

# UN TERZO TRIMESTRE TUTTO POSITIVO

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

*Dopo il primo e il secondo, anche il terzo trimestre del 2025 è caratterizzato da un incremento sia del numero (+17,5%) sia del valore totale (+6,7%) delle transazioni immobiliari. Rispetto allo stesso periodo del 2024, tutte e tre le categorie di fondo mostrano performance positive nell'evoluzione di numero e valore. Il valore delle grosse transazioni, di 5 o più milioni di franchi, è restato relativamente stabile (+1,3%), così come il loro numero (+3,6%).*

Nei mesi di luglio, agosto e settembre del 2025 sono state effettuate 1.285 transazioni immobiliari: un risultato in crescita del 17,5% (+191 unità) rispetto allo stesso periodo del 2024 [T. 1]. Questo risultato è frutto delle evoluzioni particolarmente positive che hanno riguardato tutte e tre le categorie di fondo: le PPP hanno totalizzato 640 movimenti (+25,0%; +128 unità), i fondi edificati 493 (+4,9%; +23 unità) e i fondi non edificati 152 (+35,7%; +40 unità).

Altrettanto positiva è stata l'evoluzione del valore totale, che nel terzo trimestre del 2025 si attesta a 1,3 miliardi di franchi, ovvero il 6,7% in più (+78,7 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 tutte le categorie di fondo: le PPP hanno totalizzato 534,4 milioni di franchi (+11,7%; +56,0 milioni di franchi), i fondi edificati 668,9 milioni di franchi (+1,2%; +8,0 milioni di franchi) e i fondi non edificati 47,8 milioni di franchi (+44,0%; +14,6 milioni di franchi).

Come accade spesso, il valore totale è influenzato dal notevole apporto delle transazioni di un valore di 5 o più milioni di franchi: in questo trimestre rappresentano solo il 2,3% del numero totale (29 unità), ma la loro quota sul valore complessivo è del 30,6% (383,4 milioni di franchi). Tuttavia, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente il loro numero e il loro valore sono restati relativamente stabili. A crescere sono state piuttosto le "piccole e medie" transazioni, inferiori a 2 milioni di franchi, che cumulative hanno generato 1.191 transazioni per un totale di 675,6 milioni di franchi, rispettivamente il +20,7% e il +19,4% rispetto al terzo trimestre del 2024 [F. 2 e F. 3].

T. 1

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

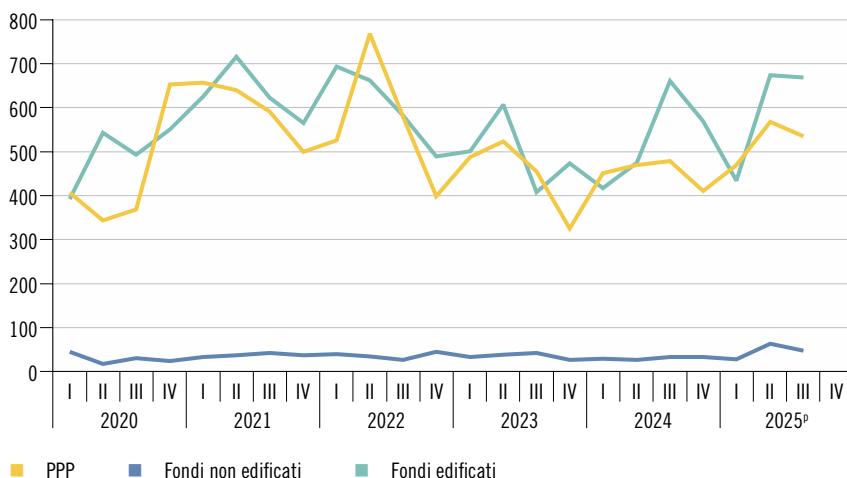
	Numero di transazioni		Valore delle transazioni (in mio di fr.)	
	Ass.	Var. %	Ass.	Var. %
<b>Totale</b>	<b>1.285</b>	<b>+17,5</b>	<b>1.251,0</b>	<b>+6,7</b>
PPP	640	+25,0	534,4	+11,7
Fondi non edificati	152	+35,7	47,8	+44,0
Fondi edificati	493	+4,9	668,9	+1,2

<sup>1</sup> Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente. Il notiziario pubblicato il 12.12.2024 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



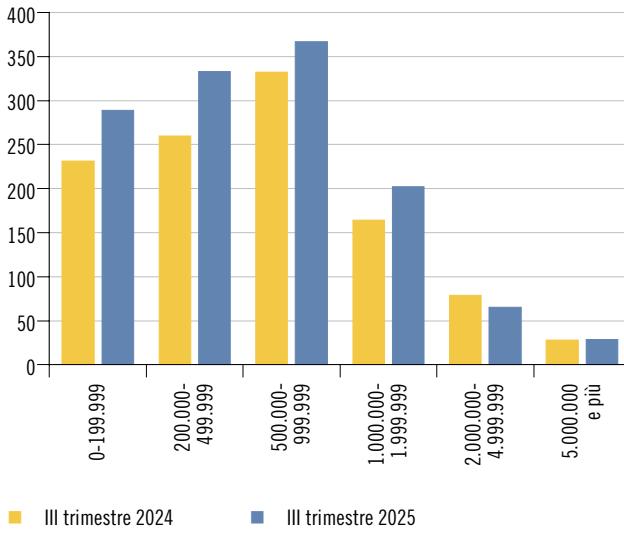
Fonte: Statistica delle transazioni immobiliari, Ufficio di statistica, Giubiasco

## UN TERZO TRIMESTRE TUTTO POSITIVO

Risultati provvisori della statistica delle transazioni immobiliari, terzo trimestre 2025

F. 2

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

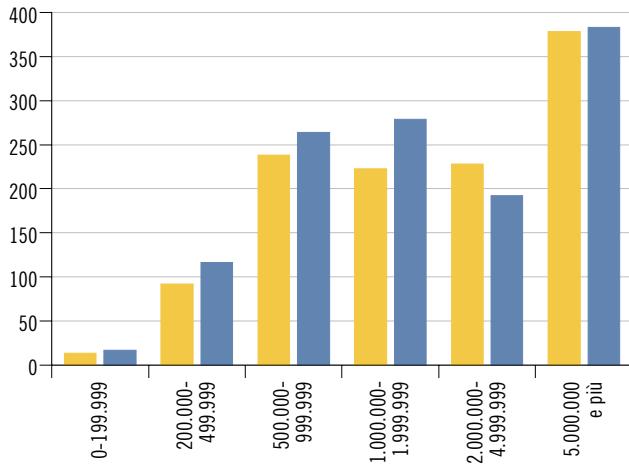


■ III trimestre 2024 ■ III trimestre 2025

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 III trimestre 2024 e 2025<sup>p</sup>



■ III trimestre 2024 ■ III trimestre 2025

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 compra, i pubblici incanti, le aggiudicazioni, le espropriazioni, le cessioni e le permuta 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