

# FRAGILE L'EDILIZIA PRINCIPALE, NON QUELLA ACCESSORIA

Indagine congiunturale costruzioni, Ticino, giugno 2024

*Secondo i dati raccolti nell'ultimo periodo la situazione degli affari nel settore delle costruzioni rimane relativamente positiva. A livello di comparti continuano a destare una certa insicurezza i risultati del genio civile, che – nonostante alcuni segnali incoraggianti – mostrano ancora sensazioni negative in tutti gli indicatori considerati. Meno negativi e in leggera ripresa gli indicatori relativi all'edilizia. Mentre la maggioranza delle attività dell'edilizia accessoria continua a esprimersi con toni positivi, malgrado alcuni segnali di rallentamento. In conclusione, nonostante questo quadro ancora poco rassicurante, le indicazioni per i prossimi mesi rimangono sostanzialmente stabili.*

## Situazione degli affari

In generale, la maggioranza relativa degli imprenditori del settore delle costruzioni reputa ancora positiva la situazione degli affari attuale [F. 1]. In Ticino il saldo di questo indicatore è inferiore a

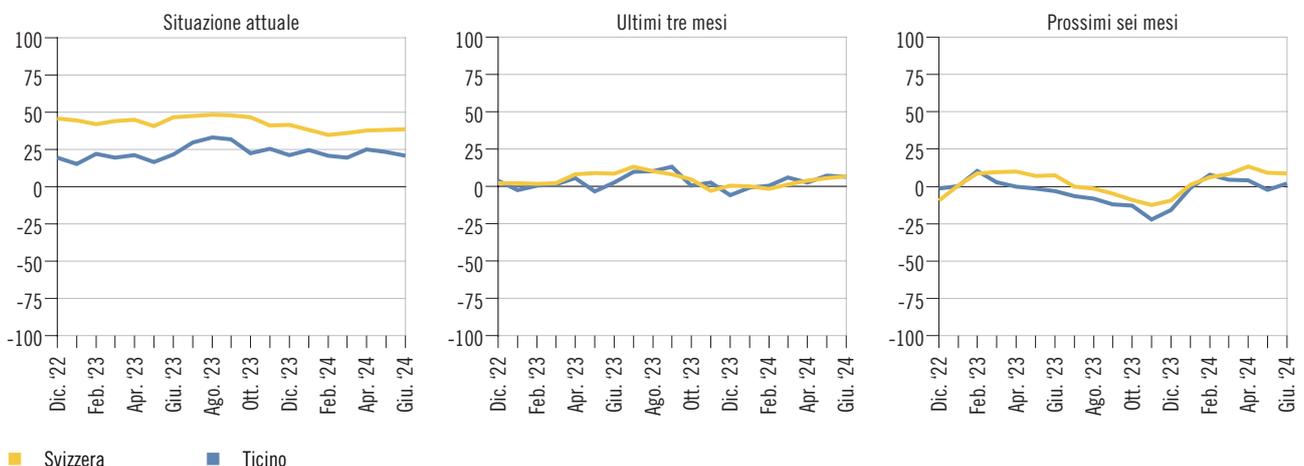
quello svizzero e, negli ultimi tre mesi fa registrare un lieve peggioramento rimanendo però sui livelli di medio periodo. Distinguendo per tipo di attività si osservano risultati molto diversi. L'edilizia, nonostante il lieve recupero degli

ultimi mesi, ha ancora un saldo negativo, mentre nel genio civile si registra un risultato marcatamente negativo [F. 2]. Nell'edilizia accessoria la situazione risulta più positiva, le attività di completamento risultano in leggero recupero e confermano un saldo positivo, mentre i lavori di installazione registrano ancora il saldo migliore tra tutti i comparti, anche se si registra un rallentamento negli ultimi mesi [F. 3].

