CRESCONO VALORE E NUMERO DELLE COMPRAVENDITE

Risultati provvisori della statistica delle transazioni immobiliari, quarto trimestre e anno 2020

Rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, il quarto trimestre del 2020 si chiude con un netto incremento del valore totale delle transazioni immobiliari (+24,6%). Questo risultato è riconducibile all'evoluzione positiva riscontrata per le PPP e i fondi non edificati. Anche il numero complessivo di movimenti ha registrato un forte incremento (+25,1%).
Il 2020 si conclude con un totale di 4.626 transazioni (+4,5% rispetto al 2019), pari a un volume d'affari complessivo di 3,9 miliardi di franchi (+5,7%).

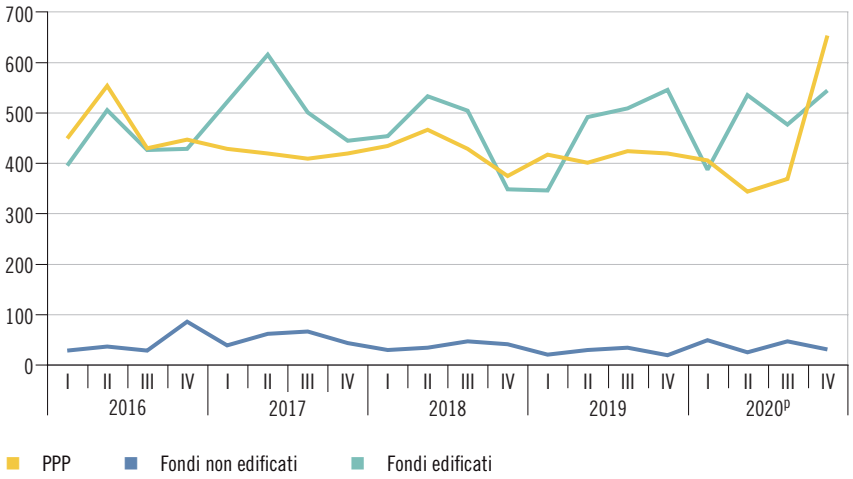
T. 1
Transazioni immobiliari (numero e valore in mio di fr.), secondo il genere di fondo, in Ticino, nel IV trimestre 2020[p]

	Numero di transazioni		Valore delle transazioni (in mio di fr.)	
	Ass.	Var. %[1]	Ass.	Var. %[1]
Totale	**1.377**	**+25,1**	**1.228,4**	**+24,6**
PPP	671	+24,7	653,4	+55,5
Fondi non edificati	150	+11,9	30,4	+55,2
Fondi edificati	556	+29,6	544,6	-0,3

[1] Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente. Il comunicato con i dati IV trimestre 2019 pubblicato l'11 marzo 2020 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 2016



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

L'ultimo trimestre del 2020 conta un totale di 1.377 transazioni immobiliari, ovvero 276 in più rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (+25,1%). Tutte e tre le tipologie di fondo hanno registrato degli incrementi significativi: i fondi edificati hanno raggiunto un totale di 556 movimenti (+127 unità; +29,6%), le PPP si sono assestate a 671 (+133; +24,7%) e i fondi non edificati a 150 (+16 unità; +11,9%).

Nel quarto trimestre, il valore complessivo delle transazioni si attesta a 1,2 miliardi di franchi: un incremento del 24,6% rispetto allo stesso periodo del 2019 (+242,6 milioni di franchi). Il trend positivo è attribuibile ai risultati delle PPP e dei fondi non edificati, che totalizzano rispettivamente 653,4 (+233,3 milioni) e 30,4 milioni di franchi (+10,8 milioni), segnando aumenti del 55,5% e del 55,2%. I fondi edificati registrano invece una lieve flessione: con 544,6 milioni di franchi (-1,5 milioni), diminuiscono dello 0,3%.

Nel complesso il 2020 si chiude con un totale di 4.626 transazioni, ovvero con un incremento del 4,5% rispetto al 2019 (+201 unità). Nei dodici mesi trascorsi, solamente i fondi edificati hanno registrato un incremento del numero di transazioni, raggiungendo le 1.980 unità (+249; +14,4%). Sono invece negativi gli andamenti che concernono le PPP e i fondi non edificati, che totalizzano rispettivamente 2.107 (-30; -1,4%) e 539 unità (-18; -3,2%).

Il volume d'affari annuo si assesta a 3,9 miliardi di franchi: un incremento del 5,7% (+207,4 milioni di franchi) rispetto a quanto registrato nel 2019.

CRESCONO VALORE E NUMERO DELLE COMPRAVENDITE
Risultati provvisori della statistica delle transazioni immobiliari, quarto trimestre e anno 2020

Il risultato è frutto dell'evoluzione positiva di tutte e tre le tipologie di fondo: le PPP e i fondi edificati raggiungono rispettivamente 1,8 (+109,0 milioni; +6,6%) e 1,9 miliardi di franchi (+51,9 milioni; +2,7%), e i fondi non edificati si collocano a 151,6 milioni di franchi (+46,5 milioni; +44,2%).

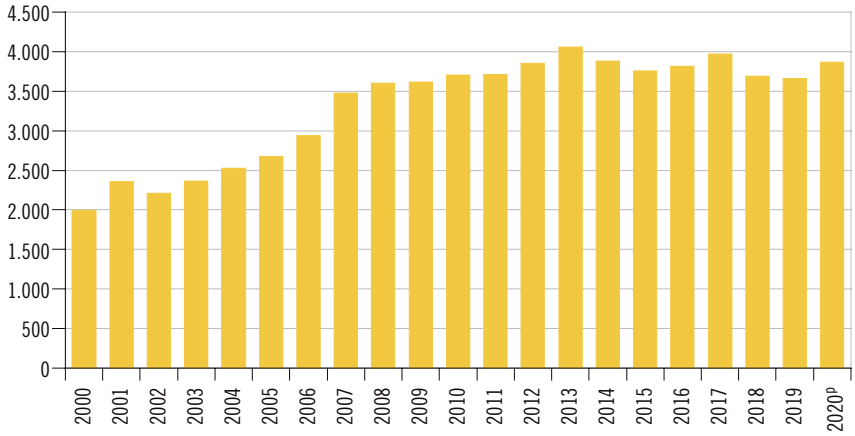
T. 2
Transazioni immobiliari (numero e valore in mio di fr.), secondo il genere di fondo, in Ticino, nel 2020[p]

	Numero di transazioni		Valore delle transazioni (in mio di fr.)	
	Ass.	Var. %[1]	Ass.	Var. %[1]
Totale	**4.626**	**+4,5**	**3.868,3**	**+5,7**
PPP	2.107	-1,4	1.772,2	+6,6
Fondi non edificati	539	-3,2	151,6	+44,2
Fondi edificati	1.980	+14,4	1.944,4	+2,7

[1] Rispetto ai valori totali dell'anno precedente. Il comunicato pubblicato l'11 marzo 2020 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 permute 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