

# IN AFFANNO L'EDILIZIA PRINCIPALE, PIÙ VIVACE QUELLA ACCESSORIA

Indagine congiunturale costruzioni  
Ticino, gennaio 2018 e quarto trimestre 2017

*Anche nel corso del quarto trimestre del 2017 l'edilizia principale si mostra in affanno. Infatti, alla fase depressiva del genio civile si unisce anche la stagnazione dell'edilizia. Per contro, l'edilizia accessoria si conferma più vivace grazie al dinamismo delle aziende dedite ai lavori di installazione e alla ritrovata vitalità di quelle di completamento.*

*In prospettiva gli operatori non si attendono imminenti inversioni di tendenza.*

## Costruzioni

Nel quarto trimestre 2017 il settore delle costruzioni seguita a marciare sul posto. Questo andamento settoriale sottende però tendenze differenti nei vari sottocomparti. Come si vedrà successivamente, l'edilizia stagna, il genio civile seguita ad arretrare mentre l'edilizia accessoria si mantiene moderatamente vivace. Più nel dettaglio e su scala settoriale, sia l'attività sia gli ordinativi rimangono complessivamente stabili e la quota parte del fatturato dedicato alle opere di ristrutturazione e di manuten-

zione si pone al 42%. Le capacità tecniche di produzione, sfruttate a un grado del 73%, sono giudicate adeguate alle necessità, mentre la manodopera, rimasta inalterata nel corso del trimestre, è giudicata consona all'attività. In tale contesto, la situazione reddituale tende lievemente a peggiorare e la situazione degli affari di gennaio è giudicata positiva dal 27% degli interpellati, neutra dal 63% e negativa dal 10%.

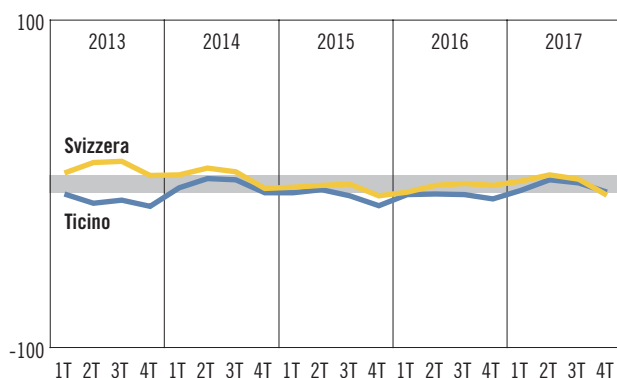
Con riserve di lavoro per 4,9 mesi, gli operatori **prevedono**: a tre mesi un lieve rialzo delle commesse, stabilità dell'at-

tività e del livello di impiego, e un leggero deterioramento della situazione reddituale; a sei mesi una situazione degli affari inalterata.

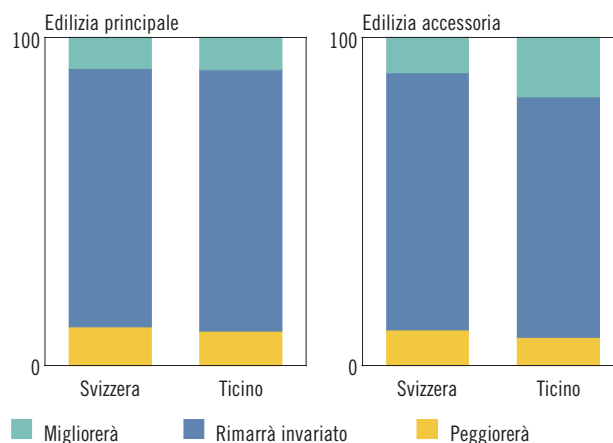
## Edilizia principale

Per il sottocomparto dell'edilizia si stemperano i segnali di moderato dinamismo emanati nei trimestri precedenti. Infatti, oltre a un lieve calo degli ordinativi, l'attività tende a stagnare. La quota parte di fatturato dedicato a opere di ristrutturazione e manutenzione si attesta al 34%. Parallelamente, le capacità tecniche di produzione sono sfruttate a un grado del 71%, mentre l'impiego, stabile, è valutato in lieve eccesso rispetto al fabbisogno. In tale contesto, la situazione reddituale peggiora lievemente e la situazione degli affari è valutata positiva dal 26% degli imprenditori, neutra dal 60% e negativa dal 14%. Per contro, il sottocomparto del genio civile non si smarca dalla fase di lenta depressione innescata a inizio 2017. Sebbene gli ordinativi ritrovino stabilità, l'attività è

F. 1 Andamento dell'attività nelle costruzioni rispetto al trimestre precedente (saldo dei valori lasciati), in Svizzera e in Ticino, per trimestre, dal 2013



F. 2 Prospettive sull'andamento degli affari nelle costruzioni per il semestre seguente (in %), in Svizzera e in Ticino, nel gennaio 2018



**IN AFFANNO L'EDILIZIA PRINCIPALE, PIÙ VIVACE QUELLA ACCESSORIA**

Indagine congiunturale costruzioni  
Ticino, gennaio 2018 e quarto trimestre 2017

ancora in calo. La quota parte di fatturato imputabile a opere di ristrutturazione e manutenzione è del 22%. Le capacità tecniche di produzione sono sfruttate a un grado del 70%, mentre il livello di effettivi, rimasto stabile, è valutato adeguato alle necessità. In tale contesto, la situazione reddituale peggiora e la situazione degli affari di gennaio è giudicata positiva dal 21% degli interpellati, neutra dal 68% e negativa dall'11%.

