

09 Costruzioni e abitazioni



Ufficio di statistica
Stabile Torretta
CH-6501 Bellinzona

Tel. +41 (0)91 814 64 16 dfe-ustat.cds@ti.ch
Fax +41 (0)91 814 64 19 www.ti.ch/ustat

Bellinzona, 10 gennaio 2006

Domande di costruzione: III. trimestre 2005, Ticino

Assestamento del valore delle domande di costruzione

Dopo un 1. semestre da record, il 2005 prosegue con una leggera diminuzione (rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente) del valore delle domande di costruzione inoltrate nel 3. trimestre. Il movimento di assestamento si verifica, in modo poco differenziato, per tutti i comparti presi in considerazione dalla statistica.

Nel **3. trimestre 2005** il valore complessivo delle domande di costruzione con una cifra pari a **549,3 mio di franchi** fa registrare una lieve diminuzione (-4,2%) rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Il

calo delle attività edilizie progettate interviene dopo due trimestri contraddistinti da una notevole espansione (+23,4% il primo ; +39,4% il secondo trimestre). Parimenti si interrompe il trend di medio termine che vedeva il dato del 3. trimestre in progressione a partire dal 2000 (vedi fig. 1).

Quasi identico risulta il calo registrato dai lavori il cui costo preventivato è superiore ai 100'000 fr. (-4,4%). A sua volta esso è il risultato degli aggiustamenti verso il basso verificatosi sia nel **comparto abitativo** (-3,7% rispetto al terzo trimestre del 2004), sia in quello **non abitativo** (-6,8%). Solo per il segmento delle case

monofamiliari di segnala un lievissimo aumento (+0,8%), contraddetto tuttavia dalla diminuzione (-10,4%) nel numero degli oggetti presentati, che in questo caso è più significativa del dato in valore (vedi figura 2).

La diminuzione del valore del totale generale dei lavori registrata nel terzo trimestre 2005 è da attribuire soprattutto al mese di **agosto** (-28,5%), il calo è infatti assai più contenuto per il mese di **settembre** (-7,6%), mentre il dato di **luglio** ha fatto segnare ancora una discreta progressione (+11,4%), dovuta sia al comparto abitativo (+8,0%) che a quello non abitativo (+20,0%). La forte diminu-

