

## Edilizia

Il quadro di fondo delineato dal sondaggio condotto nel ramo edile non mostra grandi cambiamenti nel 2007. Il settore continua a lamentare un'eccessiva crescita dei costi e l'impossibilità di trasferirli alla clientela tramite un aumento dei prezzi. A prescindere da questo aspetto, comunque, lo scorso anno la redditività è lievemente migliorata. Le aspettative per l'anno in corso, tuttavia, sono di nuovo un po' meno rosee e segnalano una diminuzione del fatturato sulla scia del calo dei prezzi. Si guarda invece con maggiore ottimismo agli utili, che si situeranno agli stessi livelli dello scorso anno. In generale, il settore risente di una forte concorrenza che da tempo ne blocca i margini. I dati del registro di commercio lo confermano: su base netta, tra l'inizio del 2005 e la fine del primo semestre 2007 le aziende attive in ambito edilizio sono cresciute di quasi 5000 unità, il che equivale al 20% circa delle nuove società create in tutti i settori in Svizzera e, in proporzione al numero totale delle ditte già esistenti, a un incremento delle imprese edili di circa un ottavo. La forte fluttuazione che si registra nel settore emerge in modo ancora più evidente se si analizzano le cifre riguardanti le imprese che vengono fondate e sciolte, che tra inizio 2005 e metà 2007 sono state, rispettivamente, 15 661 e 10 681. Queste profonde modifiche dell'intero panorama aziendale sono ascrivibili, tra l'altro, alle modeste barriere di entrata e uscita del settore e finiscono per nuocere alla posizione di mercato delle società nella catena di valore in campo immobiliare. Limiti d'ingresso troppo bassi minano altresì la propensione all'investimento, in quanto le aziende agiscono piuttosto in un'ottica di breve periodo. Non sorprende, pertanto, che solo una quota modesta degli investimenti dell'intera economia provenga dal settore edilizio.

### Peggioramento in vista nel 2008

Contro le aspettative iniziali, nel 2007 utili e fatturato sono cresciuti rispetto ai livelli già favorevoli dell'anno precedente. Nell'insieme, però, sia questi due parametri che l'andamento di organico e investimenti sono risultati inferiori alla media di tutti i settori. Le previsioni per l'anno in corso, comunque, segnalano un netto peggioramento, soprattutto nel ramo edile principale, dove le aziende considerano ormai del tutto superato il punto massimo del boom edilizio nel 2007 e prospettano un tendenziale raffreddamento. Anche i risultati dell'ultima rilevazione trimestrale condotta dal KOF mostrano un deterioramento: per la prima volta in cinque anni, i giudizi sull'evoluzione degli affari nel terzo trimestre 2007 hanno evidenziato maggior pessimismo rispetto ai tre mesi precedenti. Un minore dinamismo emerge altresì dalla statistica sull'edilizia residenziale: il suo indicatore anticipatore, ossia il numero di permessi di costruzione concessi, segnala per il secondo trimestre 2007 un calo di oltre il 4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, con contrazioni evidenti soprattutto nelle cinque maggiori città (-25%). Malgrado le prime tendenze di saturazione che vanno manifestandosi in campo residenziale, il settore edilizio può ancora augurarsi di confermare l'ottimo andamento. Il quadro economico complessivamente favorevole lascia infatti sperare che ben presto l'attività in campo commerciale e industriale sarà in grado di compensare parte delle penalizzazioni che giungeranno dal raffreddamento delle costruzioni residenziali. Il comparto presenta livelli di fatturato e ordinativi che non si vedevano ormai da anni. Per il momento, quindi, non vi sono motivi di preoccupazione. Nell'interesse del settore edilizio così come dell'intera economia sarebbe auspicabile una rapida conclusione della lotta senza quartiere per il contratto nazionale collettivo, disdetto la scorsa primavera dagli impresari-costruttori in nome di una maggiore flessibilità. ■

