

Indice svizzero dei prezzi delle costruzioni nell'aprile 2000

Si indebolisce la tendenza al rialzo dei prezzi delle costruzioni in Svizzera

Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

Riprendiamo come d'abitudine qui di seguito il testo integrale del comunicato stampa dell'UST relativo all'indice semestrale dei prezzi delle costruzioni. L'indice è calcolato pure per il Ticino. Nel comunicato non appaiono tuttavia i risultati dettagliati inerenti al nostro Cantone. Per questo motivo abbiamo aggiunto, come già in occasione della precedente pubblicazione, i dati cantonali nelle tabelle previste dall'UST per tutta la Svizzera. Abbiamo poi integrato il commento alle regioni redatto dall'Ufficio federale con alcune brevissime considerazioni sui risultati ticinesi.

Ustat

Nei sei mesi tra ottobre 1999 e aprile 2000, l'indice svizzero dei prezzi delle costruzioni, calcolato dall'Ufficio federale di statistica (UST), è ancora aumentato anche se in maniera più moderata. I prezzi per la costruzione di nuovi edifici amministrativi sono aumentati in media dell'1,2 per cento, mentre tra i mesi di aprile e ottobre 1999 erano progrediti del 3,1 per cento. Per il rinnovamento di case plurifamiliari, l'aumento è stato in media dell'1,1 per cento (rilevazione precedente: +2,4%). Nel genio civile si è osservato un incremento medio del 2,2 per cento nella costruzione di nuovi tronchi stradali; nel semestre precedente l'aumento era stato del 3,8 per cento. Sempre nel genio civile (costruzione di nuovi tronchi stradali) il rincaro annuo (aprile 2000 rispetto all'aprile 1999) è stato del 6,0 per cento, un tasso nettamente superiore a quello osservato nell'edilizia (costruzione di nuovi edifici amministrativi: +4,3%, rinnovamento di case plurifamiliari:

Indice svizzero dei prezzi delle costruzioni: indicazioni metodologiche

Il mese di ottobre 1998 (indice=100) costituisce la base dell'indice svizzero dei prezzi delle costruzioni, calcolato due volte all'anno, in aprile e in ottobre. L'indice dei prezzi delle costruzioni, analogamente agli altri indici dei prezzi alla produzione, è un indice la cui ponderazione per un paniere tipo di prestazioni di costruzione è mantenuta costante per alcuni anni. Attualmente l'indice viene calcolato per tre tipi di opere di costruzione: la costruzione di nuovi edifici amministrativi, il rinnovamento di case plurifamiliari e la costruzione di nuovi tronchi stradali. I risultati sono disponibili sia per l'intera Svizzera che per ognuna delle sette grandi regioni del Paese.

Per calcolare l'indice ci si avvale principalmente del cosiddetto metodo dei prezzi delle prestazioni. A essere rilevati sono i prezzi delle prestazioni di costruzione definite in base al Catalogo delle posizioni normalizzate (CPN). I prezzi vengono estratti da contratti effettivamente conclusi tra gennaio e aprile per l'indice di aprile e tra luglio e ottobre per l'indice di ottobre. I prezzi rilevati sono netti e non comprensivi dell'IVA.

In due settori non è stato possibile calcolare l'indice dei prezzi. Gli onorari di architetti e ingegneri non sono stati rilevati nel mese di aprile in quanto il metodo di rilevazione di questo ramo si trova in revisione, inoltre, i questionari riguardanti l'equipaggiamento tecnico delle case (impianti di riscaldamento, di ventilazione e impianti sanitari) sono stati riveduti ed elaborati a livello di contenuto. In sostituzione dei dati mancanti ci si è avvalsi dell'evoluzione totale dei prezzi nel rispettivo tipo di opera e in ogni singola regione.

Si prevede di inserire nell'indice a partire dal 2001 due altri tipi di opere di costruzione. Si tratterà della costruzione di nuove case plurifamiliari e della costruzione di sottopassaggi in calcestruzzo armato. Questo consentirà di calcolare un unico indice dei prezzi per l'intero ramo delle costruzioni che potrà anche essere suddiviso in un indice per l'edilizia e uno per il genio civile.

Le basi metodologiche sono descritte nel documento dal titolo "Indice svizzero dei prezzi delle costruzioni, ottobre 1998=100. Fondamenti (sintesi)", pubblicato nella serie "Attualità UST", Neuchâtel, ottobre 1999.

+3,5%). Gli aumenti, anche se più moderati rispetto al semestre precedente, sono un segnale della ripresa in atto nel settore delle costruzioni.

