

Comunicato stampa

Sondaggio rappresentativo di Comparis sulla carenza di alloggi

In Svizzera, un adulto su cinque ha paura di perdere il proprio appartamento

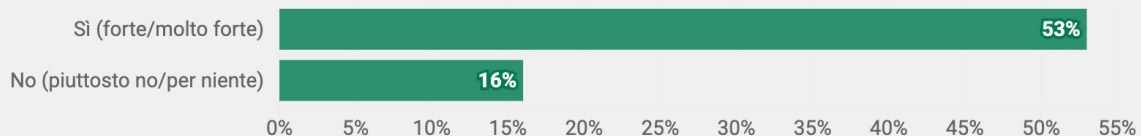
Molte persone in Svizzera si sentono minacciate dalla carenza di alloggi. È quanto emerge da un sondaggio rappresentativo di Comparis. Il 20% degli intervistati teme attualmente di perdere il proprio appartamento a causa di una disdetta. Il 29% ha avuto difficoltà a trovare o a restare in un appartamento adeguato negli ultimi 2 anni. «Il fatto che in Svizzera un adulto su cinque abbia paura di perdere il proprio appartamento è un segnale di allarme. Dimostra che la carenza di alloggi è diventata una normalità», afferma l'esperto Comparis in immobili Harry Büsser.

Zurigo, 28 maggio 2026 – Più della metà della popolazione ritiene che in Svizzera ci sia una carenza di alloggi in generale. È quanto emerge da un sondaggio rappresentativo del servizio di confronti online Comparis, che gestisce il più grande portale immobiliare della Svizzera. Questa percezione è particolarmente marcata tra gli intervistati della Svizzera tedesca e della Svizzera romanda. Gli intervistati in Ticino considerano la carenza di alloggi in Svizzera un problema nazionale con una frequenza nettamente inferiore. «La carenza di alloggi è nettamente meno pronunciata nella Svizzera italiana rispetto alle altre regioni linguistiche», spiega l'esperto Comparis in immobili Harry Büsser.

Oltre la metà della popolazione svizzera percepisce una carenza di alloggi



Ha attualmente l'impressione che in Svizzera ci sia una carenza di alloggi?



Fonte: sondaggio rappresentativo condotto dall'istituto di ricerche di mercato Innofact (1'034 intervistati, marzo 2026)

comparis.ch

[Al grafico \(codice embed allegato\)](#)

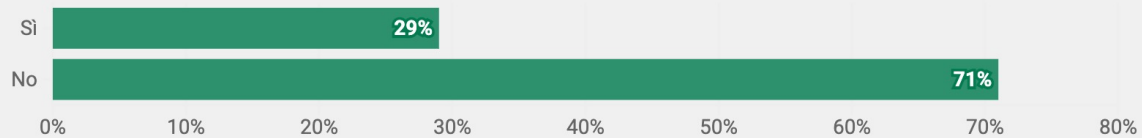
La carenza di alloggi colpisce soprattutto i giovani e le persone che vivono in città

Il 29% degli intervistati dichiara di aver avuto difficoltà a trovare o a restare in un appartamento adeguato negli ultimi 24 mesi. Nelle città il 32% segnala problemi di questo tipo, nelle zone rurali il 25%. Particolarmente colpiti sono i giovani adulti tra i 18 e i 35 anni: in questa fascia di età la percentuale è del 44%.

Oltre un quarto degli intervistati ha avuto difficoltà a trovare un appartamento negli ultimi due anni



Negli ultimi 24 mesi ha avuto difficoltà a trovare o tenere un alloggio?



Fonte: sondaggio rappresentativo condotto dall'istituto di ricerche di mercato Innofact (1'034 intervistati, marzo 2026)

comparis.ch

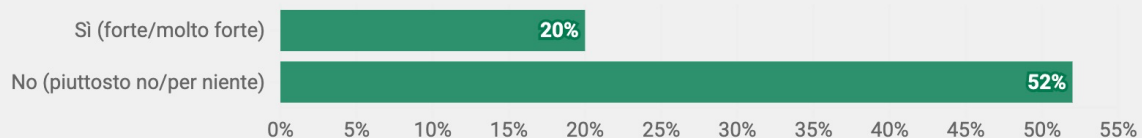
[Al grafico \(codice embed allegato\)](#)

Il 20% degli intervistati teme inoltre di perdere il proprio appartamento a causa di una disdetta. «La carenza di alloggi non è più solo un problema per le persone che vogliono trasferirsi», afferma Büsser. «Se un adulto su cinque teme di perdere la propria casa, è in gioco la sicurezza, la possibilità di fare progetti e, in definitiva, la qualità della vita.»

Una persona intervistata su cinque teme di poter perdere la propria casa a causa di una disdetta



Quanto è preoccupato/a di poter perdere il suo attuale appartamento / la sua attuale casa a causa di una disdetta (ad es. per uso personale o ristrutturazione)?



