

Comunicato stampa

Forte calo delle spese destinate alle costruzioni

Gli investimenti edilizi nel 1996 in Svizzera

Ufficio federale di statistica, Servizio informazioni, Berna

La rilevazione annuale sugli investimenti edilizi, effettuata dall'Ufficio federale di statistica (UST), indica che le spese destinate alle costruzioni hanno subito nuovamente una significativa diminuzione. L'eccedenza di offerta sul mercato immobiliare e la situazione finanziaria particolarmente critica dei poteri pubblici hanno rafforzato la tendenza alla riduzione, già osservata l'anno precedente, nonostante i vantaggiosi tassi d'interesse praticati sul mercato monetario e su quello dei capitali. Soltanto il settore del genio civile è progredito lievemente.

Secondo i risultati provvisori, le spese destinate alle costruzioni ammontavano nel 1996 a 40,4 miliardi di franchi, ciò che rappresenta una flessione del 14 per cento o, in termini nominali, di 6,3 miliardi di franchi rispetto all'anno precedente. Tenendo conto del rincaro, valutato a meno 3,5 per cento (risultati provvisori), il calo reale ammonta al 10 per cento.

Il persistere di condizioni quadro negative per l'edilizia svizzera lascia presagire una nuova diminuzione dell'attività per i prossimi anni: i progetti di costruzione annunciati indicano un nuovo calo del 12 per cento in termini nominali per il 1997.

Edifici e opere di genio civile

Nel 1996, il settore più colpito dalla diminuzione dell'attività è stato quello della costruzione di edifici, finanziato per l'80 per cento da committenti privati. Sono tre i fattori che già l'anno precedente avevano influenzato il calo dell'attività nella costruzione di abitazioni e che hanno contribuito a mantenere questa situazione negativa. Innanzitutto, l'eccedenza dell'offerta sul mercato delle abitazioni continua ed esercitare effetti negativi su questo settore malgrado il basso livello dei tassi d'interesse che dovrebbero fungere da incentivo. In secondo luogo, l'instabilità del mercato del lavoro ha scoraggiato gli investimenti privati e, parallela-

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 del terreno e tutti i costi di costruzione accessori. Non sono invece considerati i costi relativi all'acquisizione del terreno, i lavori di raccordo oltre i limiti del terreno stesso, i costi per l'arredamento con oggetti mobili e nemmeno i lavori pubblici di manutenzione. Per spese nella costruzione si intendono gli investimenti nella costruzione e i lavori pubblici di manutenzione.

mente sono stati ridotti i programmi pubblici di promovimento della costruzione. Nel 1996, gli investimenti dei committenti privati nel ramo delle abitazioni sono diminuiti complessivamente del 24 per cento o di circa 4,8 miliardi di franchi. In più, in seguito alla cospicua eccedenza dell'offerta di edifici industriali, il settore della co-

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

	Totale Spese 96		Progetti 97		Opere di genio civile Spese 96		Progetti 97		Edifici Spese 96		Progetti 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	40.386	-13,5	41.809	-11,8	10.777	3,6	11.580	1,4	29.609	-18,4	30.230	-16,0
Lavori pubblici di manutenzione	2.832	0,4	3.046	1,4	1.515	1,2	1.615	1,6	1.317	-0,6	1.431	1,2
Totale	37.554	-14,4	38.763	-12,7	9.262	4,0	9.965	1,3	28.293	-19,0	28.799	-16,7
Nuove costruzioni	23.831	-19,8	26.245	-16,6	5.520	-3,5	5.771	-7,2	18.311	-23,6	20.474	-18,9
Trasformazioni, ingrandimenti	13.723	-3,0	12.518	-3,3	3.741	17,6	4.194	16,0	9.982	-9,0	8.324	-10,8

struzione di edifici ha registrato, anche in questo campo, una riduzione del 17 per cento nello stesso periodo. Inoltre, gli investimenti pubblici nella costruzione di edifici sono regrediti di 600 milioni di franchi o del 10 per cento. Infine, gli investimenti nella costruzione di edifici sono diminuiti del 19 per cento in termini nominali.

Di fronte all'elevato numero di abitazioni vuote, alla ripresa congiunturale inesistente nonché alla precaria situazione finanziaria della Confederazione, dei Cantoni e di molti Comuni, nel 1997 l'edilizia non può contare su significativi impulsi positivi nel settore della costruzione. Se si considera la diminuzione dei permessi di costruzione rilasciati nel corso del primo trimestre 1997, si può prevedere che gli investimenti in *progetti di costruzione* in questo settore diminuiranno di cir-

ca un sesto in termini nominali nel corso di quest'anno.

Nel 1996, gli investimenti nel **genio civile** hanno invece conosciuto una lieve progressione. Quest'ultima è dovuta essenzialmente agli investimenti della Confederazione, aumentati del 40 per cento. Gli altri enti pubblici perseguono una politica economica piuttosto restrittiva. Se si considerano i *lavori pubblici di manutenzione*, si rileva che le spese complessive per le opere di genio civile sono aumentate del 4 per cento circa.

La difficile situazione finanziaria delle amministrazioni pubbliche rallenterà la crescita degli investimenti pubblici nel genio civile osservata nel 1996. In effetti, per il 1997 si prevede un modesto aumento degli investimenti nel genio civile (circa 1,4%).

