

# Dati di mercato 2024/2025

# Valutazione dei fatti

Come nei precedenti esercizi, anche nel 2024, in Svizzera, le costruzioni in legno hanno saputo conquistare ulteriori quote di mercato, nonostante sul settore edilizio europeo tirasse aria di tempesta. Pur non restandone indenne, l'industria svizzera delle costruzioni si è rivelata resiliente agli influssi esteri.

Gli investimenti nel settore edilizio ammontano complessivamente a 67 miliardi di CHF, rappresentando, con un aumento del 6,6% delle riserve di lavoro rispetto all'anno precedente, un ottimo risultato rispetto ai Paesi limitrofi e sottolineando la marcata resilienza dell'economia locale. Complessivamente, con una quota di 9°625 unità, per quanto riguarda tutti i materiali per le strutture portanti, nel 2024 sono stati approvati circa 150 edifici residenziali in meno rispetto al 2023. Il numero di abitazioni in essi contenute è aumentato significativamente di quasi 6 500 unità, arrivando a oltre 47 300 abitazioni. Nel corso dell'anno precedente, il legno ha consolidato ulteriormente la propria

quota nel mercato delle strutture portanti, confermando in questi settori la tendenza in atto negli ultimi dieci anni. Le riserve di lavoro per il 2025 salgono a 54,7 miliardi di CHF, collocandosi quindi ben al di sopra del livello del 2024, evoluzione da ricondursi in particolare ai committenti pubblici, dal momento che i committenti privati registrano circa 800 milioni di CHF in meno. Accanto all'agricoltura e alla silvicoltura, l'edilizia in legno detiene di gran lunga la quota di mercato più elevata per quanto riguarda la costruzione di edifici adibiti all'insegnamento, alla formazione e alla ricerca nonché al tempo libero, sport e relax.

# Sviluppo del mercato

## Tutte le categorie di edifici: percentuale di legno nelle strutture portanti

in %



		2022	2023	2024
Edifici residenziali fino a due unità abitative		18,9	24,0	24,6
Edifici residenziali a partire da tre unità abitative		9,3	9,6	10,8
Commercio, amministrazione		17,3	18,0	19,7
Insegnamento, formazione, ricerca		22,2	27,8	30,6
Tempo libero, sport, relax		22,6	27,3	31,3
Cura della persona e salute		15,5	22,1	19,1
Artigianato, industria		16,0	17,3	17,2
Agricoltura, selvicoltura		35,5	38,4	42,8
Media di tutte le categorie di edifici		15,0	18,0	18,9

La tabella riporta una sintesi delle indicazioni di tutte le percentuali di legno nei materiali nelle autorizzazioni edili degli ultimi tre anni per il segmento delle nuove costruzioni.

L'avanzata del legno nell'edilizia continua inarrestabile. In particolare nel settore dell'istruzione e del tempo libero, la percentuale di legno nelle strutture portanti è soddisfacentemente elevata. Ciò dipende anche dalle caratteristiche benefiche e salubri delle costruzioni in legno.

### Edifici residenziali fino a due unità abitative: percentuale di legno nelle strutture portanti

in %, nuove costruzioni e ampliamenti/ristrutturazioni



Fonte: Banca dati degli edifici BFH-AHB

### Edifici residenziali con tre o più unità abitative: percentuale di legno nelle strutture portanti

in %, nuove costruzioni e ampliamenti/ristrutturazioni



Fonte: Banca dati degli edifici BFH-AHB

Nelle tabelle sono rappresentate le percentuali di materiale delle categorie di costruzione nuove costruzioni e ampliamenti/ristrutturazioni per le autorizzazioni edili del 2023 e 2024. Negli edifici residenziali fino a due unità abitative si è registrato un aumento del 9,4% dell'indicazione di struttura portante in legno per gli edifici nuovi e un calo dell'1,8% per le ristrutturazioni. Negli edifici residenziali a partire da tre unità abitative, la quota è aumentata del 9,1% negli edifici di nuova costruzione e addirittura del 16% nelle ristrutturazioni e negli ampliamenti.

In particolare, ampliamenti quali le sopraelevazioni sono realizzabili alla perfezione con sistemi in legno, caratteristica che spiega l'elevata percentuale nell'ambito della ristrutturazione di stabili residenziali di più piani.