Fig. 1: Valore (in 1.000 fr.) degli oggetti progettati, per trimestre, dal 2000

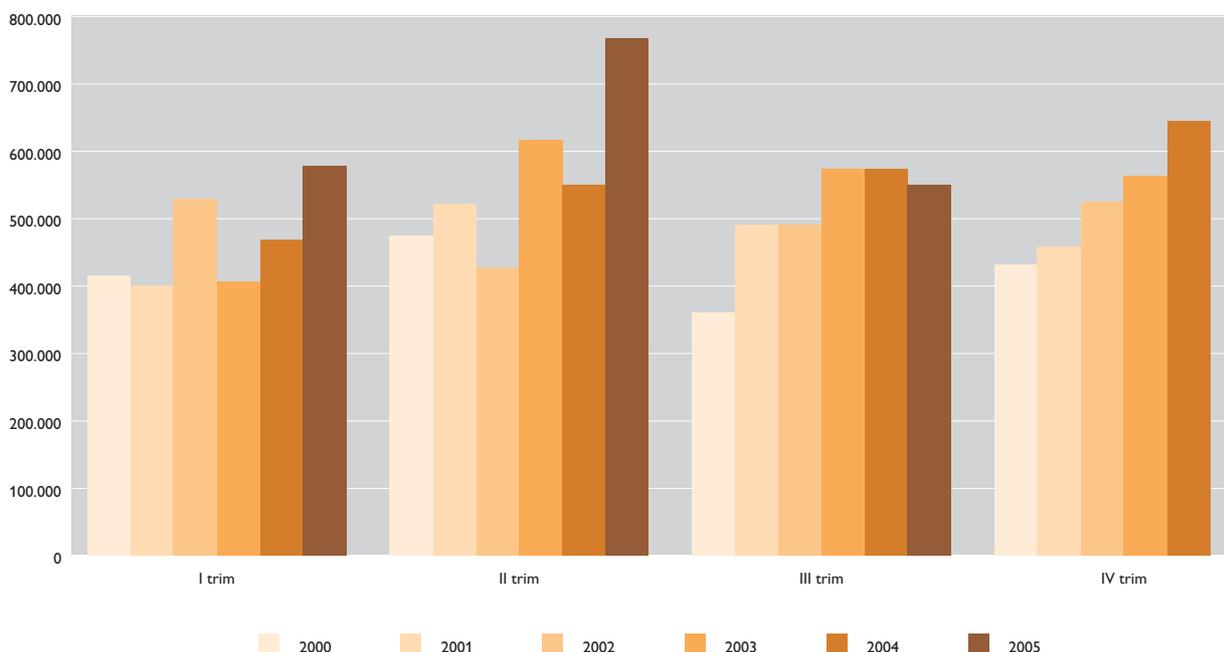
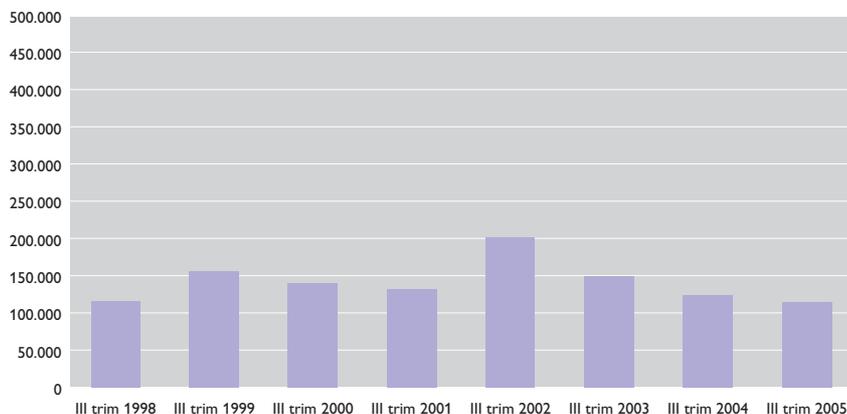


Fig. 2a: Valore (in 1.000 fr.) degli oggetti progettati nell'edilizia non abitativa, per trimestre, dal 1998



fronte di **1,1 mia** nello stesso periodo del 2004). La progressione è stata forte in tutti i comparti considerati dalla statistica, ma soprattutto in quello dell'**edilizia non abitativa** (progetti con costi superiori a fr. 100'000.-) dove il valore è raddoppiato. In concreto e nel dettaglio, quest'ultimo fenomeno è dovuto alla presentazione di una quindicina di progetti per infrastrutture e stabili amministrativi, industriali, alberghieri e di servizio di grosse dimensioni (investimento unitario dai 10 a i 35 milioni di franchi). Pure nel comparto abitativo si registra la presentazione di alcuni progetti di grandi dimensioni (investimento da 10 a 20 milioni di franchi). Mettendo assieme tutti questi elementi, è facile pronosticare che - a meno di un poco probabile tracollo delle domande di

zione dell'edilizia abitativa in agosto (-36,8%) è parzialmente compensata dall'aumento della medesima in settembre (+14,6%). L'andamento è inverso per l'edilizia non abitativa (dove tuttavia le cifre assolute sono più limitate): al consistente aumento di agosto (+77,2%) si contrappone una quasi altrettanto drastica diminuzione (-75,3%) in settembre (vedi figura 3).

Grazie alla elevata performance registrata nei primi due trimestri ed alla sostanziale tenuta nel terzo, i primi ¾ del 2005 si profilano come fase fortemente espansiva delle attività di costruzione in Ticino: complessivamente nei primi nove mesi dell'anno sono state presentate **2'895** domande di costruzione (contro **1'857** nei primi nove mesi del 2004) per un valore complessivo di **1,9 mia** di franchi (a

Fig. 2b: Valore (in 1.000 fr.) degli oggetti progettati nell'edilizia abitativa, per trimestre, dal 1998

