

Congiuntura. Nel 2015 il mercato crescerà dell'1,1% dopo otto anni di discesa

Edilizia fuori dalla crisi con il recupero-boom

Rapporto Cresme: +3,5% per il rinnovo, -3,4% il nuovo

Giorgio Santilli

ROMA

A portare fuori dalla crisi l'edilizia nel 2015 sarà il mercato del recupero che crescerà del 3,5% mentre per le nuove costruzioni resta una previsione negativa di -3,4%. Il 22° Rapporto sulle costruzioni del Cresme, presentato la settimana scorsa a Milano, conferma la svolta, con una previsione di crescita per il mercato complessivo dell'1,1% dopo otto anni consecutivi di flessione.

Il mercato del «riuso» si conferma in Italia largamente prevalente, circa il 70% del mercato complessivo: 118 miliardi nel 2014 di cui 82 miliardi di manutenzione straordinaria e 36,3 miliardi di manutenzione ordinaria.

Il 2014, nonostante i segnali positivi di inizio anno, chiuderà con segno negativo a -2,9%. Per il Cresme è «una grande delusione» perché «le attese erano molto più ottimistiche». «C'è stata una gelata da giugno in avanti - spiega il direttore del Cresme, Lorenzo Bellicini - che a sorpresa ha riguardato anche il recupero abitativo incentivato con i bonus fiscali del 65 e del 50 per cento, uno dei grandi motori del mercato di questi anni».

Fatto sta che il quadro di sintesi finale dell'anno in corso resta fortemente negativo con una caduta del mercato del 2,9%, dato da una flessione delle nuove costruzioni del 10,6% e da un dato positivo contenuto all'1,7% per gli investimenti in rinnovo.

I picchi negativi del 2014 sono ancora una volta per le nuove case (-14,5%) e per gli edifici non

residenziali (-11,9% per gli investimenti privati e -4,9% per quelli pubblici). Caduta verticale anche per le opere pubbliche (-6%). In controtendenza invece, nell'ambito del mercato del rinnovo, gli investimenti negli edifici non residenziali pubblici, in calo del 3,3% e, ancora una volta, quelli del genio civile, con -3,5 per cento.

A spingere sulla ripresa del 2015 - dice il Cresme - ci sarà invece, insieme al rinnovo, anche il settore delle opere pubbliche per cui l'istituto di ricerca accredita una crescita del 2%. Anche qui parliamo di un comparto in caduta da otto anni, fin dal 2005, con l'eccezione del 2007, quando fece registrare una leggera crescita dello 0,5%.

«Il nuovo quadro degli investimenti in opere pubbliche -

spiega il Rapporto Cresme - si basa sui nuovi documenti di finanza pubblica, sui bilanci annuali consolidati e sulle relazioni semestrali delle principali imprese pubbliche e private che gestiscono infrastrutture, nonché sui dati del mercato delle opere pubbliche (bandi e aggiudicazioni)» monitorati quotidianamente da Cresme Europa Servizi (e pubblicati da Edilizia e Territorio). La ripresa prevista per il 2015 tuttavia «è strettamente collegata al successo dei provvedimenti messi in atto dagli ultimi governi per il rilancio dell'economia e in particolare lo sblocca-Italia e dalla legge di stabilità 2015 varati dall'attuale governo».

In sostanza il Cresme rileva che la crescita dei bandi e delle aggiudicazioni, soprattutto

degli enti territoriali, sono collegabili da una parte alle politiche di allentamento graduale del patto di stabilità, dall'altra anche alla politica di pagamenti dei debiti della Pa, che cancellando le vecchie penendenze, consente di mettere in campo le risorse aggiuntive per nuove opere.

Fin qui i dati. Ma il Cresme si sforza ancora una volta di mettere in guardia gli operatori del settore che un grande cambiamento è alle porte. Crisi strutturale, destinata a cambiare il mercato anche drammaticamente, non solo prolungata crisi del ciclo edilizio. «Le cose che stanno cambiando hanno pesi e misure sorprendenti», afferma l'introduzione del Rapporto che poi continua: «Il settore delle costruzioni/immobiliare va sempre più letto come un ambito economico più complesso di quello che siamo abituati a considerare: l'attività edilizia non è solo quella connessa alla nuova produzione, è oggi prevalentemente riqualificazione, è progettazione, intermediazione immobiliare e gestione, impiantistica ed energy technology, ed è da sempre correlato alla finanza». In questa visione ampia il settore «ha rappresentato il 56% della crescita occupazionale del Paese nel primo decennio del 21° secolo e l'80% della caduta occupazionale del Paese tra 2011 e 2014». L'innovazione tecnologica e soprattutto quella dell'informazione e della digitalizzazione «stanno ridefinendo lo scenario delle costruzioni facendolo entrare in una storia nuova».

Investimenti nelle costruzioni

Variazioni % su anno precedente. Calcolate su valori costanti 2005

	2014	2015
Investimenti in nuove costruzioni	-10,6	-3,4
- Residenziali	-14,5	-9,5
- Non residenziali private	-11,9	-2,9
- Non residenziali pubbliche	-4,9	1,8
- Genio civile	-6,0	2,0
Investimenti in rinnovo	1,7	3,5
- Residenziali	3,0	4,1
- Non residenziali private	2,9	2,0
- Non residenziali pubbliche	-3,3	4,7
- Genio civile	-3,5	2,8

© RIPRODUZIONE RISERVATA