

Scheda stampa

2017, VERSO LA RIPRESA?

Osservatorio congiunturale
sull'industria delle costruzioni
12 gennaio 2017



2016: L'ANNO DELLE OCCASIONI MANCATE

Il 2016 è stato l'anno delle occasioni mancate per il settore delle costruzioni. Alcune importanti misure della legge di stabilità per il 2016 non hanno, infatti, prodotto i risultati attesi, anche a causa della brusca frenata del settore dei lavori pubblici.

Il 2016 si chiude quindi con un **risultato deludente per gli investimenti in costruzioni: +0,3%** in termini reali, rispetto all'1% previsto un anno fa.

La **produzione del settore non decolla: -0,2%** nei primi dieci mesi dello scorso anno.

Occupazione: l'edilizia è, nei primi nove mesi del 2016, l'unico comparto a segno negativo (-4,9%). Dal 2008 i posti di lavoro persi sono a 600mila.

Ancora chiusi i rubinetti del credito: nei primi 9 mesi del 2016 i flussi di finanziamento delle banche registrano un **- 4,3% nel comparto abitativo e -14,1% nel non residenziale.**

Ancora in calo la nuova edilizia residenziale: gli investimenti, anche per il 2016, in tale comparto **si riducono del 3,4%.**

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(*)

	2016 Milioni di euro	2013	2014	2015 ^(*)	2016 ^(*)	2017 ^(*)
		Variazione % in quantità				
COSTRUZIONI	125.655	-7,5%	-5,2%	-1,0%	0,3%	0,8%
.abitazioni	66.767	-3,3%	-4,2%	-1,9%	0,1%	0,6%
- nuove (*)	20.302	-12,4%	-14,0%	-6,8%	-3,4%	-1,4%
- manutenzione straordinaria(*)	46.465	2,9%	1,5%	0,5%	1,7%	1,4%
.non residenziali	58.887	-11,7%	-6,3%	0,1%	0,6%	1,0%
- private (*)	34.291	-13,4%	-7,1%	-1,2%	0,8%	0,3%
- pubbliche (*)	24.597	-9,3%	-5,1%	1,9%	0,4%	1,9%

(*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(*) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Qualche **segno positivo** per gli investimenti nel **settore non residenziale privato (+0,8%)**, così come un lieve aumento fanno segnare gli investimenti in **opere pubbliche (+0,4%)**.

I SEGNI
MENO

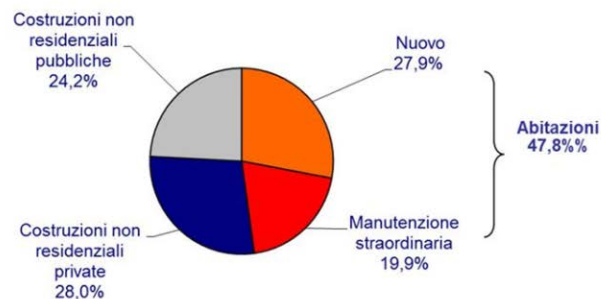
RIQUALIFICAZIONE DRIVER DEL NUOVO MERCATO



L'unico comparto che continua a registrare una crescita degli investimenti è quello della **riqualificazione del patrimonio abitativo: +1,7% nel 2016.**

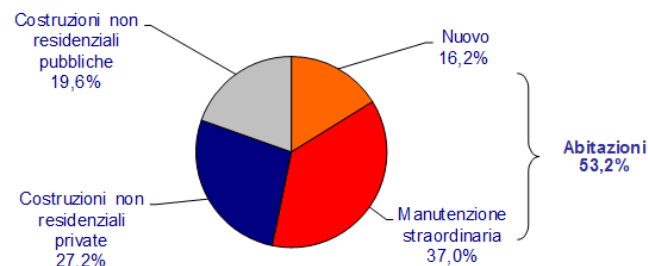
Grazie anche ai bonus fiscali, gli investimenti in riqualificazione degli immobili sono cresciuti negli anni della crisi arrivando ad essere il **comparto leader del mercato con il 37% del totale degli investimenti nel settore**, come dimostra il confronto con gli anni pre-crisi in cui a trainare era il nuovo.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI(*) PER COMPARTO NEL 2007



