Comunicato USTAT

Notiziario statistico

N. 2003.14

9 Costruzioni e abitazioni

Ufficio di statistica
Stabile Torretta
CH-6501 Bellinzona

Tel. +41 (0)91 814 64 16
Fax + 41 (0)91 814 64 19

dfe-ustat.cds@ti.ch
www.ti.ch/ustat

Bellinzona, 04 aprile 2003

Domande di costruzione: 4. trim. 2002, Ticino

Continua l'aumento del valore delle domande di costruzione

Continua nel 2002, seppur in modo più contenuto, l'incremento del valore dei progetti di costruzione: rispetto al 2001, infatti, il valore del totale generale dei lavori è cresciuto del 4,5, sfiorando quasi i due miliardi di franchi (1'958 milioni); identica la variazione del numero delle domande, che si attesta sulle 3'676 unità. Si conferma quindi il buon momento del settore edile, in controtendenza rispetto ai mercati finanziari.

Prendendo in considerazione i lavori con un valore superiore ai 100'000.- fr., il cui aumento è identico, notiamo che esso è dovuto sia al comparto abitativo (+4,7%) sia a quello non abitativo (+4,6%).

All'interno del comparto abitativo va segnalato che l'andamento positivo è da attribuire unicamente alle case monofamiliari (+15,4%), mentre gli edifici plurifamiliari segnano il passo (-3,6%). In totale questo comparto raggiunge un valore di 1,2 miliardi, a cui le monofamiliari contribuiscono con 594 milioni e le plurifamiliari con 624 milioni.

Osservando l'andamento a partire dal 1995, cioè da quando è stata introdotta la statistica sulle domande di costruzione, va rilevato che il valore raggiunto nel 2002 è il più alto registrato (vedi figura 1). Ciò vale anche per l'edilizia abitativa, mentre per l'edilizia non abitativa si tratta del terzo miglior risultato, dopo quelli del 1995 e del 2000.

All'aumento del valore complessivo delle domande di costruzione hanno contribuito, in modo analogo, entrambi i semestri (+4,2%, rispettivamente +5,0%). Nel periodo gennaio-giugno del 2002 è stata l'edilizia non abitativa a influenzare l'andamento positivo (+12,2%), mentre nel periodo luglio-dicembre il merito va all'edilizia abitativa (+9,0%).

A determinare questa evoluzione hanno contribuito essenzialmente il primo e il quarto trimestre (+32,7% e +9,0%), mentre il secondo trimestre ha fatto registrare, sempre rispetto al medesimo periodo dell'anno precedente, un calo del 17,6%. Va ricordato che l'andamento può essere influenzato da singoli progetti di grande dimensione (ciò vale in particolare per lo straordinario aumento - +105,1% - dell'edilizia non abitativa nel primo trimestre 2002, nonostante una diminuzione, nello stesso periodo, del numero delle domande, -14,8%).

Notiamo (figura 2) che il quarto trimestre 2002 ha registrato il più alto valore dal 1995, superando per la prima volta i 500 milioni (+9,0% rispetto al primo trimestre del 2001).

A determinare l'andamento del quarto trimestre è l'edilizia abitativa (+51,0%) e, al suo interno, soprattutto gli edifici plurifamiliari (+72,0%), mentre risulta in forte calo l'edilizia non abitativa (-34,0%), la cui quota parte rappresenta però, per questo trimestre, solo il 29%. Da notare, nella figura 3, che la quota parte del quarto trimestre dei due comparti è praticamente uguale a quella del secondo, mentre per il primo e per il terzo la quota rappresentata dall'edilizia non abitativa sale al 42%.

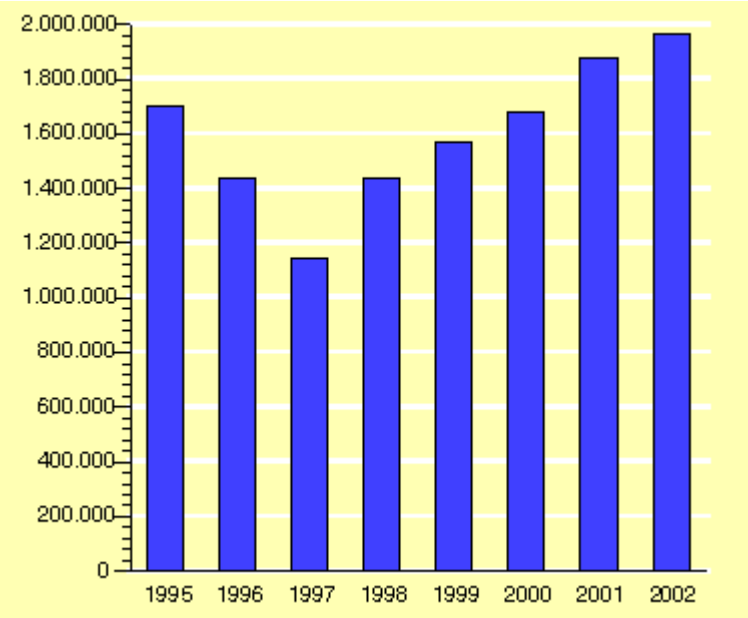
A livello mensile, è ancora più importante la presenza o meno di progetti di grossa dimensione, che può influenzare in modo determinante il valore complessivo delle domande. Citiamo per esempio la crescita del 122,1% degli edifici plurifamiliari nel mese di ottobre o, ancor più evidente, la crescita del 152,8%, nel mese di luglio, di quella non abitativa.

