

LE TRANSAZIONI IMMOBILIARI IN TICINO NEL QUARTO TRIMESTRE 2013

Risultati provvisori della Statistica delle transazioni immobiliari

Si chiude un anno da record per le transazioni immobiliari, il cui valore supera i 4 miliardi di franchi.

In Ticino nel quarto trimestre del 2013 sono state effettuate 1.194 transazioni immobiliari. Un valore lievemente inferiore rispetto a quello dello stesso trimestre del 2012 (-5,8%, un calo di 74 unità). A questa piccola diminuzione hanno contribuito i due generi di fondi più commercializzati, ovvero le proprietà per piani (PPP), che con 544 transazioni segnano un calo del -8,3% su base annua, e i fondi edificati, a quota 472 transazioni registrando una flessione del -5,0%. Le transazioni dei fondi non edificati si fermano a quota 178, invariate rispetto lo scorso anno.

Nonostante il numero delle commercializzazioni sia leggermente calato, il valore delle transazioni immobiliari raggiunge i 946,6 milioni, registrando così un incremento dell'1,1% su base annua (corrispondente a +10,7 milioni). Evoluzione positiva sospinta sia dal valore degli scambi delle PPP, a quota 469,1 milioni (+5,9%), che dei fondi non edificati, che raggiungono i 58,1 milioni (+9,2%). A questa crescita non partecipano i fondi edificati che con 419,4 milioni accusano una lieve contrazione (-4,6%).

Con i dati del quarto trimestre si conclude il 2013, registrando complessivamente 5.175 transazioni, un numero in tenue crescita rispetto all'anno precedente (+2 unità). Questi dati, ancora provvisori, sono destinati verosimilmente a essere ritoccati al rialzo nel corso dei prossimi mesi, ragion per cui è possibile che le cifre definitive sentenzino un'evoluzio-

T. 1

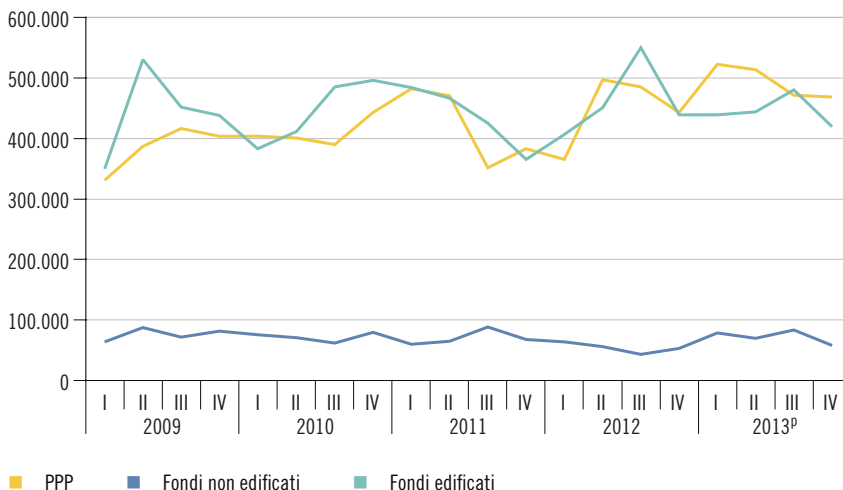
Transazioni immobiliari (numero e valore in mio di fr.), secondo il genere di fondo, in Ticino, nel IV trimestre 2013¹

	Numero di transazioni		Valore delle transazioni (in mio di fr.)	
	Ass.	Var. % ¹	Ass.	Var. % ¹
Totale	1.194	-5,8	946,6	1,1
PPP	544	-8,3	469,1	5,9
Fondi non edificati	178	0,0	58,1	9,2
Fondi edificati	472	-5,0	419,4	-4,6

¹ Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente.

F. 1

Transazioni immobiliari (in mio di fr.), secondo il genere di fondo, in Ticino, per trimestre, dal 2009



T. 2

Transazioni immobiliari (numero e valore in mio di fr.), secondo il genere di fondo, in Ticino, nel 2013¹

	Numero di transazioni		Valore delle transazioni (in mio di fr.)	
	Ass.	Var. % ¹	Ass.	Var. % ¹
Totale	5.175	0,0	4.050,9	5,1
PPP	2.447	0,0	1.977,6	10,4
Fondi non edificati	815	5,3	289,6	34,2
Fondi edificati	1.913	-2,0	1.783,7	-3,4

¹ Rispetto all'anno precedente.

**LE TRANSAZIONI IMMOBILIARI IN TICINO
NEL QUARTO TRIMESTRE 2013**

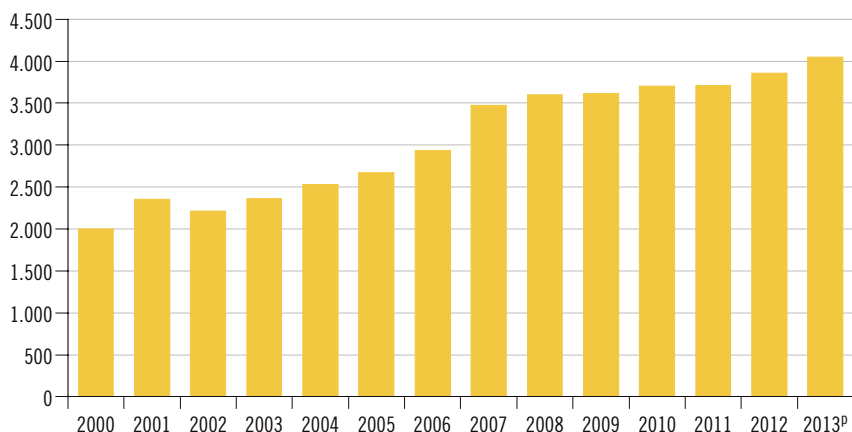
Risultati provvisori della Statistica delle transazioni immobiliari

ne positiva del numero di transazioni. A comporre questo totale le PPP, ferme a 2.447 operazioni (allo stesso livello del 2012), che si riconfermano la tipologia più scambiata. A seguire, i fondi edificati con 1.913 operazioni annue (-2,0%) e i fondi non edificati, a quota 815 (+5,3%).

Il valore totale delle transazioni immobiliari segnate (provvisoriamente) nel 2013 supera per la prima volta la soglia dei 4 miliardi di franchi. L'incremento, di 196 milioni rispetto al 2012, rappresenta un'evoluzione positiva del +5,1% su base annua. Poco meno della metà del valore totale è stato raggiunto grazie alle compravendite di PPP che con 1.978 milioni registrano un aumento di 186 milioni (+10,4%). Seguono le transazioni di fondi edificati, a quota 1.784 milioni, diminuite in un anno di 64 milioni (-3,4%). Completano il quadro i fondi non edificati, che raggiungono il valore di 289 milioni, 74 in più rispetto all'anno precedente (+34,9%).

F. 2

Transazioni immobiliari (in mio di fr.), in Ticino, dal 2000



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 costruzione, 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 sulle transazioni immobiliari

Dati

Uffici dei registri

Commenti e grafici

Ufficio di statistica del Cantone Ticino

Informazioni

Davide Moser,
Settore economia, Ufficio di statistica
Tel: +41 (0) 91 814 50 31
davide.moser@ti.ch

Tema

09 Costruzioni e abitazioni