

CRESCIE IL NUMERO MA CALA (LIEVEMENTE) IL VALORE

Risultati provvisori della statistica delle transazioni immobiliari, Ticino, quarto trimestre e anno 2025

Rispetto allo stesso periodo del 2024, il quarto trimestre del 2025 si chiude con un significativo aumento delle transazioni immobiliari (+16,9%) ma registra una lieve diminuzione del valore complessivo (-1,5%). L'incremento del numero si riflette in tutte e tre le categorie di fondo, mentre la flessione del valore è da ricondurre ai cali registrati per i fondi edificati (-16,7%) e i fondi non edificati (-40,7%). Rispetto al 2024, il 2025 si chiude con un incremento sia del numero (+11,1%) sia del valore (+10,8%) delle transazioni immobiliari.

T. 1

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

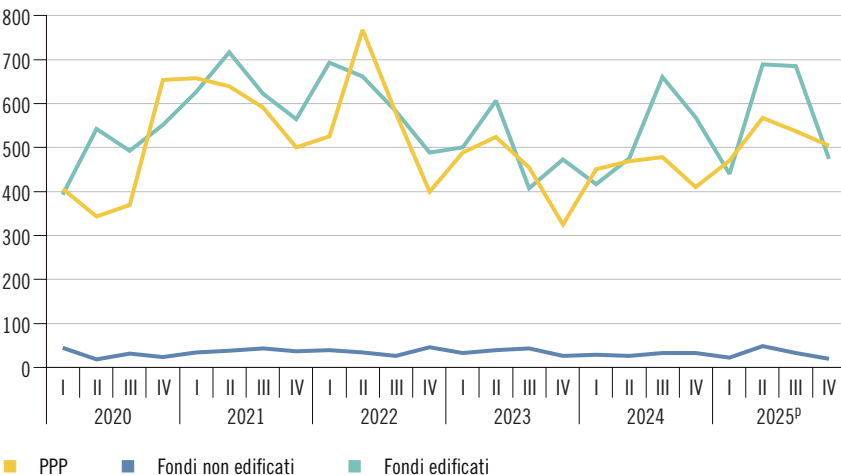
	Numero di transazioni		Valore delle transazioni (in mio di fr.)	
	Ass.	Var. % ¹	Ass.	Var. % ¹
Totale	1.254	+16,9	997,4	-1,5
PPP	616	+24,4	504,1	+22,9
Fondi non edificati	127	+10,4	19,7	-40,7
Fondi edificati	511	+10,4	473,6	-16,7

¹ Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente. Il notiziario pubblicato l'11.03.2025 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

Nei mesi di ottobre, novembre e dicembre del 2025 si registrano 1.254 transazioni immobiliari, ben 181 in più rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (+16,9%) [T. 1 e F. 1]. Questa evoluzione è da ricondurre agli incrementi che toccano tutti e tre i tipi di fondo: le PPP totalizzano 616 transazioni (+24,4%; +121 unità), i fondi edificati 511 (+10,4%; +48 unità) e i fondi non edificati 127 (+10,4%; +12 unità). Salvo per le transazioni di valore uguale o superiore a 2 milioni di franchi, il cui numero è sceso del 19,6% (-18 unità), per tutte le classi di valore si registrano incrementi del numero di movimenti rispetto al quarto trimestre del 2024.

Il quarto trimestre del 2025 si chiude con un volume d'affari complessivo di 997,4 milioni di franchi: -1,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (-14,7 milioni di franchi) [T. 1]. Questa evoluzione è da ricondurre alle flessioni piuttosto importanti riguardanti i fondi edificati, che totalizzano 473,6 milioni di franchi (-16,7%; -95,2 milioni), e i fondi non edificati, che raggiungono 19,7 milioni di franchi (-40,7%; -13,5 milioni). Dal canto loro, le transazioni immobiliari di PPP totalizzano 504,1 milioni di franchi, ovvero il 22,9% in più rispetto al quarto trimestre del 2024 (+94,0 milioni). A pesare sul risultato complessivo è il calo marcato delle transazioni di 2,0 e più milioni di franchi, il cui valore è diminuito del 29,2% (-142,2 milioni rispetto al quarto trimestre del 2024) [F. 3 e F. 4].

Globalmente, il 2025 si chiude con 4.918 transazioni immobiliari: l'11,1% in più rispetto al 2024 (+490 unità) [T. 2]. Questo netto incremento è dovuto alle performance particolarmente positive di tutti e tre i tipi di fondo: su base annua,

CRESCE IL NUMERO MA CALA (LIEVEMENTE) IL VALORE

Risultati provvisori della statistica delle transazioni immobiliari, Ticino, quarto trimestre e anno 2025

infatti, le PPP totalizzano 2.440 transazioni (+15,1%; +320 unità), i fondi edificati 1.974 (+9,3%; +168 unità) e i fondi non edificati 504 (0,4%; +2 unità). In termini di classe di valore, solamente le transazioni di valore compreso tra 2,0 e 4,9 milioni di franchi registrano una flessione rispetto al 2024 (-8,0% rispetto al 2024; -23 unità).

