



# **RASSEGNA STAMPA**

**27 – 31 Luglio 2026**

## Focus

## L'edilizia a confronto

# Crescono gli appalti Un segnale positivo tra le tante incertezze

**Costruzioni.** In Ticino qualche ombra in più rispetto al resto della Svizzera. Eccezione il genio civile, che fa bene all'occupazione. D'aiuto i frontalieri

MARILENA LUALDI

Ci sono segnali confortanti, come la crescita degli appalti con tutte le ripercussioni positive del caso. Ma il settore delle costruzioni in Ticino risente dell'incertezza di questi tempi, a partire dai conflitti internazionali con il rialzo dei costi, e la porta dentro il futuro. Qualche ombra in più rispetto al resto della Confederazione elvetica.

Eccezione nell'area ticinese il genio civile. Con un andamento positivo che fa bene anche all'occupazione e qui entra in campo l'importanza dei frontalieri, pur non bastando.

## L'analisi

Nell'ultimo rapporto dell'Ufficio cantonale di statistica, che si riallaccia alle rilevazioni congiunturali del Koflo scorso giugno, si parte da un giudizio positivo dalla maggioranza sulla situazione degli affari. In Ticino però, dal picco di dicembre si è verificato un assestamento, anche se è vero che si resta sopra i livelli dell'anno prima, mentre in generale in Svizzera si riscontra maggiore stabilità su saldi positivi, viene spiegato.

Con differenziazioni. Perché nei primi mesi del 2026 sembra l'edilizia il motore più performante, nell'ultimo trimestre si è mosso il genio civile, con un saldo salito rapidamente in zo-



Ci sono segnali confortanti, come la crescita degli appalti

na neutra. Non è un colpo di scena: già lo scorso febbraio l'avevano percepito i costruttori. Eppure le previsioni hanno fatto di nuovo la comparsa in zona negativa. Ciò riecheggia un po' lo scetticismo dell'esordio dell'anno per le aspettative degli imprenditori. Ci sono ulteriori sfumature: le imprese di installazione continuano a esprimere giudizi più favorevoli, anzi raggiungono il saldo più alto. Opposta la situazione di chi lavora nel comparto del completamento. Logico a questo punto il ridimensionamento delle previsioni per la seconda metà dell'anno, pur restando a galla l'ottimismo.

## Le ragioni

È Nicola Bagnovini, direttore della Società svizzera impresari costruttori, a evidenziare l'impatto di quanto sta avvenendo a livello mondiale sulle costruzioni. Menziona i costanti rincari dei costi di carburanti con l'effetto sui trasporti, ma anche delle materie prime, dei prodotti derivati dal petrolio, bitume, acciaio d'armatura e molto altro.

Difficile operare con serenità così. «Sono continue e per certi versi sorprendenti le comunicazioni dei rivenditori di materiali che annunciano, oggi per domani, significativi aumenti percentuali di vari ele-

## Mercato Immobiliare e Costruzioni in Ticino



**Stato degli affari nel settore edilizio:** La situazione generale degli affari nel comparto delle costruzioni in Ticino si mantiene stabile, pur in un quadro di prospettive future ancora caratterizzato dall'incertezza



**Crescita delle transazioni immobiliari:** Nel primo trimestre del 2026 si registra un incremento generale sia nel numero sia nel valore complessivo delle transazioni immobiliari rispetto allo stesso periodo del 2025



**Attività recente nell'Edilizia e Genio Civile:** L'attività degli ultimi tre mesi mostra andamenti alquanto vari tra i vari comparti, con il genio civile che evidenzia un recupero nel 2026 dopo periodi di forte contrazione



### Previsioni di attività futura:

Le aspettative per i prossimi tre mesi evidenziano una tendenza al cauto miglioramento nell'edilizia e nel genio civile, pur rimanendo su livelli prossimi allo zero o di moderata incertezza



### Evoluzione dei prezzi di vendita:

I saldi previsionali sull'andamento dei prezzi nei prossimi tre mesi mostrano una generale stabilità o lieve crescita, sia a livello cantonale ticinese sia a livello svizzero



menti per la costruzione – spiega – Aggravi che le imprese sono costrette a subire e che ben difficilmente riescono a ricaricare sui committenti, specialmente quelli privati». In questo contesto, mettere a punto offerte attendibili e prevedere delle riserve sui prezzi diventa un'impresa ardua, anche per via della marcata concorrenza quando si cercano di acquisire lavori.

