

SI CONFERMA IL RALLENTAMENTO DELLE TRANSAZIONI IMMOBILIARI

Risultati provvisori della statistica delle transazioni immobiliari, Ticino, primo trimestre 2024

Nel primo trimestre del 2024 si assiste a un nuovo rallentamento sia del numero sia del valore delle transazioni immobiliari. Tra i mesi di gennaio e marzo si sono registrate 1.001 transazioni, per un valore totale di 885,4 milioni di franchi: l'8,8% e il 13,4% in meno rispetto allo stesso periodo del 2023. In termini di numero di transazioni tutti e tre i tipi di fondo hanno registrato delle flessioni; in termini di valore sono risultati in diminuzione i fondi edificati e le PPP, mentre i fondi non edificati hanno registrato un'evoluzione positiva. Si riscontra inoltre una nuova forte diminuzione del valore complessivo delle transazioni di 5 o più milioni di franchi: -24,8% rispetto al primo trimestre del 2023.

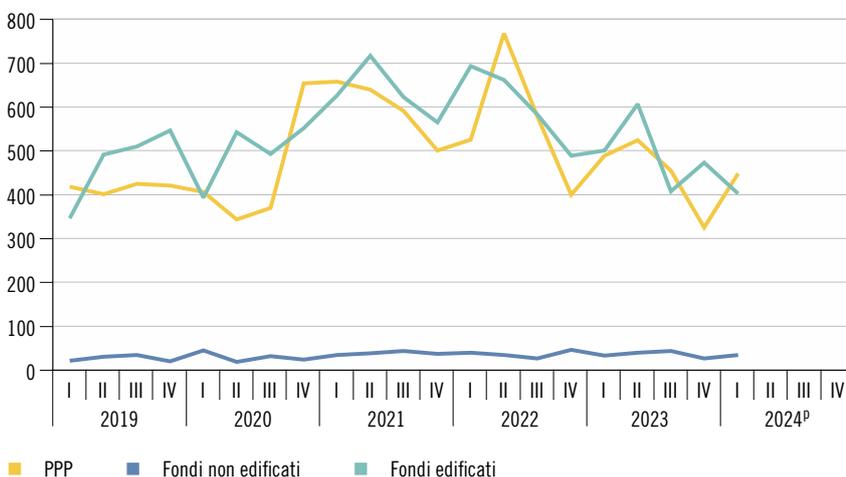
T.1
Numero e valore delle transazioni immobiliari (in mio di fr.), secondo il genere di fondo, in Ticino, nel I trim. 2024^p

	Numero di transazioni		Valore delle transazioni (in mio di fr.)	
	Ass.	Var. % ¹	Ass.	Var. % ¹
Totale	1.001	-8,8	885,4	-13,4
PPP	500	-12,6	448,1	-8,2
Fondi non edificati	122	-1,6	34,6	+5,5
Fondi edificati	379	-5,7	402,7	-19,6

¹ Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente. Il notiziario pubblicato il 15.06.2023 conteneva ancora i dati provvisori.

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

F.1
Valore delle transazioni immobiliari (in mio di fr.), secondo il genere di fondo, in Ticino, per trimestre, dal 2019



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

Nel corso del primo trimestre del 2024 si sono registrate 1.001 transazioni immobiliari: 97 in meno rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (-8,8%). Questo risultato è da ricondurre all'evoluzione negativa che ha toccato tutti e tre i tipi di fondo: le PPP e i fondi edificati hanno registrato rispettivamente un totale di 500 (-12,6%; -72 unità) e 379 (-5,7%; -23 unità) transazioni e i fondi non edificati ne hanno totalizzate 122 (-1,6%; -2 unità).

Nei mesi di gennaio, febbraio e marzo del 2024 il volume d'affari complessivo ha raggiunto 885,4 milioni di franchi, ovvero 136,6 milioni in meno rispetto al primo trimestre del 2023 (-13,4%). Questo risultato sembra confermare il rallentamento già constatato nel quarto trimestre dell'anno scorso e potrebbe supportare l'ipotesi di un ritorno alla "normalità" dell'evoluzione sia del numero sia del valore delle transazioni immobiliari (i cui risultati sono ben distanti da quelli rilevati tra il 2021 e il 2022). Il calo del valore rilevato nel primo trimestre del 2024 è da ricondurre all'andamento negativo che ha toccato le PPP e i fondi edificati, che hanno totalizzato 448,1 milioni di franchi (-8,2%; -40,1 milioni di franchi) rispettivamente 402,7 (-19,6%; -98,3 milioni di franchi). Sono risultati invece in controtendenza i fondi non edificati, con un totale di 34,6 milioni di franchi (+5,5%; +1,8 milioni di franchi).

