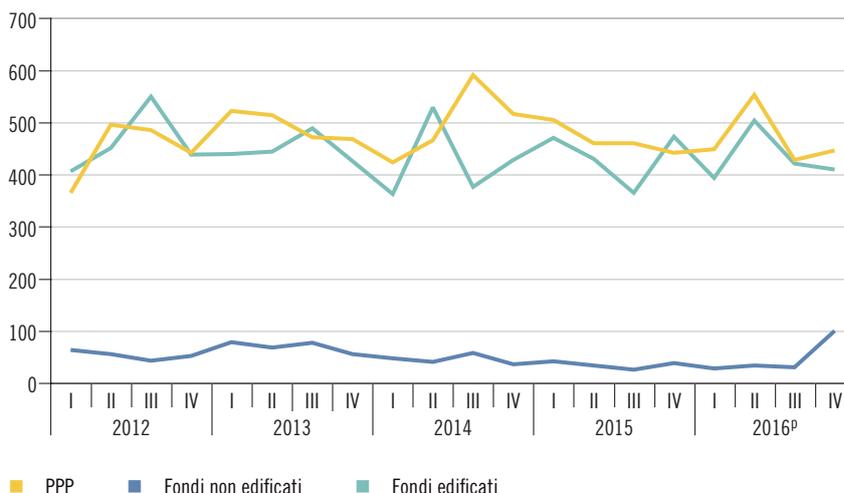
Avvertenza: il comunicato con i dati del IV trimestre 2015 pubblicato l'8 marzo 2016 conteneva ancora i dati provvisori.

¹ Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente.

Fonte: Statistica delle transazioni immobiliari, Ufficio di statistica, Giubiasco

F.1

Transazioni immobiliari (in mio di fr.), secondo il genere di fondo, in Ticino, per trimestre, dal 2012



Fonte: Statistica delle transazioni immobiliari, Ufficio di statistica, Giubiasco

I dati del quarto trimestre chiudono l'anno con un totale di 4.693 transazioni, mostrando una sostanziale stabilità rispetto al 2015 (-10 unità; -0,2%). Il

2016 ha visto una diminuzione del numero di scambi per quanto riguarda i fondi non edificati e le proprietà per piani, che hanno totalizzato rispettivamente

LIEVE RIPRESA DEL VALORE DELLE TRANSAZIONI IMMOBILIARI

Risultati provvisori della Statistica delle transazioni immobiliari, quarto trimestre e anno 2016

te 613 (-40 unità ; -6,1%) e 2.157 (-141 unità; -6,1%) movimenti. In aumento invece il numero di scambi di fondi edificati, che concludono l'anno con 1.923 unità (+171; +9,8%).

Il 2016 si chiude con un volume totale di oltre 3,8 miliardi di franchi, segnando un aumento dell'1,3% rispetto all'anno precedente (+49,5 milioni di franchi). Questo risultato, in parte, è riconducibile al forte aumento del valore delle transazioni dei fondi non edificati, che hanno raggiunto un totale di oltre 194,5 milioni di franchi (+51,8 milioni; +36,3%). I valori delle transazioni di proprietà per piani e di fondi edificati restano comunque largamente preponderanti, e registrano rispettivamente 1,9 miliardi di franchi (+8,1 milioni; +0,4%) e 1,7 miliardi di franchi (lieve flessione: -10,4 milioni; -0,6%).

T. 2

Transazioni immobiliari (numero e valore in mio di fr.), secondo il genere di fondo, in Ticino, nel 2016^a

	Numero di transazioni		Valore delle transazioni (in mio di fr.)	
	Ass.	Var. % ¹	Ass.	Var. % ¹
Totale	4.693	-0,2	3.804,0	1,3
PPP	2.157	-6,1	1.878,5	0,4
Fondi non edificati	613	-6,1	194,5	36,3
Fondi edificati	1.923	9,8	1.731,1	-0,6

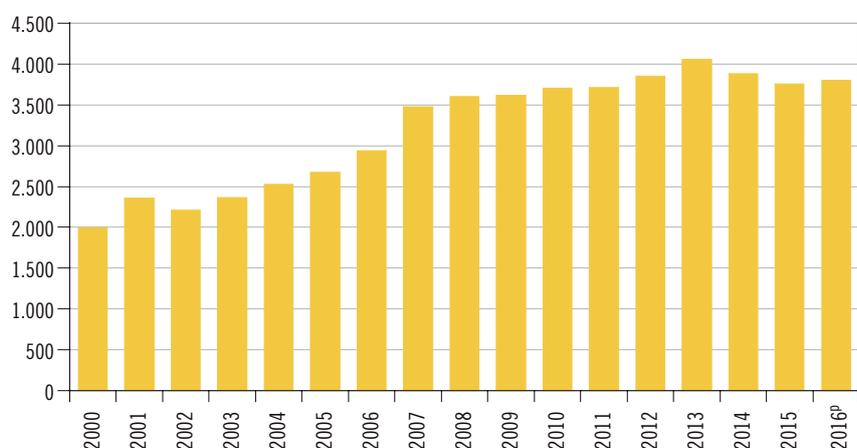
Avvertenza: il comunicato con i dati del IV trimestre 2015 pubblicato l'8 marzo 2016 conteneva ancora i dati provvisori.

¹ Rispetto all'anno precedente.

Fonte: Statistica delle transazioni immobiliari, Ufficio di statistica, Giubiasco

F. 2

Transazioni immobiliari (in mio di fr.), in Ticino, dal 2000



Fonte: Statistica delle transazioni immobiliari, Ufficio di statistica, Giubiasco

Definizioni

Glossario

Fondi edificati: comprendono tutti i fondi con edifici, ad esclusione delle proprietà per piani (che costituiscono una categoria a sé stante). Questa categoria raggruppa quindi situazioni disparate che vanno dalle casette unifamiliari al grande palazzo.

Fondi non edificati: raggruppano tutti i terreni senza costruzioni, indipendentemente dalle loro caratteristiche edificatorie.

Proprietà per piani (PPP): sono costituite generalmente da un appartamento, ma possono comprendere pure parti importanti di un edificio e occupare più piani. È il caso di superfici acquistate da persone giuridiche (assicurazioni, banche, studi di avvocatura, studi medici, ecc.).

Fonte statistica

La Statistica delle transazioni immobiliari viene effettuata dall'Ustat utilizzando i dati messi a disposizione dagli Uffici dei registri. Le transazioni considerate nella statistica sono quelle che generano, tra i contraenti, un versamento finanziario e più precisamente: le compravendite, gli esercizi di diritto di compera, i pubblici incanti, le aggiudicazioni, le espropriazioni, le cessioni e le permutate con conguaglio.

Segni e abbreviazioni

^p dato provvisorio
Ass. valori assoluti
Var. variazione

Ulteriori definizioni: www.ti.ch/ustat > Prodotti > Definizioni > Fonti statistiche > 09 costruzioni e abitazioni > Statistica delle transazioni immobiliari

Dati

Uffici dei registri

Commenti e grafici

Ufficio di statistica del Cantone Ticino

Informazioni

Michele Rigamonti,
Settore territorio, Ufficio di statistica
Tel: +41 (0) 91 814 50 31
michele.rigamonti@ti.ch

Tema

09 Costruzioni e abitazioni