In conclusione, il 2002 conferma il buon andamento dell'anno precedente, e la tendenza positiva iniziata nel 1998, ciò che fa pensare che la ripresa del settore edile, almeno per quanto riguarda i lavori progettati, si stia consolidando.

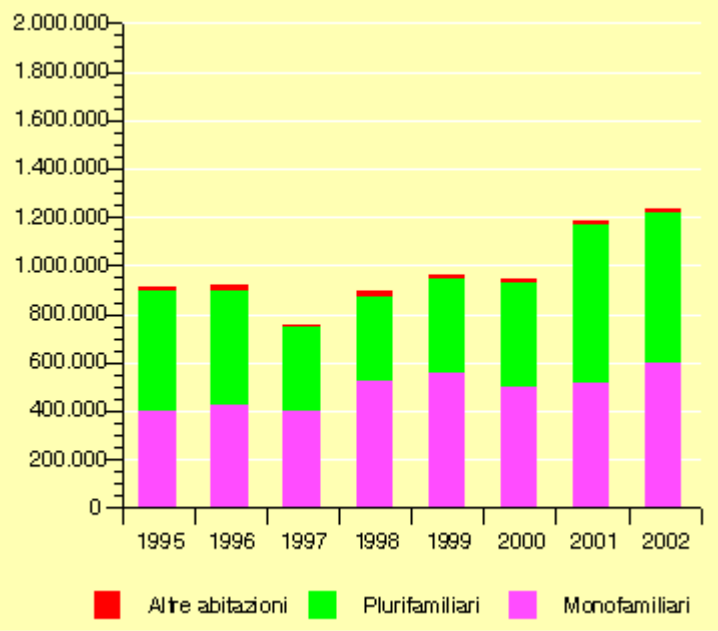
Figura 1:

Evoluzione del valore (in 1'000 fr.) del totale generale dei lavori, dell'edilizia abitativa (per tipo di oggetto) e dell'edilizia non abitativa, dal 1995

Totale generale dei lavori



Edilizia abitativa



Edilizia non abitativa

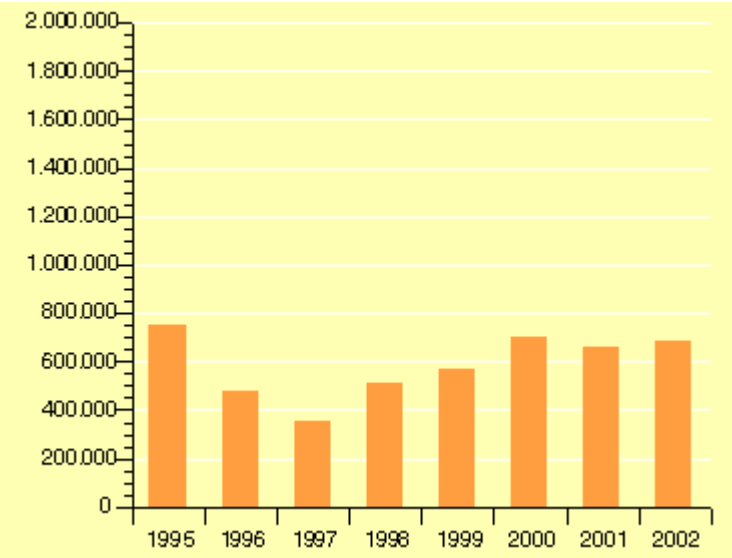


Figura 2:
Valore (in 1'000 fr.) degli oggetti progettati, per trimestre, dal 1997