Nuove costruzioni e trasformazioni

Nelle nuove costruzioni, le spese sono regredite in totale del 20 per cento o di 5,9 miliardi di franchi in termini nominali, mentre i lavori di trasformazione hanno registrato soltanto una lieve contrazione. Nella costruzione di edifici, la diminuzione è marcata per le nuove costruzioni (-24%) e più lieve per i lavori di trasformazione (-9%). Riguardo al genio civile, si è rilevato un forte incremento nei lavori di trasformazione (+18%), ma si è osservato un calo del 4 per cento nelle nuove costruzioni. Per il 1997 si prevede una diminuzione simile a quella del 1996 per tutti i tipi di lavori; soltanto i lavori di trasformazione e di ampliamento nel settore del genio civile dovrebbero registrare un nuovo aumento. ■

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

	Totale		Progetti 97		Enti pubblici		Progetti 97		Altri committenti		Progetti 97	
	Spese 96				Spese 96				Spese 96			
	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	40.386	-13,5	41.809	-11,8	15.629	-2,0	16.560	-2,8	24.757	-19,4	25.249	-16,9
Lavori pubblici di manutenzione	2.832	0,4	3.046	1,4	2.832	0,4	3.046	1,4	-	0,0	-	0,0
Totale	37.554	-14,4	38.763	-12,7	12.797	-2,5	13.514	-3,7	24.757	-19,4	25.249	-16,9
Nuove costruzioni	23.831	-19,8	26.245	-16,6	6.946	-9,6	7.089	-10,9	16.885	-23,3	19.156	-18,5
Trasformazioni, ingrandimenti	13.723	-3,0	12.518	-3,3	5.852	7,7	6.425	5,9	7.872	-9,7	6.093	-11,4

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

	Totale		Progetti 97		Enti pubblici		Progetti 97		Altri committenti		Progetti 97	
	Investimenti 96				Investimenti 96				Investimenti 96			
	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	37.554	-14,4	38.763	-12,7	12.797	-2,5	13.514	-3,7	24.757	-19,4	25.249	-16,9
Totale genio civile	9.262	4,0	9.965	1,3	7.491	3,9	8.109	0,5	1.771	4,5	1.856	4,9
Trasporti e comunicazioni ²	5.824	13,4	6.120	8,1	5.209	13,4	5.479	6,7	615	14,0	641	21,9
Altre opere di genio civile ²	3.437	-8,8	3.845	-7,9	2.282	-12,8	2.630	-10,3	1.155	0,1	1.215	-2,3
Totale edilizia	28.293	-19,0	28.799	-16,7	5.307	-10,2	5.405	-9,3	22.986	-20,8	23.394	-18,2
Edifici d'abitazione ³	15.884	-23,7	16.074	-20,4	338	-23,3	314	-32,6	15.546	-23,7	15.760	-20,1
Industria, artigianato e servizi ³	6.787	-14,3	7.211	-12,8	1.456	-1,7	1.533	-5,5	5.331	-17,3	5.678	-14,6
Altra edilizia ³	5.622	-9,5	5.514	-9,7	3.513	-12,0	3.557	-8,1	2.109	-5,1	1.956	-12,3

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 97		Opere genio civile		Progetti 97		Edifici		Progetti 97	
	Investimenti 96				Investimenti 96				Investimenti 96			
	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	37.554	-14,4	38.763	-12,7	9.262	4,0	9.965	1,3	28.293	-19,0	28.799	-16,7
Totale Enti pubblici	12.797	-2,5	13.514	-3,7	7.491	3,9	8.109	0,5	5.307	-10,2	5.405	-9,3
Confederazione	3.479	30,4	3.747	13,7	2.122	50,0	2.393	21,6	1.357	8,3	1.354	1,9
Cantoni	4.544	-3,4	4.688	-4,1	2.972	-1,6	2.949	-2,1	1.572	-6,6	1.739	-7,4
Comuni	4.774	-17,0	5.079	-13,0	2.397	-13,6	2.767	-10,3	2.378	-20,1	2.312	-16,1
Totale altri committenti	24.757	-19,4	25.249	-16,9	1.771	4,5	1.856	4,9	22.986	-20,8	23.394	-18,2
Banche, soc. d'ass., casse pens.	1.604	-24,9	1.472	-21,4	6	-50,5	7	-34,2	1.598	-24,8	1.465	-21,3
Altri investitori	23.153	-19,0	23.777	-16,6	1.765	4,9	1.849	5,1	21.388	-20,5	21.928	-18,0

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 97		Opere genio civile		Progetti 97		Edifici		Progetti 97	
	Spese 96				Spese 96				Spese 96			
	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	40.386	-13,5	41.809	-11,8	10.777	3,6	11.580	1,4	29.609	-18,4	30.230	-16,0
Totale Enti pubblici	15.629	-2,0	16.560	-2,8	9.006	3,4	9.724	0,7	6.623	-8,5	6.836	-7,3
Confederazione	4.100	27,2	4.429	14,6	2.417	43,2	2.695	20,3	1.684	9,6	1.734	6,8
Cantoni	5.385	-4,3	5.594	-4,3	3.357	-2,4	3.368	-2,6	2.028	-7,2	2.226	-6,9
Comuni	6.144	-13,4	6.537	-10,7	3.232	-9,7	3.661	-7,5	2.912	-17,2	2.876	-14,4
Totale altri committenti	24.757	-19,4	25.249	-16,9	1.771	4,5	1.856	4,5	22.986	-20,8	23.394	-18,2
Banche, soc. d'ass., casse pens.	1.604	-24,9	1.472	-21,4	6	-50,5	7	-34,2	1.598	-24,8	1.465	-21,3
Altri investitori	23.153	-19,0	23.777	-16,6	1.765	4,9	1.849	5,1	21.388	-20,5	21.928	-18,0

¹ Senza lavori pubblici di manutenzione