Maggiore aumento dei prezzi nel genio civile rispetto all'edilizia

Tra l'ottobre 1999 e l'aprile 2000, i prezzi per la costruzione di nuovi edifici amministrativi sono aumentati

Risultati principali nell'aprile 2000 (Base ottobre 1998= 100)

	Indice		Variazione in % rispetto a	
	Aprile 2000	Ottobre 1999	Aprile 1999	
Costruzione di nuovi edifici amministrativi	105,2	+1,2	+4,3	
Rinnovamento di case plurifamiliari	103,7	+1,1	+3,5	
Costruzione di nuovi tronchi stradali	108,1	+2,2	+6,0	

Evoluzione dei prezzi delle costruzioni: ottobre 1999 - aprile 2000, sintesi

Svizzera

Costruzione di nuovi edifici amministrativi	Rinnovamento di case plurifamiliari	Costruzione di nuovi tronchi stradali
		
+1,2%	+1,1%	+2,2%

Grandi regioni della Svizzera

	Costruzione di nuovi edifici amministrativi	Rinnovamento di case plurifamiliari	Costruzione di nuovi tronchi stradali
Regione del Lemano (VD, VS, GE)			
Espace Mittelland (BE, FR, SO, NE, JU)			
Svizzera del Nord-Ovest (BS, BL, AG)			
Zurigo (ZH)			
Svizzera orientale (GL, SH, AR, AI, SG, GR, TG)			
Svizzera centrale (LU, UR, SZ, OW, NW, ZG)			
Ticino (TI)			

 : aumento superiore al 2,5%

 : aumento tra lo 0,6% e il 2,5%

 : variazione uguale o inferiore a +/-0,5%

 : calo tra -0,6% e -2,5%

 : calo di -2,6% o più

Tab. 1 Indice dei prezzi delle costruzioni, costruzione di edifici amministrativi, secondo i gruppi principali CCC¹ per la Svizzera e per il Ticino (Base ottobre 1998 = 100)

	Ponderazione	Indice		Variazione in % rispetto a			
		Aprile 2000		Ottobre 1999		Aprile 1999	
Gruppo principale CCC	In %	Svizzera	Ticino	Svizzera	Ticino	Svizzera	Ticino
Indice generale (CCC 1, 2, 4, 5)	100,0000	105,2	106,1	+1,2	+3,1	+4,3	+5,4
1 Lavori preliminari	3,4433	109,1	106,6	+4,2	+5,2	+6,3	+6,2
2 Edificio	93,4423	105,1	106,0	+1,1	+3,0	+4,3	+5,4
20 Fossa	1,4009	107,4	105,6	+1,9	+7,3	+5,8	+4,3
21 Costruzione grezza 1	29,4291	106,5	108,5	+1,4	+5,1	+4,3	+6,7
22 Costruzione grezza 2	9,5934	105,0	104,7	+0,7	+0,0	+2,6	+2,5
23 Impianti elettrici	9,3850	107,8	113,1	+1,9	...	+8,9	+15,3
24 Impianti di riscaldamento, di ventilazione e di condizionamento ²	7,5927	103,9	...	+1,2	...	+4,1	...
25 Impianti sanitari ²	2,9640	103,0	104,5	+1,1	...	+3,3	...
26 Impianti di trasporto	1,8383	102,9	...	+1,6	...	+4,0	...
27 Finiture 1	10,5318	101,5	101,0	-0,4	-1,4	+2,1	+0,9
28 Finiture 2	8,2441	103,1	102,3	+0,9	-0,5	+3,6	+0,4
29 Onorari ³	12,4630	...	...	...	...	...	...
4 Lavori esterni	2,6922	108,0	109,7	+2,4	+2,6	+6,6	+5,9
5 Costi secondari e conti transitori	0,4222	94,0	92,7	-0,5	-0,4	-4,5	-5,4

¹ CCC: Codice dei costi di costruzione del Centro svizzero di studio per la razionalizzazione della costruzione (CRB).

² Per ragioni tecniche (cambiamento del formulario) non esistono i relativi dati nel periodo precedente. Perciò non è stato possibile calcolare un indice separato. In sostituzione ci si è avvalsi dell'evoluzione totale del rispettivo tipo di opera.

³ Siccome queste posizioni non sono state rilevate nell'aprile 2000 non è stato possibile calcolare un indice separato. Per calcolare l'indice generale ci si è avvalsi dell'evoluzione media delle altre voci.