## Edifici residenziali fino a due unità abitative: percentuali di materiale nella struttura portante Monitoraggio a lungo termine

in %, nuove costruzioni e ampliamenti/ristrutturazioni

		Nuove costruzioni 			Ampliam./ristrutt. 		
		2014	2024		2014	2024	
Legno 		13,9	18,6	↗	30,7	38,7	↗
Calcestruzzo 		53,2	50,3	↘	44,3	41,5	↘
Mattoni di cotto 		31,9	28,7	↘	23,0	17,6	↘
Acciaio 		0,5	2,0	↗	1,6	1,9	↗
Altri materiali		0,0	0,4	↗	0,5	0,3	↘

Fonte: Banca dati degli edifici BFH-AHB

Negli edifici residenziali fino a due unità abitative, nel lungo periodo dal 2014 al 2024, l'edilizia in legno è in grado di aumentare la sua quota di mercato nelle nuove costruzioni rispetto ad altri materiali in media del 3,4% l'anno e di espandersi ulteriormente mediamente del 2,6% nel settore delle ristrutturazioni e degli ampliamenti.

## Edificio residenziale con indicazione del legno nella struttura portante

## Monitoraggio a lungo termine

in cifre, edifici e abitazioni di nuova costruzione



	Edifici 			Abitazioni 		
	2014	2024		2014	2024	
Fino a 2 unità abitative	1450	945	↘	1765	1 265	↘
A partire da 3 unità abitative (cat. 1-3)*	385	580	↗	2 565	4 620	↗
Fino a 3 piani (cat. 1)	240	285	↗	760	985	↗
4 piani (cat. 2)	35	45	↗	245	290	↗
5 e più piani (cat. 3)	100	215	↗	1515	3290	↗
Fino a 2 unità abitative in totale (tutti i materiali per strutture portanti)	7525	4 585	↘	9775	7 020	↘
A partire da 3 unità abitative in totale (tutti i materiali per strutture portanti)	5 240	5 040	↘	42 185	40 330	↘

Fonte: Banca dati degli edifici BFH-AHB

Negli edifici residenziali a partire da tre unità abitative, l'edilizia in legno si è affermata con successo rispetto al resto del mercato delle nuove costruzioni, nel complesso leggermente in calo (2014: 5 240 edifici autorizzati; 2024: 5 040 edifici autorizzati). Di questi, nel 2014 hanno ottenuto la licenza di costruzione in tutto 385 edifici con struttura portante in legno contro i 580 del 2024. Il numero di abitazioni per edificio è aumentato significativamente per gli edifici a partire da tre piani con strutture portanti in legno, passando da 6,7 nel 2014 a 8,0 nel 2024.

Il persistente calo per le case monofamiliari (fino a due unità abitative) si riflette in tutti i materiali da 7 525 edifici nel 2014 a 4 585 edifici nel 2024, con un calo pari al 39,1%. Negli edifici con struttura portante in legno, il calo è del 34,8%.

\* Totale incl. autorizzazioni di costruzione senza informazioni sul numero di piani o sui costi di costruzione (valori rispettivamente arrotondati a 5).

## Investimenti in costruzioni e riserve di lavoro secondo il tipo di committente



## Totale investimenti in costruzioni (in milioni di CHF)

	2023	2024	2025
Investimenti	67 783	67 376	
Riserve di lavoro (investimenti)	54 029	53 924	54 679 ↗

Fonte: Ufficio federale di statistica (UST)

## Committenti pubblici (in milioni di CHF)

	2023	2024	2025
Investimenti	23 953	24 624	
Riserve di lavoro (investimenti)	23 758	24 166	25 761 ↗

Fonte: Ufficio federale di statistica (UST)

## Committenti privati (in milioni di CHF)

	2023	2024	2025
Investimenti	43 830	42 910	
Riserve di lavoro (investimenti)	30 270	29 758	28 955 ↘

In Svizzera, il totale degli investimenti in costruzioni nel 2024 si è lievemente ridotto rispetto all'anno precedente con un calo pari allo 0,6% (67,4 miliardi di CHF nel 2024). Per il 2025 le riserve di lavoro presso i committenti pubblici sono aumentate nettamente del 6,6%, mentre presso i committenti privati si sono ridotte del 2,7%.

Fonte: Ufficio federale di statistica (UST)

*Dati 2024 e 2025: calcolo effettuato in base ai tassi di variazione provvisori dei dati iniziali per gli anni 2023 e 2024; possono verificarsi scostamenti nel valore totale.*

## Sviluppo complessivo delle riserve di lavoro (in milioni di CHF)



	2024	2025	
Totale	53 924	54 679	↗
Nuove costruzioni	28 012	28 012	→
Ristrutturazione, ampliamento, demolizione	19 474	20 039	↗

Fonte: Ufficio federale di statistica (UST)

Le riserve di lavoro comprendono gli investimenti di progetti di costruzione in corso di realizzazione per l'anno successivo (data di riferimento 31.12.2024) e costituiscono pertanto un indicatore che anticipa gli investimenti in costruzioni. Le cifre indicano un'attività edilizia stabile, con una leggera crescita attesa per l'attività di ristrutturazione.

