TRA LUCI E OMBRE: UN SETTORE A DUE VELOCITÀ

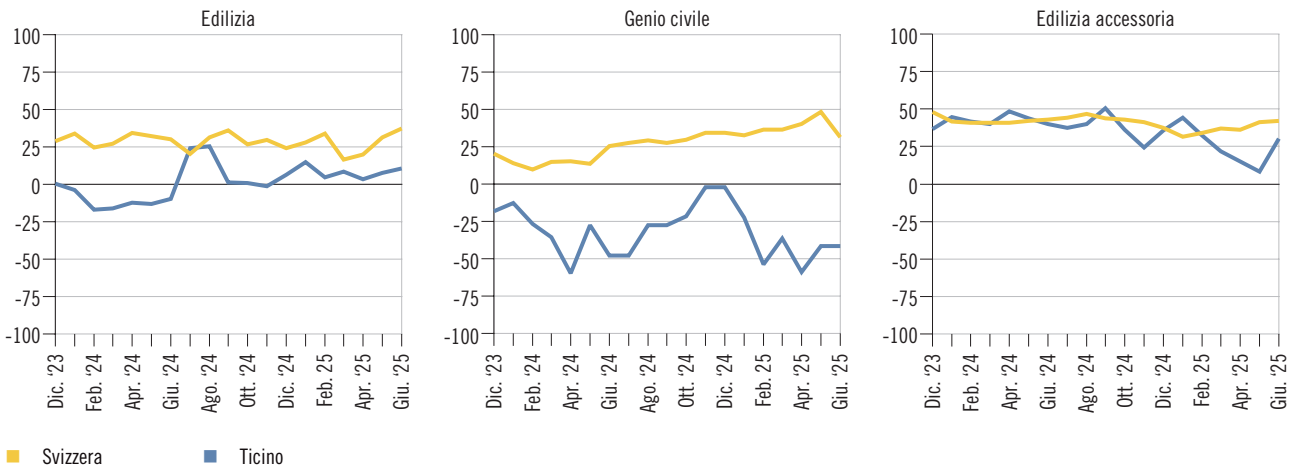
Indagine congiunturale costruzioni, Ticino, giugno 2025

Il primo semestre del 2025 conferma un settore delle costruzioni ticinese caratterizzato da forti disparità interne. L'edilizia registra diversi buoni segnali, il genio civile attraversa una nuova fase di contrazione, mentre l'edilizia accessoria mantiene un profilo relativamente favorevole, ma con maggiore instabilità rispetto al passato. Inoltre, appare in maniera chiara in tutti i comparti un certo divario rispetto ai risultati svizzeri.
Altri indicatori, come la valutazione del livello delle richieste e le riserve di lavoro, rispecchiano e consolidano i risultati relativi all'andamento degli affari.
Nei prossimi mesi l'attività e la situazione degli affari dovrebbe lentamente migliorare nell'edilizia e nell'edilizia accessoria, mentre nel genio civile i prossimi mesi saranno ancora difficili, visto che il problema di una domanda insufficiente persiste. Sul fronte occupazionale, le previsioni riflettono questa divergenza settoriale: stabilità nell'edilizia e delle possibili riduzioni nel genio civile.

