

Comunicato stampa

Rallenta il calo delle spese destinate alle costruzioni

Gli investimenti edilizi nel 1997 in Svizzera

Ufficio federale di statistica, Servizio informazioni, Berna

Nel 1997, le spese destinate alle costruzioni sono nuovamente diminuite, anche se in misura meno marcata rispetto all'anno precedente. Il persistere dell'eccedenza di offerta sul mercato immobiliare e la difficile situazione finanziaria dei poteri pubblici hanno rafforzato ancora una volta la tendenza a ridurre le spese destinate alla costruzione, nonostante i vantaggiosi tassi d'interesse praticati sul mercato monetario e su quello dei capitali. Soltanto il settore del genio civile è progredito lievemente. Questi sono alcuni dei risultati provvisori della rilevazione annuale sugli investimenti edilizi, realizzata dall'Ufficio federale di statistica (UST).

Secondo i risultati provvisori, le spese destinate alle costruzioni ammontavano nel 1997 a 41,1 miliardi di franchi, ciò che rappresenta una flessione del 4 per cento o, in termini nominali, di 1,8 miliardi di franchi rispetto all'anno precedente. Tenendo conto del rincaro, valutato a -2,5 per cento (risultati provvisori), il calo reale ammonta all'1,6 per cento. Questo risultato dimostra che, contrariamente alle precedenti stime, l'evoluzione delle spese è stata meno negativa del previsto.

Dato il persistere dell'incertezza nel settore delle costruzioni in Svizzera, c'è da attendersi una diminuzione dei progetti di costruzione del 2,4 per cento in termini nominali per il 1998.

Edifici e opere di genio civile

Nel 1997, il settore più colpito dalla diminuzione dell'attività è stato quello della costruzione di edifici (-6%), finanziato per cinque sestimi da "altri committenti". Sono tre i fattori che hanno contribuito all'insorgere di questa situazione negativa. Va innanzitutto

I risultati pubblicati in questo comunicato stampa sono provvisori. Gli investimenti edilizi comprendono l'insieme delle spese legate alla realizzazione di un'opera edilizia. I costi includono i lavori preparatori, i costi di costruzione propriamente detti, tutte le installazioni fisse destinate all'utilizzazione specifica di un'opera, i lavori esterni nonché i lavori di raccordo all'interno dei confini della parcella e tutti i costi di costruzione accessori. Non sono invece considerati i costi relativi all'acquisizione della parcella, i lavori di raccordo oltre i limiti della parcella stessa, i costi per l'arredamento con oggetti mobili e nemmeno i lavori pubblici di manutenzione. Per spese di costruzione si intendono gli investimenti nella costruzione e i lavori pubblici di manutenzione.

precisato che l'eccedenza dell'offerta sul mercato delle abitazioni continua ad avere effetti negativi su questo settore malgrado il basso li-

Tab. 1 Spese nell'edilizia, secondo il genere di costruzione ed il tipo di lavoro (in mio. di franchi, prezzi nominali)

	Totale Spese 97		Progetti 98		Opere di genio civile Spese 97		Progetti 98		Edifici Spese 97		Progetti 98	
	mio. di fr.	variaz. annuale in %	mio. di fr.	variaz. annuale in %	mio. di fr.	variaz. annuale in %	mio. di fr.	variaz. annuale in %	mio. di fr.	variaz. annuale in %	mio. di fr.	variaz. annuale in %
Totale generale	41.135	-4,1	43.156	-2,4	10.511	1,9	10.893	-1,7	30.624	-6,0	32.264	-2,7
Lavori pubblici di manutenzione	2.928	1,4	3.202	1,9	1.625	9,9	1.786	12,7	1.303	-7,5	1.415	-9,2
Totale	38.207	-4,5	39.955	-2,8	8.886	0,6	9.106	-4,1	29.321	-5,9	30.848	-2,4
Nuove costruzioni	24.187	-7,2	26.769	-5,8	5.600	3,2	5.370	-5,3	18.587	-9,9	21.400	-5,9
Trasformazioni, ingrandimenti	14.020	0,5	13.185	4,0	3.287	-3,7	3.737	-2,4	10.734	1,8	9.449	6,7

Dati provvisori

vello dei tassi d'interesse. In secondo luogo, le prospettive incerte sul mercato del lavoro hanno scoraggiato gli investimenti privati e, parallelamente sono stati ridotti i programmi pubblici di promovimento della costruzione. Nel 1997, gli investimenti degli "altri committenti" nel ramo dell'*edilizia abitativa* sono diminuiti complessivamente dell'8 per cento o di circa 1,5 miliardi di franchi. Nell'*edilizia industriale e commerciale*, la costruzione di edifici ha registrato il primo aumento dall'inizio della crisi in questo ramo economico (+5%/+390 milioni). Gli investimenti pubblici nella costruzione

di edifici in generale sono regrediti di 400 milioni di franchi (-8%).

