

AUMENTANO SIA IL NUMERO SIA IL VALORE DELLE TRANSAZIONI

Risultati provvisori della statistica delle transazioni immobiliari, Ticino, primo trimestre 2025

Il 2025 si apre con un trimestre caratterizzato da un incremento sia del numero (+5,8%) sia del valore complessivo (+3,4%) delle transazioni immobiliari. Questa evoluzione è da attribuire all'andamento particolarmente positivo che ha riguardato i segmenti delle PPP e dei fondi edificati, il cui valore, rispetto allo stesso periodo del 2024, è aumentato rispettivamente del 3,4% e del 4,0%. Il valore delle grosse transazioni, di 5 o più milioni di franchi (-22,6%), è in calo, nonostante il loro numero sia lievemente aumentato (+9,5%).

T. 1

Numero e valore delle transazioni immobiliari (in mio di fr.), secondo il genere di fondo, in Ticino, nel I trim. 2025^p

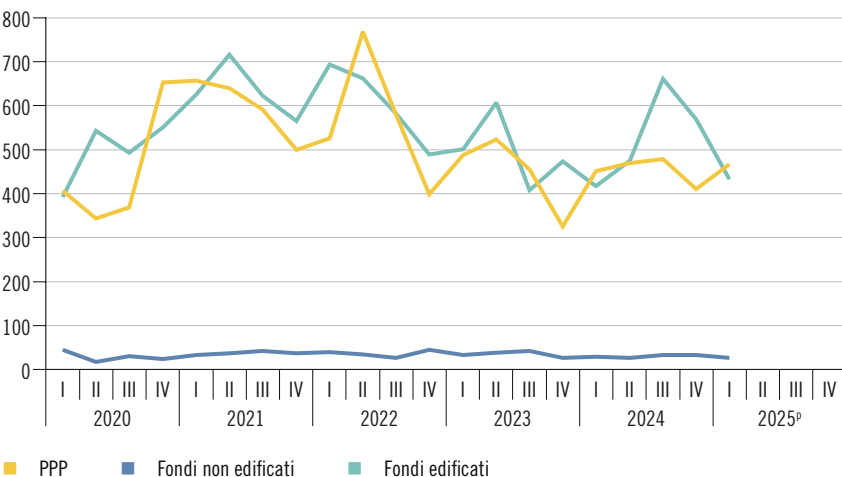
	Numero di transazioni		Valore delle transazioni (in mio di fr.)	
	Ass.	Var. % ¹	Ass.	Var. % ¹
Totale	1.074	+5,8	927,1	+3,4
PPP	538	+7,2	466,9	+3,4
Fondi non edificati	114	-4,2	27,0	-6,1
Fondi edificati	422	+7,1	433,2	+4,0

¹ Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente. Il notiziario pubblicato il 13.06.2024 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 2020



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

Nel corso del primo trimestre del 2025 sono state effettuate 1.074 transazioni immobiliari: un valore in crescita del 5,8% (+59 unità) rispetto allo stesso periodo del 2024. Questo risultato è da attribuire all'andamento positivo che ha toccato le PPP e i fondi edificati, che hanno totalizzato rispettivamente 538 (+7,2%; +36 unità) e 422 movimenti (+7,1%; +28 unità). È invece negativo l'andamento dei fondi non edificati che, con un totale di 114 transazioni, registrano un calo del 4,2% (-5 unità).

Nei primi tre mesi del 2025, il volume d'affari complessivo si attesta a 927,1 milioni di franchi, ovvero 30,5 milioni di franchi in più rispetto al primo trimestre del 2024 (+3,4%). Come per il numero, anche per il valore delle transazioni l'evoluzione è da attribuire al buon andamento delle PPP e dei fondi edificati, che hanno totalizzato rispettivamente 466,9 (+3,4%; +15,6 milioni di franchi) e 433,2 milioni di franchi (+4,0%; +16,6 milioni di franchi). Al contrario, con 27,0 milioni di franchi, i fondi non edificati hanno registrato un calo del 6,1% (-1,7 milioni di franchi).

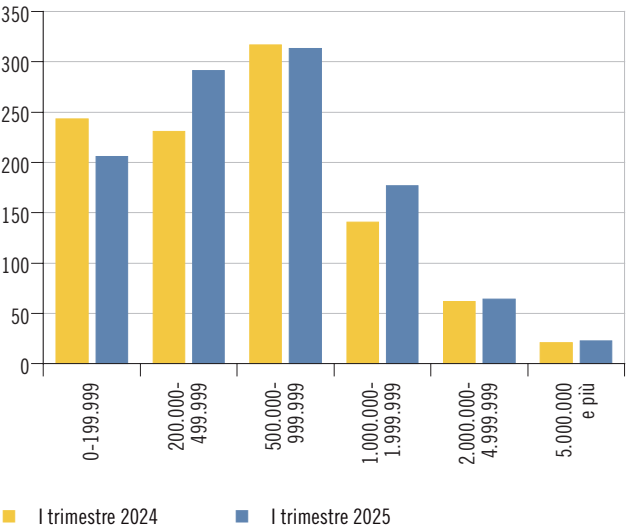
In questo primo trimestre, l'evoluzione positiva del valore totale delle transazioni può essere attribuito in primo luogo alle transazioni nei segmenti di 200-499,9 e di 1.000-1.999,9 milioni di franchi, il cui valore complessivo è aumentato rispettivamente del 26,7% (+21,7 milioni di franchi) e del 26,8% (+50,0 milioni di franchi) rispetto al primo trimestre del 2024. Al contrario, nonostante il numero di grosse transazioni di 5 o più milioni (di franchi) sia leggermente aumentato (+9,5%; +2 unità), il loro valore complessivo è calato del 22,6% (-48,5 milioni di franchi).

AUMENTANO SIA IL NUMERO SIA IL VALORE DELLE TRANSAZIONI

Risultati provvisori della statistica delle transazioni immobiliari, primo trimestre 2025

F. 2

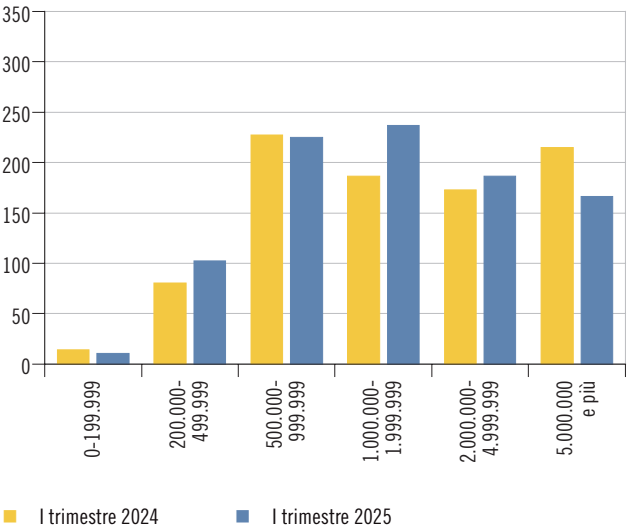
Numero delle transazioni immobiliari, secondo la classe di valore (in franchi), in Ticino, nel I trimestre 2024 e 2025^p



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 2024 e 2025^p



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