Fonte: sondaggio rappresentativo condotto dall'istituto di ricerche di mercato Innofact (1'034 intervistati, marzo 2026)

comparis.ch

[Al grafico \(codice embed allegato\)](#)

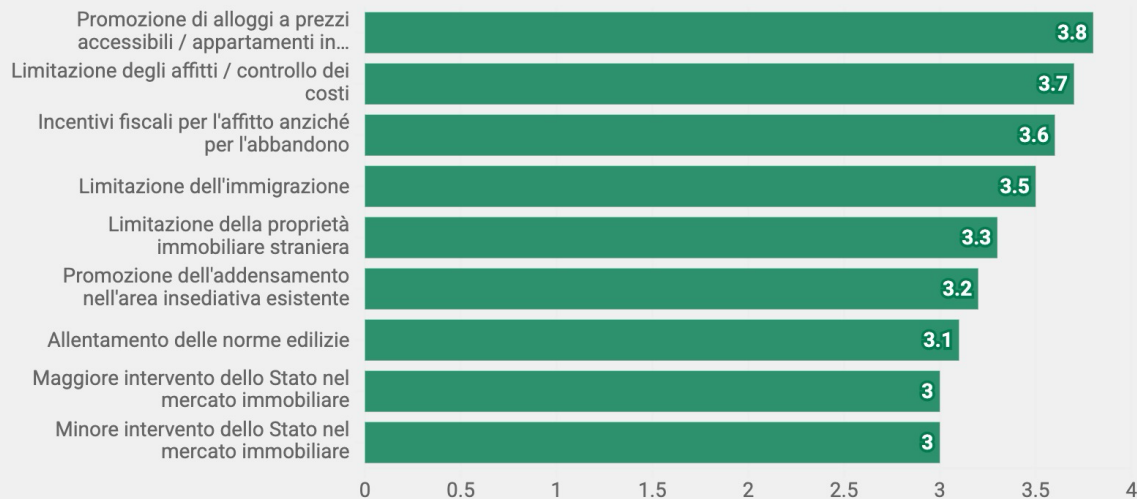
Le proposte più apprezzate sono soprattutto quelle relative a spazi abitativi a prezzi accessibili e al controllo dei costi

Tra le proposte per contrastare la carenza di alloggi, la promozione di alloggi economici e quella delle cooperative d'abitazione ricevono il maggior consenso, con un punteggio di 3,8 ciascuna su una scala da 1 a 5. Seguono la limitazione dei prezzi di locazione e il controllo dei costi con 3,7. Ciò si riflette anche nel fatto che il 27% degli intervistati indica le elevate aspettative di rendimento di investitori e proprietari di immobili come causa della carenza di alloggi.

Quali misure ritiene che sarebbero più utili per alleviare la tensione sul mercato immobiliare?



Valori medi su una scala da 1 a 5



Fonte: sondaggio rappresentativo condotto dall'istituto di ricerche di mercato Innofact (1'034 intervistati, marzo 2026)

comparis.ch

[Al grafico \(codice embed allegato\)](#)

Büsser afferma: «Non sorprende che gli alloggi a prezzi accessibili e le cooperative ottengano risultati così positivi. Molte persone stanno attualmente vivendo che l'alloggio sul libero mercato sta diventando sempre più irraggiungibile, dal punto di vista finanziario.» Tali modelli potrebbero certamente contribuire a ridurre la pressione sulle singole famiglie. «Ma non risolvono il problema di fondo se nel complesso vengono costruiti troppo pochi appartamenti. La carenza non può essere ridistribuita in modo permanente. Deve prima essere ridotta.»

Büsser vede anche dei pericoli negli alloggi sovvenzionati dallo Stato: «Gli alloggi sovvenzionati suonano sempre bene. Nella pratica, tuttavia, c'è anche il rischio che a beneficiarne non siano necessariamente coloro che hanno più bisogno di un alloggio, ma coloro che conoscono le giuste vie e i giusti contatti per ottenere l'ambito alloggio a prezzi convenienti.» Inoltre, le sovvenzioni per l'edilizia abitativa finanziate con le imposte potrebbero escludere gli investimenti privati.

Anche per quanto riguarda la limitazione dei prezzi di locazione vale la pena di adottare una visione differenziata. «Molti intervistati vogliono probabilmente esprimere soprattutto il fatto che l'alloggio dovrebbe rimanere accessibile e che le regole contro gli affitti eccessivi dovrebbero essere applicate meglio», afferma Büsser. «Allo stesso tempo, se la regolamentazione frena fortemente gli investimenti in nuovi edifici, nel medio termine ciò aggrava la scarsità anziché risolverla.» In sintesi, Büsser afferma: «Si potrebbe pensare che la carenza possa essere semplicemente regolata con un tetto massimo dei prezzi. Ma se costruire conviene meno, alla fine si crea ancora meno nuova offerta, il che aggrava ulteriormente la carenza di alloggi.» Inoltre, Büsser afferma: «Chi combatte le nuove costruzioni per riflesso, spesso si schiera involontariamente dalla parte dei proprietari. Perché la scarsità di alloggi aumenta soprattutto il valore degli immobili esistenti, non le possibilità di chi cerca un appartamento.»