Quando si tratta di valutare l'andamento degli affari negli ultimi tre mesi il saldo cantonale e quello nazionale indicano un sostanziale pareggio tra voci positive e negative. I risultati delle ultime indagini mostrano un leggero miglioramento. Tendenza al rialzo più evidente nei comparti dell'edilizia e dei lavori di completamento. Mentre spicca una situazione difficile nel genio civile e nei lavori di installazione, dopo una leggera ripresa nelle scorse rilevazioni torna a evidenziarsi un peggioramento.

F. 1

Saldo della situazione degli affari nel settore delle costruzioni (in p.p.), in Svizzera e in Ticino, da dicembre 2022

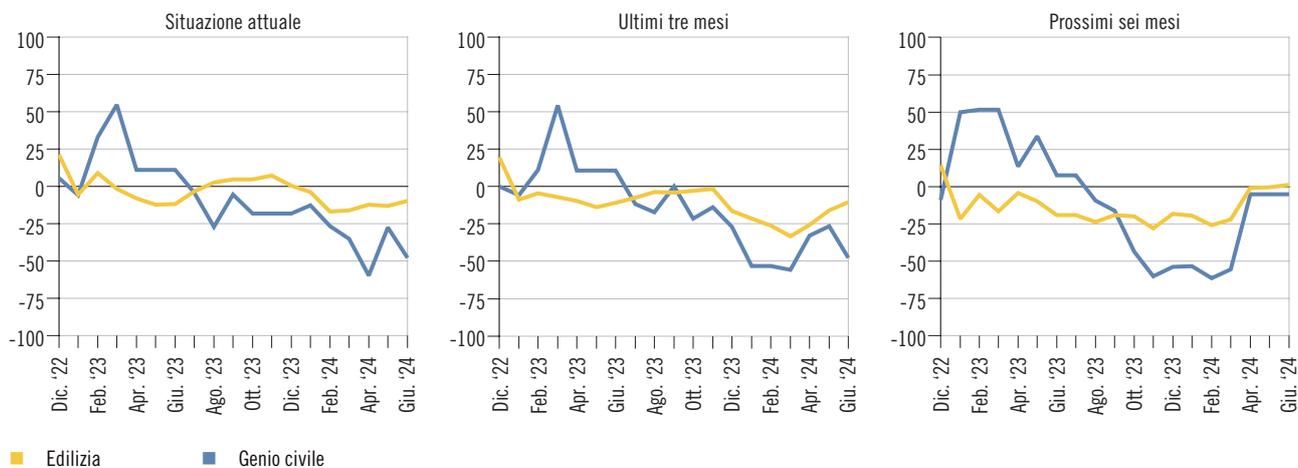


Fonte: Indagine congiunturale KOF, Zurigo

**FRAGILE L'EDILIZIA PRINCIPALE, NON QUELLA ACCESSORIA**  
Indagine congiunturale costruzioni, Ticino, giugno 2024

F. 2

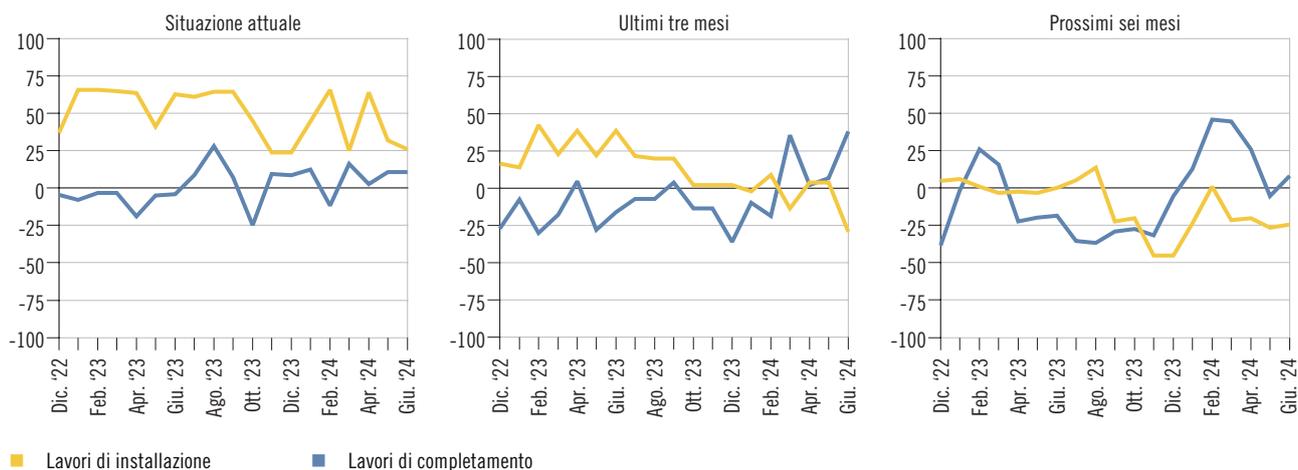
Saldo della situazione degli affari nell'edilizia principale (in p.p.), secondo il comparto, in Ticino, da dicembre 2022