Di fronte all'elevato numero di abitazioni vuote e alla precaria situazione finanziaria dei poteri pubblici, per il 1998 non c'è da attendersi un significativo miglioramento della situazione. Malgrado il leggero aumento delle abitazioni autorizzate alla costruzione nel corso del primo trimestre 1998, c'è da prevedere che gli investimenti nei *progetti di costruzione* diminuiscano nuovamente nel corso di quest'anno.

Nel 1997, gli investimenti nel **genio civile** hanno invece conosciuto una lieve progressione (+0,6%). Se si

considerano i *lavori pubblici* di manutenzione, si osserva che le spese complessive sono aumentate del 2 per cento.

Il perdurare della difficile situazione finanziaria delle amministrazioni pubbliche non lascia sperare nemmeno per il 1998 in una ripresa degli investimenti pubblici.

Nuove costruzioni e trasformazioni

Nelle nuove costruzioni, gli investimenti sono regrediti in totale del 7 per cento o di 1,9 miliardi di franchi in termini nominali, mentre i lavori di trasformazione sono rimasti invariati.

Tab. 2 Spese nell'edilizia, secondo il genere del committente ed il tipo di lavoro (in mio. di franchi, prezzi nominali)

	Totale		Progetti 98		Enti pubblici		Progetti 98		Altri committenti		Progetti 98	
	Spese 97				Spese 97				Spese 97			
	mio. di fr.	variaz. annuale in %	mio. di fr.	variaz. annuale in %	mio. di fr.	variaz. annuale in %	mio. di fr.	variaz. annuale in %	mio. di fr.	variaz. annuale in %	mio. di fr.	variaz. annuale in %
Totale generale	41.135	-4,1	43.156	-2,4	14.975	-3,0	16.461	-0,1	26.160	-4,7	26.695	-3,8
Lavori pubblici di manutenzione	2.928	1,4	3.202	1,9	2.928	1,4	3.202	1,9	-	-	-	-
Totale	38.207	-4,5	39.955	-2,8	12.047	-4,1	13.260	-0,5	26.160	-4,7	26.695	-3,8
Nuove costruzioni	24.187	-7,2	26.769	-5,8	6.725	-3,2	6.860	-5,0	17.461	-8,6	19.910	-6,0
Trasformazioni, ingrandimenti	14.020	0,5	13.185	4,0	5.322	-5,1	6.400	4,7	8.698	4,3	6.785	3,3

Dati provvisori

Tab. 3 Investimenti¹ nell'edilizia, secondo il genere del committente e la categoria dell'opera (in mio. di franchi, prezzi nominali)

	Totale		Progetti 98		Enti pubblici		Progetti 98		Altri committenti		Progetti 98	
	Investimenti 97				Investimenti 97				Investimenti 97			
	mio. di fr.	variaz. annuale in %	mio. di fr.	variaz. annuale in %	mio. di fr.	variaz. annuale in %	mio. di fr.	variaz. annuale in %	mio. di fr.	variaz. annuale in %	mio. di fr.	variaz. annuale in %
Totale	38.207	-4,5	39.955	-2,8	12.047	-4,1	13.260	-0,5	26.160	-4,7	26.695	-3,8
Totale genio civile	8.886	0,6	9.106	-4,1	7.183	-1,2	7.508	-4,5	1.703	8,7	1.599	-2,4
Trasporti e comunicazioni ²	5.413	-0,3	5.487	-3,7	4.899	0,2	4.931	-3,9	514	-4,3	557	-1,9
Altre opere di genio civile ²	3.474	1,9	3.619	-4,8	2.284	-4,0	2.577	-5,7	1.189	15,5	1.042	-2,6
Totale edilizia	29.321	-5,9	30.848	-2,4	4.864	-8,0	5.752	5,2	24.457	-5,5	25.097	-3,9
Edifici d'abitazione ³	16.652	-8,6	17.759	-3,1	376	-14,3	373	-4,6	16.276	-8,4	17.386	-3,0
Industria, artigianato e servizi ³	7.468	5,5	7.298	-3,1	1.337	10,1	1.487	7,3	6.131	4,6	5.811	-5,5
Altra edilizia ³	5.200	-11,5	5.791	1,0	3.150	-13,3	3.892	5,4	2.050	-8,7	1.899	-7,0

Dati provvisori

¹ Senza lavori pubblici di manutenzione

² Si considera solo il genio civile e

³ Si considera l'edilizia

Tab. 4 Investimenti¹ nell'edilizia, secondo il genere di costruzione e la categoria del committente (in mio. di franchi, prezzi nominali)