Situazione degli affari

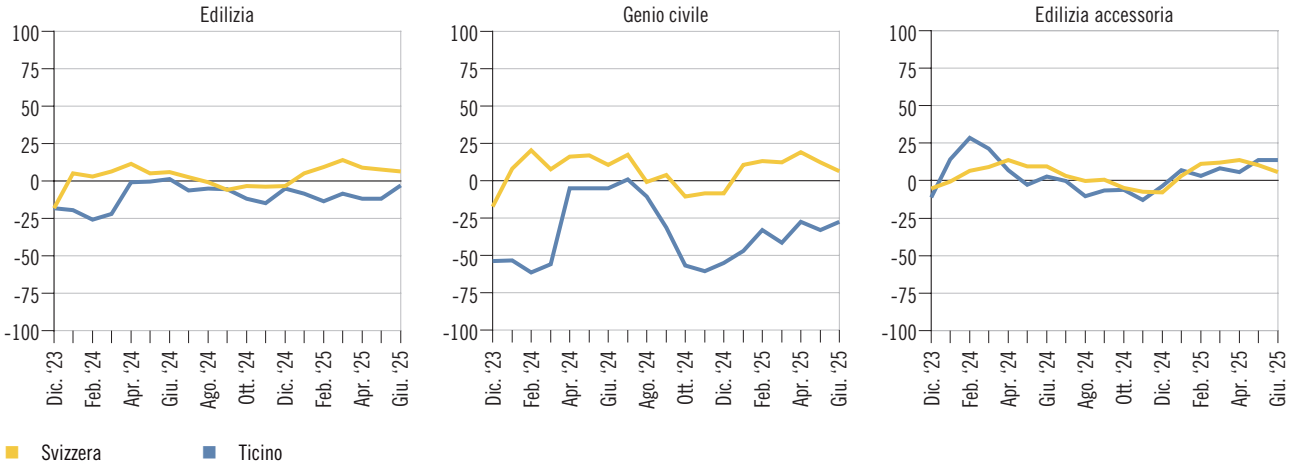
Prendendo come primo riferimento la valutazione della situazione attuale degli affari, emerge come i diversi comparti del settore delle costruzioni hanno iniziato il 2025 in maniera molto diversa. Le imprese attive nella costruzione di edifici segnalano una leggera ripresa, mentre il genio civile è tornato in difficoltà dopo i segnali positivi di fine 2024. L'edilizia accessoria, pur rimanendo positiva, presenta dei risultati discontinui e relativamente sottotono rispetto a un anno fa. In più, in tutti e tre i comparti appare una chiara differenza rispetto ai risultati nazionali [F. 1].
Nel dettaglio, nell'edilizia il saldo relativo alla situazione degli affari è stabilmente positivo da inizio anno anche se su valori ancora contenuti. I risultati degli ultimi rilevamenti segnalano però una leggera tendenza positiva. Questa tendenza emerge ancora più chiaramente se si confronta a dodici mesi fa, quan-

F. 1
Saldo della situazione attuale degli affari (in p.p.), secondo il comparto, in Svizzera e in Ticino, da dicembre 2023



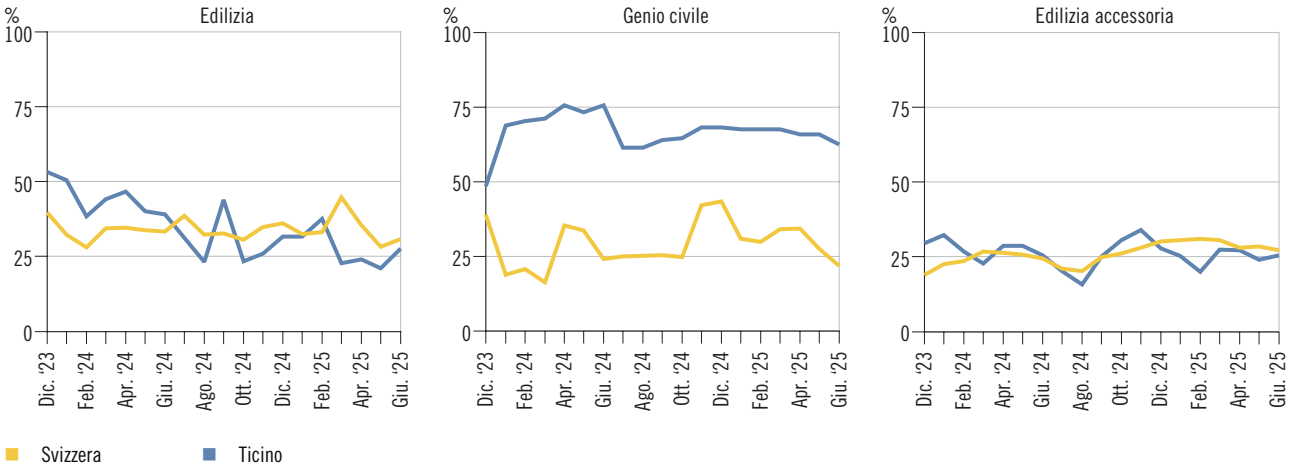
Fonte: Indagine congiunturale KOF, Zurigo