Fonte: Indagine congiunturale KOF, Zurigo

F. 3

Saldo della situazione degli affari nell'edilizia accessoria (in p.p.), secondo il comparto, in Ticino, da dicembre 2022



Fonte: Indagine congiunturale KOF, Zurigo

Infine, in prospettiva le percezioni espresse dagli imprenditori ticinesi sono più prudenti rispetto a quanto rilevato in Svizzera, complici un maggior numero di pessimisti a livello cantonale. Anche la visione in prospettiva dei vari comparti conferma le sensazioni di stabilità. Per i prossimi mesi si conferma quindi una certa stabilità del settore con l'unica voce preoccupata che proviene dai lavori di installazione che potrebbero confermare, come negli ultimi mesi, il peggioramento della situazione degli affari.

**Domanda e attività**

Dai risultati delle ultime indagini si rileva un miglioramento nella domanda

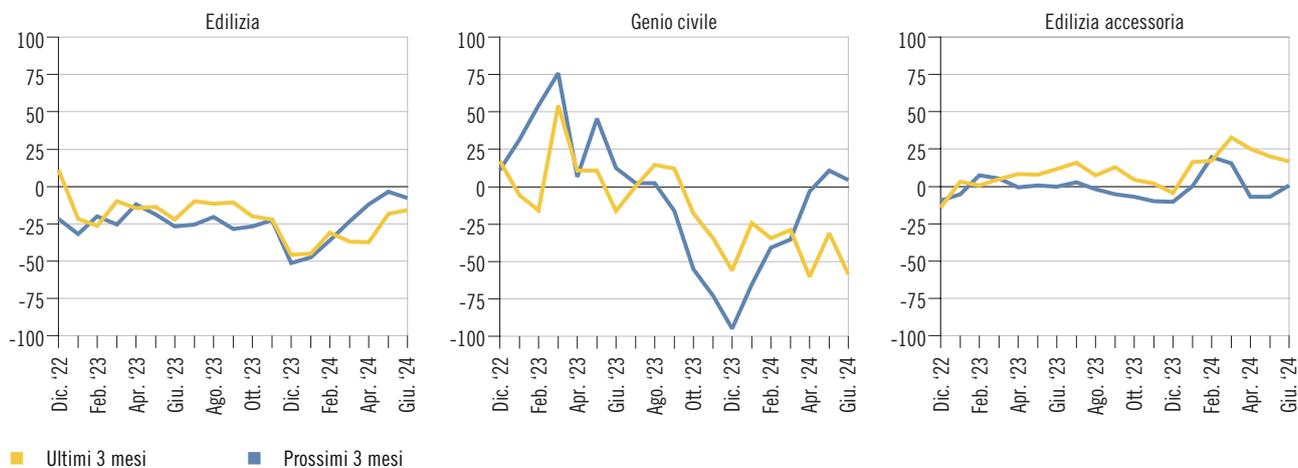
nell'edilizia, anche se il risultato non è ancora positivo. In aggiunta, la leggera contrazione del saldo di giugno per i prossimi mesi potrebbe segnalare un freno a questa ripresa [F. 4]. Nel caso del genio civile, nonostante le previsioni per i prossimi mesi fossero nettamente migliorate, l'andamento della domanda negli ultimi mesi rimane negativa. Per quanto concerne l'edilizia accessoria il risultato rimane positivo, e la contrazione delle ultime indagini potrebbe arrestarsi grazie a delle previsioni neutre. Anche guardando gli indici relativi all'evoluzione dell'attività si osservano dei dettagli interessanti [F. 5]. Nel caso dell'edilizia la graduale ripresa dell'at-