(*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà;
Fonte: Ance

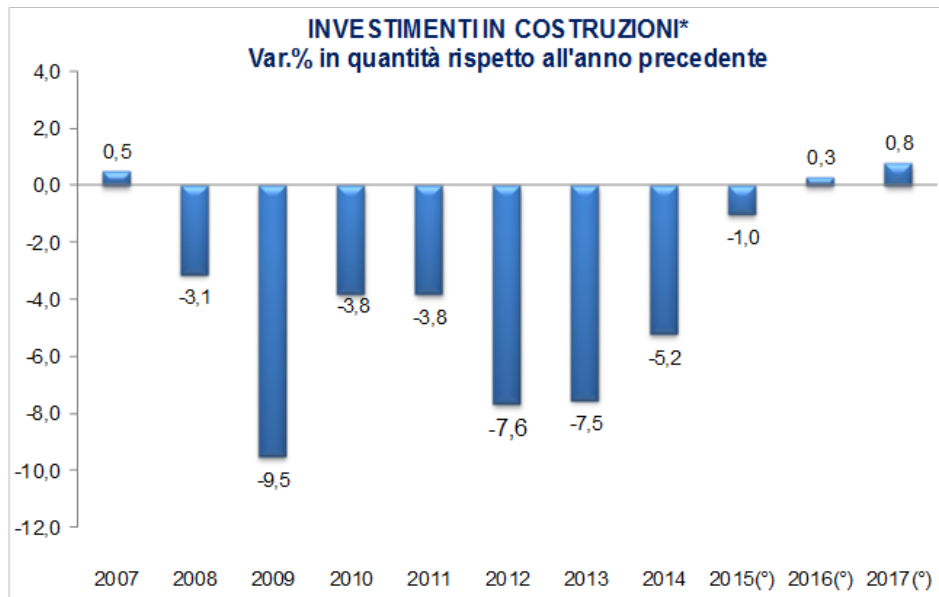
INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI(*) PER COMPARTO - ANNO 2016



(*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà;
Fonte: Ance

IL NUOVO SCENARIO: 2017 PRIMO ANNO DI RIPRESA?

Il **2017** potrebbe, finalmente, rappresentare la svolta per il settore delle costruzioni. La previsione, infatti, è di un **aumento dello 0,8% degli investimenti in costruzioni**. Un dato che corregge al rialzo le previsioni fatte a luglio dello scorso anno, che per il 2017 indicavano una flessione dell'1,2%.



(*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(*) Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

GRANDI ATTESE DALLA LEGGE DI BILANCIO

Al miglioramento delle previsioni ha contribuito la Legge di bilancio 2017 che dà grande attenzione all'edilizia con misure relative al rilancio degli investimenti infrastrutturali e al rafforzamento degli incentivi fiscali esistenti, in particolare per gli interventi di messa in sicurezza sismica (detrazione fino all'85%) e di efficientamento energetico.

Tra le misure contenute nella legge di Bilancio, grandi attese provengono dall'**aumento delle risorse stanziato per le opere pubbliche: +23,4%** nel 2017 rispetto all'anno appena passato.

Il maggiore contributo a questo aumento viene dai provvedimenti inseriti nel programma **Casa Italia** e dalle risorse stanziato per la **ricostruzione delle zone terremotate** del Centro Italia.



Casa Italia:

Fondo investimenti e sviluppo infrastrutturale, istituito presso la presidenza del Consiglio dei ministri, è dotato di **47 miliardi** per il periodo 2017-2032 di cui **8,5 miliardi nel triennio 2017-2019**. Tale fondo finanzia trasporti, infrastrutture, interventi per la difesa del suolo e gli interventi di messa in sicurezza dal rischio sismico previsti nel piano nazionale Casa Italia.

Ricostruzione:

Il finanziamento complessivo ammonta a **6 miliardi di euro** di cui:

- **100 milioni di euro per l'anno 2017 e 200 milioni di euro annui dal 2018 al 2047** per la concessione del **credito d'imposta**, di durata venticinquennale, per la ricostruzione privata. Tale stanziamento sarà in grado di attivare investimenti per la ricostruzione privata pari a circa **4,6 miliardi di euro**.

- **200 milioni di euro per il 2017**, 300 per il 2018, 350 per il 2019 e 150 per il 2020 (1 miliardo di euro complessivo) **per la ricostruzione pubblica**;

- **300 milioni di euro a valere dei programmi operativi cofinanziati dai Fondi strutturali 2014-2020** delle Regioni colpite dall'evento sismico del 24 agosto 2016.