Le quasi 4.920 transazioni immobiliari del 2025 si traducono in un volume d'affari complessivo di 4,5 miliardi di franchi: +10,8% rispetto all'anno precedente (+437,4 milioni di franchi) [T. 2]. Questa evoluzione si ritrova nell'andamento di tutti e tre i tipi di fondo: le PPP totalizzano 2,1 miliardi di franchi (+14,9%; +269,3 milioni), i fondi edificati 2,3 miliardi di franchi (+7,9%; +167,2 milioni) e i fondi non edificati 122,2 milioni di franchi (+0,8%; +0,9 milioni). Di nuovo, la sola classe di valore a registrare una flessione è quella tra i 2,0 e i 4,9 milioni di franchi (-6,3%; -52,4 milioni). L'incremento maggiore concerne le transazioni tra 1,0 e 1,9 milioni di franchi che, con un totale di 1,1 miliardi di franchi, crescono del 27,8% rispetto al 2024 (+233,9 milioni) [F. 5 e F. 6].

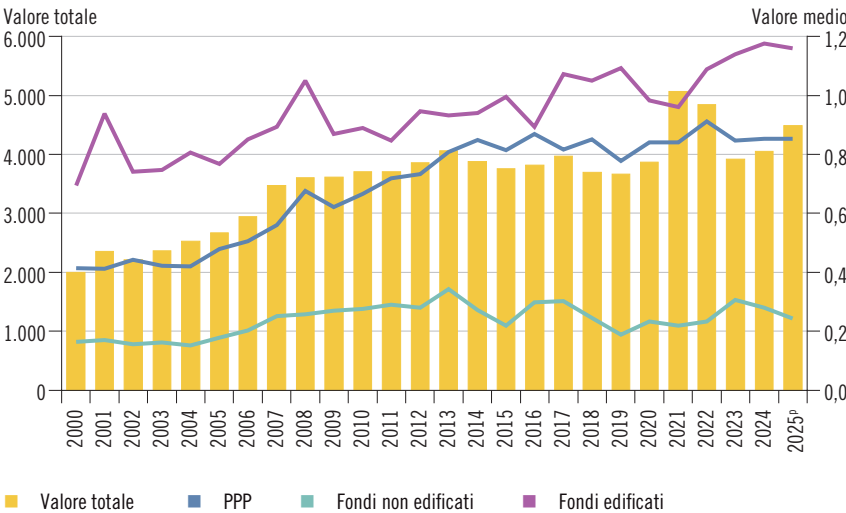
T. 2
Numero e valore delle transazioni immobiliari (in mio di fr.), secondo il genere di fondo, in Ticino, nel 2025^a

	Numero di transazioni		Valore delle transazioni (in mio di fr.)	
	Ass.	Var. % ¹	Ass.	Var. % ¹
Totale	4.918	+11,1	4.489,1	+10,8
PPP	2.440	+15,1	2.078,6	+14,9
Fondi non edificati	504	+0,4	122,2	+0,8
Fondi edificati	1.974	+9,3	2.288,3	+7,9

¹ Rispetto all'anno precedente. Il notiziario pubblicato l'11.03.2025 conteneva ancora i dati provvisori.

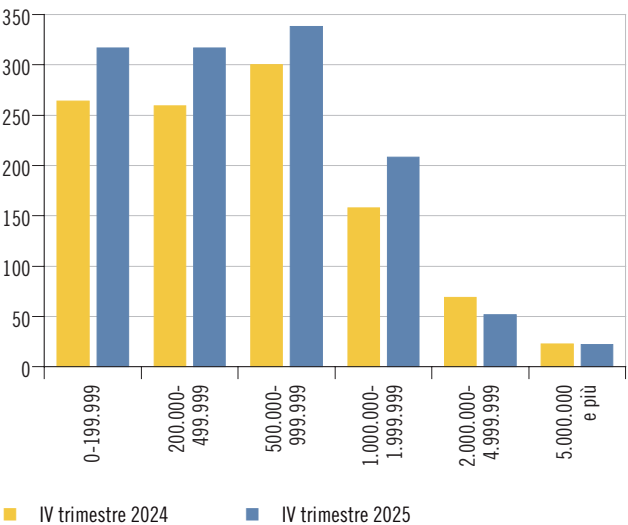
Fonte: Statistica delle transazioni immobiliari, Ufficio di statistica, Giubiasco