F. 2
Saldo della situazione degli affari nei prossimi sei mesi (in p.p.), secondo il comparto, in Svizzera e in Ticino, da dicembre 2023



Fonte: Indagine congiunturale KOF, Zurigo

F. 3
Ostacoli: domanda insufficiente (in %), secondo il comparto, in Svizzera e in Ticino, da dicembre 2023



Fonte: Indagine congiunturale KOF, Zurigo

do per tutto il primo semestre il saldo era rimasto negativo. Il quadro si ridimensiona nel confronto rispetto ai risultati nazionali, dove il saldo si mantiene stabilmente attorno ai 25 punti da ormai due anni e con un chiaro miglioramento negli ultimi rilevamenti.

I risultati del genio civile continuano a essere quelli che destano maggiore preoccupazione. Per quasi tutto il primo semestre 2025, il saldo relativo alla valutazione puntuale della situazione degli affari è risultato inferiore ai -30 punti. Questo risultato vanifica i segnali positivi riscontrati a fine 2024. La situazione appare ancora più critica se confrontata con il continuo miglioramento riscontrato a livello nazionale, dove l'indice ha addirittura sfiorato i 50 punti a maggio.

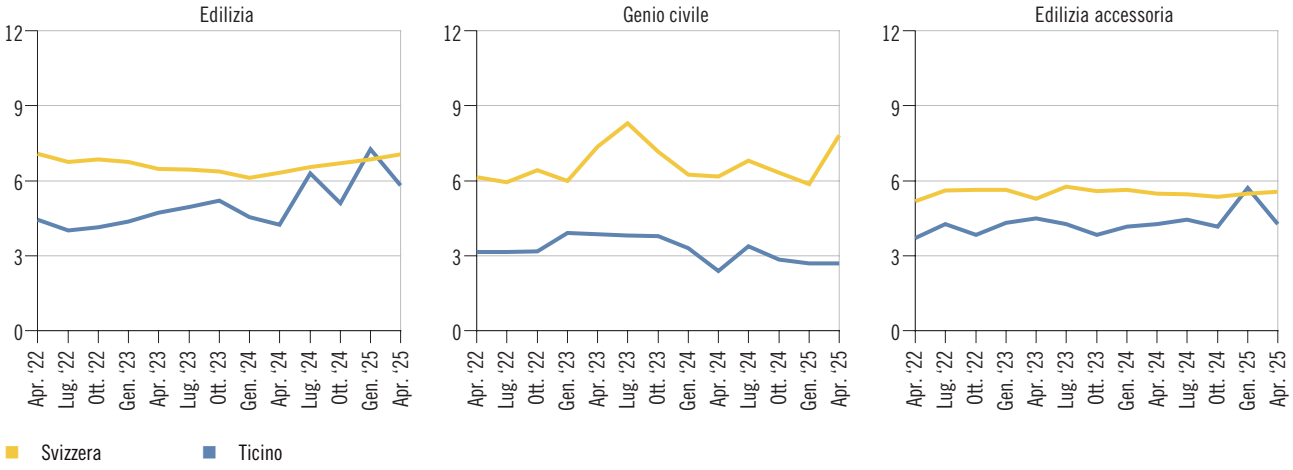
Infine, la situazione attuale degli affari viene ancora valutata con toni positivi dalla maggioranza relativa degli imprenditori attivi nell'edilizia accessoria in Ticino. Si intravede però una leggera tendenza negativa per il comparto, che finora era stato l'unico a portare dei segnali positivi. Il saldo ha perso consistenza rispetto a dodici mesi fa e, inoltre, si evidenziano delle flessioni relativamente importanti, seguite finora da dei segnali immediati di ripresa.