Si sono riscontrate delle contrazioni in tutte le classi di valore, salvo per le transazioni che si situano tra i 500 e 999,9 mila franchi. In termini di numero, la flessione più importante ha toccato le transazioni di un valore compreso tra i 200 e i 499,9 mila franchi: -21,1% rispetto al primo trimestre del 2023 (-61

SI CONFERMA IL RALLENTAMENTO DELLE TRANSAZIONI IMMOBILIARI

Risultati provvisori della statistica delle transazioni immobiliari, primo trimestre 2024

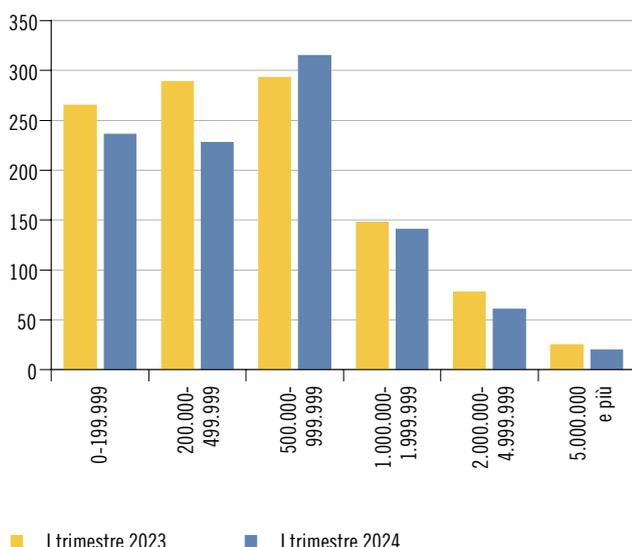
unità). In termini di valore, il calo più importante concerne invece le transazioni di 5 o più milioni di franchi: -24,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno

precedente (-68,7 milioni di franchi). Anche in questo primo trimestre 2024, queste "grosse" transazioni (che rappresentano solo il 2,0% del numero, ma il

23,6% del valore totale) non hanno potuto controbilanciare (come solitamente accade) le flessioni riscontrate in tutte le altre classi di valore.

F. 2

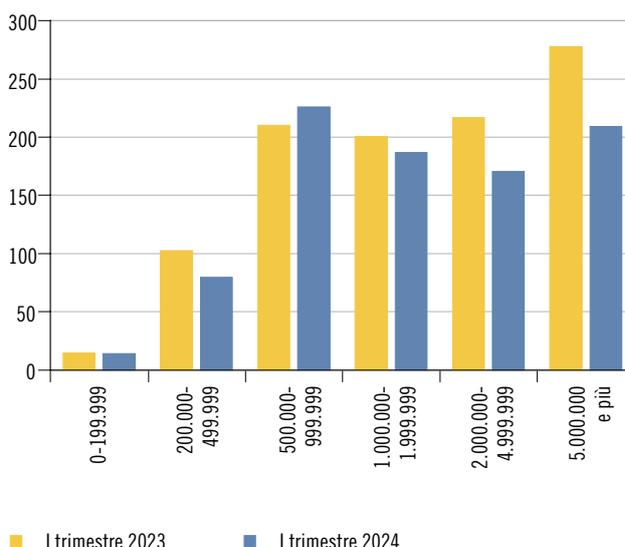
Numero delle transazioni immobiliari, secondo la classe di valore (in franchi), in Ticino, nel I trimestre 2023 e 2024



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

F. 3

Valore delle transazioni immobiliari (in mio franchi), secondo la classe di valore (in franchi), in Ticino, nel I trimestre 2023 e 2024



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

Lisa Bottinelli
Settore territorio, Ufficio di statistica
Tel: +41 (0) 91 814 50 39
lisa.bottinelli@ti.ch

Tema

09 Costruzioni e abitazioni