

RESTA STABILE IL NUMERO DELLE TRANSAZIONI MA CALA IL VALORE

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

Nel secondo trimestre del 2026 si osserva una sostanziale stabilità del numero di transazioni immobiliari (+0,3%), mentre si constata una flessione piuttosto marcata del loro valore complessivo (-13,3%). Questo calo è attribuibile alla netta contrazione del valore totale registrato per le transazioni di fondi edificati: -28,2% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. In termini di classi di valore, si constata nuovamente la forte influenza delle transazioni di 5 e più milioni di franchi, il cui numero è salito di due unità ma il cui valore è diminuito del 38,4%.

T. 1

Numero e valore delle transazioni immobiliari (in mio di fr.), secondo il genere di fondo, in Ticino, nel II trim. 2026^p

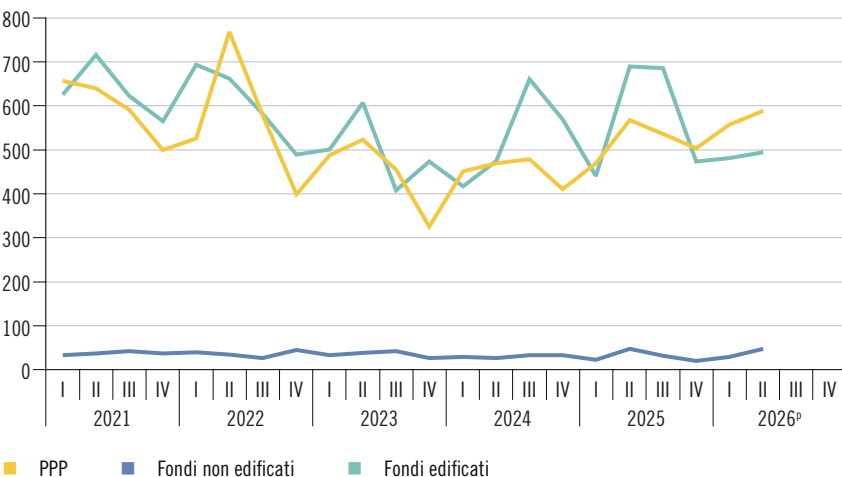
	Numero di transazioni		Valore delle transazioni (in mio di fr.)	
	Ass.	Var. % ¹	Ass.	Var. % ¹
Totale	1.295	+0,3	1.131,0	-13,3
PPP	635	-0,5	588,8	+3,7
Fondi non edificati	145	+15,1	47,2	-1,4
Fondi edificati	515	-2,3	495,0	-28,2

¹ Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente. Il notiziario pubblicato il 09.09.2025 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

Nei mesi di aprile, maggio e giugno del 2026 sono state effettuate 1.295 transazioni immobiliari: un risultato sostanzialmente invariato rispetto allo stesso periodo del 2025 (+4 unità; +0,3%) [T. 1]. Questo andamento è frutto dell'evoluzione dei fondi non edificati, che hanno totalizzato 145 movimenti, ovvero il 15,1% (+19 unità) in più rispetto al secondo trimestre del 2025. Il loro incremento ha potuto controbilanciare le prestazioni (lievemente) negative registrate dalle PPP, che hanno raggiunto 635 transazioni (-3 unità; -0,5%), e dai fondi edificati, che hanno registrato 515 movimenti (-12 unità; -2,3%).

Nel secondo trimestre del 2026 il valore totale ammonta a 1,1 miliardi di franchi: -13,3% (-173,8 milioni di franchi) rispetto allo stesso periodo del 2025 [T. 1 e F. 1]. Questo calo è riconducibile alle performance negative dei fondi non edificati e soprattutto di quelli edificati, che hanno totalizzato rispettivamente 47,2 (-0,7 milioni di franchi; -1,4%) e 495,0 milioni di franchi (-194,2 milioni di franchi; -28,2%). Queste flessioni non hanno potuto essere totalmente controbilanciate dalla progressione delle PPP, che hanno registrato un volume d'affari di 588,8 milioni di franchi (+21,1 milioni di franchi; +3,7%).

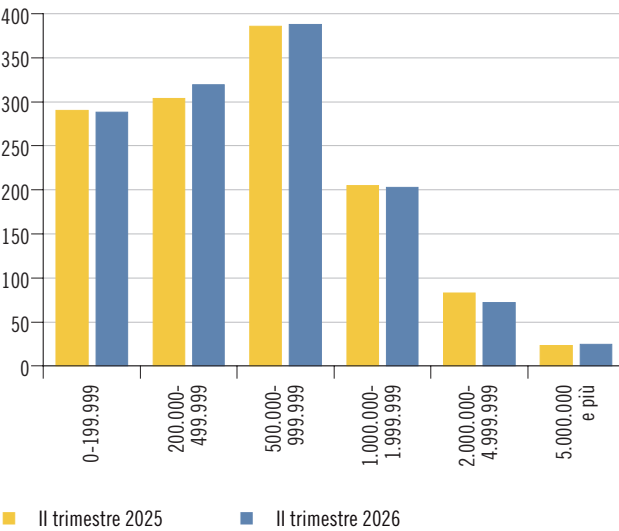
Come sottolineato in passato, il valore complessivo di un trimestre è fortemente influenzato dal numero e dal valore delle grosse transazioni, di 5 o più milioni di franchi. Il secondo trimestre del 2026 non fa eccezione: la flessione del valore totale riscontrata nei mesi di aprile, maggio e giugno, infatti, è in gran parte dovuta al calo del 38,4% (148,8 milioni di franchi) del volume d'affari di queste grandi transazioni, al quale si è inoltre aggiunta la flessione del 12,5% che ha toccato le transazioni tra i 2 e i 4,9 milioni di franchi (-30,1 milioni di franchi) [F. 2 e F. 3].

RESTA STABILE IL NUMERO DELLE TRANSAZIONI MA CALA IL VALORE

Risultati provvisori della statistica delle transazioni immobiliari, secondo trimestre 2026

F. 2

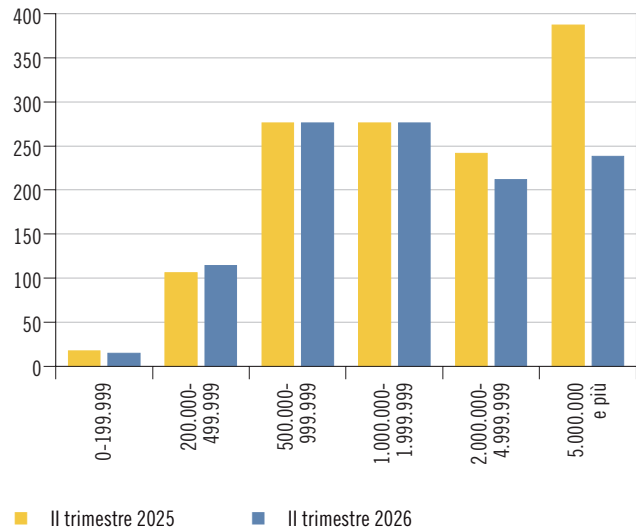
Numero delle transazioni immobiliari, secondo la classe di valore (in fr.), in Ticino, nel II trimestre 2025 e 2026^p



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 II trimestre 2025 e 2026^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

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

Tema

09 Costruzioni e abitazioni