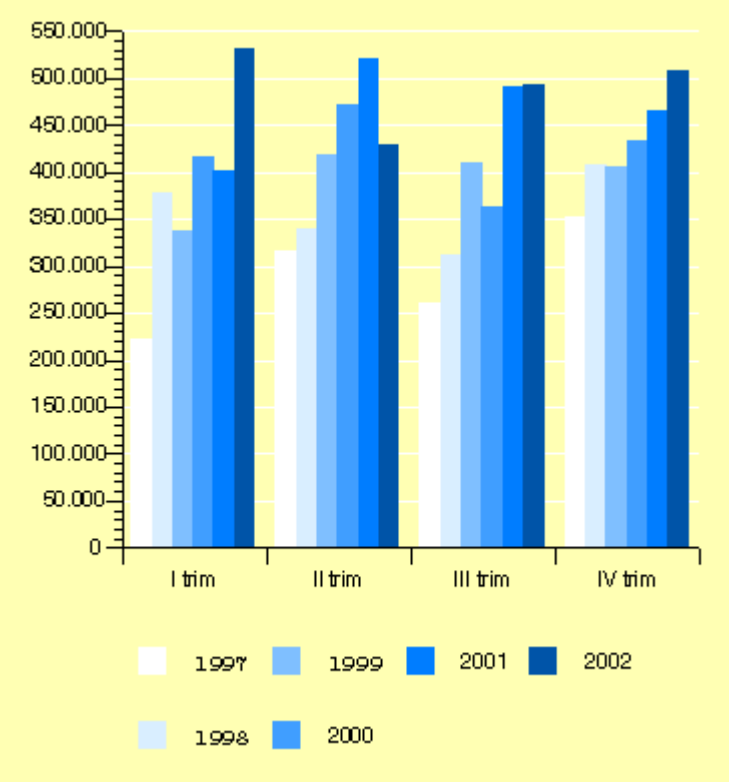
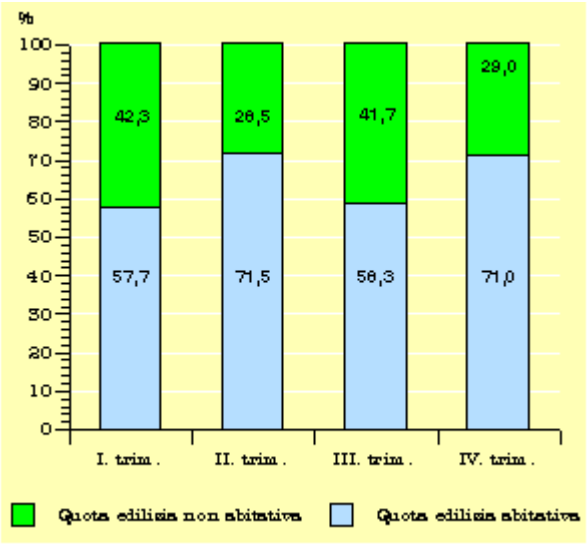


Figura 3:

Quota del valore dell'edilizia abitativa e non abitativa nel 2001, per trimestre



Cenni metodologici

L'Ustat, partendo dalle domande di costruzione inoltrate dai committenti al competente ufficio cantonale, allestisce la statistica sugli oggetti progettati. Si hanno quindi informazioni su quella che noi definiamo "l'intenzione di costruire". Per conoscere questo aspetto si prende in considerazione il valore dei costi preventivi indicati nelle domande di costruzione. Il rilevamento riguarda tutti i lavori soggetti a domanda di costruzione, sia che si tratti di lavori pubblici o privati.

In pratica la statistica riguarda però quasi esclusivamente gli investimenti nell'edilizia da parte del settore privato. La maggior parte dei lavori pubblici non vengono infatti considerati in questa statistica in quanto solo in rari casi sono soggetti a domanda di costruzione.

Non sono dunque inclusi nella statistica i lavori non soggetti a domanda, cioè i piccoli lavori privati soggetti a notifica, i lavori soggetti a altre leggi o procedure e i lavori di manutenzione.

E' importante sottolineare che i risultati di questa statistica, basata sulle domande di costruzione, non riflettono automaticamente il reale andamento del settore dell'edilizia ticinese, ma rappresentano degli indicatori di tendenza delle intenzioni di investimento nel settore e dell'evoluzione possibile nei prossimi anni. Le tendenze qui delineate possono infatti venire confermate o smentite a dipendenza del tasso di realizzazione dei progetti consegnati presso l'Ufficio delle domande di costruzione del Cantone (quindi della concessione della licenza, delle intenzioni finali dei progettisti e delle risorse a disposizione dei committenti), nonché dell'andamento dei prezzi dell'edilizia.