

OSSERVATORIO CONGIUNTURALE ANCE – GIUGNO 2011

SCHEDA STAMPA

La situazione del settore e le previsioni 2012

La crisi continua a mordere il settore delle costruzioni: - **6,4%** investimenti nel 2010.

Per il **2011** l'Ance rileva un peggioramento rispetto alle aspettative evidenziate nell'Osservatorio dello scorso novembre con una **flessione del 4%**, rispetto alla precedente indicazione del 2,4%.

Preoccupano anche le previsioni per il **2012: -3,2%** degli investimenti. Gli eventuali effetti benefici del **piano città**, previsto nel recente decreto sviluppo del governo, potrebbero cominciare a dare i primi frutti solo sul finire del prossimo anno.

In cinque anni, dal 2008 al 2012 il settore delle costruzioni avrà così perso il 22,3% in termini reali, riportandosi ai livelli di produzione osservati nel 1994.

Soffrono tutti i comparti e in particolare la produzione di **nuove abitazioni** -35,5%, ma anche l'edilizia non residenziale privata (uffici, capannoni industriali) è diminuita del 19,2%.

I **lavori pubblici**, nello stesso periodo sono scesi del **28,7%**.

A tenere sono solo gli **interventi di ristrutturazione** che mantengono i livelli produttivi dell'anno precedente (**+0,5%**), nel quinquennio +0,9%.

Anche le **compravendite che nel 2010** avevano segnato una modesta ripresa (**+0,4%**), nel **primo trimestre del 2011** tornano a scendere con un **-3,7%**.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(*)

	2010 Milioni di euro	2008	2009	2010 ^(°)	2011 ^(°°)	2012 ^(°°)	Quadriennio 2008-2011	Quinquennio 2008-2012
		Variazioni % in quantità						
COSTRUZIONI	135.338	-2,7%	-8,3%	-6,4%	-4,0%	-3,2%	-19,8%	-22,3%
.abitazioni	74.011	-2,1%	-8,9%	-4,9%	-2,0%	-1,7%	-16,9%	-18,2%
- nuove (°)	28.769	-3,7%	-18,8%	-12,4%	-5,9%	-5,3%	-35,5%	-38,9%
- manutenzione straordinaria(°)	45.242	-0,6%	0,0%	0,5%	0,5%	0,5%	0,4%	0,9%
.non residenziali	61.327	-3,3%	-7,6%	-8,0%	-6,5%	-5,1%	-23,2%	-27,2%
- private (°)	36.312	-2,0%	-8,9%	-5,4%	-4,3%	-3,8%	-19,2%	-22,2%
- pubbliche (°)	25.015	-5,1%	-6,0%	-11,6%	-9,7%	-7,2%	-28,7%	-33,9%

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

(°) Stime Ance

(°°) Previsione Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

La ricaduta su imprese e occupazione

Questi numeri si traducono in pesanti ricadute sulla tenuta della struttura produttiva e sull'occupazione nel settore.

Il numero delle **imprese iscritte alle Casse Edili è diminuito del 14,2%** nel biennio 2009-2010 e di un ulteriore 7% nei primi mesi del 2011.

L'Ance ha rivisto al ribasso anche le previsioni sulla perdita dei posti di lavoro che stanno assumendo contorni sempre più allarmanti: dall'inizio della crisi i **posti di lavoro persi** sono stati **circa 230.000**. Considerando anche l'indotto, che nell'edilizia è cospicuo, si arriva a circa **350.000**.

Con la crisi l'occupazione nel settore è tornata indietro di oltre 10 anni.

Il Confronto con gli altri Paesi europei: dove gli investimenti in costruzioni sostengono la crescita

A livello europeo il 2009 si è chiuso in tutti i paesi UE (15) con forti cali degli investimenti in costruzioni. Nel 2010 la situazione del settore in Europa continua a essere difficile, ma in **alcuni Paesi si evidenziano segnali di ripresa**: gli investimenti in costruzioni aumentano in **Germania**, in **Lussemburgo**, **Regno Unito** e in alcuni paesi scandinavi (**Finlandia e Svezia**).

Occorre evidenziare che **i paesi con andamenti positivi delle costruzioni nel 2010 sono proprio quelli che hanno registrato nello stesso periodo gli aumenti più significativi del Pil**. **Germania**: investimenti in **costruzioni +2,8%**, **Pil +3,6%**; **Lussemburgo**: investimenti in **costruzioni +2,8%**, **Pil +3,5%**; **Finlandia**: investimenti in **costruzioni +2,6%**, **Pil +3,1%**; **Svezia**: investimenti in **costruzioni +2,9%**, **Pil +5,5%**; **Regno Unito**: investimenti in **costruzioni +0,2%**, **Pil +1,3%**.

Ad esempio, in Germania, il sostegno dato al settore delle costruzioni, attraverso incentivi al mercato privato e maggiori investimenti nelle infrastrutture, è stato ampio. In questo Paese, infatti, la crescita degli investimenti in costruzioni coinvolge sia il comparto residenziale (+4,3% rispetto al 2009) sostenuto in buona parte da sussidi pubblici diretti ai lavori di manutenzione e riqualificazione energetica degli edifici, che il non residenziale (+1% rispetto al 2009).

I segnali positivi nelle costruzioni si consolidano nel 2011 e si allargano anche ad altri paesi europei come ad esempio al Belgio e alla Danimarca con previsioni di aumenti in investimenti in costruzioni di circa il 3%.

In Francia gli investimenti in costruzioni passano da -5,9% nel 2010 a -0,4% nel 2011 per effetto della crescita degli investimenti in abitazioni che aumentano dell'1,8%.