Perché, nonostante la situazione ticinese sia con più ombre, in effetti l'andamento ap-

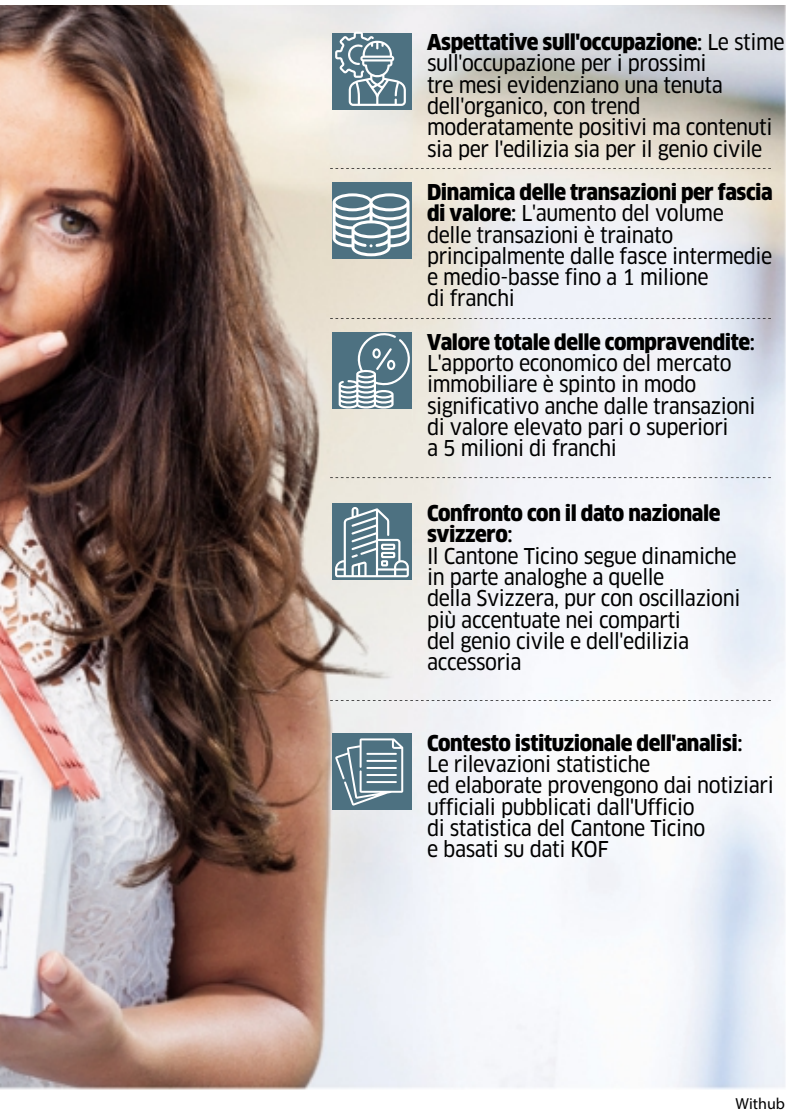
pare analogo a quello confederale? «È questa, a parer mio, la prova che l'elemento scatenante che causa una certa involuzione di mercato sia da ricondurre agli avvenimenti internazionali.

Ma resta al centro dell'attenzione quell'elemento positivo rappresentato dagli appalti pubblici nel genio civile: qui la prima metà del 2026 è confortante appunto e le riserve di lavoro vengono ritenute piuttosto buone.

Più opere del genio civile, ovvero più volumi d'attività. E at-



Nicola Bagnovini



**Aspettative sull'occupazione:** Le stime sull'occupazione per i prossimi tre mesi evidenziano una tenuta dell'organico, con trend moderatamente positivi ma contenuti sia per l'edilizia sia per il genio civile



**Dinamica delle transazioni per fascia di valore:** L'aumento del volume delle transazioni è trainato principalmente dalle fasce intermedie e medio-basse fino a 1 milione di franchi



**Valore totale delle compravendite:** L'apporto economico del mercato immobiliare è spinto in modo significativo anche dalle transazioni di valore elevato pari o superiori a 5 milioni di franchi