Tab. 2 Indice dei prezzi delle costruzioni, rinnovamento di case plurifamiliari, secondo i gruppi principali CCC¹ per la Svizzera e per il Ticino (Base ottobre 1998 = 100)

	Ponderazione	Indice		Variazione in % rispetto a			
		Aprile 2000		Ottobre 1999		Aprile 1999	
Gruppo principale CCC	In %	Svizzera	Ticino	Svizzera	Ticino	Svizzera	Ticino
Indice generale (CFC 2, 4)	100,0000	103,7	103,8	+1,1	+1,3	+3,5	+2,8
2 Edificio	96,5669	103,6	103,6	+1,1	+1,2	+3,4	+2,7
21 Costruzione grezza 1	11,1198	103,5	106,5	+1,6	+4,3	+3,2	+4,2
22 Costruzione grezza 2	20,0541	102,7	102,0	+1,6	+1,4	+2,6	+3,3
23 Impianti elettrici	7,6171	106,5	108,5	+1,7	...	+8,3	+9,9
24 Impianti di riscaldamento, di ventilazione e di condizionamento ²	5,3817	102,9	...	+1,1	...	+2,2	...
25 Impianti sanitari ²	20,0014	104,6	104,6	+0,5	...	+3,1	...
27 Finiture 1	9,8373	101,6	99,3	+0,0	-2,0	+2,0	-1,6
28 Finiture 2	10,6435	103,6	102,5	+1,4	+1,2	+4,1	+0,2
29 Onorari ³	11,9120	...	...	...	...	...	...
4 Lavori esterni	3,4331	107,7	107,5	+1,7	+1,5	+6,0	+5,6

¹ CCC: Codice dei costi di costruzione del Centro svizzero di studio per la razionalizzazione della costruzione (CRB).

² Per ragioni tecniche (cambiamento del formulario) non esistono i relativi dati nel periodo precedente. Perciò non è stato possibile calcolare un indice separato. In sostituzione ci si è avvalsi dell'evoluzione totale del rispettivo tipo di opera.

³ Siccome queste posizioni non sono state rilevate nell'aprile 2000 non è stato possibile calcolare un indice separato. Per calcolare l'indice generale ci si è avvalsi dell'evoluzione media delle altre voci.

dell'**1,2%**. Le progressioni più rilevanti si sono registrate in particolare nei lavori preliminari per l'abbassamento della falda freatica (+7,5%), nella costruzione grezza per gli elementi prefabbricati in calcestruzzo (+5,8%), nelle finiture per i pavimenti (+2,6%), nei lavori esterni per gli spostamenti di

terra come pure per i movimenti di terra (3,8% ognuno), nonché nei costi secondari per gli interessi sul credito di costruzione e le spese di costruzione (+9,1%). Sono invece diminuiti i prezzi nelle finiture per opere da gestatore (-1,1%), per le costruzioni metalliche (-0,5%), per le pareti a ele-

menti (-0,8%) e i rivestimenti di soffitti (-2,5%) come pure nei costi secondari per le assicurazioni (-2,4%).

Tra l'ottobre 1999 e l'aprile 2000, i prezzi per il **rinnovamento di case plurifamiliari** sono aumentati dell'**1,1 per cento**. Rincarì maggiori si sono registrati nella costruzione grezza per gli

Tab. 3 Indice dei prezzi delle costruzioni, costruzione di nuovi tronchi stradali, secondo i gruppi principali CCC¹ per la Svizzera per il Ticino (Base ottobre 1998 = 100)

	Ponderazione	Indice		Variazione in % rispetto a			
		Aprile 2000		Ottobre 1999		Aprile 1999	
Gruppo principale CCC	In %	Svizzera	Ticino	Svizzera	Ticino	Svizzera	Ticino
Indice generale (CCC 1, 4)	100,0000	108,1	113,0	+2,2	+3,8	+6,0	+7,6
1 Lavori preliminari	9,1936	109,2	111,2	+3,8	+4,6	+6,6	+8,2
4 Lavori esterni	90,8064	108,0	113,2	+2,0	+3,7	+6,0	+7,5
46 Piccoli tracciati	82,5419	108,0	113,3	+2,0	+3,7	+6,0	+7,5
461 Movimenti di terra	17,3342	109,4	114,0	+2,8	+2,8	+7,4	+8,5
462 Piccoli manufatti in calcestruzzo	5,0819	105,4	108,4	+0,9	+3,2	+5,0	+4,7
463 Opere di soprastruttura	48,7502	109,1	113,9	+2,5	+3,9	+6,4	+6,9
464 Opere di prosciugamento	11,3756	102,4	111,3	-0,7	+4,8	+2,5	+10,0
49 Onorari ²	8,2645	...	...	...	...	...	...

