

Dati di mercato 2025/2026



Valutazione dei fatti

Nonostante il calo del numero di nuove costruzioni, nel 2025 il settore svizzero delle costruzioni mostra un solido sviluppo, sostenuto dall'aumento degli investimenti in costruzioni e da crescenti riserve di lavoro. L'edilizia in legno continua ad affermarsi con forza e conquista quote di mercato in molti settori.

Nel 2024 in Svizzera sono stati costruiti 8 695 nuovi edifici, pari a una contrazione di circa 1 270 unità rispetto all'anno precedente; il calo delle case unifamiliari con 775 immobili è stato nettamente più marcato rispetto alle case plurifamiliari, dove si è registrata una riduzione di 423 unità.

Nel 2025 gli investimenti nelle costruzioni sono saliti a 69 miliardi di CHF, con una crescita pari al 4,3 per cento dal 2020, e allo stesso tempo le costruzioni in legno hanno incrementato notevolmente le proprie quote di mercato

nelle strutture portanti nell'ambito delle nuove costruzioni: +7,0 per cento per le case unifamiliari e +8,3 per cento per le case plurifamiliari rispetto al 2024.

Dopo una fase di stagnazione, nel 2025 le riserve di lavoro hanno registrato una leggera crescita, pari all'1,9 per cento, e per il 2026 si prevede addirittura un aumento del 5,2 per cento. Accanto all'agricoltura e alla silvicoltura, l'edilizia in legno detiene quote di mercato particolarmente elevate per quanto riguarda le costruzioni nei settori dell'insegnamento, della formazione e della ricerca nonché del tempo libero, sport e relax.

Sviluppo del mercato

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

in %



		2023	2024	2025
Edifici residenziali fino a due unità abitative		24,0	24,6	25,7
Edifici residenziali a partire da tre unità abitative		9,6	10,8	11,3
Commercio, amministrazione		18,0	19,7	17,9
Insegnamento, formazione, ricerca		27,8	30,6	34,5
Tempo libero, sport, relax		27,3	31,3	29,7
Cura della persona e salute		22,1	19,1	17,9
Artigianato, industria		17,3	17,2	18,2
Agricoltura, silvicoltura		38,4	42,8	41,8
Media di tutte le categorie di edifici		18,0	18,9	19,1

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.

Fonte: Banca dati degli edifici BFH-AHB

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 2024 e 2025. Negli edifici residenziali fino a due unità abitative si è registrato un aumento del 7,0 per cento dell'indicazione di struttura portante in legno per gli edifici nuovi e un calo del 2,6 per cento per le ristrutturazioni. Negli edifici residenziali a partire da tre unità abitative la quota è salita dell'8,3 per cento per le nuove costruzioni.

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. 		
		2015	2025		2015	2025	
Legno		13,7	19,9	↗	30,2	37,7	↗
Calcestruzzo		52,5	48,4	↘	44,2	39,6	↘
Mattoni di cotto		32,5	28,8	↘	23,3	20,1	↘
Acciaio		0,7	2,2	↗	1,8	2,2	↗
Altri materiali		0,0	0,7	↗	0,6	0,4	↘

Fonte: Banca dati degli edifici BFH-AHB

Negli edifici residenziali fino a due unità abitative, nel lungo periodo dal 2015 al 2025, l'edilizia in legno ha incrementato del 45,3 percento la sua quota di mercato rispetto agli altri tipi di costruzioni e ha saputo espandersi del 24,8 percento nel settore delle ristrutturazioni e degli ampliamenti.

Edifici residenziali con tre o più unità abitative: percentuali di materiale nella struttura portante

Monitoraggio a lungo termine

in %, nuove costruzioni e ampliamenti/ristrutturazioni



		Nuove costruzioni 			Ampliam./ristrutt. 		
		2015	2025		2015	2025	
Legno		5,2	9,1	↗	25,1	29,7	↗
Calcestruzzo		52,7	50,7	↘	44,7	41,6	↘
Mattoni di cotto		40,4	36,8	↘	25,3	23,2	↘
Acciaio		0,9	2,8	↗	4,3	5,0	↗
Altri materiali		0,0	0,7	↗	0,5	0,4	↘

Fonte: Banca dati degli edifici BFH-AHB

Per quanto riguarda gli edifici residenziali a partire da tre unità abitative, la costruzione in legno ha incrementato la propria quota di mercato rispetto al 2015 del 75,0 per cento nelle nuove costruzioni e del 18,3 per cento 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 		
	2015	2025		2015	2025	
Fino a 2 unità abitative	1 245	995	↘	1 600	1 525	↘
A partire da 3 unità abitative (cat. 1-3)*	435	700	↗	2 935	5 310	↗
Fino a 3 piani (cat. 1)	205	280	↗	765	1 025	↗
4 piani (cat. 2)	45	60	↗	350	440	↗
5 e più piani (cat. 3)	160	320	↗	1 745	3 590	↗
Fino a 2 unità abitative in totale (tutti i materiali per facciate)	6 830	4 290	↘	8 995	6 205	↘
A partire da 3 unità abitative in totale (tutti i materiali per facciate)	5 210	5 490	↗	42 640	41 855	↘

Fonte: Banca dati degli edifici BFH-AHB (a causa del metodo di raccolta dei dati per le autorizzazioni edili possono riscontrarsi scostamenti nei numeri totali rispetto agli edifici residenziali con facciata in legno [pagina 8].)