	Totale		Progetti 98		Opere genio civile		Progetti 98		Edifici		Progetti 98	
	Investimenti 97				Investimenti 97				Investimenti 97			
	mio. di fr.	variaz. annuale in %	mio. di fr.	variaz. annuale in %	mio. di fr.	variaz. annuale in %	mio. di fr.	variaz. annuale in %	mio. di fr.	variaz. annuale in %	mio. di fr.	variaz. annuale in %
Totale	38.207	-4,5	39.955	-2,8	8.886	0,6	9.106	-4,1	29.321	-5,9	30.848	-2,4
Totale Enti pubblici	12.047	-4,1	13.260	-0,5	7.183	-1,2	7.508	-4,5	4.864	-8,0	5.752	5,2
Confederazione	2.993	2,2	3.776	21,8	1.732	-5,0	1.951	-2,6	1.261	14,3	1.825	66,3
Cantoni	4.218	-5,0	4.189	-9,1	2.952	2,1	2.800	-4,8	1.265	-18,2	1.389	-16,7
Comuni	4.836	-6,8	5.294	-5,8	2.499	-2,2	2.757	-5,5	2.337	-11,3	2.538	-6,2
Totale altri committenti	26.160	-4,7	26.695	-3,8	1.703	8,7	1.599	-2,4	24.457	-5,5	25.097	-3,9
Banche, soc. d'ass., casse pens.	1.777	-0,2	1.648	1,1	9	93,1	3	-46,5	1.769	-0,4	1.645	1,2
Altri investitori	24.382	-5,0	25.047	-4,1	1.694	8,5	1.595	-2,2	22.688	-5,9	23.452	-4,3

Dati provvisori

¹ Senza lavori pubblici di manutenzione**Tab. 5 Spese¹ nell'edilizia, secondo il genere di costruzione e la categoria del committente (in mio. di franchi, prezzi nominali)**

	Totale		Progetti 98		Opere genio civile		Progetti 98		Edifici		Progetti 98	
	Spese 97				Spese 97				Spese 97			
	mio. di fr.	variaz. annuale in %	mio. di fr.	variaz. annuale in %	mio. di fr.	variaz. annuale in %	mio. di fr.	variaz. annuale in %	mio. di fr.	variaz. annuale in %	mio. di fr.	variaz. annuale in %
Totale	41.135	-4,1	43.156	-2,4	10.511	1,9	10.893	-1,7	30.624	-6,0	32.264	-2,7
Totale Enti pubblici	14.975	-3,0	16.461	-0,1	8.808	0,7	9.294	-1,6	6.167	-7,9	7.167	2,0
Confederazione	3.721	5,8	4.537	21,3	2.058	-1,7	2.274	-0,4	1.663	16,9	2.263	55,4
Cantoni	5.006	-5,9	5.078	-8,4	3.398	3,8	3.347	-0,0	1.609	-21,5	1.731	-21,1
Comuni	6.248	-5,4	6.846	-4,8	3.352	-0,9	3.673	-3,7	2.896	-10,2	3.173	-6,0
Totale altri committenti	26.160	-4,7	26.695	-3,8	1.703	8,7	1.599	8,7	24.457	-5,5	25.097	-3,9
Banche, soc. d'ass., casse pens.	1.777	-0,2	1.648	1,1	9	93,1	3	-46,5	1.769	-0,4	1.645	1,2
Altri investitori	24.382	-5,0	25.047	-4,1	1.694	8,5	1.595	-2,2	22.688	-5,9	23.452	-4,3

Dati provvisori

¹ Senza lavori pubblici di manutenzione inclusi

Secondo i risultati provvisori, questa stagnazione è dovuta a evoluzioni opposte degli investimenti a seconda dei diversi committenti: gli investimenti pubblici nei lavori di trasformazione sono diminuiti del 5% (-290 milioni) mentre quelli degli "altri committenti" sono aumentati del 4 per cento.

Nella costruzione di edifici, si è osservata una diminuzione degli investimenti del 10 per cento nelle nuove costruzioni e una progressione del 2 per cento nei lavori di trasformazione. Nel settore del genio civile si è invece verificato un aumento superiore al 3 per cento nelle nuove costruzioni e un calo del 4 per cento circa nei lavori di

trasformazione. Per il 1998, si prevede ancora una flessione del numero di nuove costruzioni, anche se in maniera più moderata rispetto al 1997. I lavori di trasformazione e di ampliamento nel settore della costruzione di edifici dovrebbero invece aumentare sia per gli enti pubblici che per gli "altri committenti". ■