**Confronto con il dato nazionale svizzero:**

Il Cantone Ticino segue dinamiche in parte analoghe a quelle della Svizzera, pur con oscillazioni più accentuate nei comparti del genio civile e dell'edilizia accessoria



**Contesto istituzionale dell'analisi:**

Le rilevazioni statistiche ed elaborate provengono dai notiziari ufficiali pubblicati dall'Ufficio di statistica del Cantone Ticino e basati su dati KOF

Withub

tenzione, ciò svela l'influsso anche sull'occupazione. Non solo gli effettivi sono confermati: le imprese hanno sempre bisogno di personale che sia adeguatamente qualificato o che possa mostrare quell'esperienza necessaria a dare una risposta a questi bisogni.

Qui il direttore sottolinea: «In Ticino, il bacino dei frontaliери aiuta un po', anche se non è più così evidente trovare le maestranze necessarie per far fronte ai picchi di lavoro e dunque il ricorso alle agenzie di collocamento ha sempre la sua importanza».

Torniamo alle previsioni, allora, per quello che valgono considerando la rapidità dei

cambiamenti dei nostri tempi. Anche questo si riflette nei giudizi degli imprenditori. L'indagine, ad esempio, mostra forti oscillazioni del genio civile. Nell'edilizia l'osservazione dell'indice ha permesso di individuare un miglioramento fino a maggio, ma giugno ha già placato queste sensazioni a livello cantonale e nazionale.

L'edilizia accessoria trattiene i costruttori nel terreno dell'ottimismo. Anche perché – si osserva – «in Ticino, il saldo negativo di dicembre 2025 è stato riassorbito nel corso del primo trimestre, stabilizzandosi in territorio neutro nel secondo trimestre». In Svizzera si è in parte attenuata l'incertezza.

# Investimenti nel mattone Più 3,5% rispetto al 2024

**Il settore.** Crescita nonostante gli alti costi legati alle materie prime. Bene sia i nuovi progetti che quelli di trasformazioni e manutenzioni

In Svizzera si è speso di più nelle costruzioni nel 2025. L'indagine completa relativa allo scorso anno è stata condivisa dall'Ufficio federale di statistica in questo mese di luglio. Va detto che sono ancora cifre provvisorie, ma soprattutto che i mesi successivi, pur in linea di massima positiva come già evidenziato, hanno mostrato anche tratti fragili di un settore che non può non risentire degli effetti delle tensioni internazionali a partire dai costi legati ai rifornimenti di materie prime.

## Un anno positivo

Si tengono stretti però i risultati dello scorso anno per la Svizzera globalmente, nella loro varietà ma con un'onda sostanzialmente diffusa in modo favorevole. Gli investimenti nelle costruzioni sono cresciuti del 3,5% in termini nominali rispetto all'anno precedente. Sono cresciuti sia gli investimenti nell'edilizia (+3,6%) sia quelli in progetti del genio civile (+3,2%). Altro aspetto rilevante, si è riscontrato un aumento negli investimenti in progetti di nuove costruzioni (+3,4%) come pure in quelli in progetti di trasformazione (+3,5%).

Nel 2025 le spese totali per le costruzioni, cresciute del 3,2% (in termini nominali, 2,3% in quelli reali), sono composte da investimenti nelle costruzioni sì ma anche da spese pubbliche di manutenzione. Va precisato, per ca-



Investimenti in costruzioni cresciuti del 3,5% ARCHIVIO

pire meglio la portata dei numeri, inoltre che gli investimenti nelle costruzioni comprendono tutte le spese legate alla realizzazione. Insomma, sono inclusi i lavori di preparazione alla costruzione, le installazioni fisse destinate all'uso specifico di un'opera, i lavori esterni come pure quelli di raccordo all'interno dei confini della particella e infine tutti i costi di costruzione accessori. Ne sono esclusi i costi per l'acquisizione del terreno oppure i lavori di raccordo all'esterno della particella interessata dai lavori, ma anche ovviamente l'arredamento ad esempio: questa è un'altra partita.