tività segnalata, che raggiunge solo nel mese di giugno un saldo neutro, conferma il graduale miglioramento delle prospettive. Come per la domanda il dato di giugno segna però un freno a questo miglioramento. Nel genio civile il netto calo della domanda trova una chiara corrispondenza con i livelli d'attività. Anche nel caso delle attività accessorie si confermano i risultati relativi alla domanda: da una parte le prospettive sulle attività sono peggiorate raggiungendo un saldo neutro, nonostante ciò le attività negli ultimi mesi sono rimaste positive.

**FRAGILE L'EDILIZIA PRINCIPALE, NON QUELLA ACCESSORIA**  
Indagine congiunturale costruzioni, Ticino, giugno 2024

F. 4

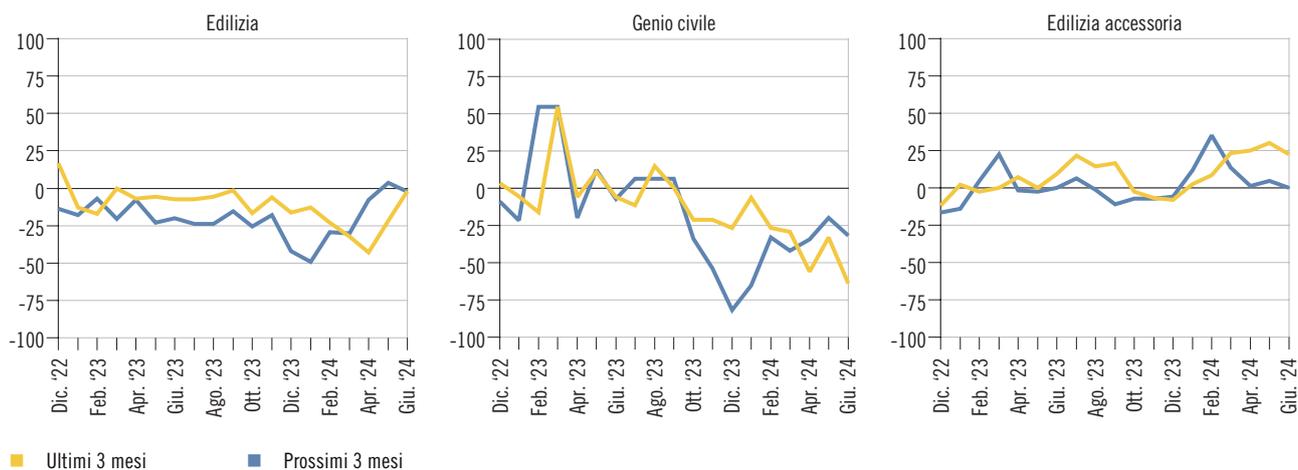
Saldo della domanda nel settore delle costruzioni (in p.p.), secondo il comparto, in Ticino, da dicembre 2022



Fonte: Indagine congiunturale KOF, Zurigo

F. 5

Saldo dell'attività nel settore delle costruzioni (in p.p.), secondo il comparto, in Ticino, da dicembre 2022



Fonte: Indagine congiunturale KOF, Zurigo

**Prezzi**

La domanda debole sta probabilmente influenzando le scelte in materia di prezzi. Infatti da più di un anno la maggioranza relativa degli imprenditori ticinesi attivi nell'edilizia e nel genio civile afferma di prevedere una riduzione dei prezzi delle proprie offerte nei prossimi tre mesi [F. 6]. Nelle ultime indagini l'edilizia fa registrare un leggero miglioramento del saldo, mentre continua il peggioramento nel genio civile, dove da aprile oltre la metà degli impresari prevede un calo. Relativamente all'edilizia accessoria il saldo, in leggera ma costante diminuzione, rimane molto vicino allo zero, per cui

i prezzi in questi comparti dovrebbero rimanere sostanzialmente invariati anche nei prossimi mesi.