Anche in prospettiva gli ultimi risultati per genere di attività sono diversi, anche se una tendenza positiva accomuna i tre comparti. Nell'edilizia l'indice, ancora negativo, è ormai prossimo alla parità, segnalando delle aspettative di relativa stabilità. Nel genio civile il saldo rimane ancora chiaramente negativo, ma in netto miglioramento rispetto a fine 2024. Tra gli imprenditori dell'edilizia accessoria, dopo un finale di 2024 piuttosto pessimista, le sensazioni per i prossimi sei mesi tornano positive per la maggioranza relativa degli intervistati [F. 2].

Domanda insufficiente e riserve di lavoro

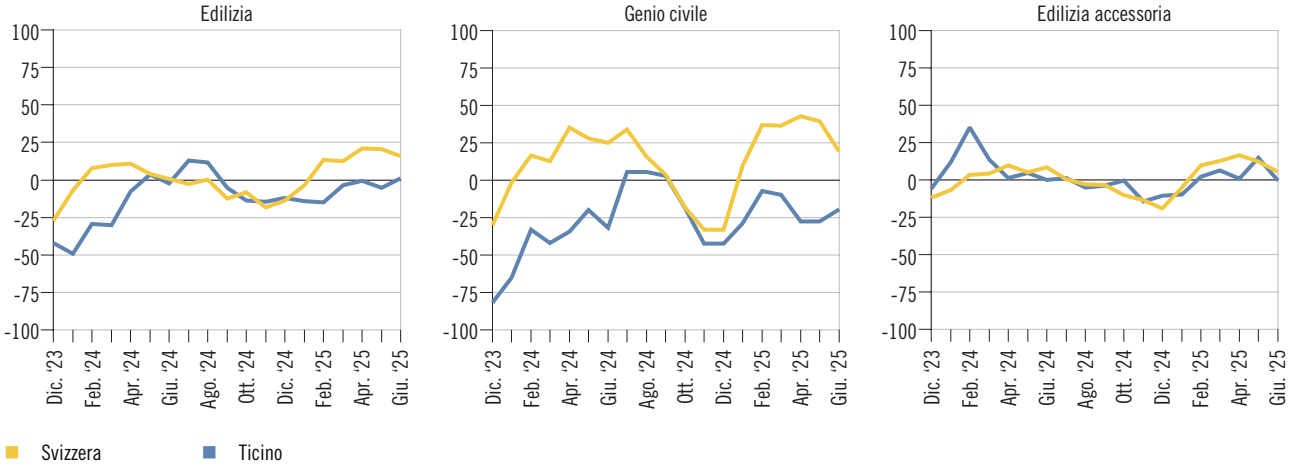
Questo diverso andamento si riscontra anche osservando i risultati relativi ai diversi ostacoli che percepiscono gli impresari, in particolare nei risultati relativi alla domanda specifica: "La vostra attività è attualmente ostacolata da una

F. 4
Riserve di lavoro (in mesi), secondo il comparto, in Svizzera e in Ticino, da aprile 2022*



* Serie trimestrale.
Fonte: Indagine congiunturale KOF, Zurigo

F. 5
Saldo delle previsioni dell'attività nei prossimi tre mesi (in p.p.), secondo il comparto, in Svizzera e in Ticino, da dicembre 2023



