

NEL 2026 CONTINUA IL CALO DELLE ABITAZIONI VUOTE

Censimento delle abitazioni vuote, Ticino, 1° giugno 2026

Con il 2026, sono ora cinque gli anni consecutivi a registrare una diminuzione del numero di abitazioni vuote: il 1° giugno del 2026 ne sono state censite 4.621, ovvero 315 in meno rispetto al 2025 (-6,4%). Questa diminuzione si concretizza in un tasso di abitazioni vuote dell'1,78%: 0,14 punti percentuali in meno rispetto al 2025. Per trovare un tasso ancora più basso bisogna tornare al 2017, quando era dell'1,59%. In tutte le regioni il tasso di abitazioni vuote è diminuito, fatta eccezione per le Tre Valli. Il Mendrisiotto resta la regione con il valore più elevato (3,71%), mentre nel Locarnese si riscontra quello più basso (0,93%).

Secondo i dati forniti dall'UST, al 1° giugno del 2026 in Ticino¹ erano presenti 4.621 abitazioni vuote: rispetto al 2025 se ne contano 315 in meno, pari a una flessione del 6,4%. Le variazioni, sia in termini di valori assoluti sia in termini percentuali, sono relativamente simili a quelle rilevate nel 2025 (rispetto al 2024). Il 2026 è il quinto anno consecutivo in cui si registra una diminuzione del numero delle abitazioni vuote. La flessione del 2026 si traduce in un tasso di abitazioni vuote pari all'1,78%, ovvero 0,14 punti percentuali in meno rispetto al 2025 [\(T. 1\)](#).

Delle 4.621 abitazioni vuote, l'80,2% era proposto in affitto² al momento della rilevazione (3.707 unità; -6,9% rispetto al 2025), mentre il restante 19,8% era in vendita (914 unità; -4,4%). Il 15,9% riguardava case monofamiliari (734 unità; +7,0%) e l'11,2% abitazioni recenti³ (517 unità; -19,5%). La ripartizione secondo il numero di locali non presenta particolari sorprese rispetto a quella del 2025: i trilocali, infatti, restano i più numerosi (1.485 unità; -6,1% rispetto al 2025). Seguono i quadrilocali (1.176; +5,4%), i bilocali (1.003; -17,6%), i

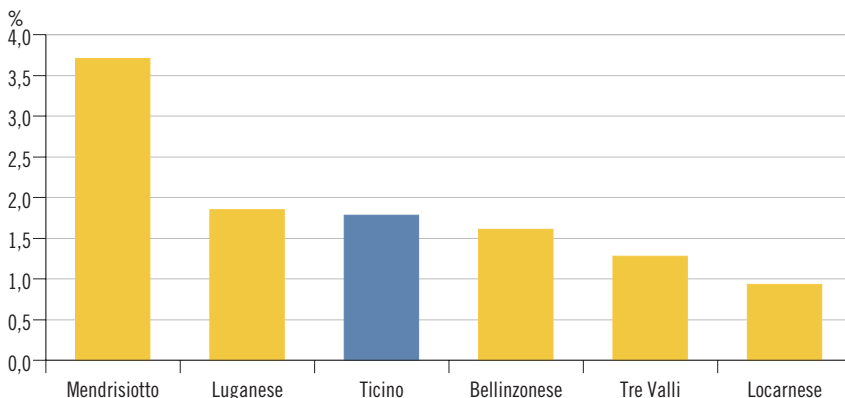
monolocali (378; -24,6%), le abitazioni di cinque locali (333; +21,1%) e quelle di sei e più locali (246; +0,4%). Rispetto al 2025, si notano diminuzioni piuttosto marcate per quanto concerne le abitazioni fino a tre locali, che cumulate diminuiscono del 13,2% (-434 unità). Nel 2026 si osservano flessioni del tasso di abitazioni vuote in tutte le regioni, fatta eccezione per le Tre Valli (dove si registra un lieve incremento: tasso

Secondo il rilevamento, è considerata **abitazione vuota** un'abitazione o una casa monofamiliare offerta sul mercato, immediatamente disponibile e utilizzabile, offerta in vendita o in locazione per una durata di almeno tre mesi.