**Occupazione**

Infine, anche per quanto riguarda l'occupazione [F. 7] le indicazioni più preoccupanti arrivano dal genio civile. Il graduale peggioramento delle previsioni corrisponde al calo nel saldo relativo ai livelli d'impiego negli ultimi mesi. Nelle ultime indagini si riscontra una frenata del peggioramento ma con saldi ancora marcatamente negativi. Nell'edilizia il saldo negativo, sia per gli ultimi che per i prossimi tre mesi, è in leggero calo nelle ultime indagini.

Mentre, nell'edilizia accessoria il saldo in prospettiva è peggiorato in questi ultimi mesi, ma senza trovare ancora riscontro nell'evoluzione negli ultimi tre mesi.

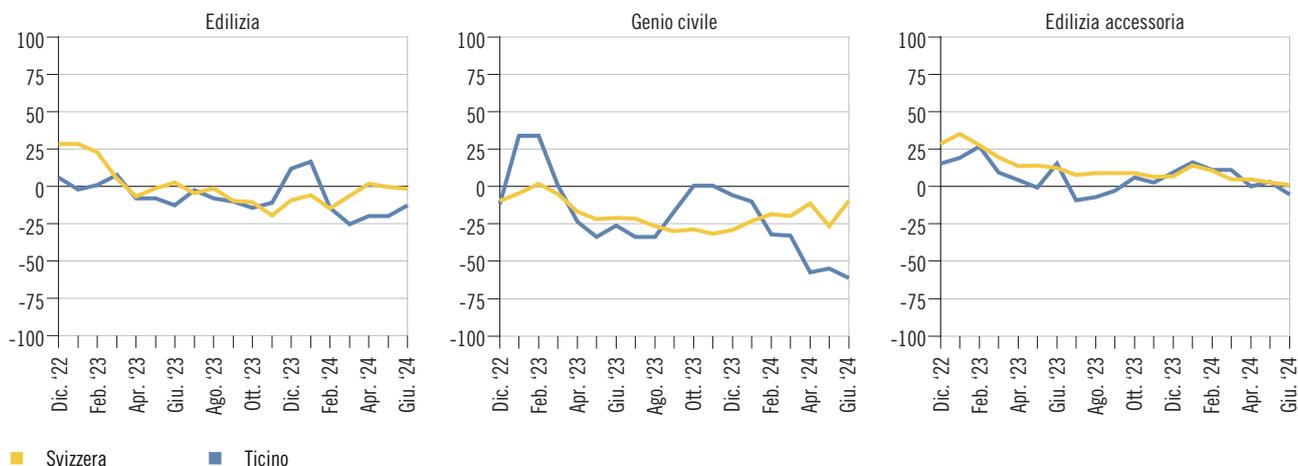
**Approfondimento genio civile**

Attraverso una serie di altri indicatori, disponibili solo a cadenza trimestrale, è possibile approfondire la situazione del genio civile che si evidenzia per essere il comparto in maggiore difficoltà. Osservando l'indice relativo alle riserve di lavoro si evidenzia una progressiva erosione dei margini per gli imprenditori attivi in Ticino ma non per quelli attivi a livello nazionale [F. 8]. Secondo