¹ CCC: Codice dei costi di costruzione del Centro svizzero di studio per la razionalizzazione della costruzione (CRB).

² Siccome queste posizioni non sono state rilevate nell'aprile 2000 non è stato possibile calcolare un indice separato. Per calcolare l'indice generale ci si è avvalsi dell'evoluzione media delle altre voci.

Tab. 4 Indice dei prezzi delle costruzioni, secondo le grandi regioni del Paese e i tipi di opere (Base ottobre 1998 = 100)

	Costr. nuovi edifici amministrativi			Rinnov. case plurifamiliari			Costr. nuovi tronchi stradali		
	Indice		Variaz. in %	Indice		Variaz. in %	Indice		Variaz. in %
	Aprile 2000	Ottobre 1999	Aprile 1999	Aprile 2000	Ottobre 1999	Aprile 1999	Aprile 2000	Ottobre 1999	Aprile 1999
Regione nazionale									
Svizzera	105,2	+1,2	+4,3	103,7	+1,1	+3,5	108,1	+2,2	+6,0
Regione del Lemano (VD, VS, GE)	107,4	+1,2	+6,1	105,9	+2,6	+5,1	106,1	+0,1	+4,3
Espace Mittelland (BE, FR, SO, NE, JU)	105,0	+0,8	+2,3	103,4	+0,7	+2,0	108,7	+2,2	+5,9
Svizzera nordoccidentale (BS, BL, AG)	106,4	+2,2	+6,0	104,8	+3,2	+6,0	103,7	+2,2	+3,9
Zurigo (ZH)	103,5	+0,8	+2,9	102,3	+0,2	+2,4	116,7	+8,1	+13,1
Svizzera orientale (GL, SH, AR, AI, SG, GR, TG)	103,1	+0,6	+3,7	104,5	+0,9	+4,3	106,5	+0,6	+5,9
Svizzera centrale (LU, UR, SZ, OW, NW, ZG)	105,1	+0,9	+4,8	102,2	-0,3	+2,3	110,0	+4,5	+7,0
Ticino (TI)	106,1	+3,1	+5,4	103,8	+1,3	+2,8	113,0	+3,8	+7,6

intonaci di facciate (+2,4%), nelle finiture per i pavimenti (+2,2%), nei lavori esterni per le opere da impresario-costruttore (+3,3%) come pure per i piccoli tracciati (+3,6%). Sono invece scesi i prezzi nelle finiture per le opere da gessatore (-0,9%) e per le costruzioni metalliche (-0,8%).

Nel periodo in rassegna, nella **costruzione di nuovi tronchi stradali** i prezzi sono aumentati in maniera relativamente marcata (+2,2%) rispetto alle altre opere di costruzione. L'aumento dell'indice risulta da rincari abbastanza unitari in quasi tutte le posizioni. Da notare la notevole progressione dei prezzi nelle fondazioni spe-

ciali (+7,6%). I prezzi sono invece scesi (-0,7%) unicamente per le opere di prosciugamento (piccoli tracciati).

Evoluzione dei prezzi analoga nelle grandi regioni

L'evoluzione degli indici osservata nell'insieme del Paese rispecchia in maniera sostanzialmente uniforme quella osservata nelle singole grandi regioni. Fanno eccezione alla tendenza generale il Canton Ticino, dove tra l'ottobre 1999 e l'aprile 2000 i prezzi per la costruzione di nuovi edifici amministrativi sono saliti del 3,1 per cento e la Svizzera nordoccidentale, dove l'incremento è stato del 2,2 per cento.

In queste due regioni l'aumento è stato più marcato che nel resto del Paese.

Nel rinnovamento di case plurifamiliari, la Svizzera nordoccidentale e la regione del Lemano hanno registrato i rincari più marcati (+3,2% e +2,6%). Nelle altre grandi regioni i tassi sono oscillati tra il +1,3 per cento del Ticino e il -0,3 per cento della Svizzera centrale.

Nella costruzione di nuovi tronchi stradali, ad eccezione della regione del Lemano (+0,1%) e della Svizzera orientale (+0,6%), tutte le regioni hanno registrato notevoli aumenti dei prezzi. Nella regione di Zurigo si è osservata un'ampia dinamica dei prezzi (+8,1%).