*Dati 2025: calcolo effettuato in base ai tassi di variazione provvisori dei dati iniziali per il 2024.*

## Investimenti in costruzioni in Svizzera

in mio. di CHF



		2023	2024
Totale		67 784	67 377
Nuove costruzioni		35 966	34 995
Ristrutturazione, ampliamento, demolizione		25 779	26 372

Fonte: Ufficio federale di statistica (UST)

La tabella mostra l'andamento delle spese per le costruzioni negli anni 2023 e 2024 facendo una distinzione tra nuove costruzioni e ristrutturazioni. Con un calo del 2,7% nelle nuove costruzioni e un aumento del 2,3% nelle ristrutturazioni, gli investimenti in costruzioni nel 2024 hanno registrato nel complesso una lieve riduzione dello 0,6%.

*Dati 2024: calcolo effettuato in base ai tassi di variazione provvisori dei dati iniziali per il 2023.*

## Nuove costruzioni di case unifamiliari e plurifamiliari in Svizzera

in cifre



	2021	2022	2023
Case unifamiliari indipendenti e annesse 	5 376	5 882	5 293 ↘
Case plurifamiliari 	4 034	4 015	3 933 ↘
Edifici abitativi con utilizzo accessorio 	483	495	547 ↗
Edifici con utilizzo parziale 	158	160	191 ↗
<b>Totale</b>	<b>10 051</b>	<b>10 552</b>	<b>9 964</b> ↘

Fonte: Ufficio federale di statistica (UST)

Prosegue il calo registrato nelle nuove costruzioni di case unifamiliari e case plurifamiliari. Il numero di abitazioni di nuova costruzione con uso secondario è invece aumentato di 52 edifici, pari a un aumento del 10,5% (2022: 495; 2023: 547). Una crescita particolarmente marcata si è registrata negli edifici con utilizzo parziale, con un incremento di 31 edifici, pari al 19,4% (2022: 160; 2023: 191).

## Nuove abitazioni costruite in Svizzera

in cifre



	2021	2022	2023
Case unifamiliari indipendenti e annesse 	5 376	5 882	5 293 ↘
Abitazioni in case plurifamiliari 	31 732	30 096	30 708 ↗
Abitazioni in edifici abitativi con utilizzo accessorio 	7 193	9 368	9 092 ↘
Abitazioni in edifici con utilizzo parziale 	1 006	1 159	1 638 ↗
<b>Totale</b>	<b>45 307</b>	<b>46 505</b>	<b>46 731</b> ↗

Fonte: Ufficio federale di statistica (UST)

Per il 2023 le statistiche indicano un lieve incremento delle abitazioni di nuova costruzione pari allo 0,5% rispetto all'anno precedente. In totale sono sorte 46 731 abitazioni di nuova costruzione, rispetto alle 46 505 nel 2022, pari a un aumento di 226 abitazioni.

Questo lieve incremento è dovuto principalmente all'aumento delle abitazioni di nuova costruzione in edifici con utilizzo parziale. In questo segmento sono state costruite 1 638 abitazioni, 479 in più rispetto all'anno precedente, con un aumento del 41,3%.

# Importazione ed esportazione di edifici prefabbricati in legno

## Importazione ed esportazione di edifici prefabbricati in legno

in mio. di CHF

		2022	2023	2024
Importazione di edifici prefabbricati in legno		91,96	78,08 ↗	75,07 ↘
Esportazione di edifici prefabbricati in legno		33,88	8,28 ↗	10,67 ↗

Fonte: Amministrazione federale delle dogane AFD

La tabella illustra l'importazione e l'esportazione di edifici in legno prefabbricati, anche non del tutto rifiniti o non ancora montati.

Nel 2024 le importazioni sono diminuite del 3,9% rispetto all'anno precedente, attestandosi a 75,07 milioni di CHF. I principali Paesi fornitori sono rimasti invariati: con 31,2 milioni di CHF (-11,3%), anche nel 2024 la Germania si è affermata come principale fornitore, seguita dalla Polonia con 9,9 milioni di CHF (24,7%), dall'Austria con 5,6 milioni di CHF (53%) e dall'Italia con 4,1 milioni di CHF (-23,1%).

Il valore delle esportazioni è aumentato del 28,9% rispetto al 2023, raggiungendo un totale di 10,67 milioni di CHF.

La Germania è stata l'acquirente principale con 8,0 milioni di CHF, seguita dalla Georgia (0,9 milioni di CHF) e dall'Austria (0,4 milioni di CHF).

**Holzbau Schweiz**

Sede centrale  
Thurgauerstrasse 54  
8050 Zurigo

Telefono +41 44 511 02 00

[info@holzbau-schweiz.ch](mailto:info@holzbau-schweiz.ch)  
[www.holzbau-schweiz.ch](http://www.holzbau-schweiz.ch)