Il **tasso di abitazioni** vuote rappresenta il rapporto fra il totale di abitazioni vuote e il totale complessivo delle abitazioni alla fine dell'anno precedente (v. il Glossario). Queste cifre includono le residenze secondarie, notoriamente numerose in Ticino (costituiscono circa il 30% delle abitazioni totali) e meno presenti sul mercato. La loro inclusione nel parco immobiliare totale influenza quindi al ribasso il tasso di abitazioni vuote.

dell'1,28%; +0,1 punti percentuali rispetto al 2025). Il Locarnese, come già rilevato nel 2025, è la regione con il tasso più contenuto (0,93%; -0,09 punti percentuali), mentre il Mendrisiotto è

F. 1
Tasso di abitazioni vuote (in %), per regione, in Ticino, al 1° giugno 2026



Fonte: Censimento delle abitazioni vuote, Ufficio Federale di Statistica, Neuchâtel

NEL 2026 CONTINUA IL CALO DELLE ABITAZIONI VUOTE

Censimento delle abitazioni vuote, Ticino, 1° giugno 2026

(ancora una volta) quella con il tasso più elevato (3,71%; -0,16 punti percentuali) [F. 1].

Come sempre, i risultati a livello comunale sono estremamente variabili. Nel 2026 si constata un numero piuttosto elevato di comuni che superano il tasso

medio cantonale: 39 rispetto ai 25 nel 2025 [F. 2]. Considerando i soli comuni con una popolazione superiore a 5.000 abitanti⁴, i tassi di abitazioni vuote variano dallo 0,89% di Losone (-10 unità; -20,8%) al 7,37% di Chiasso (-4 unità; -0,9%). Tra i quattro comuni con più di

5.000 abitanti che hanno registrato un incremento di abitazioni vuote, l'aumento più significativo si rileva a Biasca, con un tasso dell'1,98% (+27 unità; +57,4%) [F. 3].

T. 1**Abitazioni vuote, secondo il numero di locali, il tipo di edificio e il tipo di offerta, e tasso di abitazioni vuote, in Ticino, al 1° giugno, dal 1993**

	Abitazioni vuote											Tasso di abitazioni vuote
	Totale	Numero di locali						Tipo di edificio		Tipo di offerta		
		1	2	3	4	5	6 e più	Di cui case uni- familiari	Di cui recenti ¹	Affitto ²	Vendita	
1993	2.776	334	466	951	759	166	100	229	602	...	...	1,62
1994	3.671	471	645	1.316	909	267	63	318	798	3.134	537	2,15
1995	3.711	448	672	1.326	914	252	99	347	341	3.118	593	2,11
1996	3.382	636	699	1.053	769	155	70	161	567	3.121	261	1,90
1997	3.645	662	792	1.185	809	133	64	122	491	3.338	307	2,03
1998	3.157	509	685	1.116	685	124	38	76	315	3.044	113	1,74
1999	2.419	460	475	830	523	96	35	80	213	2.311	108	1,32
2000 ^a	2.252	425	451	756	484	91	45	83	167	2.122	130	1,22
2001 ^a	2.085	391	427	682	446	85	54	86	121	1.933	152	1,12
2002 ^a	1.918	356	403	608	407	80	64	89	75	1.744	174	1,02
2003	1.750	322	379	534	368	74	73	92	29	1.555	195	0,93
2004	1.209	174	223	389	328	48	47	99	93	1.101	108	0,64
2005	1.707	201	259	568	500	94	85	140	222	1.567	140	0,89
2006	1.733	199	335	544	497	100	58	121	237	1.564	169	0,89
2007	1.777	159	306	603	521	125	63	162	259	1.649	128	0,91
2008	1.510	128	238	547	430	108	59	131	244	1.378	132	0,76
2009	1.585	141	234	540	480	101	89	151	250	1.408	177	0,79
2010	1.458	135	239	461	456	98	69	136	204	1.285	173	0,72
2011	1.680	138	312	526	505	108	91	175	280	1.448	232	0,77
2012	1.828	169	349	595	523	100	92	249	287	1.545	283	0,83
2013	1.819	152	341	606	498	127	95	178	316	1.607	212	0,82
2014	1.847	86	342	616	574	142	87	247	440	1.525	322	0,83
2015	2.284	148	373	719	718	177	149	400	464	1.832	452	1,01
2016	2.795	185	505	926	842	216	121	372	697	2.269	526	1,21
2017	3.764	241	655	1.304	1.140	262	162	474	1.046	3.044	720	1,59
2018	4.826	336	942	1.608	1.405	318	217	562	1.086	3.927	899	2,02
2019	5.534	427	1.122	1.913	1.450	397	225	619	1.164	4.652	882	2,29
2020	6.639	528	1.409	2.226	1.750	423	303	703	1.238	5.621	1.018	2,71
2021	7.017	616	1.551	2.460	1.736	375	279	627	1.087	5.941	1.076	2,83
2022	6.262	588	1.425	2.201	1.464	331	253	604	857	5.492	770	2,49
2023	5.489	480	1.213	1.927	1.318	323	228	606	633	4.692	797	2,17
2024	5.307	437	1.210	1.858	1.300	321	181	692	707	4.395	912	2,08
2025	4.936	501	1.217	1.582	1.116	275	245	686	642	3.980	956	1,92
2026	4.621	378	1.003	1.485	1.176	333	246	734	517	3.707	914	1,78

