

2020



05

Prezzi

Neuchâtel 2021

L'indice svizzero dei prezzi delle costruzioni

Indici dell'evoluzione dei prezzi
nel settore delle costruzioni

Pubblicato semestralmente da aprile 1999



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Dipartimento federale dell'interno DFI
Ufficio federale di statistica UST



L'indice in nove risposte

1. Cos'è l'indice svizzero dei prezzi delle costruzioni?

L'indice svizzero dei prezzi delle costruzioni è un indicatore congiunturale che misura l'evoluzione dei prezzi di mercato delle prestazioni fornite dalle imprese nazionali che operano nel settore delle costruzioni.

Esso riflette le oscillazioni dell'offerta e della domanda nonché l'aumento della produttività.

2. Cosa offre?

L'indice dei prezzi delle costruzioni fornisce due volte l'anno risultati dettagliati su:

- l'insieme delle costruzioni;
- l'edilizia, suddivisa in 7 tipi d'oggetto (costruzione di case plurifamiliari, di case plurifamiliari di legno, di case unifamiliari, di edifici amministrativi e di capannoni industriali; rinnovo di case plurifamiliari e di edifici amministrativi);
- il genio civile, ripartito in 4 tipi d'oggetto (costruzione di strade, di sottopassaggi e di pareti antirumore; rifacimento di strade).

Le aggregazioni create nell'edilizia permettono anche di ottenere indici per le costruzioni nuove e per il rinnovo, così come indici per edifici destinati o no all'abitazione.

Gli indici dei tipi d'oggetto sono strutturati sulla base della nomenclatura del Codice dei costi di costruzione (CCC 2017) del Centro svizzero di studio per la razionalizzazione della costruzione (CRB).

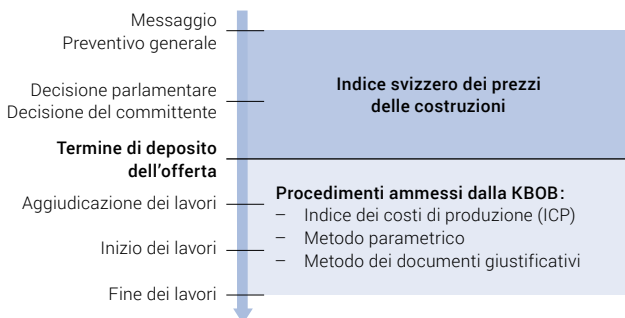
3. Qual è il suo ruolo nel paesaggio economico svizzero?

L'indice dei prezzi delle costruzioni, come la statistica ufficiale in generale, è utile per l'intera collettività. Fornisce agli ambienti politici ed economici le basi oggettive che questi necessitano per prendere decisioni e alle imprese informazioni dettagliate per tutte le loro indicizzazioni correnti.

4. Quali sono le sue applicazioni pratiche?

Il principale campo d'applicazione dell'indice dei prezzi delle costruzioni è costituito dalle fasi concettuali di un progetto fino al momento della definizione dei prezzi a seguito di un'aggiudicazione d'appalto o di un contratto.

Campo d'applicazione dell'indice dei prezzi delle costruzioni



Fonte: UST – PCO

© UST 2021

Dopo la conclusione di un contratto si ricorre in genere a indici dei costi per il calcolo delle modifiche dei prezzi nel corso dei lavori.

I risultati dell'indice dei prezzi delle costruzioni sono anche applicati nei settori seguenti:

- indicatore congiunturale che riflette l'andamento dei prezzi di mercato; utilizzato prevalentemente dagli istituti di ricerca e dagli ambienti scientifici;
- base di calcolo dei dati deflazionati di diversi valori nominali dei conti nazionali e del settore delle costruzioni e, dunque, strumento per determinare l'evoluzione dell'economia in termini reali;
- base per l'indicizzazione di budget, preventivi o crediti rispetto all'evoluzione dei prezzi; utilizzato prevalentemente dai committenti pubblici e privati, dagli architetti e dalle imprese.

L'indice assicura il controllo efficace dei costi, tramite l'indicizzazione dei preventivi finanziari delle grandi opere pubbliche, quali:

- i nuovi assi ferroviari transalpini (NFTA);
- lo sviluppo futuro dell'infrastruttura ferroviaria (SIF);
- il fondo infrastrutturale per le strade nazionali (completamento della rete ed eliminazione dei problemi di capacità).

5. Perché regionalizzare i risultati?

Le particolarità del settore delle costruzioni impongono la regionalizzazione dei risultati della statistica, caso unico nella statistica dei prezzi in Svizzera. In effetti, se per certi settori dell'economia i mercati sono nazionali o perfino internazionali, nel settore delle costruzioni i mercati sono nella maggior parte dei casi regionali o addirittura locali.

La regionalizzazione degli indici corrisponde alla suddivisione della Svizzera in 7 Grandi Regioni, resa ufficiale all'inizio del 1998 dal Dipartimento federale dell'interno.

