

# RESTA STABILE IL NUMERO TOTALE DI TRANSAZIONI MA CALA IL VALORE COMPLESSIVO

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

*Nel secondo trimestre del 2024 si è assistito a una sostanziale stabilità del numero complessivo di transazioni immobiliari, mentre si è rilevato un nuovo calo del valore totale. Nei mesi di aprile, maggio e giugno sono state realizzate 1.230 transazioni, per un valore complessivo di 935,1 milioni di franchi: -0,4% e -20,0% rispetto allo stesso periodo del 2023. In termini di numero, solamente i fondi non edificati hanno segnato un'evoluzione positiva, mentre in termini di valore tutti e tre i tipi di fondo hanno registrato delle flessioni. Si rileva inoltre un calo del 73,0% circa del valore totale delle transazioni di 5 e più milioni di franchi.*

Nel corso del secondo trimestre del 2024 si sono registrate 1.230 transazioni immobiliari: una situazione stabile rispetto al secondo trimestre del 2023 (-0,4%; -5 unità) [T.1]. Questo risultato è stato in parte reso possibile dall'evoluzione positiva che ha toccato i fondi non edificati, che con 158 transazioni hanno segnato un incremento del 15,3% (+21 unità). L'evoluzione si è invece rivelata negativa per le PPP e i fondi edificati, che hanno totalizzato rispettivamente 604 (-1,3%; -8 unità) e 468 (-3,7%; -18 unità) transazioni.

Il volume d'affari complessivo ha raggiunto 935,1 milioni di franchi, ovvero 233,7 milioni di franchi in meno rispetto al secondo trimestre del 2023 (-20,0%) [T.1 e F.1]. Questo importante rallentamento non deve sorprendere: nello stesso periodo dell'anno precedente, infatti, il valore complessivo aveva ampiamente superato il miliardo di franchi, mentre nei trimestri successivi si era assistito (come già menzionato nel notiziario del 13 giugno 2024) a un ritorno alla "normalità", con valori complessivi compresi tra 820,0 e 930,0 milioni di franchi circa. Il calo rilevato nel trimestre appena trascorso è da attribuire all'andamento negativo che ha toccato tutte e tre le tipologie di fondo: le PPP e i fondi edificati hanno totalizzato rispettivamente 466,5 (-10,9%; -56,9 milioni di franchi) e 435,0 milioni di franchi (-28,3%; -171,5 milioni di franchi) e i fondi non edificati 33,5 milioni di franchi (-13,8%; -5,4 milioni di franchi).

Nel secondo trimestre del 2024 le transazioni più importanti (di un valore di 5 e più milioni di franchi) rappresentavano solamente l'1,2% del numero totale, ma il 10,8% del valore complessivo. Rispetto al secondo trimestre del 2023

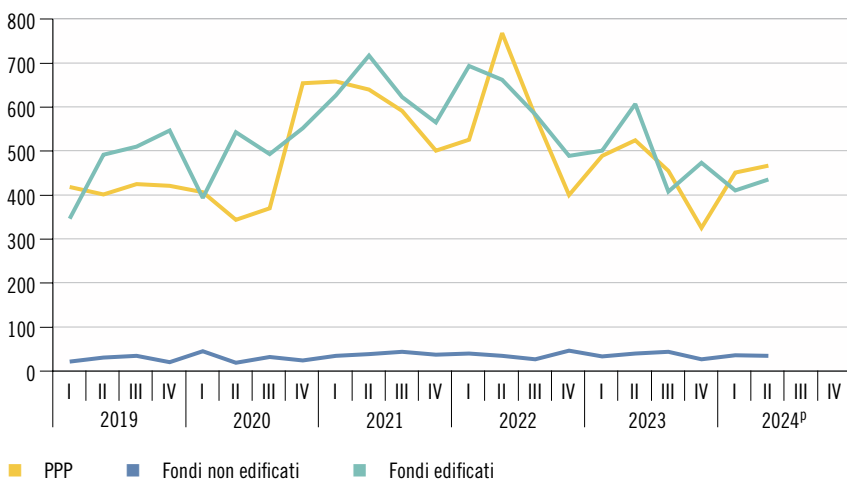
T.1  
Numero e valore delle transazioni immobiliari (in mio di fr.), secondo il genere di fondo, in Ticino, nel II trim. 2024<sup>a</sup>