Con riserve di lavoro per 4,9 mesi, gli operatori dell'edilizia **prevedono**: a tre mesi un rialzo degli ordini e stabilità dell'attività e dei livelli d'impiego; a sei mesi una situazione degli affari inalterata. Con 6,2 mesi di riserve di lavoro, gli operatori del genio si attendono invece a tre mesi un nuovo calo degli ordini e stabilità dell'attività, non escludendo possibili contrazioni degli effettivi. A

sei mesi intravedono un nuovo deterioramento degli affari.

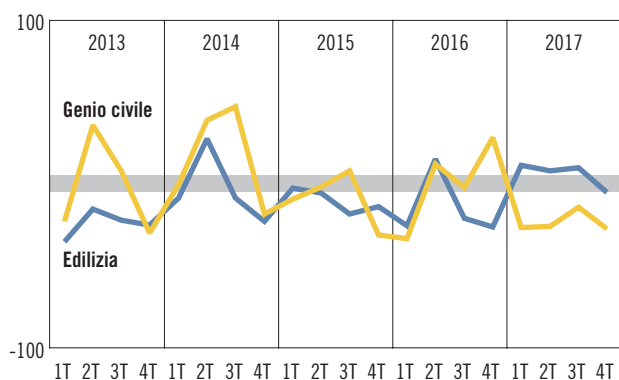
**Edilizia accessoria**

Nell'edilizia accessoria, le aziende dedite ai lavori di installazione confermano la fase positiva intrapresa a inizio anno. Gli ordini e l'attività seguitano ad aumentare, e la quota parte di fatturato relativa alle opere di ristrutturazione e di manutenzione si attesta al 51%. Inoltre, il livello d'impiego, cresciuto nel corso del trimestre, è giudicato adeguato alle necessità. Nonostante ciò, la situazione reddituale tende ancora a peggiorare. Le aziende dedite ai lavori di completamento tornano a dare segnali di maggior vivacità, dopo la flessione del trimestre precedente. Infatti, grazie all'impulso positivo dell'aumento degli ordinativi, l'attività torna a crescere. La

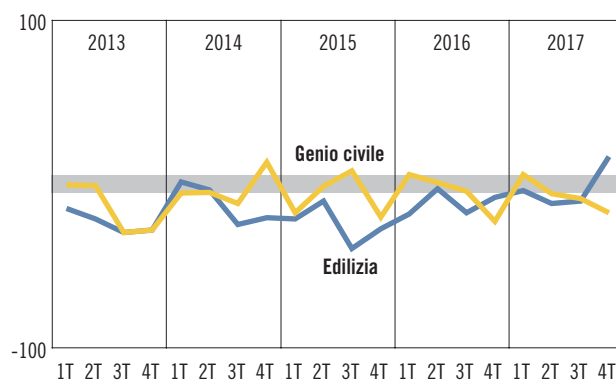
quota parte di fatturato dedito ai lavori di manutenzione e di ristrutturazione si pone al 45%; gli effettivi, stabili, sono giudicati in lieve eccesso. In tale contesto, la situazione reddituale delle imprese risulta invariata.

Forti di riserve di lavoro per 7 mesi, gli operatori delle aziende di installazione **prevedono**: a tre mesi un aumento degli ordini, una stabilità dell'attività, una possibile flessione dell'impiego e una situazione reddituale inalterata; a sei mesi un miglioramento degli affari. Con 3,7 mesi di riserve di lavoro, gli operatori delle aziende di completamento prevedono: a tre mesi un aumento degli ordini e dell'attività, una flessione degli effettivi e un deterioramento della situazione reddituale; a sei mesi un miglioramento degli affari.

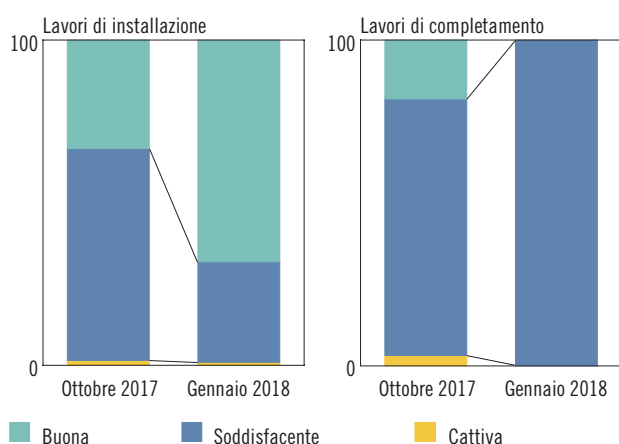
**F. 3**  
Andamento dell'attività nell'edilizia principale rispetto al trimestre precedente (saldo), in Ticino, per trimestre, dal 2013



