

# CRESCONO NUMERO E VALORE DELLE TRANSAZIONI IMMOBILIARI

Risultati provvisori della statistica delle transazioni immobiliari, Ticino, primo trimestre 2026

*Come nel primo trimestre del 2025, anche in quello del 2026 si registra un incremento del numero (+5,6%) e del valore complessivo (+14,2%) delle transazioni immobiliari. In termini di valore, l'aumento si rispecchia in tutti e tre i generi di fondo, mentre in termini di numero si nota una flessione per i fondi edificati (-4,2%). Si registra inoltre un importante aumento del valore delle grosse transazioni, di 5 o più milioni di franchi (+52,3%).*

Nel primo trimestre del 2026 sono state effettuate 1.145 transazioni immobiliari: un risultato in crescita del 5,6% (+61 unità) rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente [T. 1]. Questo incremento è frutto degli aumenti rilevati per le PPP, che hanno registrato 609 movimenti (+11,9%; +65 unità), e per i fondi non edificati, che dal canto loro hanno totalizzato 124 transazioni (+12,7%; +14 unità). Con un totale di 412 movimenti i fondi edificati hanno invece registrato una flessione del 4,2% (-18 unità). Nel primo trimestre del 2026 il valore totale delle transazioni si attesta a 1,1 miliardi di franchi, il 14,2% in più rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (+132,6 milioni di franchi) [T. 1 e F. 1]. Questo importante incremento è dovuto all'andamento positivo che ha toccato tutti e tre i generi di fondo: le PPP hanno totalizzato 554,2 milioni di franchi (+17,9%; +84,1 milioni di franchi), i fondi edificati 481,6 milioni di franchi (+9,4%; +41,2 milioni di franchi) e i fondi non edificati 29,5 milioni di franchi (+32,8%; +7,3 milioni di franchi). Come spesso accade, il valore complessivo è fortemente influenzato dall'andamento del numero e del valore delle grosse transazioni, di 5 o più milioni di franchi: nel primo trimestre del 2026, nonostante il loro numero sia diminuito del 17,4% (-4 unità) rispetto allo stesso periodo del 2025, il loro volume d'affari è aumentato del 52,3% (+86,9 milioni di franchi). Inoltre, anche le piccole transazioni, di valore inferiore ai 200.000 franchi, hanno registrato delle ottime performance: numero e valore sono infatti cresciuti rispettivamente del 16,8% (+35 unità) e del 32,8% (+3,6 milioni di franchi) rispetto allo stesso periodo del 2025 [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 I trim. 2026<sup>p</sup>

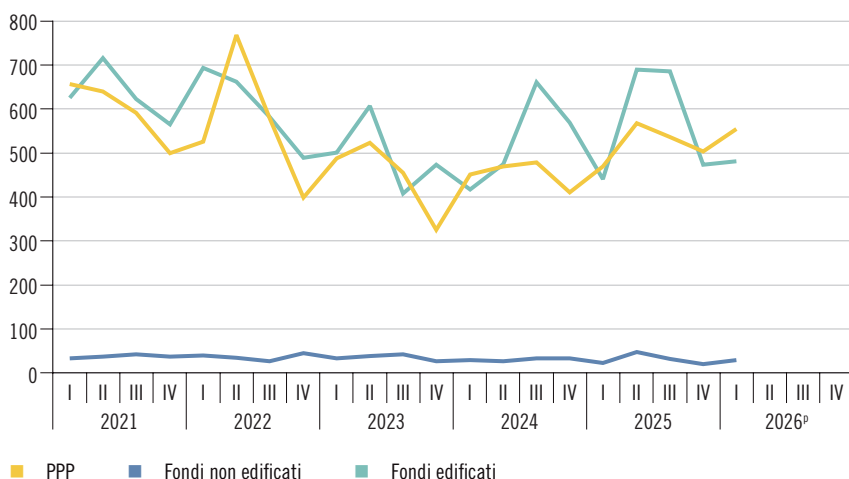
	Numero di transazioni		Valore delle transazioni (in mio di fr.)	
	Ass.	Var. % <sup>1</sup>	Ass.	Var. % <sup>1</sup>
<b>Totale</b>	<b>1.145</b>	<b>+5,6</b>	<b>1.065,3</b>	<b>+14,2</b>
PPP	609	+11,9	554,2	+17,9
Fondi non edificati	124	+12,7	29,5	+32,8
Fondi edificati	412	-4,2	481,6	+9,4

<sup>1</sup> Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente. Il notiziario pubblicato il 12.06.2025 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 2021



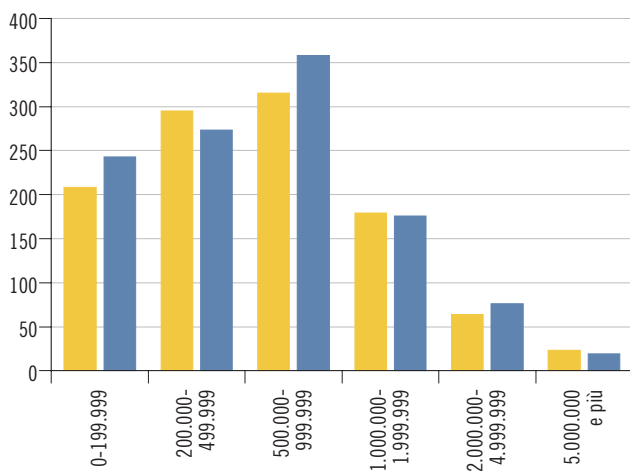
Fonte: Statistica delle transazioni immobiliari, Ufficio di statistica, Giubiasco

## CRESCONO NUMERO E VALORE DELLE TRANSAZIONI IMMOBILIARI

Risultati provvisori della statistica delle transazioni immobiliari, primo trimestre 2026

### F. 2

Numero delle transazioni immobiliari, secondo la classe di valore (in fr.), in Ticino, nel I trimestre 2025 e 2026<sup>P</sup>

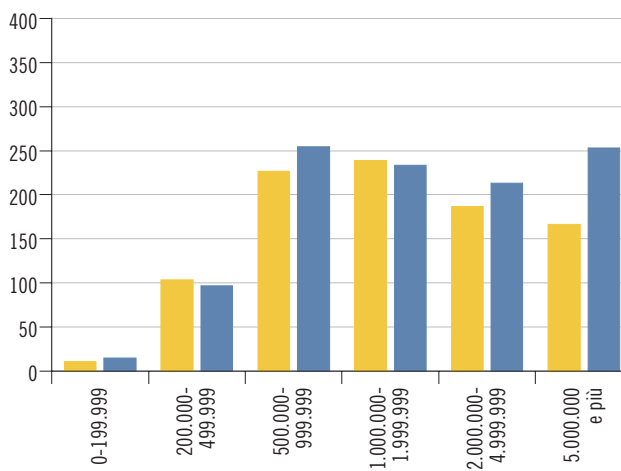


■ I trimestre 2025 ■ I trimestre 2026

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

### F. 3

Valore delle transazioni immobiliari (in mio di fr.), secondo la classe di valore (in franchi), in Ticino, nel I trimestre 2025 e 2026<sup>P</sup>



■ I trimestre 2025 ■ I trimestre 2026

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