

Comunicato stampa del 18 giugno 2026

## Mercato immobiliare grigionese ancora teso: prezzi in continuo aumento

**Il nuovo Barometro immobiliare BCG Primavera 2026 mostra che la domanda di abitazioni nei Grigioni rimane elevata, mentre l'offerta si conferma scarsa. I prezzi continuano ad aumentare sia per le abitazioni di proprietà che per gli appartamenti in affitto, anche a causa dell'andamento demografico del cantone.**

Il livello dei tassi persistentemente basso, le incertezze geopolitiche e la crescita demografica nel cantone spingono ulteriormente verso l'alto i prezzi sul mercato immobiliare grigionese. Per la prima volta dopo diversi anni, i Grigioni registrano nuovamente un'immigrazione netta da altri cantoni svizzeri. Allo stesso tempo, la popolazione invecchia, mentre diminuisce la percentuale di occupati. Questi sviluppi modificano le esigenze abitative e si ripercuotono sulla domanda di spazi residenziali.

### **L'abitazione di proprietà diventa più cara**

Nei Grigioni i prezzi delle abitazioni di proprietà sono aumentati del 3,8% su base annua, quindi leggermente di più della media svizzera del 3,6%. Gli aumenti interessano in particolare la regione di Landquart, dove nell'arco di dodici mesi l'acquisto di un'abitazione di proprietà è diventato del 5,2% più costoso.

### **Scarsità di appartamenti in affitto**

Ultimamente, la dinamica del mercato degli appartamenti in affitto ha subito un lieve rallentamento. Ciononostante, i canoni di locazione nei Grigioni sono aumentati del 2,6% nell'arco di un anno. Per un tipico appartamento in affitto di 90 metri quadrati di superficie abitativa vengono richiesti in media circa 1880 franchi al mese, una cifra superiore alla media svizzera.

### **«Difficile prevedere un allentamento della tensione a breve termine»**

La situazione resta particolarmente tesa per quanto riguarda i locali sfitti: il tasso di abitazioni vuote nel cantone è solo dello 0,6%. «Il tasso molto basso di sfitti dimostra che nei Grigioni gli spazi abitativi restano un bene scarso. È difficile prevedere un allentamento a breve termine, poiché i nuovi progetti sono frenati dalla mancanza di terreni edificabili, dagli elevati costi di costruzione e dalle direttive in materia di pianificazione territoriale», afferma Jon Fadri Pitsch, membro della Direzione generale e responsabile mercati presso la BCG.

Anche se ultimamente l'attività edilizia ha ritrovato un certo slancio, nel complesso l'offerta di alloggi cresce solo lentamente. Il Barometro immobiliare BCG Primavera 2026 dimostra quindi chiaramente che la situazione del mercato immobiliare grigionese resterà probabilmente tesa nel breve periodo.

**Maggiori informazioni**

Il Barometro immobiliare BCG Primavera 2026 completo, incentrato sul tema demografico, è disponibile online all'indirizzo [gkb.ch/barometro-immobiliare](https://gkb.ch/barometro-immobiliare).

**Barometro immobiliare BCG**

Il Barometro immobiliare BCG informa due volte l'anno sulla situazione del mercato immobiliare grigionese. La pubblicazione copre il mercato delle abitazioni di proprietà e in affitto e illustra l'attuale dinamica della domanda e dell'offerta. Il Barometro immobiliare BCG viene pubblicato in primavera e in autunno in collaborazione con la società di consulenza immobiliare CIFI.

**Contatto:**

Thomas Müller, [thom.mueller@gkb.ch](mailto:thom.mueller@gkb.ch), telefono +41 81 256 83 11

Gianna Meier, [gianna.meier@gkb.ch](mailto:gianna.meier@gkb.ch), telefono +41 81 256 83 25

Banca Cantonale Grigione, casella postale, 7001 Coira | [medien@gkb.ch](mailto:medien@gkb.ch) / [gkb.ch/media](https://gkb.ch/media)

**Banca Cantonale Grigione.**

La Banca Cantonale Grigione offre tutti i servizi che contraddistinguono una moderna banca universale: per persone private, l'economia e il settore pubblico. La BCG è presente in tutte le regioni dei Grigioni e, con oltre 1000 collaboratrici e collaboratori, è uno dei maggiori datori di lavoro del Cantone. Oltre alle sue attività economiche, la banca dimostra il suo impegno sociale con le sponsorizzazioni, l'Engagement Fonds BCG, la sua collezione d'arte e il volontariato.

**Date:**

Risultato semestrale 2026: 21 agosto 2026