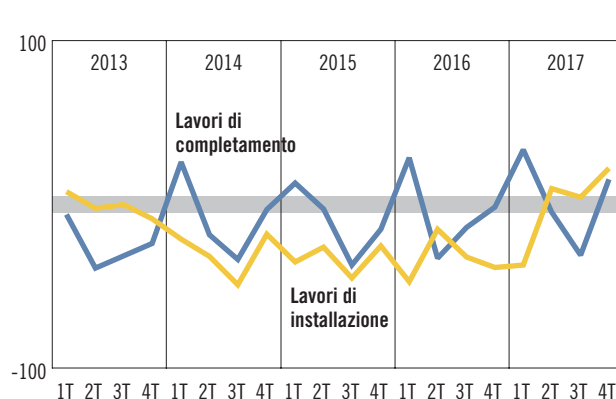
**F. 4**  
Prospettive sulla richiesta di prestazioni nell'edilizia principale per il trimestre seguente (saldo), in Ticino, per trimestre, dal 2013



**F. 5**  
Pareri sulla situazione degli affari nell'edilizia accessoria (in %), in Ticino, da ottobre 2017



**F. 6**  
Prospettive sulla richiesta di prestazioni nell'edilizia accessoria per il trimestre seguente (saldo), in Ticino, per trimestre, dal 2013



## IN AFFANNO L'EDILIZIA PRINCIPALE, PIÙ VIVACE QUELLA ACCESSORIA

Indagine congiunturale costruzioni  
Ticino, gennaio 2018 e quarto trimestre 2017

### L'opinione

*Prima o poi l'edilizia abitativa subirà un calo. Quanto più a lungo si attenderà prima di correggere il tiro, tanto più marcata sarà la flessione. Tuttavia il perdurare del basso costo del denaro (malgrado siano annunciati lievi aumenti a medio termine) e le oscillazioni dei mercati finanziari danno man forte all'edilizia abitativa. Per gli investitori del mercato immobiliare, le prospettive restano pur sempre un'allettante alternativa ad investimenti con un livello di sicurezza simile. Considerato l'aumento degli immobili non occupati o invenduti, la prudenza degli operatori sta giustamente crescendo negli ultimi mesi e va detto che la stagnazione e la contrazione nell'edilizia abitativa si vive comunque da tempo in determi-*

*nate regioni ticinesi. In altre zone del Cantone si continua invece a costruire sull'onda dell'entusiasmo e delle prospettive correlate all'apertura ormai prossima della galleria ferroviaria del Monte Ceneri, che di fatto avvicinerà Bellinzona e Locarno a Lugano. Questo aspetto non deve però trarre in inganno. Il tasso di sfritto sta salendo e dunque l'offerta di mercato si adatterà alla domanda. Non mi sorprende neppure il buon momento, evidenziato da questa indagine congiunturale, che continua a vivere l'edilizia accessoria in quanto, per sua natura, segue con qualche mese di ritardo l'evoluzione dell'edilizia principale e inoltre può beneficiare degli interventi minori di miglioria degli edifici datati.*



Nicola Bagnovini  
Direttore della  
Società svizzera impresari  
costruttori (SSIC-Ti)

### Fonte statistica

Quasi tutte le domande delle indagini KOF sono di carattere qualitativo. Gli operatori esprimono un'opinione relativa all'evoluzione oppure allo stato di una variabile significativa dell'andamento dell'azienda nel proprio mercato, secondo in genere tre modalità di risposta (+, =, -).

Per l'analisi congiunturale, l'evoluzione di queste percentuali nel tempo è significativa, in quanto indica lo spostarsi degli operatori verso un'opinione più o meno positiva in riferimento al fenomeno osservato. Oltre all'evoluzione delle percentuali, è consuetudine utilizzare il saldo di opinione tra le due modalità

estreme (+ e -), trascurando la modalità neutra (=). Infatti, il saldo tende a descrivere sinteticamente il senso preponderante di variazione della variabile analizzata. Nel caso di un saldo significativamente positivo (o negativo) alla domanda circa la variazione della cifra d'affari, si potrà concludere che tale variabile nel trimestre di riferimento sia verosimilmente aumentata (o diminuita). È fondamentale, comunque, considerare che questa conclusione sarà tanto più robusta quanto maggiore risulterà il saldo, in quanto esso e le sue variazioni sono sempre da intendere quali indicatori di tendenza e non quali variabili quantitative discrete.

### Dati

Centro di ricerche congiunturali del Politecnico federale di Zurigo (KOF)

### Commenti e grafici

Ufficio di statistica del Cantone Ticino

### Informazioni

Oscar Gonzalez,  
Settore economia, Ufficio di statistica  
Tel: +41 (0) 91 814 50 34  
[oscar.gonzalez@ti.ch](mailto:oscar.gonzalez@ti.ch)

### Tema

09 Costruzioni e abitazioni