

Comunicato stampa

Prezzi delle abitazioni di proprietà – 1° trimestre 2026

Embargo: nessuno

Zurigo, 10 aprile 2026

Prezzi in crescita per le abitazioni di proprietà nel 1° trimestre 2026

In Svizzera, i prezzi delle abitazioni di proprietà – sia appartamenti che case unifamiliari – continuano a registrare una crescita. L'incremento si osserva in tutti i segmenti di mercato, dal segmento inferiore a quello superiore, sia su base trimestrale che su base annua.

Secondo le analisi di FPRE, nel primo trimestre del 2026 i prezzi delle case unifamiliari sono aumentati dell'1,9% rispetto al trimestre precedente. Gli incrementi più marcati si registrano nel segmento intermedio (+2,1%) e in quello superiore (+2,0%), mentre il segmento inferiore evidenzia una crescita più contenuta (+1,4%). Su base annua, il segmento intermedio ha registrato un aumento dei prezzi pari all'1,5%. A livello regionale, gli incrementi più significativi si osservano nella regione del Lago di Ginevra (+3,5%), nonché nelle regioni del Giura e del Mittelland (entrambe +2,4%).

Anche i prezzi degli appartamenti in proprietà per piani (PPP) risultano in aumento rispetto al trimestre precedente (+2,1%), con variazioni relativamente omogenee in tutti i segmenti (tra +1,9% e +2,3%). Nel confronto annuo, i prezzi si collocano nettamente al di sopra del livello dell'anno precedente (+6,0%), con la crescita più marcata registrata nella regione del Mittelland (+8,1%).

Prospettive per il 2026: atteso un ulteriore aumento dei prezzi

La domanda di abitazioni di proprietà dovrebbe rimanere sostenuta anche nel corso del 2026, mentre l'attività edilizia continuerà verosimilmente a non riuscire a soddisfare pienamente tale domanda. FPRE prevede pertanto un ulteriore aumento dei prezzi, accompagnato tuttavia da differenze a livello regionale, in particolare nel segmento delle case unifamiliari. Nelle regioni ad alta domanda, come gli agglomerati dei principali centri urbani, il persistente squilibrio tra domanda e offerta dovrebbe continuare a esercitare una pressione al rialzo sui prezzi. Nelle regioni periferiche o meno centrali, si prevede invece un andamento dei prezzi più stabile.

Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung

Indici dei prezzi di transazione e dei terreni edificabili per la proprietà abitativa: Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) pubblica con cadenza trimestrale indici dei prezzi corretti per le differenze qualitative, basati su transazioni immobiliari effettive. Gli indici sono disponibili per gli appartamenti in proprietà per piani (PPP) e per le case unifamiliari (CU), ciascuno suddiviso in tre segmenti di mercato relativi a nuove costruzioni. Sono inoltre pubblicati indici per i terreni edificabili destinati a edifici plurifamiliari con PPP, nonché per i terreni edificabili destinati a case unifamiliari.

Metodologia (in tedesco):

<https://fpre.ch/wp-content/uploads/2020/08/methodenpapier-immo-indizes.pdf>

Serie temporali:

https://it.fpre.ch/wp-content/uploads/indici-abitazione-proprietà-2026_1t.xlsx

Le serie degli indici a livello di regione MS sono disponibili su richiesta.

Vi ringraziamo e restiamo a disposizione per eventuali approfondimenti.

Per eventuali domande, si prega di contattare:

Manuel Lehner, Partner, ml@fpre.ch, +41 44 466 70 30

Anna Zimmermann, Partner, azi@fpre.ch, +41 44 466 70 51