Negli edifici residenziali a partire da tre unità abitative, l'edilizia in legno si è affermata con successo nel mercato delle nuove costruzioni, che nel complesso registra una crescita (2015: 5 210 edifici autorizzati; 2025: 5 490 edifici autorizzati). Di questi, nel 2015 hanno ottenuto la licenza di costruzione in tutto 435 edifici con struttura portante legno, e nel 2025 erano 700 (+60,9 %). Il numero di abitazioni per edificio è aumentato per gli edifici a partire da tre piani con strutture portanti in legno, passando da 6,8 abitazioni/edifici nel 2015 a 7,6 nel 2025.

Il persistente calo per le case monofamiliari (fino a due unità abitative) si riflette nella riduzione da 6 830 a 4 290 edifici, pari a una riduzione del 37,2 per cento. Negli edifici con struttura portante in legno, il calo è del 20,1 per cento.

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

Edifici residenziali con l'indicazione «Facciata in legno»

Monitoraggio a lungo termine

in cifre, edifici e abitazioni di nuova costruzione



Edifici



Abitazioni

	Edifici			Abitazioni		
	2015	2025		2015	2025	
Fino a 2 unità abitative	1 390	1 185	↘	1 765	1 790	↗
A partire da 3 unità abitative (cat. 1-3)*	480	1 155	↗	3 205	8 785	↗
Fino a 3 piani (cat. 1)	245	495	↗	1 050	1 820	↗
4 piani (cat. 2)	50	120	↗	515	795	↗
5 e più piani (cat. 3)	160	470	↗	1 650	5 720	↗
Fino a 2 unità abitative in totale (tutti i materiali per strutture portanti)	6 830	4 285	↘	8 995	6 205	↘
A partire da 3 unità abitative in totale (tutti i materiali per strutture portanti)	4 090	4 065	↘	34 085	33 235	↘

Fonte: Banca dati degli edifici BFH-AHB (a causa del metodo di raccolta dei dati per le autorizzazioni edili possono riscontrarsi scostamenti nei numeri totali rispetto agli edifici residenziali con struttura portante in legno [pagina 7].)

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

Il costante calo delle case monofamiliari di nuova costruzione (fino a due unità abitative) negli ultimi anni si riflette anche nel settore delle facciate. Durante questo periodo, il numero di edifici di questa categoria con facciata interamente o parzialmente in legno è diminuito da 1 390 a 1 185 unità. Per contro, tra il 2015 e il 2025, la percentuale di autorizzazioni edili riportanti la dicitura «Facciata in legno» per edifici a partire da tre unità abitative è passata dal 11,7 percento nel 2015 al 28,4 percento nel 2025.

Il numero di edifici con facciata interamente o parzialmente in legno (a partire da tre unità abitative) è cresciuto da 480 a 1 155 unità (+140,6 %).

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

Totale investimenti in costruzioni (in milioni di CHF)



	2024	2025	2026
Investimenti	67 505	69 665	
Riserve di lavoro (investimenti)	53 924	54 969	57 827 ↗

Fonte: Ufficio federale di statistica (UST)

Committenti pubblici (in milioni di CHF)

	2024	2025	2026
Investimenti	18 753	20 009	
Riserve di lavoro (investimenti)	17 163	18 740	19 583 ↗

Fonte: Ufficio federale di statistica (UST)

Committenti privati (in milioni di CHF)

	2024	2025	2026
Investimenti	42 688	43 585	
Riserve di lavoro (investimenti)	30 271	29 623	31 760 ↗

In Svizzera, il totale degli investimenti in costruzioni nel 2025 è lievemente cresciuto rispetto all'anno precedente con un aumento pari al 3,1 percento (69,7 miliardi di CHF nel 2025). Per il 2025 le riserve di lavoro derivanti da committenti pubblici hanno registrato un aumento netto del 9,2 percento, mentre tra i committenti privati si sono ridotte del 2,1 percento.

Fonte: Ufficio federale di statistica (UST)

Dati 2025 e 2026: calcolo effettuato in base ai tassi di variazione provvisori dei dati iniziali per gli anni 2024 e 2025; possono verificarsi scostamenti nel valore totale.

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



	2025	2026
Totale	54 969	57 827 ↗
Nuove costruzioni	28 375	29 879 ↗
Ristrutturazione, ampliamento, demolizione	19 989	21 368 ↗



Fonte: Ufficio federale di statistica (UST). Dati 2026: calcolo effettuato in base ai tassi di variazione provvisori dei dati iniziali per il 2025.