Le Grandi Regioni¹

Ripartizione spaziale: Cantoni



¹ ripartizione equivalente al livello NUTS II

Fonte: UST – Nomenclature spaziali

© UST 2021

La scelta delle Grandi Regioni ufficiali si è resa necessaria per ragioni economiche e di comparabilità degli indici dei prezzi delle costruzioni con altri importanti indicatori economici.

6. Come sono rilevati i prezzi?

I prezzi sono essenzialmente desunti da contratti effettivamente conclusi nei periodi da gennaio ad aprile (per l'indice di aprile) e da luglio a ottobre (per l'indice di ottobre).

I prezzi sono rilevati principalmente sulla base del metodo dei prezzi delle prestazioni. Quest'ultimo parte dall'idea che le costruzioni non costituiscono un tutt'uno ma rappresentano il risultato delle differenti prestazioni delle varie professioni. È quindi possibile rilevare soltanto le posizioni più rappresentative.

Per il calcolo dell'indice ci si avvale dei prezzi netti (cioè deducendo i ribassi) privi dell'imposta sul valore aggiunto.

Nel corso di ciascun periodo di rilevazione ci vengono comunicati tra i 25 000 e i 30 000 prezzi da parte di circa 2000 imprese operanti nel settore delle costruzioni (incl. studi di architettura e ingegneria, assicurazioni e banche).

7. Come viene calcolato l'indice?

I prezzi rilevati sono trasformati in indici elementari, vale a dire che tra due periodi che si susseguono sono paragonati solo i prezzi della stessa impresa e per la stessa prestazione.

Per determinare l'evoluzione dei prezzi di una prestazione viene calcolata la media geometrica degli indici elementari appartenenti a tale prestazione in una specifica regione.

Gli indici delle differenti prestazioni vengono poi aggregati per ottenere indici totali per oggetto, per regione e a livello nazionale.

Ponderazioni dei tipi d'oggetto per la Svizzera

(base ottobre 2020 = 100)

Costruzione: totale	100,00%
Edilizia:	77,67%
Nuova costruzione	45,11%
Casa plurifamiliare	25,70%
Casa plurifamiliare di legno	5,17%
Casa unifamiliare	5,38%
Edificio amministrativo	5,39%
Capannone industriale	3,47%
Rinnovo	32,56%
Casa plurifamiliare	21,06%
Edificio amministrativo	11,50%
Genio civile:	22,33%
Costruzione di strada	3,44%
Costruzione di sottopassaggio	1,71%
Costruzione di parete antirumore	0,07%
Rifacimento di strade	17,11%

Fonte: UST – PCO

© UST 2021

8. Come sono pubblicati i risultati?

I risultati principali dell'indice dei prezzi delle costruzioni sono resi noti a giugno e a dicembre in un comunicato stampa.

I risultati dettagliati appaiono al contempo sul portale Internet dell'Ufficio federale di statistica, dove possono essere consultati liberamente all'indirizzo: www.pco.bfs.admin.ch.

Gli aspetti metodologici sono illustrati nella pubblicazione «La statistica svizzera dei prezzi delle costruzioni, ottobre 2020 = 100. Basi metodologiche» allo stesso indirizzo (da ottobre 2021).

9. Quale è la base dell'indice?

Dopo il 2010 e il 2015, l'indice dei prezzi delle costruzioni è stato rivisto di nuovo.

La revisione di ottobre 2020 ha consentito di modernizzare in profondità la statistica e mirava principalmente a:

- aggiornare gli elementi standard, ovvero adeguare i tipi di oggetto (struttura, ponderazione) all'evoluzione del mercato,
- aggiornare le nomenclature,
- introdurre un tipo di oggetto supplementare, per soddisfare le richieste degli utenti e sostituire un'oggetto di riferimento con uno più rappresentativo,
- eliminare la distinzione tra rinnovo di casa plurifamiliare Minergie e senza Minergie,
- migliorare le tecniche di rilevazione.

Da allora, la statistica dei prezzi delle costruzioni è calcolata con una nuova base: ottobre 2020 = 100.

Editore:	Ufficio federale di statistica (UST)
Informazioni:	tel. + 41 58 463 63 06, bap@bfs.admin.ch
Redazione:	Marie-Claude Pointet, UST
Serie:	Statistica della Svizzera
Settore:	05 Prezzi
Testo originale:	francese
Traduzione:	Servizi linguistici dell'UST
Grafica e impaginazione:	sezione DIAM, Prepress/Print
Grafici:	sezione DIAM, Prepress/Print
Carte:	sezione DIAM, ThemaKart
Versione digitale:	www.statistica.admin.ch
Versione cartacea:	www.statistica.admin.ch Ufficio federale di statistica, CH-2010 Neuchâtel, order@bfs.admin.ch , tel. 058 463 60 60 stampato in Svizzera
Copyright:	UST, Neuchâtel 2021 Riproduzione autorizzata, eccetto per scopi commerciali, con citazione della fonte.
Numero UST:	678-2000
