

LE TRANSAZIONI IMMOBILIARI IN TICINO NEL QUARTO TRIMESTRE 2014

Risultati provvisori della statistica delle transazioni immobiliari

Nonostante il rialzo del IV trimestre, il 2014 registra una flessione.

Nel quarto trimestre del 2014 in Ticino sono state realizzate 1.249 transazioni immobiliari. Rispetto allo stesso periodo dello scorso anno, il numero di transazioni è leggermente aumentato (+37 unità; +3,1%). A incidere su questo aumento sono soprattutto le transazioni di proprietà per piani (PPP), con 613 scambi nel trimestre (+68 unità; +12,5% su base annua). Le compravendite di fondi non edificati sono aumentate lievemente, fissandosi a 190 operazioni (+5 unità; +2,7% su base annua), mentre per quanto riguarda i fondi edificati, con 446 transazioni, vi è stata una diminuzione degli oggetti scambiati (-36 unità; -7,5%).

Nel quarto trimestre del 2014 il valore complessivo delle transazioni immobiliari è stato di poco più di 980 milioni di franchi, in crescita di 30 milioni di franchi (+3,1%) rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso. Rispetto alle tre tipologie di fondi, le commercializzazioni di PPP hanno movimentato 517 milioni di franchi, registrando un aumento di quasi 48 milioni (+10,2%); gli scambi di fondi edificati sono ammontati a 416 milioni di franchi, marcando una flessione di 9,8 milioni (-2,3%); i fondi non edificati scambiati hanno raggiunto un valore di 48 milioni di franchi, in calo di 8,3 milioni (-14,8%).

Con i dati del quarto trimestre si conclude il 2014, registrando complessivamente 4.837 transazioni, un numero in calo rispetto all'anno precedente (-370 unità; -7,1%). A comporre questo totale le PPP che, con 2.355 transazioni (in

T.1

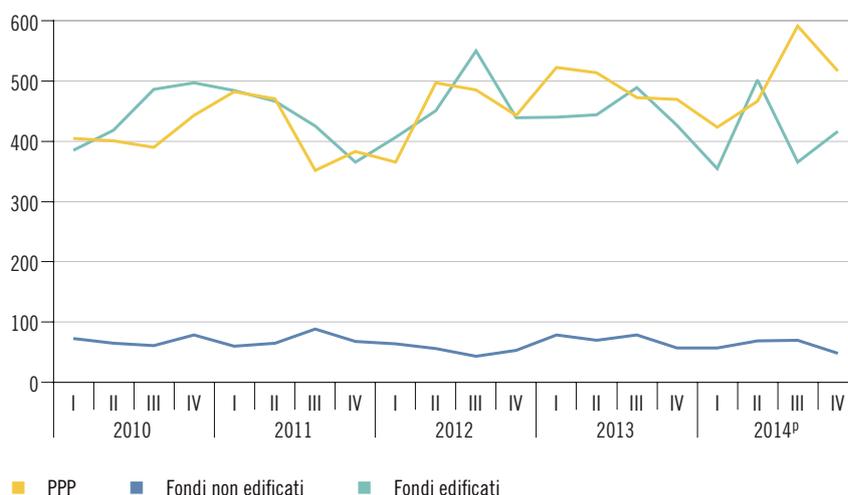
Transazioni immobiliari (numero e valore in mio di fr.), secondo il genere di fondo, in Ticino, nel IV trimestre 2014¹

	Numero di transazioni		Valore delle transazioni (in mio di fr.)	
	Ass.	Var. % ¹	Ass.	Var. % ¹
Totale	1.249	3,1	981,9	3,1
PPP	613	12,5	517,2	10,2
Fondi non edificati	190	2,7	48,2	-14,8
Fondi edificati	446	-7,5	416,4	-2,3

¹ Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente.

F.1

Transazioni immobiliari (in mio di fr.), secondo il genere di fondo, in Ticino, per trimestre, dal 2010



■ PPP ■ Fondi non edificati ■ Fondi edificati

T.2

Transazioni immobiliari (numero e valore in mio di fr.), secondo il genere di fondo, in Ticino, nel 2014¹

	Numero di transazioni		Valore delle transazioni (in mio di fr.)	
	Ass.	Var. % ¹	Ass.	Var. % ¹
Totale	4.837	-7,1	3.881,3	-4,4
PPP	2.355	-3,9	1.998,6	1,0
Fondi non edificati	722	-12,4	244,1	-13,7
Fondi edificati	1.760	-8,9	1.638,6	-9,0

¹ Rispetto all'anno precedente.

**LE TRANSAZIONI IMMOBILIARI IN TICINO
NEL QUARTO TRIMESTRE 2014**

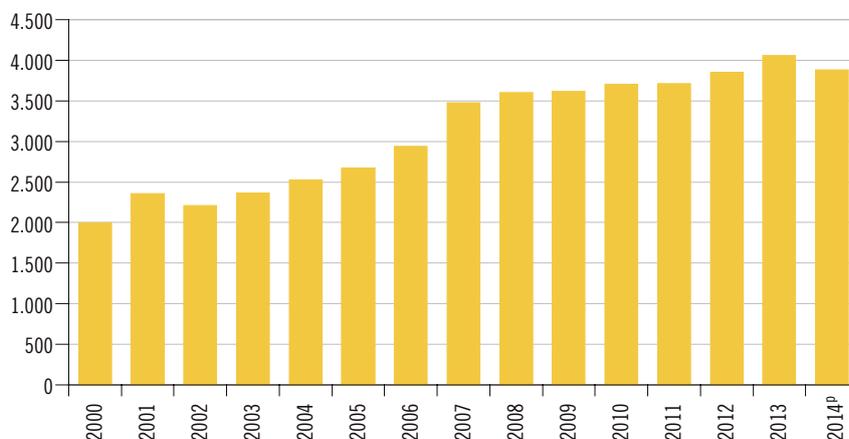
Risultati provvisori della Statistica delle transazioni immobiliari

calo di 96 unità; -3,9%), si riconfermano come tipologia di oggetto più scambiata sul mercato. A seguire, i fondi edificati con 1.760 operazioni annue (-172 unità; -8,9%) e i fondi non edificati, a quota 722 (-102 unità; -12,4%).

Il valore totale delle transazioni immobiliari segnate (provvisoriamente) nel 2014 torna al di sotto dei 4 miliardi di franchi, fissandosi a poco meno di 3,9 miliardi. La diminuzione, di 180 milioni di franchi rispetto al 2013, rappresenta un'evoluzione negativa del -4,4%. Poco più della metà del valore totale è stato raggiunto grazie alle compravendite di PPP che, con 1.998 milioni, registrano un aumento di 19,9 milioni (+1,0%). Seguono le transazioni di fondi edificati, a quota 1.638 milioni, diminuite in un anno di 161 milioni (-9,0%). Completano il quadro i fondi non edificati, che raggiungono il valore di 244 milioni, 38 in meno rispetto all'anno precedente (-13,7%).

F. 2

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



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 costruzione, 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 sulle transazioni immobiliari

Dati

Uffici dei registri

Commenti e grafici

Ufficio di statistica del Cantone Ticino

Informazioni

Sandro Petrillo,
Settore economia, Ufficio di statistica
Tel: +41 (0) 91 814 50 33
sandro.petrillo@ti.ch

Tema

09 Costruzioni e abitazioni