Fonte: Indagine congiunturale KOF, Zurigo

richiesta insufficiente?". I risultati di questo indicatore esprimono bene le due diverse situazioni: nell'edilizia la quota di impresari che dichiarano di riscontrare questa difficoltà è scesa sotto il 30% da diversi mesi, mentre nel genio civile questa quota continua a risultare saldamente superiore al 60% [F. 3]. Passando a un confronto su base annua, nell'edilizia la media nel primo semestre è scesa dal 43,2% al 27,4%, calo che – nonostante i valori più alti – si misura anche nel genio civile, qui la media del primo semestre è passata dal 72,5% del 2024 al 66,1% del 2025. E così, se nel settore dell'edilizia i risultati cantonali appaiono ormai simili rispetto a quelli nazionali, nel genio civile i risultati cantonali continuano a fungere da contraltare rispetto a una situazione nazionale in costante miglioramento, in cui la quota di insoddisfatti è tornata sotto il 25%. Queste difficoltà rispetto ai livelli della domanda appaiono relativamente meno presenti nell'edilizia accessoria, dove la quota oscilla attorno al 25%, tanto in Svizzera quanto in Ticino.

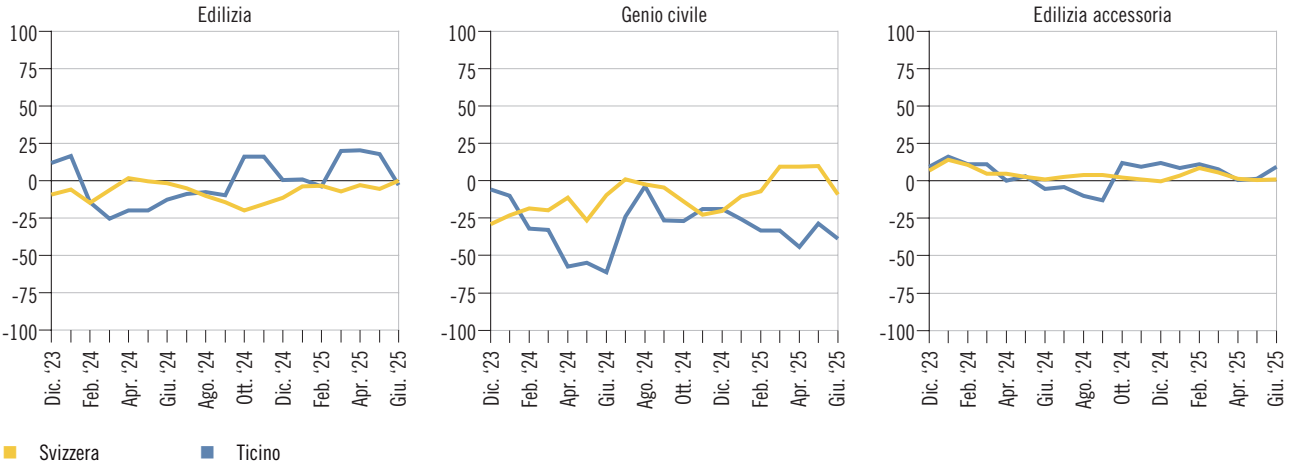
Un'ulteriore conferma della diversa evoluzione dell'attività è l'indicatore relativo alle riserve di lavoro, che nell'edilizia sono ormai prossime ai 6 mesi (un anno fa erano ferme ai 4 mesi), mentre nel genio civile sono costantemente attorno ai 3 mesi e, anche qui, il dato cantonale diventa ancora più critico vedendo i quasi 8 mesi di riserva a livello nazionale [F. 4].