Le riserve di lavoro comprendono gli investimenti di progetti di costruzione in corso di realizzazione per l'anno successivo (data di riferimento 31.12.2025) e costituiscono pertanto un indicatore che anticipa gli investimenti in costruzioni. Le cifre mostrano un'attività edilizia stabile, con una leggera crescita attesa per l'attività di ristrutturazione.

Investimenti in costruzioni in Svizzera

in milioni di CHF



		2015	2020	2025	
Totale		66 323	66 785	69 665	↗
Nuove costruzioni		38 958	37 594	36 305	↘
Ristrutturazione, ampliamento, demolizione		22 136	23 174	27 255	↗

Fonte: Ufficio federale di statistica (UST). Dati per 2025 e 2026: calcolo effettuato in base ai tassi di variazione provvisori dei dati iniziali per il 2024 e il 2025, si verificano scostamenti nel valore totale.

La tabella mostra l'andamento delle spese per le costruzioni negli anni 2015, 2020 e 2025 facendo una distinzione tra nuove costruzioni e ristrutturazioni. Nel 2025 gli investimenti in costruzioni hanno raggiunto la soglia di oltre 69 miliardi di CHF, evoluzione riconducibile in particolare all'aumento netto nel settore ristrutturazioni e ampliamenti.

Nuove costruzioni di case unifamiliari e plurifamiliari in Svizzera
in cifre



	2022	2023	2024
Case unifamiliari indipendenti e annesse	5 882	5 293	4 518 ↘
Case plurifamiliari	4 015	3 933	3 510 ↘
Edifici abitativi con utilizzo accessorio	495	547	493 ↘
Edifici con utilizzo parziale	160	191	174 ↘
Totale	10 552	9 964	8 695 ↘

Fonte: Ufficio federale di statistica (UST)

Il numero di nuove costruzioni di case unifamiliari è diminuito. Nel 2024 sono state costruite 775 case unifamiliari in meno rispetto all'anno precedente (-14,6 %). Anche il numero di case plurifamiliari di nuova costruzione ha subito un calo, pari a 423 unità (-10,8 %), attestandosi su un totale di 3 510 unità.

Nuove abitazioni costruite in Svizzera
in cifre



	2022	2023	2024
Case unifamiliari indipendenti e annesse	5 882	5 293	4 518
Abitazioni in case plurifamiliari	30 096	30 708	26 567
Abitazioni in edifici abitativi con utilizzo accessorio	9 368	9 092	7 507
Abitazioni in edifici con utilizzo parziale	1 159	1 638	1 046
Totale	46 505	46 731	39 638

Fonte: Ufficio federale di statistica (UST)

Rispetto all'anno precedente, per il 2024 le statistiche indicano una riduzione generale delle abitazioni di nuova costruzione pari al 15,2 per cento. Tale contrazione interessa tutte le categorie di edifici rappresentate.

Importazione ed esportazione di edifici prefabbricati in legno

Importazione ed esportazione di edifici prefabbricati in legno

in milioni di CHF

		2023	2024	2025
Importazione di edifici prefabbricati in legno		78,08	75,07 ↗	75,41 ↗
Esportazione di edifici prefabbricati in legno		8,28	10,67 ↗	8,75 ↘

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. Rispetto all'anno precedente, nel 2025 le importazioni sono aumentate, mentre le esportazioni sono diminuite. Il valore delle importazioni è aumentato dello 0,5 per cento, assestandosi a quota 75,41 milioni di CHF. La situazione del principale Paese fornitore è rimasta invariata: con 35,25 milioni di CHF (+3,4 %), anche lo scorso anno la Germania si è affermata come principale fornitore, seguita dalla Polonia con 7,04 milioni di CHF (-28,9 %), dall'Austria con 5,36 milioni di CHF (-5,1 %) e dall'Italia con 4,67 milioni di CHF (-11,5 %). Le esportazioni hanno subito un calo del 18,0 per cento rispetto al 2024, raggiungendo un valore di 8,75 milioni di CHF. Tale flessione è principalmente attribuibile al decremento dell'attività edilizia nei Paesi limitrofi. La cliente maggiore si è rivelata essere la Lituania con 5,08 milioni di CHF (+1383,0 %) seguita dalla Germania con 2,07 milioni di CHF (-74,2 %) e dalla Francia con 0,48 milioni di CHF (+148,8 %). Il disavanzo del commercio estero è cresciuto, passando da 64,4 a 66,7 milioni di CHF. Nel 2025 le importazioni hanno superato di 8,6 volte le esportazioni.

Holzbau Schweiz

Sede centrale
Thurgauerstrasse 54
8050 Zurigo

Telefono +41 44 511 02 00

info@holzbau-schweiz.ch
www.holzbau-schweiz.ch