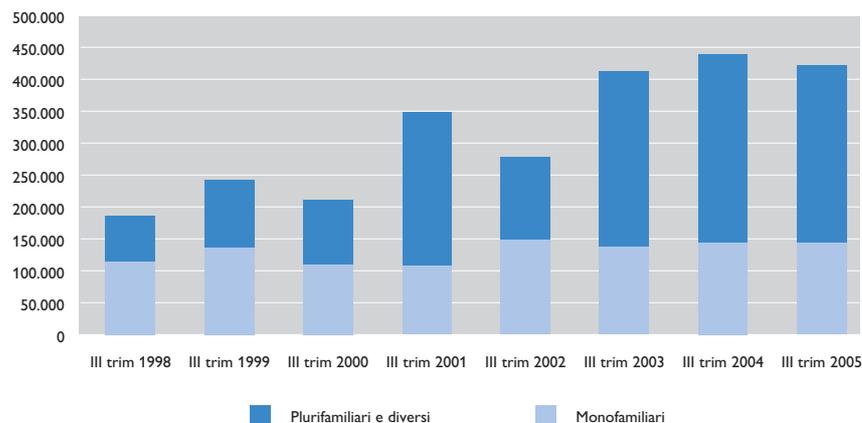
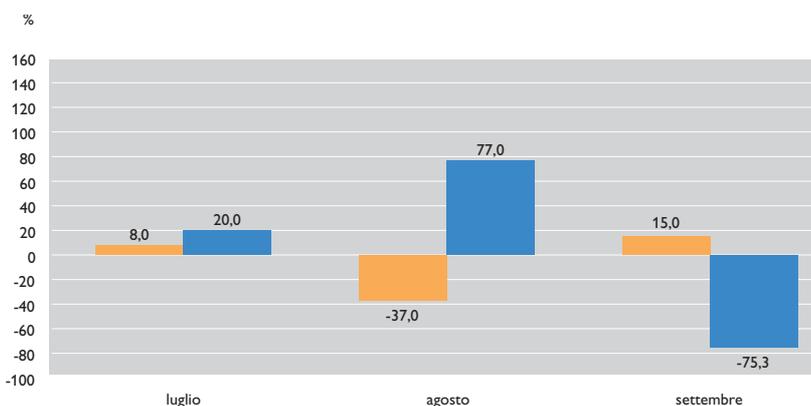


Fig. 3: Variazione (in %) dei tre segmenti del mercato immobiliare (valore), per mese, nel III. trimestre 2005



costruzione nel 4° trimestre - il 2005 potrà chiudersi con risultati di forte crescita rispetto al 2004. Attraverso le indicazioni offerte da questa particolare statistica basata sulle domande di costruzione presentate (per il cui significato si rinvia ai cenni metodologici presentati qui sotto) si delinea la conferma e l'accentuazione di quel trend di espansione delle attività di costruzione in Ticino - documentato dalle statistiche più dirette - che dura ormai dal 2000.

Avvertenza

A causa del cambiamento dello strumento di lavoro informatico utilizzato per la registrazione dei dati, da gennaio a settembre 2005 è stata sospesa la pubblicazione della statistica mensile sull'evoluzione, in numero e in valore, delle domande di costruzione. La statistica è ora di nuovo disponibile. Per l'occasione riprende anche la pubblicazione del commento sull'evoluzione trimestrale.

Cenni metodologici

La registrazione sistematica, da parte dell'Ustat, delle domande di costruzione inoltrate dai committenti al competente ufficio cantonale, costituisce la base di partenza per l'allestimento, in collaborazione con l'UST, delle statistiche annuali delle costruzioni e delle abitazioni e per l'aggiornamento del Registro federale degli edifici e delle abitazioni (REA). Sulla scorta delle medesime registrazioni l'Ustat allestisce anche la statistica mensile, in numero e in valore, relativa agli oggetti per i quali viene presentata una domanda di costruzione. In questo modo si ottengono informazioni su quella che si può definire "l'intenzione di costruire". Per conoscere questo aspetto si prendono in considerazione i costi preventivati per la realizzazione del progetto indicati nelle domande di costruzione. Il rilevamento riguarda pertanto 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 infatti non è soggetta a domanda di costruzione. Non sono inclusi nella statistica nemmeno gli altri 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. È 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.

Informazioni

Tarcisio Cima, Unità del territorio, Ustat
Tel: +41 (0)91 814 64 35
tarcisio.cima@ti.ch