Tab. 5 Indici regionali dei prezzi di costruzione delle abitazioni

Periodo	Zurigo ¹			Berna ²			Lucerna ³			Ginevra ⁴		
	Indice	Variazione in %		Indice	Variazione in %		Indice	Variazione in %		Indice	Variazione in %	
		Periodo preced.	Anno preced.		Periodo preced.	Anno preced.		Periodo preced.	Anno preced.		Periodo preced.	Anno preced.
Ottobre 1998	111,4	-0,1	-0,2	...	...	...	114,6	-1,2	-1,6	...	...	...
Aprile 1999	112,9	1,4	1,3	118,5	...	0,2	115,8	1,0	-0,1	100,3	...	4,9
Ottobre 1999	...	...	...	...	...	...	116,0	0,2	1,2	...	...	...
Aprile 2000	117,2	...	3,8	120,3	...	1,5	119,0	2,6	2,8	107,1	...	6,8

¹ Base ottobre 1988 = 100. Copertura regionale: Città.

² Base aprile 1987 = 100. Copertura regionale: Città.

³ Base aprile 1985 = 100. Copertura regionale: Cantone.

⁴ Base aprile 1988 = 100. Copertura regionale: Cantone.

La situazione in Ticino

Se tra aprile ed ottobre 1999 la crescita dei prezzi si è rivelata inferiore nel nostro Cantone rispetto alla Svizzera a livello di tutti e tre i generi di costruzione, nel periodo **ottobre 1999-aprile 2000** si è invece assistito al fenomeno inverso. L'indice dei prezzi delle costruzioni ha registrato nel periodo in Ticino un'accelerazione della crescita nel caso di nuovi edifici amministrativi e di nuovi tronchi stradali, mentre nel comparto del rinnovamento delle case plurifamiliari l'aumento, pur se superiore al dato nazionale, si è rivelato inferiore rispetto al periodo aprile-ottobre 1999. Su scala svizzera la crescita è risultata invece sempre più moderata se confrontata al semestre precedente. Le differenze tra Ticino e Svizzera per il semestre in rassegna sono accentuate specialmente per quanto concerne la costruzione di edifici amministrativi (3,1% in Ticino contro 1,2% in Svizzera), oggetto per il quale il rincaro cantonale risulta essere il più forte nel confronto regionale. Uno scarto sostanziale è presente pure nell'ambito della costruzione di tronchi stradali (3,8% contro 2,2%), mentre che per quanto con-

cerne il rinnovamento delle case plurifamiliari la differenza appare minima (1,3% e 1,1%).

Su base annua, cioè **tra aprile 1999 e aprile 2000**, la progressione dei prezzi risulta in Ticino più sostenuta sia per la costruzione di nuovi edifici amministrativi (5,4% rispetto alla media nazionale del 4,3%) sia per la costruzione di nuovi tronchi stradali (7,6% contro 6,0%). La crescita è invece inferiore per le opere di rinnovo di case plurifamiliari (2,8% e 3,5%). La tendenza ad un incremento maggiore dei prezzi nel settore del genio civile rispetto all'edilizia risulta quindi ancora più marcata nella nostra regione rispetto all'insieme del Paese.

Confronto con gli indici regionali dei prezzi di costruzione delle abitazioni

Anche i quattro indici regionali dei prezzi di costruzione delle abitazioni - calcolati dall'ufficio statistico della Città di Zurigo, dai servizi statistici della Città di Berna, dall'assicurazione immobiliare del Canton Lucerna e dall'ufficio cantonale di statistica di Ginevra - hanno rilevato aumenti dei

prezzi nell'aprile 2000 rispetto all'anno precedente, anche se in maniera diversificata. Mentre l'indice calcolato dalla città di Berna è aumentato soltanto dell'1,5 per cento, quelli di Lucerna e di Zurigo hanno segnato un incremento del 2,8 e del 3,8 per cento, mentre Ginevra ha raggiunto quota 6,8 per cento. Risulta pertanto difficile effettuare un confronto con l'indice svizzero delle costruzioni, in quanto al momento attuale l'UST non dispone ancora di un indice relativo alla nuova costruzione di case plurifamiliari, il tipo di costruzione a cui si riferiscono gli indici regionali. Inoltre, essi sono stilati con un metodo diverso, detto della procedura d'offerta, che consiste nel richiedere periodicamente ai fornitori di dati offerte dei prezzi per gli oggetti in questione. Infine, gli indici cantonali e cittadini, a differenza del nuovo indice svizzero dei prezzi delle costruzioni, tengono conto anche dell'imposta sul valore aggiunto. ■