¹ Edifici costruiti o ristrutturati nei due anni precedenti.² Compresa le abitazioni che i proprietari propongono sia in affitto sia in vendita.

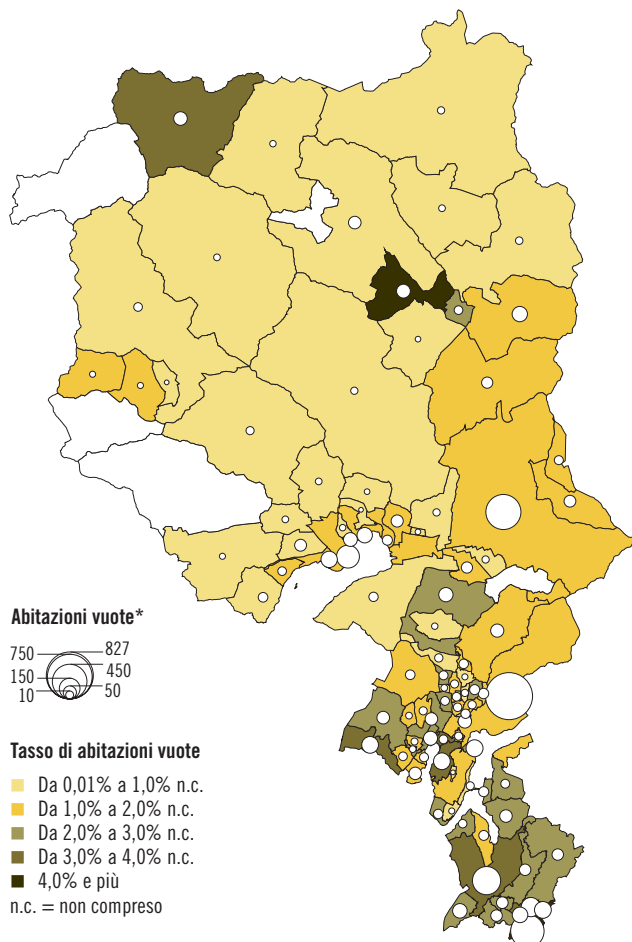
Fonte: Censimento delle abitazioni vuote, Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

NEL 2026 CONTINUA IL CALO DELLE ABITAZIONI VUOTE

Censimento delle abitazioni vuote, Ticino, 1° giugno 2026

F.2

Abitazioni vuote e tasso di abitazioni vuote, per comune, in Ticino, al 1° giugno 2026