Combattere gli immobili vuoti, limitare l'immigrazione ma la leva più importante rimane la nuova costruzione

Gli incentivi finanziari contro gli alloggi vuoti ottengono un punteggio medio di 3,6. «È comprensibile che gli incentivi finanziari contro gli immobili vuoti siano accolti relativamente bene. In tempi di carenza di alloggi, le abitazioni vuote sembrano una contraddizione. Tuttavia, non

bisogna sopravvalutare quanto si possa ottenere in questo modo. La leva contro la carenza di alloggi rimane la costruzione di più nuove abitazioni», afferma Büsser.

La limitazione dell'immigrazione ottiene un punteggio di 3,5 come mezzo per contrastare la carenza di alloggi. Ciò si riflette anche nel fatto che il 40% degli intervistati considera l'immigrazione e la crescita della popolazione come una causa importante della carenza di alloggi. «L'immigrazione porta a una carenza di alloggi solo se l'offerta non cresce di pari passo», afferma Büsser. «Una minore immigrazione alleggerirebbe il mercato immobiliare. Allo stesso tempo, ciò andrebbe di pari passo con una minore disponibilità di manodopera e maggiori carenze in professioni importanti.»

Le misure più efficaci sono spesso meno popolari. Ad esempio, la densificazione nell'area insediativa esistente ottiene solo un punteggio medio di 3,2, mentre l'allentamento delle norme edilizie di 3,1. «Sono proprio le misure più efficaci a essere spesso meno popolari, perché sembrano più tecniche o suscitano resistenza sul posto», afferma Büsser. «Ma alla fine è proprio lì che si decide se effettivamente verranno costruiti più appartamenti.» L'esperto vede anche motivi di ottimismo: «Altri sondaggi di Comparis mostrano che, almeno nelle città e tra i più giovani, c'è una netta maggioranza a favore dell'aumento della densità abitativa e di edifici più alti.»

Limitare la proprietà immobiliare da parte di stranieri ma con benefici poco chiari

Anche la limitazione della proprietà immobiliare da parte di stranieri è stata valutata piuttosto negativamente, con un punteggio di 3,2. Büsser concorda ampiamente con la valutazione piuttosto bassa di questa misura: «La limitazione della proprietà immobiliare da parte di stranieri può sembrare attraente. Tuttavia, il suo effetto sulla penuria di alloggi potrebbe essere limitato o addirittura negativo: se ciò dovesse comportare anche la scomparsa degli investitori per le nuove costruzioni, l'offerta di alloggi potrebbe crescere ancora più lentamente e la penuria di alloggi potrebbe addirittura aumentare.»

La regolamentazione e la scarsa attività edilizia vengono difficilmente riconosciute come cause

Solo il 9% degli intervistati indica l'eccesso di regolamentazione come problema principale. L'8% vede la mancanza di nuove costruzioni o la lentezza dell'attività edilizia come causa della carenza di alloggi. «È comprensibile», afferma l'esperto Comparis in immobili Harry Büsser. «Chi cerca un appartamento vive innanzitutto la concorrenza per lo scarso numero di abitazioni. Il motivo per cui si costruisce troppo poco è molto meno visibile.» Le lunghe procedure, i prezzi elevati dei terreni, la scarsità di aree edificabili e le complesse normative hanno svolto un ruolo importante, soprattutto nei centri urbani. «La popolazione vede la congestione del mercato immobiliare, ma non i semafori rossi che la causano», afferma Büsser.

Conclusione: costruire di più, ma con il giusto senso delle proporzioni

Il sondaggio mostra quanto la carenza di alloggi influisca ormai sulla vita quotidiana di molte persone. Tuttavia, mostra anche che la popolazione vuole un aiuto pragmatico per le persone colpite. «La soluzione più importante rimane quella di costruire di più nei luoghi in cui un numero particolarmente elevato di persone desidera abitare. Chi prende sul serio le preoccupazioni delle persone dovrebbe anche riconoscere che alloggi a prezzi accessibili, cooperative e regole eque sul mercato sono per molti una parte della risposta», afferma Büsser.

Consigli per gli inquilini

Ampliare geograficamente la ricerca di un appartamento, se possibile dal punto di vista professionale e familiare

Nelle aree urbane la carenza di alloggi è percepita in modo più marcato. Ecco perché conviene estendere la ricerca di un appartamento alle zone rurali.

