

INCREMENTO SIGNIFICATIVO DEL VALORE TOTALE ANNUO DELLE TRANSAZIONI IMMOBILIARI

Risultati provvisori della statistica delle transazioni immobiliari, quarto trimestre e anno 2017

Il quarto trimestre 2017 si chiude con un netto calo del valore delle transazioni dei fondi non edificati, mentre resta stabile il valore dei fondi edificati. Per il quarto trimestre consecutivo si conferma l'andamento negativo per le PPP. Rispetto al 2016, il valore totale annuo delle transazioni immobiliari è però aumentato del 3,8%, per un totale di oltre 3,9 miliardi.

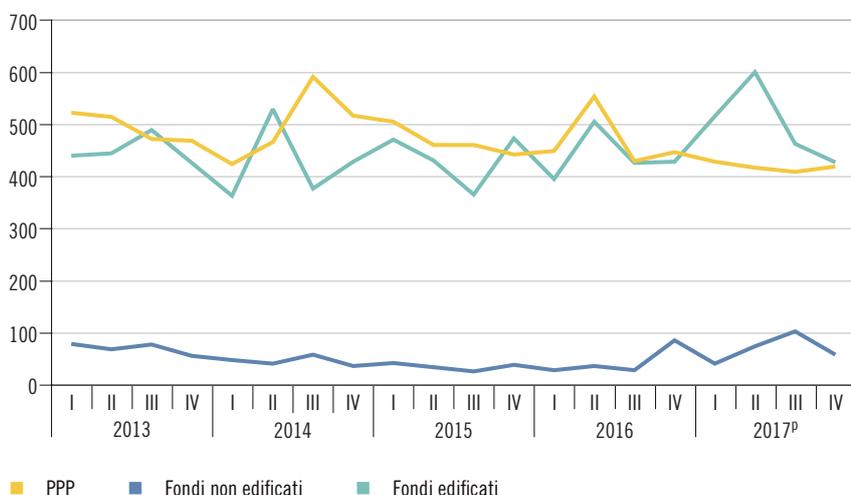
T. 1
Transazioni immobiliari (numero e valore in mio di fr.), secondo il genere di fondo, in Ticino, nel IV trimestre 2017¹

	Numero di transazioni		Valore delle transazioni (in mio di fr.)	
	Ass.	Var. % ¹	Ass.	Var. % ¹
Totale	1.096	-4,9	905,6	-5,9
PPP	462	-10,5	419,5	-6,1
Fondi non edificati	158	-4,2	58,5	-32,3
Fondi edificati	476	+0,8	427,6	-0,2

¹ Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente. Il comunicato con i dati del IV trimestre 2016 pubblicato il 13 marzo 2017 conteneva ancora i dati provvisori.

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 2013



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

L'ultimo trimestre del 2017 si chiude con un totale di 1.096 transazioni immobiliari, vale a dire 57 in meno rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, pari ad una flessione del 4,9%. A influenzare maggiormente questo risultato è stato l'andamento negativo delle PPP, con un totale di 462 unità (-54 transazioni; -10,5%). In termini assoluti sono restati pressoché invariati i movimenti per i fondi non edificati, che totalizzano 158 movimenti (-7; -4,2%), e per i fondi edificati, con 476 unità (+4; +0,8%).

Le 1.096 transazioni hanno generato un volume di oltre 905,6 milioni di franchi, vale a dire 56,3 milioni di franchi in meno rispetto allo stesso periodo del 2016: risultato che si traduce in una flessione del 5,9%. Questo calo è largamente imputabile al brusco rallentamento del valore totale dei fondi non edificati, che dopo un terzo trimestre da record (100,4 milioni) si ferma a 58,5 milioni di franchi (-27,9 milioni di franchi; -32,3% rispetto al quarto trimestre 2016). In calo è anche il volume per quanto riguarda le PPP, che totalizzano 419,5 milioni di franchi (-27,4 milioni; -6,1%), mentre è stabile il risultato per i fondi edificati, con un totale di 427,6 milioni (-0,98 milioni; -0,2%).

Il 2017 si chiude con un totale annuo di 4.663 transazioni, marcando una lieve flessione rispetto al 2016 (-68 unità; -1,4%). Per tipologia di fondo sono le PPP ad aver segnato il calo maggiore, con un totale di 2.053 movimenti (-108 unità; -5,0%). Seguono i fondi edificati, con un totale di 1.873 transazioni (-93 unità; -4,7%). Questi due risultati

INCREMENTO SIGNIFICATIVO DEL VALORE TOTALE ANNUO DELLE TRANSAZIONI IMMOBILIARI

Risultati provvisori della statistica delle transazioni immobiliari, quarto trimestre e anno 2017

negativi sono in parte controbilanciati dall'aumento delle transazioni dei fondi non edificati, che totalizzano 737 movimenti (+133 unità; +22,0%).

Nel 2017 il valore complessivo delle transazioni ha oltrepassato i 3,9 miliardi di franchi (+144,6 milioni di franchi rispetto al 2016; +3,8%). Questo risultato è forte dell'andamento positivo dei fondi non edificati, che totalizzano oltre 277,0 milioni di franchi (+97,1 milioni; +53,9%), e soprattutto dei fondi edificati, che dal canto loro rappresentano un volume complessivo di oltre 2 miliardi di franchi (+252,4 milioni di franchi; +14,4%). L'andamento è opposto per le PPP, che raggiungono un volume totale di quasi 1,7 miliardi di franchi, ovvero 204,8 milioni in meno rispetto al 2016, pari a un calo del 10,9%.

T. 2

Transazioni immobiliari (numero e valore in mio di fr.), secondo il genere di fondo, in Ticino, nel 2017^P

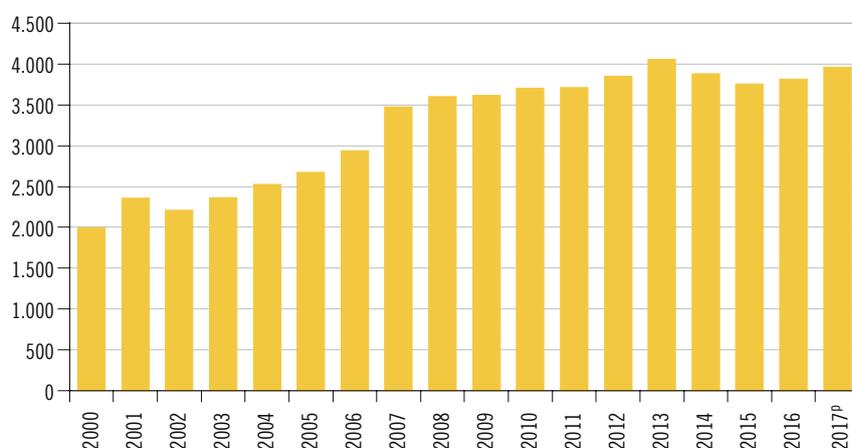
	Numero di transazioni		Valore delle transazioni (in mio di fr.)	
	Ass.	Var. % ¹	Ass.	Var. % ¹
Totale	4.663	-1,4	3.960,3	+3,8
PPP	2.053	-5,0	1.674,7	-10,9
Fondi non edificati	737	+22,0	277,2	+53,9
Fondi edificati	1.873	-4,7	2.008,4	+14,4

¹ Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente. Il comunicato con i dati del IV trimestre 2016 pubblicato il 13 marzo 2017 conteneva ancora i dati provvisori.

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