Previsioni per i prossimi tre mesi

Attività

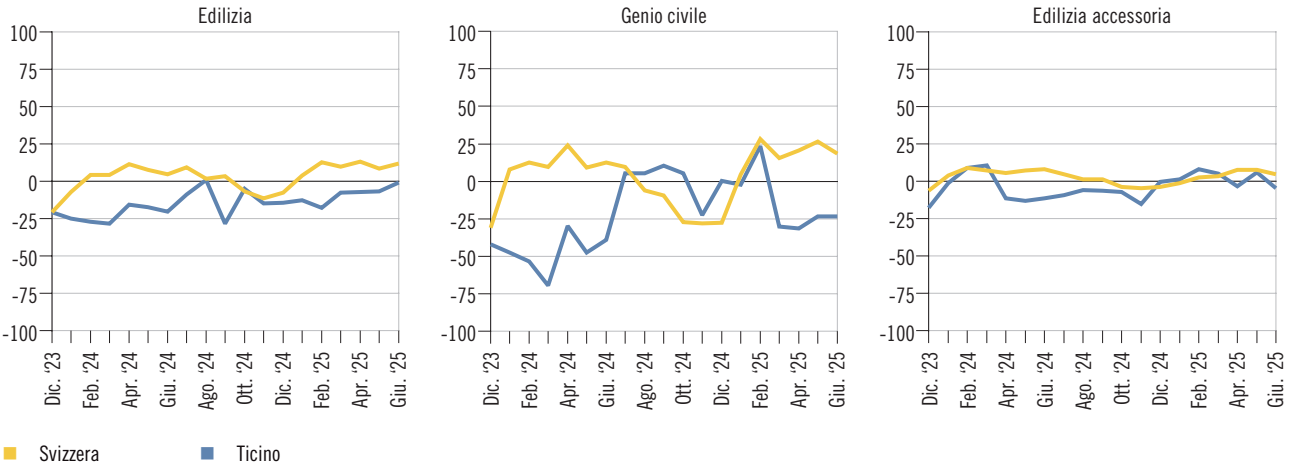
Prima di guardare alle previsioni per i prossimi mesi è interessante notare come il momento positivo attraversato dall'edilizia era stato anticipato dagli impresari del comparto, infatti l'indice relativo all'attività prevista nei prossimi tre mesi era leggermente migliorato tra febbraio e marzo. Questa capacità di anticipare l'evoluzione dell'attività si riscontra, anche se in chiave negativa, pure nel genio civile, visto che tra marzo e aprile il saldo

F. 6
Saldo delle previsioni dei prezzi nei prossimi tre mesi (in p.p.), secondo il comparto, in Svizzera e in Ticino, da dicembre 2023



Fonte: Indagine congiunturale KOF, Zurigo

F. 7
Saldo delle previsioni dell'occupazione nei prossimi tre mesi (in p.p.), secondo il comparto, in Svizzera e in Ticino, da dicembre 2023



Fonte: Indagine congiunturale KOF, Zurigo

prospettico aveva segnato una nuova inversione di tendenza negativa [F. 5].
Nei prossimi mesi nell'edilizia i livelli di attività dovrebbero rimanere relativamente costanti, mentre il leggero miglioramento dell'indice nel genio civile, che rimane comunque negativo, potrebbe essere il segnale di un certo rallentamento nell'erosione di attività.
Riprendendo anche i risultati delle attività accessorie risulta un certo ottimismo in chiave di attività, anche se il dato più recente indica una previsione di stabilità.

Prezzi
L'indice relativo ai prezzi fornisce anche una chiara differenza tra il comparto dell'edilizia, che anticipa dei possibili aumenti dei prezzi (anche se l'indagine di giugno indica già una certa stabilità); rispetto al genio civile, in cui la maggioranza degli imprenditori esprime invece una possibile riduzione dei prezzi [F. 6].
In un contesto in cui il tasso di crescita dell'indice dei prezzi al consumo è ormai attorno allo 0% e, allo stesso tempo, l'indice di riferimento della BNS è già stato riportato a 0%, la variazione di prezzi prevista dagli imprenditori rappresenta sostanzialmente l'equilibrio tra domanda e offerta. Nell'edilizia la domanda sta crescendo più dell'offerta e, di conseguenza, le imprese sembrano aver recuperato un po' di forza di negoziazione sui prezzi. Al contrario, nel genio civile la domanda rimane bassa, per cui le imprese dove possibile, prevedono di abbassare i prezzi.