La corretta attuazione di tutte le misure previste **consentirebbe di ottenere 1,7 miliardi di investimenti aggiuntivi nel settore** nel 2017 di cui:

- +1,9% in opere pubbliche**

- +1,4% nel recupero abitativo**

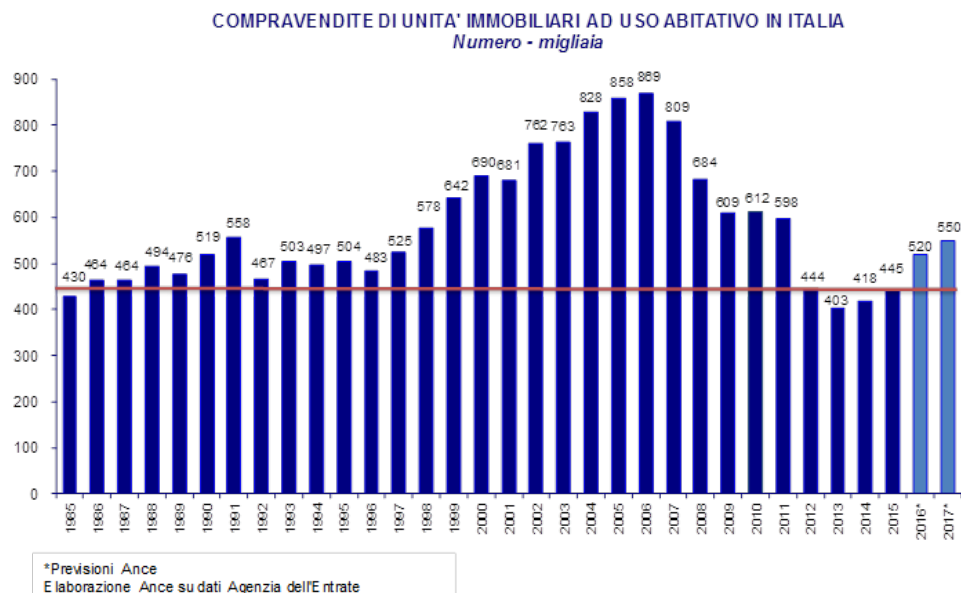
- +0,3% nel comparto non residenziale**

solo il settore delle **nuove abitazioni** continuerebbe a registrare segno negativo: **-1,4%**, una caduta d'intensità comunque inferiore rispetto agli anni precedenti.

MIGLIORANO LE STIME NEL MERCATO IMMOBILIARE

Prosegue la crescita del mercato della casa in Italia: i dati relativi ai **primi nove mesi del 2016** mostrano un **aumento del 20,4% delle compravendite** rispetto all'anno precedente.

Sulla base di queste indicazioni si stima che il **totale delle compravendite in tutto il 2016 sarà pari a 520mila unità**, 20mila in più rispetto a quanto previsto un anno fa. **Nel 2017 le transazioni aumenteranno ancora, salendo a 550mila.**



LE CONDIZIONI PER RENDERE POSSIBILE LA SVOLTA

Per garantire che nel 2017 si concretizzi la ripresa sono necessarie alcune condizioni:

Codice appalti: trasformare le risorse in cantieri

Piena condivisione per gli obiettivi di **trasparenza, efficienza e legalità** perseguiti dal nuovo codice degli appalti. Ma per sbloccare i cantieri sono necessarie modifiche che consentano alle amministrazioni di **aggiudicare appalti e consegnare lavori in tempi certi e con modalità più snelle**. Va inoltre **portato a termine**, al più presto, il **percorso attuativo della riforma**.

Casa Italia: passare alla fase attuativa

- **Varare al più presto il decreto del Mit sulla classificazione sismica degli edifici** per rendere pienamente utilizzabili gli incentivi fiscali sull'antisismica (85%) contenuti nella Legge di bilancio.
- Rendere effettivamente possibile **la cessione a terzi dei crediti fiscali derivanti dagli interventi di messa in sicurezza**.
- Rendere immediatamente operativo il fondo investimenti e sviluppo infrastrutturale della Presidenza del Consiglio dei ministri.

Realizzare la rigenerazione urbana

- Estensione della **detrazione Irpef agli interventi di demolizione e ricostruzione anche con incrementi volumetrici**.
- Introdurre **agevolazioni fiscali ai trasferimenti di aree** per facilitare l'avvio di programmi di edilizia residenziale già previsti nei piani urbanistici.
- Prevedere una **detassazione dei dividendi delle persone fisiche** che investono in **progetti di rigenerazione urbana**.

Favorire la eco-conversione del mercato immobiliare

- Prorogare la **detrazione del 50% dell'Iva pagata sull'acquisto di case in classe A e B** per almeno un triennio.
- **Incentivare la rottamazione delle abitazioni** detassando le permutate di case energivore e obsolete tra privati e imprese che si impegnano alla loro riqualificazione.

Costruire un rapporto trasparente tra banche e imprese

- Per migliorare l'accesso al credito delle imprese di costruzioni, è necessario che la riforma del **Fondo di Garanzia per le Pmi entri in vigore** nel più breve tempo possibile.
- Serve un nuovo rapporto banca-impresa con **criteri condivisi per la presentazione e la valutazione dei progetti**.