Altri dettagli emergono sullo scorso anno, all'interno della statistica confederale dedicata a questo capitolo: gli investimenti in progetti di edilizia sono cresciuti del 3,6% rispetto all'anno precedente e quelli in progetti del genio civile del 3,2%. Un lato particolare che viene messo in luce dalle statistiche diffuse: su base annua, i committenti privati hanno speso di più per l'edilizia (+2,5%), ma per il genio civile le spese sono scese e non di poco (-5,7%). Se esaminiamo invece il versante pubblico – quindi considerando la Confederazione, i Cantoni e i Comuni – gli investimenti sono cre-

sciuti nell'edilizia e anche nel genio civile (rispettivamente +8,4% e +5,2%). Si è dunque verificato uno scostamento tra privato e pubblico con punti percentuali anche significativi.

Già prima si citava l'andamento abbastanza simile tra nuove costruzioni e trasformazioni, queste ultime imposte oggi più che mai dall'età degli edifici ma anche dalle esigenze legate al cambiamento climatico. Insomma un segmento di mercato rilevante.

Ma anche qui non è tutto uguale, ci sono spunti di differenziazione. Così i committenti privati hanno aumentato gli investimenti su entrambi i fronti: nelle nuove costruzioni (+2,3%) e nelle trasformazioni (+1,7%). Ma qui si sono distinti i committenti pubblici, con una crescita del 7,3% per le prime e del 6,3% per le seconde.

## Ultimi segnali

Ci sono degli ultimi segnali che sono stati messi a fuoco nell'indagine confederale. Il portafoglio lavoro per i progetti di costruzione al termine dello scorso anno era stato individuato con un aumento del 6% rispetto all'anno precedente.

Le spese previste per i lavori pubblici di manutenzione, invece, sono scese seppur di pochissimo, in maniera quasi impercettibile si potrebbe affermare: vale a dire dello 0,1% nel giro di un anno. **M. Lua.**

# Economia

## Casa, prezzi del nuovo saliti del 30%

**L'indagine.** A Como raggiunto un valore medio di 4.366 euro al metro quadrato, ben 1.222 in più dell'usato  
A spingere la domanda sono soprattutto l'efficienza energetica e l'assenza di spese di ristrutturazione

COMO  
MARIA GRAZIA GISPI

A Como, nel settore immobiliare, le nuove abitazioni valgono 1.222 euro al metro quadro più di quelle usate: tra le città italiane è uno dei divari più elevati.

Comprare una casa nuova a Como costa in media 4.366 euro al metro quadro, contro i 3.144 euro richiesti per un'abitazione esistente. Il differenziale raggiunge così 1.222 euro al metro quadro, il quarto più elevato tra le principali città italiane, preceduto soltanto da Genova, Torino e Monza. È quanto emerge dall'ultimo studio di Immobiliare.it Insights, che ha analizzato i prezzi medi delle abitazioni nuove e usate in vendita e in affitto presenti sulla piattaforma dal 2021 a oggi.

Il mercato comasco si distingue anche per la crescita registrata negli ultimi cinque anni. Dal 2021 il prezzo delle abitazioni nuove è aumentato del 31,8%, mentre quello delle case esistenti è salito del 26,2%, un incremento superiore alla media nazionale per entrambe le categorie.

A livello italiano acquistare una casa esistente richiede oggi mediamente 2.081 euro al metro quadro, mentre per un immobile di nuova costruzione occorrono 3.174 euro,

con un differenziale che sfiora i 1.100 euro al metro quadro. Lo studio evidenzia come il mercato continui a riconoscere un premio significativo agli immobili più recenti, considerati più efficienti sotto il profilo energetico e meno onerosi sotto quello della manutenzione.

«Negli ultimi anni il nuovo ha rafforzato il proprio vantaggio competitivo perché risponde in modo sempre più preciso alle esigenze di chi cerca casa oggi. L'elevata efficienza energetica, la conformità agli standard costruttivi più recenti e l'assenza della necessità di interventi di ristrutturazione rappresentano elementi sempre più determinanti nelle scelte di acquisto e di locazione» osserva Paolo Giabardo, direttore generale di Immobiliare.it «riteniamo che questa dinamica di mercato sia destinata a consolidarsi nei prossimi anni, contribuendo ad ampliare ulteriormente il divario di valore rispetto allo stock esistente».