	Numero di transazioni		Valore delle transazioni (in mio di fr.)	
	Ass.	Var. % <sup>1</sup>	Ass.	Var. % <sup>1</sup>
<b>Totale</b>	<b>1.230</b>	<b>-0,4</b>	<b>935,1</b>	<b>-20,0</b>
PPP	604	-1,3	466,5	-10,9
Fondi non edificati	158	+15,3	33,5	-13,8
Fondi edificati	468	-3,7	435,0	-28,3

<sup>1</sup> Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente. Il notiziario pubblicato il 15.09.2023 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

## RESTA STABILE IL NUMERO TOTALE DI TRANSAZIONI MA CALA IL VALORE COMPLESSIVO

Risultati provvisori della statistica delle transazioni immobiliari, secondo trimestre 2024

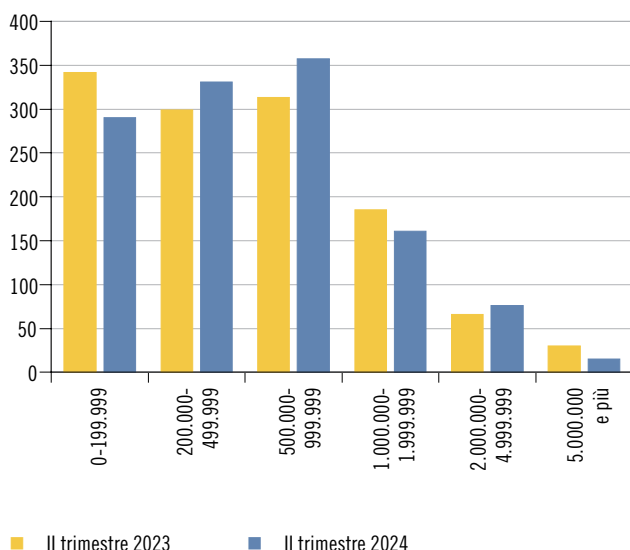
il loro numero si è dimezzato, passando da 30 a 15 movimenti, per un valore totale di 101,0 milioni di franchi: il 72,7% in meno rispetto al secondo trimestre

del 2023 (-268,6 milioni di franchi) [F. 2 e F. 3]. Gli incrementi registrati in altre categorie di valore non hanno potuto compensare questa diminuzione, che

di conseguenza è andata ad influenzare negativamente il volume d'affari complessivo di questo trimestre.

### F. 2

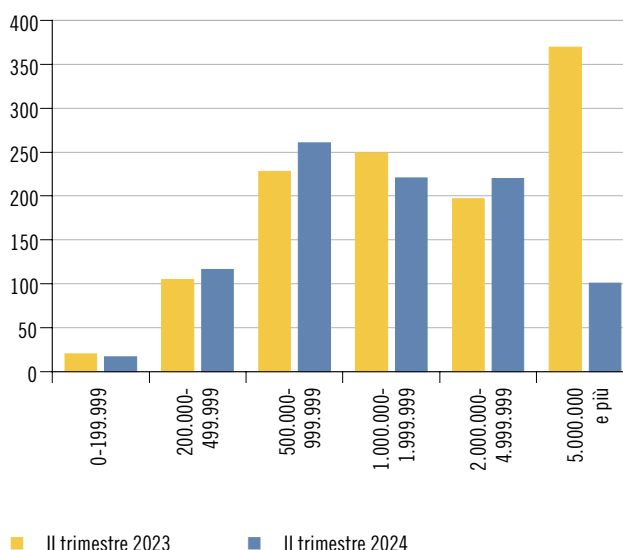
Numero delle transazioni immobiliari, secondo la classe di valore (in franchi), in Ticino, nel II trimestre 2023 e 2024



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 II 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

<sup>P</sup> dato provvisorio  
Ass. valori assoluti  
Var. variazione

Ulteriori definizioni: [www.ti.ch/ustat](http://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](mailto:michele.rigamonti@ti.ch)

### Tema

09 Costruzioni e abitazioni