F. 2
Transazioni immobiliari: valore totale e valore medio per transazione secondo il genere di fondo (in mio di fr.), in Ticino, dal 2000



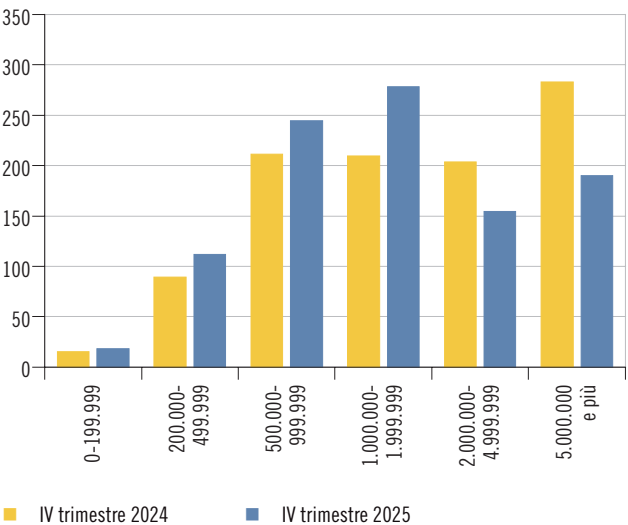
Fonte: Statistica delle transazioni immobiliari, Ufficio di statistica, Giubiasco

F. 3
Numero delle transazioni immobiliari, secondo la classe di valore (in franchi), in Ticino, nel IV trimestre 2024 e 2025



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

F. 4
Valore delle transazioni immobiliari (in mio franchi), secondo la classe di valore (in franchi), in Ticino, nel IV trimestre 2024 e 2025



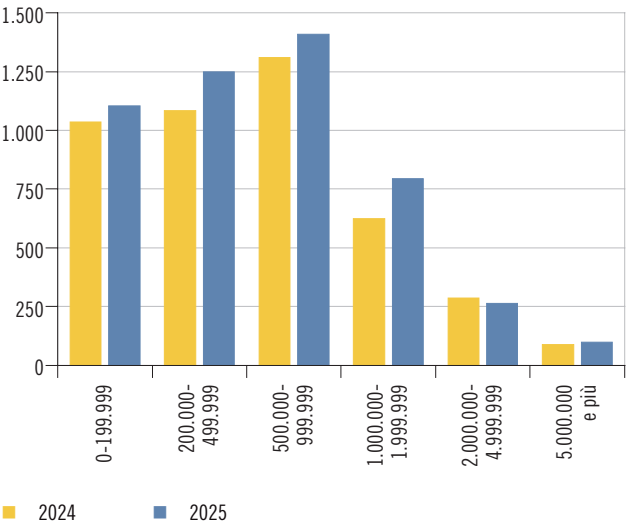
Fonte: Statistica delle transazioni immobiliari, Ufficio di statistica, Giubiasco

CRESCIE IL NUMERO MA CALA (LIEVEMENTE) IL VALORE

Risultati provvisori della statistica delle transazioni immobiliari, Ticino, quarto trimestre e anno 2025

F. 5

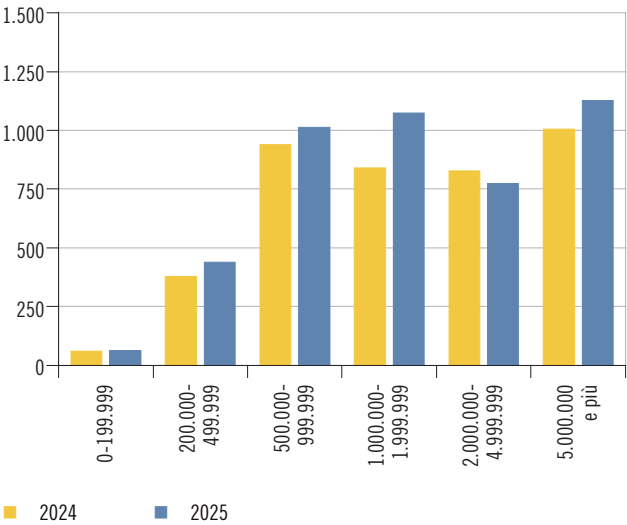
Numero delle transazioni immobiliari, secondo la classe di valore (in franchi), in Ticino, nel 2024 e 2025



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

F. 6

Valore delle transazioni immobiliari (in mio franchi), secondo la classe di valore (in franchi), in Ticino, nel 2024 e 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 compera, i pubblici incanti, le aggiudicazioni, le espropriazioni, le cessioni e le permuta 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

Michele Rigamonti
Settore territorio, Ufficio di statistica
Tel: +41 (0) 91 814 50 31
michele.rigamonti@ti.ch

Tema

09 Costruzioni e abitazioni