**FRAGILE L'EDILIZIA PRINCIPALE, NON QUELLA ACCESSORIA**  
Indagine congiunturale costruzioni, Ticino, giugno 2024

F. 6

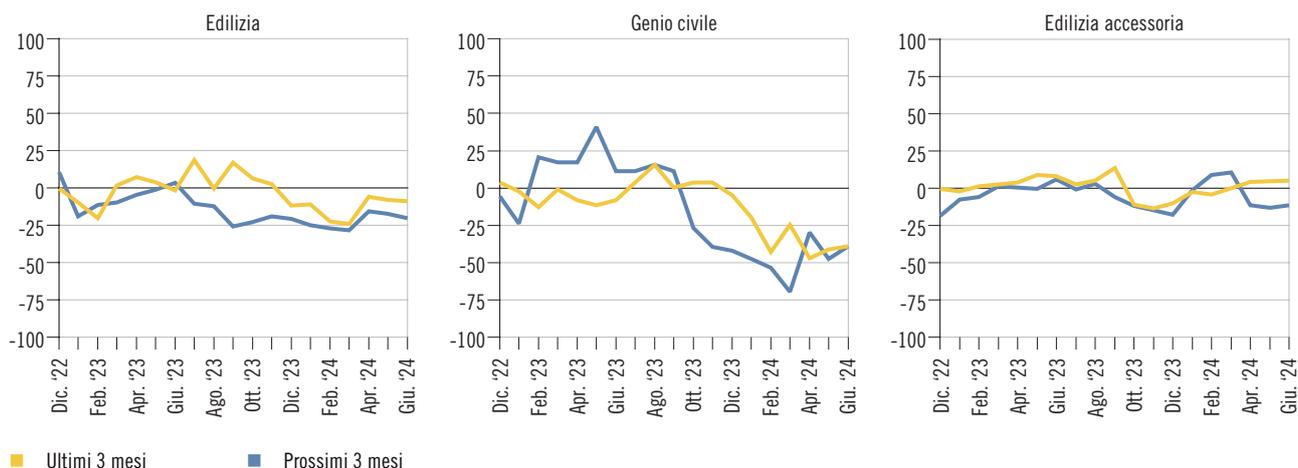
Saldo delle previsioni per i prossimi tre mesi dei prezzi nel settore delle costruzioni (in p.p.), secondo il comparto, in Svizzera e in Ticino, da dicembre 2022



Fonte: Indagine congiunturale KOF, Zurigo

F. 7

Saldo dell'occupazione nel settore delle costruzioni (in p.p.), secondo il comparto, in Ticino, da dicembre 2022



Fonte: Indagine congiunturale KOF, Zurigo

gli ultimi dati raccolti in aprile la riserva attuale è scesa sotto i 3 mesi in Ticino, contro i 6 mesi in Svizzera.

Per quanto concerne la capacità operativa dopo una prima parte del 2023 in miglioramento, da ottobre si è registrato un progressivo calo dell'utilizzo del parco macchine e attrezzi (capacità operative) che ad aprile sono utilizzati in ordine del 66,1% in Ticino contro il 73,4% in Svizzera.

Un ultimo indicatore selezionato è quello relativo alla posizione concorrenziale. Come per tutti gli indicatori analizzati fin qua, anche in questo caso si osserva un peggioramento del saldo co-

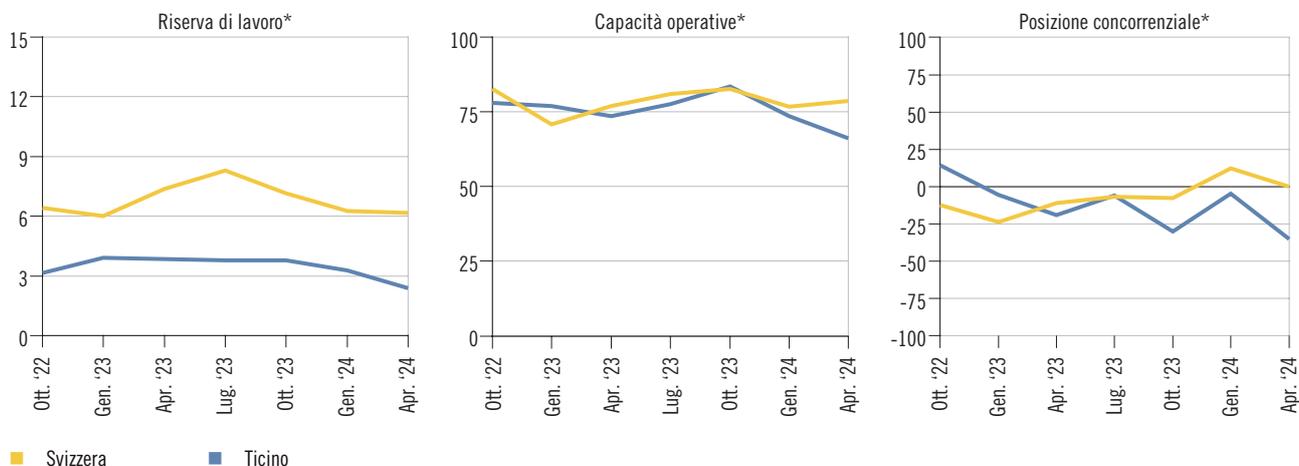
stante, che ad aprile presenta il risultato peggiore. In Svizzera, dove la situazione è meno negativa, questo indicatore è prossimo allo zero e tendenzialmente in miglioramento.