Impieghi
Le previsioni in termini di impieghi riflettono quanto visto sinora: il saldo cantonale torna vicino alla parità nell'edilizia, soglia attorno alla quale – da inizio anno – si muove anche nell'edilizia accessoria [F. 7]. Nel genio civile, dopo un periodo più positivo interrotto a inizio anno, il saldo torna negativo: sono quindi in maggioranza relativa le aziende che prevedono di ridurre i propri effettivi nei prossimi mesi.
In Svizzera, tramite i dati della Statistica dell'impiego, è possibile completare

la figura relativa agli impieghi: nel primo trimestre si è misurata una crescita di 5.700 impieghi di cui, +2.700 nell'edilizia principale e +3.000 in quella accessoria. Oltre a fattori congiunturali, dietro a questa crescita si cela anche la copertura di posti che erano vacanti, infatti questi sono scesi in dodici mesi da 8.000 a 6.000 e il relativo tasso dal 2,1% all'1,6%. Infine, si conferma relativamente alta la quota d'imprese che dicono di far fatica a coprire i posti vacanti qualificati, quota che nonostante una leggera riduzione rimane superiore al 30%.

Queste ultime difficoltà sono confermate dall'indagine KOF: in Svizzera si riscontra un numero crescente di aziende che afferma di essere ostacolata dalla scarsità di manodopera, nell'indagine di giugno oltre il 40%. In Ticino questa difficoltà è sentita meno, a giugno solo il 4% delle aziende riscontra questo tipo di difficoltà. Da una parte perché la congiuntura è più debole, dall'altra grazie all'importante bacino di manodopera frontaliera.

L'opinione

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

Le indicazioni statistiche aggiornate a metà 2025 confermano le informazioni che raccolgo grazie ai contatti quotidiani con gli impresari costruttori ticinesi. Il settore del genio civile – che comprende anche quello delle pavimentazioni stradali (dove gli investimenti complessivi sono notevolmente calati negli ultimi tempi, in particolare per la posa dello strato fonoassorbente) – è il comparto che soffre di più la carenza di appalti in Ticino. I grossi cantieri non mancano, ma non sono alla portata di tutte le imprese attive nel genio civile ed inoltre le complesse procedure e i frequenti ricorsi possono bloccare o posticipare per lunghi periodi l'inizio di queste opere. Le ditte di medie dimensioni avrebbero bisogno di lavori di sottostruttura alla loro portata, che solitamente riguardano i Comuni o le aziende di servizio. Per quanto riguarda i grandi committenti pubblici (USTRA, FFS, Cantone, ...), la SSIC Sezione Ticino si batte da sempre per fare in modo che le gare di appalto vengano scorporate in lotti più piccoli, proprio per poter permettere ad un numero maggiore di imprese di svolgere questi lavori. In prospettiva futura, spero che gli Enti pubblici, spinti magari dall'illusione di risanare le finanze, non intraprendano la cattiva strada dei falsi risparmi sugli investimenti di manutenzione e di potenziamento dei manufatti. Sono ottimista in quanto il numero di appalti pubblicati settimanalmente è passato dalla media di 1.94 del 2024 al 2.31 per questa prima parte del 2025.

Il comparto dell'edilizia tiene tutto sommato bene e lo si vede da diversi indicatori, tra i quali le riserve di lavoro, segnalate mediamente attorno ai 6 mesi (il doppio rispetto al genio civile).

A livello occupazionale, il problema principale che tocca un po' tutte le imprese di costruzione consiste nel trovare manodopera qualificata per sostituire quadri intermedi, assistenti tecnici e dirigenti giunti a fine carriera. Questa problematica è ancora più sentita nella Svizzera interna e la nostra Associazione sta mettendo in atto varie iniziative per riattivare l'interesse dei giovani per le belle professioni dell'edilizia.

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
Settore economia, Ufficio di statistica
Tel: +41 (0) 91 814 50 35
dfe-ustat.eco@ti.ch

Tema
09 Costruzioni e abitazioni