

Comunicato stampa: previsioni per il settore edile svizzero 2021-2027

L'edilizia residenziale traina l'intero settore edile

BAK Economics, 21.09.2021 (Basilea/Zurigo/Lugano) – Le nuove previsioni per il settore edile svizzero elaborate da BAK Economics prevedono un aumento dell'attività di costruzione dello 0,4% per il 2021 e dello 0,6% per il 2022. Il fattore decisivo per questa ripresa è da ricercare nell'edilizia residenziale e nel suo sviluppo durante l'anno tuttora in corso. L'aumento della domanda di abitazioni dovuta al telelavoro, il posticipo dei cambiamenti legati ai tassi d'interesse e le ristrutturazioni che mirano ad un miglioramento dell'efficienza energetica stanno infatti innescando delle dinamiche positive. A medio termine, le regioni del Lago Lemano, della Svizzera centrale e di Zurigo/Argovia mostrano le maggiori prospettive di crescita.

Dopo un 2020 segnato dallo scoppio della pandemia Covid-19, l'edilizia svizzera si è dimostrata in grado di resistere alla crisi e nonostante varie difficoltà come chiusure di cantieri, ritardi nella realizzazione di progetti, annullamenti e perdite di efficienza, le spese per l'edilizia dovrebbero aumentare leggermente sia quest'anno, sia il prossimo. BAK Economics prevede una crescita dello 0,4% per il 2021 e dello 0,6% per il 2022. Si prevede inoltre che questa dinamica sarà caratterizzata da una marcata eterogeneità tra lo sviluppo dell'edilizia residenziale, commerciale e infrastrutturale.

Crescita dell'edilizia residenziale a breve termine

Dopo tre anni di calo, le attività riconducibili all'edilizia residenziale dovrebbero aumentare sia durante l'anno in corso, sia nel 2022. L'aumento della domanda di spazio abitativo dovuto all'aumento del telelavoro, le ristrutturazioni volte ad apportare miglioramenti nell'efficienza energetica degli stabili e il posticipo del cambio dei tassi d'interesse hanno aperto un nuovo potenziale per l'edilizia residenziale, portando a un marcato aumento delle domande di costruzione. Le spese di quest'anno sono anche sostenute da effetti di recupero legati all'anno precedente. A causa dell'alto volume del segmento dell'edilizia residenziale, la crescita nel 2021 può quindi compensare i cali nei sottosettori commerciali e infrastrutturali.

Attualmente, anche l'edilizia commerciale sta soffrendo gli effetti della pandemia, soprattutto perché diverse aziende hanno dovuto rimandare o addirittura ritirare i loro progetti pianificati a causa delle difficoltà legate al finanziamento degli stessi. Grazie alla rapida ripresa economica, nel 2022 l'edilizia commerciale dovrebbe comunque mostrare un leggero aumento. Per quel che concerne invece l'edilizia infrastrutturale, i cicli di investimento, che sono fortemente influenzati dai piani di spesa pubblica, hanno un impatto più forte degli effetti legati alla pandemia. Le domande e i permessi di costruzione indicano un leggero calo nel 2021, mentre per il prossimo anno è previsto un aumento.

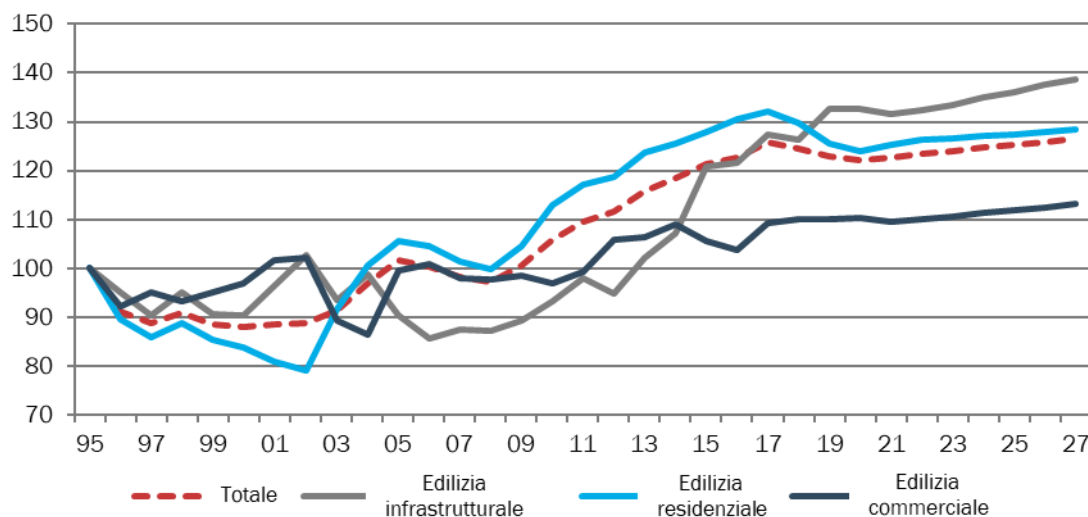
Stabilità nelle prospettive a medio termine

Nel medio termine (2023-2027), BAK Economics si aspetta un leggero aumento dell'attività edilizia. Tuttavia, la dinamica relativa all'edilizia residenziale perderà di nuovo slancio. Le prospettive di crescita per le infrastrutture e l'edilizia commerciale rimangono invece solide.

Le ristrutturazioni atte a migliorare l'efficienza energetica degli edifici saranno un elemento trainante a livello di investimenti. Grazie alle prospettive immutate per l'economia svizzera, si prevedono anche ulteriori impulsi positivi derivati dall'edilizia commerciale. Con l'avvento della pandemia di Covid-19, il potenziale nella costruzione di magazzini e capannoni è aumentato soprattutto grazie ad una maggiore importanza delle attività di trasporto e logistica. Il fattore più problematico per l'edilizia residenziale rimane invece la scarsa riserva di terreno edificabile. Le prospettive a medio termine sono inoltre minacciate dalla possibile introduzione di manovre di risparmio quale risposta politica a fronte all'aumento del debito pubblico.

Per quanto riguarda le regioni, BAK Economics prevede un leggero aumento dell'attività edilizia ovunque, ad eccezione di Basilea. Le regioni di Zurigo/Argovia, del Lago Lemano e della Svizzera centrale mostrano le maggiori prospettive di crescita. La crescita stimata nelle prime due regioni è soprattutto riconducibile al previsto aumento della popolazione, mentre nella Svizzera centrale i numerosi progetti infrastrutturali previsti contribuiscono a una previsione di crescita positiva. Dopo una forte espansione tra il 2010 e il 2015, nella regione di Basilea l'edilizia infrastrutturale si trova ancora in una fase di flessione ciclica, motivo per cui è probabile che nel medio termine si assisterà ad una stagnazione degli investimenti edili.

Sviluppo delle spese reali nel settore edile dal 1995 al 2027



Sviluppo degli investimenti reali, indicizzato 1995 = 100
Fonte: BAK Economics «Bauprognose für die Schweiz 2021–2027»

Per le previsioni dettagliate: [«Previsioni per il settore edile svizzero 2021-2027»](#)

I vostri contatti

Johannes von Mandach

Capo progetto Junior

T + 41 61 279 97 39

Johannes.vonmandach@bak-economics.com

Michael Grass

Responsabile analisi settoriali

T + 41 61 279 97 23

michael.grass@bak-economics.com