**FRAGILE L'EDILIZIA PRINCIPALE, NON QUELLA ACCESSORIA**

Indagine congiunturale costruzioni, Ticino, giugno 2024

F. 8

**Riserva di lavoro (in mesi), capacità operative (in %) e saldo della posizione concorrenziale (in p.p.) nel genio civile, in Svizzera e in Ticino, da ottobre 2022**



\* Serie trimestrale.

Fonte: Indagine congiunturale KOF, Zurigo

**L'opinione**

Analizzando i dati disponibili fino a metà del 2024, si notano alcuni fattori congiunturali rilevanti per il settore della costruzione. In estrema sintesi si può affermare che la congiuntura in Ticino è generalmente peggiore rispetto a quella nazionale, il settore del genio civile è maggiormente in difficoltà rispetto a quello dell'edilizia principale, mentre gli imprenditori dell'edilizia accessoria godono di migliori condizioni in particolare per quanto riguarda i prezzi previsti.

La situazione degli affari nel settore del genio civile evidenzia il netto calo subito negli ultimi 9 mesi, in particolare in Ticino. Questo aspetto è riconducibile al calo degli appalti pubblici, segnalato in più occasioni anche dalla SSIC Sezione Ticino. Fortunatamente, nelle ultime settimane la situazione, pur mantenendo saldi negativi in quasi tutti i parametri

congiunturali, ha mostrato una chiara ripresa in particolare per quanto attiene l'evoluzione della domanda. Lo si nota pure con un minor numero di ditte che concorrono per lo stesso appalto. Anche il comparto dell'edilizia ha vissuto una contrazione da collegare probabilmente alle nuove costruzioni, ma con punte negative di minore ampiezza rispetto al genio civile. Per contro, la situazione degli affari è tutto sommato positiva per l'edilizia accessoria e ciò è da ricondurre all'elevato numero di lavori di risanamento energetico del patrimonio immobiliare esistente. Indicazioni preoccupanti provengono dai prezzi previsti nei prossimi 3 mesi. Nell'edilizia, e ancora di più nel genio civile, essi sono negativi soprattutto in Ticino e questa continua erosione preclude margini di guadagno per le aziende, con tutti i problemi che ne



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

conseguono. Questo trend negativo è il risultato delle ridotte riserve di lavoro (solo due mesi e mezzo per il genio civile in Ticino: meno della metà del valore nazionale!) che rendono estrema la concorrenza per cercare di accaparrarsi nuovi appalti, così da mantenere i posti di lavoro.

**FRAGILE L'EDILIZIA PRINCIPALE, NON QUELLA ACCESSORIA**  
Indagine congiunturale costruzioni, Ticino, giugno 2024

**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 è consuetudine utilizzare il saldo di opinione tra le due modalità estreme (+ e -), trascurando la modalità neutra (=).

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**

Maurizio Bigotta,  
Settore economia, Ufficio di statistica  
Tel: +41 (0) 91 814 50 34  
[maurizio.bigotta@ti.ch](mailto:maurizio.bigotta@ti.ch)

**Tema**

09 Costruzioni e abitazioni