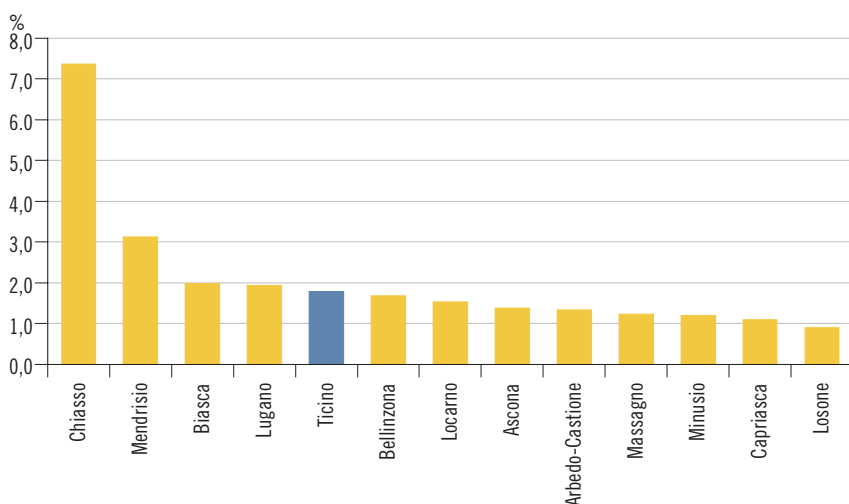


* Nei comuni colorati in bianco non ci sono abitazioni vuote.

Fonte: Censimento delle abitazioni vuote, Ufficio Federale di Statistica, Neuchâtel

F.3

Tasso di abitazioni vuote (in %), nei comuni con più di 5.000 abitanti, in Ticino, al 1° giugno 2026



Fonte: Censimento delle abitazioni vuote, Ufficio Federale di Statistica, Neuchâtel

NEL 2026 CONTINUA IL CALO DELLE ABITAZIONI VUOTE
Censimento delle abitazioni vuote, Ticino, 1° giugno 2026**Glossario**

Abitazione vuota: abitazione o casa offerta sul mercato, immediatamente disponibile e utilizzabile, per vendita o locazione di almeno tre mesi.

Tasso di abitazioni vuote: percentuale di abitazioni vuote sul totale delle abitazioni esistenti alla fine dell'anno precedente. Il tasso di abitazioni al 1° giugno 2026 è calcolato rispetto al totale di abitazioni al 31.12.2025. Dal 2010 i tassi di abitazioni vuote sono calcolati sulla base del patrimonio abitativo complessivo della Statistica degli edifici e delle abitazioni (SEA) (in precedenza sui dati del Censimento federale della popolazione).

Fonte statistica**Censimento delle abitazioni vuote**

Statistica che raccoglie, il 1° giugno di ogni anno, il numero di abitazioni offerte sul mercato, poi ripartite secondo il numero di locali, il tipo di edificio in cui si trovano (mono- o plurifamiliare; costruito o riattato negli ultimi due anni) e la modalità con cui sono proposte (in vendita o in affitto). In molti cantoni i dati sono raccolti direttamen-

te dall'Ufficio Federale di Statistica (UST). In Ticino le cancellerie comunali allestiscono e inviano all'Ustat l'elenco dei proprietari o amministratori di stabili abitativi nei quali vi possono essere abitazioni vuote il 1° giugno (secondo le valutazioni proprie del comune). L'Ustat invia l'apposito formulario d'indagine a tutti i proprietari o amministratori di immobili segnalati dalle cancellerie comunali (comprese le agenzie immobiliari), registra le informazioni raccolte e trasmette all'UST i dati richiesti. Oltre alle caratteristiche richieste dal rilevamento federale, l'Ustat elabora e analizza informazioni quali l'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione dell'edificio, e segnala da quanto tempo l'abitazione è libera.

Note

- ¹ Per i risultati a livello nazionale v. [Comunicato stampa dell'Ufficio federale di statistica del 10 settembre 2026](#).
- ² Compresa le abitazioni che i proprietari propongono sia in affitto sia in vendita.
- ³ Abitazioni costruite o ristrutturate nei due anni precedenti.

- ⁴ Popolazione residente permanente al 31.12.2025.

Segni

- ^s “s” in apice: dato stimato
... tre puntini: dato non disponibile o senza senso

Dati

Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

Commenti e grafici

Ufficio di statistica del Cantone Ticino

Ulteriori definizioni: www.ti.ch/ustat
> Prodotti > Definizioni > Fonti statistiche > 09 costruzioni e abitazioni > Censimento delle abitazioni vuote

Informazioni

Michele Rigamonti
Settore territorio
Ufficio di statistica
Tel: +41 (0) 91 814 50 31
michele.rigamonti@ti.ch

Tema

09 Costruzioni e abitazioni