Nel confronto tra le città emerge una geografia molto differenziata. Genova registra il maggiore scarto tra nuovo e usato, con 1.726 euro al metro quadro, seguita da Torino (+1.327 euro), Monza (+1.266 euro) e appunto Co-

### Il mercato comasco

**1. Como** | Divario Nuovo-Usato (Vendita)

**+1.222 €/mq** la differenza tra nuovo e usato (4ª in Italia dopo Genova, Torino e Monza)

**2. Como** | Prezzi Vendita (2026)

Nuovo: **4.366 €/mq**  
(3ª città più cara d'Italia dopo Milano e Firenze)  
Usato: **3.144 €/mq**

**3. Como** | Trend Vendite (2021-2026)

Nuovo: **+31,8%**  
Usato: **+26,2%**  
(sopra la media nazionale del +10,3%)

**4. Como** | Prezzi Affitto (2026)

Nuovo: **18,3 €/mq**  
Usato: **15,1 €/mq**

**5. Como** | Trend Affitti (2021-2026)

Nuovo: **+24,7%**  
Usato: **+29,7%** (l'usato cresce più del nuovo)

**6. Genova** | Record Divario

Maggior gap d'Italia: **1.777 €/mq** l'usato e **3.503 €/mq** il nuovo (+1.726 €/mq)

**7. Top Città** | per Divario Nuovo-Usato

- Genova **(+1.726 €)**
- Torino **(+1.327 €)**
- Monza **(+1.266 €)**
- Como **(+1.222 €)**
- Bari **(+1.196 €)**
- Palermo **(+1.130 €)**
- Trieste **(+1.042 €)**

**8. Italia** | Media Vendite

Nuovo: **3.174 €/mq** (+31,2%)  
Usato: **2.081 €/mq** (+10,3%)

**9. Italia** | Media Affitti

Nuovo: **16,2 €/mq** (+44,0%)  
Usato: **14,7 €/mq** (+33,9%)

**10. Como vs Italia**

Como supera la media nazionale in ogni voce, con un prezzo sul nuovo più alto del 37% rispetto alla media italiana



■ «Assistiamo a una dinamica di mercato che è destinata a consolidarsi»

mo (+1.222 euro). Sopra i mille euro di differenza figurano anche Bari, Palermo e Trieste. All'estremo opposto si collocano Roma, Milano e Napoli, dove il divario resta inferiore ai 400 euro al metro quadro, mentre Venezia rappresenta un caso unico: nella città lagunare le abitazioni nuove costano mediamente

38 euro al metro quadro in meno rispetto a quelle esistenti.

L'analisi fotografa anche la dinamica degli ultimi cinque anni. A livello nazionale il prezzo delle nuove costruzioni è cresciuto del 31,2%, contro il 10,3% delle abitazioni esistenti. Gli incrementi più consistenti per il nuovo si re-

gistrano a Taranto (+44,1%), Palermo (+39,1%) e Padova (+35,4%), mentre per l'usato spiccano Trieste (+48,9%), Padova (+36,6%) e Treviso (+30,4%). Fanno eccezione Messina e Taranto, uniche città dove il prezzo delle abitazioni esistenti risulta inferiore rispetto al 2021.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

---

## Lavori pubblici Il Comune assume tre tecnici

### Lavoro

Aperto un concorso  
per tre istruttori  
a tempo indeterminato  
Domande entro il 21 agosto

Il Comune cerca personale al settore opere pubbliche, dove sul tavolo del dirigente **Luca Nosedà** ci sono falconi come i maxi progetti di Ticosa e Muggiò, ma anche quello del nuovo stadio oltre al punto unico di cottura, alla sistemazione di viale Geno e alla manutenzioni ordinarie e straordinarie sugli immobili. Palazzo Cernezzi ha infatti aperto un concorso pubblico per la copertura di tre posti come "istruttore tecnico" a tempo pieno e indeterminato. C'è tempo fino alle 12 del prossimo 21 agosto per presentare la propria candidatura se si è in possesso tra gli altri titoli del diploma di geometra, di tecnico industriale ad indirizzo edilizia o industria mineraria, maturità tecnica nel settore tecnologico oppure della laurea.

Il concorso è stato organizzato con un'eventuale prova preselettiva che la commissione si riserva di svolgere qualora il numero di candidature sia superiore a 50. I test saranno una prova scritta che avrà l'obiettivo «di accertare l'effettivo possesso delle competenze tecniche proprie della professionalità ricercata» e una prova orale a cui accederanno le persone che avranno superato lo scritto. **G. Ron.**