Iniziare la ricerca per tempo e valutare soluzioni temporanee

Soprattutto i giovani in cerca di casa devono prevedere molto più tempo per la ricerca di un appartamento e, se necessario, valutare soluzioni temporanee come appartamenti condivisi o subaffitti.

Tenere d'occhio i progetti di costruzione

Informarsi a livello locale su dove sono previsti nuovi spazi abitativi e su quali progetti potrebbero creare ulteriori spazi abitativi.

Ricerca mirata presso cooperative e altre offerte a prezzi contenuti

Per trovare un alloggio a prezzi accessibili, si consiglia di effettuare una ricerca mirata di alloggi sovvenzionati presso fondazioni e cooperative, ad esempio su www.wbg-schweiz.ch.

In caso di disdetta imminente, chiarire per tempo le possibilità legali

Un quinto degli intervistati ha paura di perdere il proprio appartamento. È quindi importante esaminare per tempo le possibilità legali in caso di disdetta, per esempio su www.mieterverband.ch.

Metodologia

Il sondaggio rappresentativo è stato condotto nel mese di marzo 2026 dall'istituto di ricerche di mercato Innofact, su incarico di comparis.ch, e ha coinvolto 1'034 adulti in tutte le regioni della Svizzera. Con «rappresentativo» si intende che i partecipanti a un sondaggio riflettono bene l'intero gruppo target. In altre parole, caratteristiche importanti come età, sesso o regione di residenza sono distribuite in modo simile a quelle dell'intera popolazione. In questo modo è possibile estendere meglio i risultati a tutti.

Maggiori informazioni:

Harry Büsser

esperto in immobili

telefono: 044 360 53 91

e-mail: media@comparis.ch

comparis.ch

Allegato

Embedded-Codes dei grafici

«Oltre la metà della popolazione svizzera percepisce una carenza di alloggi»

iframe:

```
<iframe src='https://flo.uri.sh/visualisation/29131412/embed' title='Interactive or visual content' class='flourish-embed-iframe' frameborder='0' scrolling='no' style='width:100%;height:600px;' sandbox='allow-same-origin allow-forms allow-scripts allow-downloads allow-popups allow-popups-to-escape-sandbox allow-top-navigation-by-user-activation'></iframe>
```

script:

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/29131412?1068018"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script><noscript></noscript></div>
```

«Oltre un quarto degli intervistati ha avuto difficoltà a trovare un appartamento negli ultimi due anni»

iframe:

```
<iframe src='https://flo.uri.sh/visualisation/29131444/embed' title='Interactive or visual content' class='flourish-embed-iframe' frameborder='0' scrolling='no' style='width:100%;height:600px;' sandbox='allow-same-origin allow-forms allow-scripts allow-downloads allow-popups allow-popups-to-escape-sandbox allow-top-navigation-by-user-activation'></iframe>
```

script:

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/29131444?1068018"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script><noscript></noscript></div>
```

«Una persona intervistata su cinque teme di poter perdere la propria casa a causa di una disdetta»

iframe:

```
<iframe src='https://flo.uri.sh/visualisation/29131476/embed' title='Interactive or visual content' class='flourish-embed-iframe' frameborder='0' scrolling='no' style='width:100%;height:600px;' sandbox='allow-same-origin allow-forms allow-scripts allow-downloads allow-popups allow-popups-to-escape-sandbox allow-top-navigation-by-user-activation'></iframe>
```

script:

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/29131476?1068018"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script><noscript></noscript></div>
```

«Quali misure ritiene che sarebbero più utili per alleviare la tensione sul mercato immobiliare?»

iframe:

```
<iframe src='https://flo.uri.sh/visualisation/29131533/embed' title='Interactive or visual content' class='flourish-embed-iframe' frameborder='0' scrolling='no' style='width:100%;height:600px;' sandbox='allow-same-origin allow-forms allow-scripts allow-downloads allow-popups allow-popups-to-escape-sandbox allow-top-navigation-by-user-activation'></iframe>
```

script:

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/29131533?1068018"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script><noscript></noscript></div>
```

Chi è comparis.ch

Con oltre 80 milioni di visite all'anno, comparis.ch è uno dei siti web svizzeri più utilizzati. L'azienda confronta tariffe e prestazioni di casse malati, assicurazioni, banche e gestori di telefonia e presenta la più grande offerta online di auto e immobili in Svizzera. Grazie ad ampi confronti e valutazioni esaustive, Comparis porta trasparenza sul mercato, rafforzando così il potere decisionale dei consumatori. La società è stata fondata nel 1996 dall'economista Richard Eisler ed è di proprietà privata. L'azienda appartiene ancora oggi principalmente al fondatore Richard Eisler. Comparis non è partecipata né dallo Stato né da altre imprese.