

# NETTO INCREMENTO DEL VALORE TOTALE: VOLANO LE GROSSE TRANSAZIONI

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

*Dopo il primo, anche il secondo trimestre del 2025 è contrassegnato da un incremento del numero (+2,6%) e soprattutto del valore totale (+34,1%) delle transazioni immobiliari. Se in termini di movimenti l'evoluzione è da attribuire all'incremento riscontrato per le PPP e i fondi edificati, in termini di valore tutti i generi di fondo mostrano un forte aumento rispetto al secondo trimestre del 2024. In particolare, a fare la voce grossa sono le transazioni di 5 o più milioni di franchi, il cui valore è triplicato rispetto al secondo trimestre del 2024.*

T. 1

Numero e valore delle transazioni immobiliari (in mio di fr.), secondo il genere di fondo, in Ticino, nel II trim. 2025<sup>1</sup>

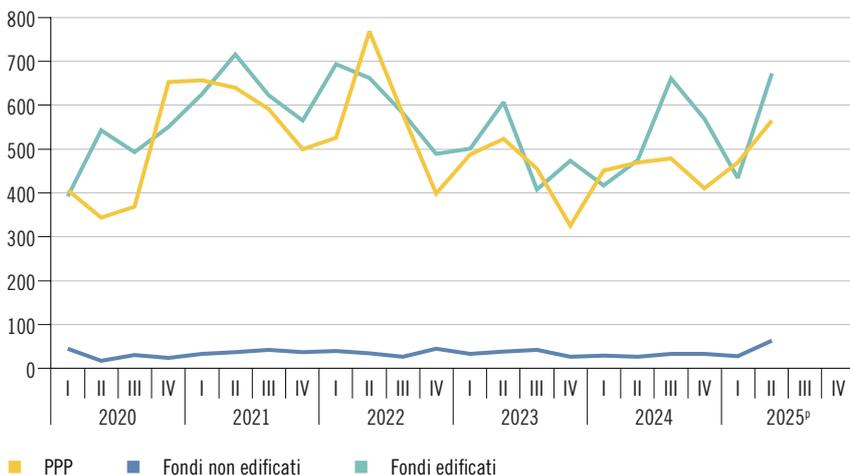
	Numero di transazioni		Valore delle transazioni (in mio di fr.)	
	Ass.	Var. % <sup>1</sup>	Ass.	Var. % <sup>1</sup>
<b>Totale</b>	<b>1.279</b>	<b>+2,6</b>	<b>1.301,2</b>	<b>+34,1</b>
PPP	635	+3,9	565,4	+20,4
Fondi non edificati	132	-15,4	63,0	+140,7
Fondi edificati	512	+6,9	672,8	+41,6

<sup>1</sup> Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente. Il notiziario pubblicato il 13.09.2024 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 secondo trimestre del 2025 sono state effettuate 1.279 transazioni immobiliari: un valore in crescita del 2,6% (+33 unità) rispetto allo stesso periodo del 2024 (T. 1). Questo risultato è da attribuire alle buone performance delle PPP e dei fondi edificati, che hanno totalizzato rispettivamente 635 (+3,9%; +24 unità) e 512 movimenti (+6,9%; +33 unità). Al contrario, come già rilevato nel primo trimestre, è risultato negativo l'andamento dei fondi non edificati che, con un totale di 132 movimenti, registrano una diminuzione del 15,4% (-24 unità).

Se l'evoluzione del numero di transazioni è stata positiva, altrettanto lo è stata quella del valore totale, che nel secondo trimestre del 2025 si attesta a 1,3 miliardi di franchi, ovvero il 34,1% in più (+330,5 milioni di franchi) rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (T. 1 e F. 1). Questa forte crescita è dovuta all'andamento positivo che ha toccato tutti i generi di fondo: le PPP hanno totalizzato 565,4 milioni di franchi (+20,4%; +95,9 milioni di franchi), i fondi edificati 672,8 milioni di franchi (+41,6%; +197,8) e i fondi non edificati 63,0 milioni di franchi (+140,7%; +36,8).

Il netto incremento del valore totale delle transazioni immobiliari è in gran parte da attribuire all'impennata del valore complessivo di quelle grosse, di 5 o più milioni di franchi. Nei mesi di aprile, maggio e giugno se ne sono registrate 23 (+35,3%; +6 unità) per un valore totale di 386,9 milioni di franchi (+198,2%; +257,2 milioni di franchi) (F. 2 e F. 3); nello spazio di un anno il valore complessivo di queste transazioni è triplicato e, su base trimestrale, rappresenta il valore più elevato mai raggiunto dall'inizio dei

**NETTO INCREMENTO DEL VALORE TOTALE: VOLANO LE GROSSE TRANSAZIONI**

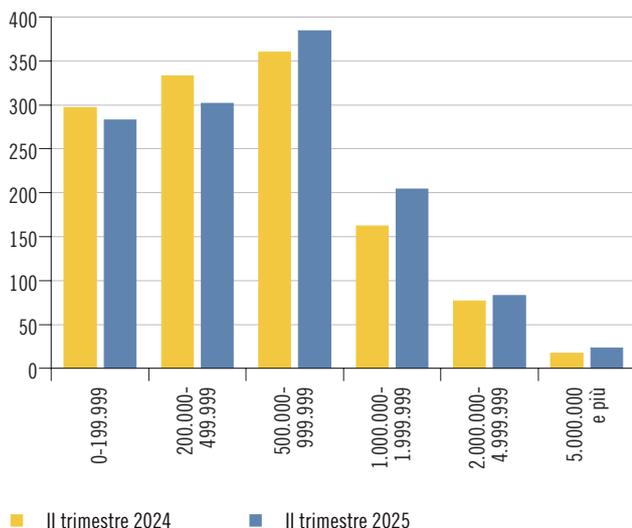
Risultati provvisori della statistica delle transazioni immobiliari, secondo trimestre 2025

rilevamenti nel 1994. Ancora più nel dettaglio, di queste 23 transazioni 5 superavano i 20 milioni di franchi, per un valore

totale di oltre 206 milioni, il 16,0% circa degli 1,3 miliardi totali registrati in questo secondo trimestre del 2025.

F. 2

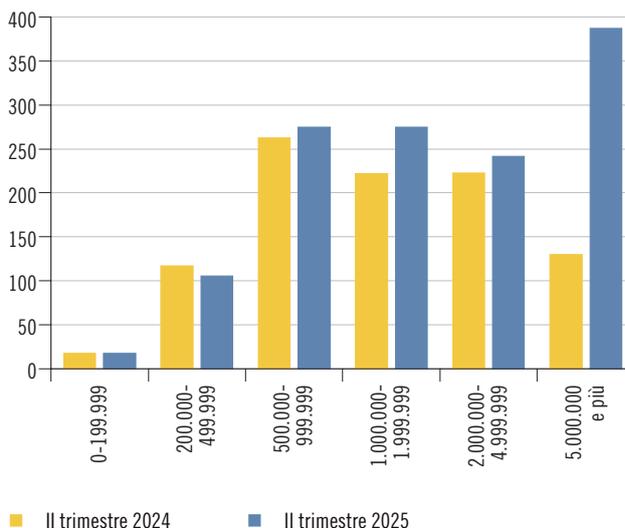
Numero delle transazioni immobiliari, secondo la classe di valore (in franchi), in Ticino, nel II trimestre 2024 e 2025<sup>P</sup>



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 2024 e 2025<sup>P</sup>



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**

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

**Tema**

09 Costruzioni e abitazioni