I FATTORI CHE NON CONSENTONO LA RIPRESA

Credito peggiorato per le imprese

A tre anni dallo scoppio della crisi finanziaria internazionale, le imprese di costruzione stanno subendo un peggioramento delle condizioni di accesso al credito.

Nei primi nove mesi del 2010 si era assistito a un leggero miglioramento nei flussi di erogazione di nuovi mutui per investimenti nel settore abitativo; ma nell'ultima parte dell'anno i finanziamenti erogati hanno subito una netta contrazione. Se consideriamo la differenza rispetto al periodo di massima espansione delle erogazioni -ovvero **tra il 2007 e il 2010** - la caduta è stata pesante: **-25% per i mutui erogati per il**

finanziamento d'investimenti in edilizia abitativa, -30,4% per quelli nel non residenziale.

Tutto ciò mentre la domanda di credito da parte delle imprese di costruzione è molto forte. Aumentano, infatti, le esigenze di coprire i ritardati pagamenti della P.A. e delle controparti private, finanziare nuovi investimenti e compensare la diminuzione delle risorse provenienti dall'autofinanziamento.

**Ritardati
pagamenti:
un'ingiustizia ai
danni delle imprese**

Dall'ultima indagine Ance presso le imprese associate, maggio 2011, emerge un quadro sconcertante: **l'82% delle imprese di costruzione subisce ritardi nei pagamenti** da parte della P.A., e ben il **77%** di queste ha, addirittura, evidenziato **un aumento dei ritardi**. Il ritardo medio segnalato dalle imprese di costruzione è di 114 giorni. Ciò significa che i pagamenti arrivano più di 4 mesi oltre i termini previsti dalla legge (2,5 mesi). Un fenomeno drammatico che rischia di provocare degli shock finanziari per le imprese di costruzione che si trovano strette nella morsa tra razionamento del credito e PA che non paga.

**Infrastrutture: una
priorità
riconosciuta cui si
sottraggono risorse**

Come richiamato recentemente da **Mario Draghi** nella sua ultima relazione da Governatore della Banca d'Italia, le infrastrutture costituiscono una **priorità per la crescita** e il recupero di competitività del Paese. Eppure i dati ci dicono che questo importante capitolo sta subendo negli ultimi anni un vero e proprio drenaggio di risorse.

Considerando il triennio 2009-2011, **le risorse per nuovi investimenti infrastrutturali hanno subito una contrazione di oltre il 34%.**

Dall'analisi del bilancio dello Stato per il 2011, infatti, risulta che le risorse destinate a nuove infrastrutture rappresentano solo l'1,7% della spesa complessiva.

**Strade e ferrovie:
perdiamo
competitività
rispetto all'Europa**

Le reti stradali e ferroviarie italiane necessitano non solo di manutenzione ma anche e soprattutto d'investimenti che ne aumentino la capacità riportando il paese ai livelli degli altri partner europei: **l'Italia ha 6.554 km di autostrade, circa la metà di Germania e Spagna** e un terzo in meno della Francia, mentre nel 1970, con 4.000 km di rete, era seconda solo alla Germania. Stessa situazione per le ferrovie: 16.667 Km di rete con un incremento rispetto al 1970 del solo 4% mentre i passeggeri sono aumentati del 50%.

A fronte di tutto ciò la manovra di finanza pubblica per il 2011 non prevede alcun contributo annuale in conto capitale per **l'Anas**: **é da due anni** che l'Ente per le strade **non riceve i fondi ordinari** necessari allo svolgimento della sua regolare attività, con gravi conseguenze sia sullo sviluppo, sia sulla manutenzione di tutta la rete stradale.

Stiamo assistendo a un effetto esaurimento degli stanziamenti degli anni passati. Così avviene anche per le Ferrovie dello Stato, vittime di una riduzione delle risorse (-922 milioni nel triennio 2011-2013) che rischia di provocare un sostanziale congelamento della spesa per nuovi interventi ferroviari.

**Piano CIPE ancora
fermo**

In questo quadro di continua riduzione di risorse, appare ancora più grave la lentezza con cui si procede alla spesa di quelle disponibili. Ciò vale in particolare per il programma infrastrutturale approvato dal Cipe nel giugno 2009, che prevede investimenti pubblici per **11,33 miliardi di**

euro e che ha di fatto assunto i connotati di Piano infrastrutturale anti-crisi. Purtroppo a due anni dall'approvazione del **Piano Cipe ancora un terzo dei finanziamenti, pari a 3,7 miliardi di euro, deve ancora essere confermato**. Degli altri 7,6 miliardi **solo 1,3 si è trasformato in bandi di gara**, mentre i restanti sono ancora tutti da sbloccare.

Elemento aggravante è che sono proprio i programmi di **opere medio-piccole** dotati complessivamente di 3,4 miliardi di euro a registrare i tempi più lunghi per l'attivazione. Per questi programmi da più di un anno, non si registra nessuna nuova assegnazione di risorse da parte del Cipe. In sostanza **il 90% delle risorse è rimasto sulla carta**.

LE PRIORITA' PER LA RIPRESA

Città e competitività

Le città sono divenute un polo fondamentale d'interesse globale e rappresentano le vere protagoniste dello sviluppo economico. L'istituto McKinsey di recente ha pubblicato uno studio che analizza l'evoluzione economica e demografica di circa 2.000 città del mondo dal 2007 fino al 2025. Dallo studio si evince che mentre alcune città rimarranno protagoniste, altre spariranno completamente. Una di queste è Milano, l'unica città italiana presente, nel 2007, tra le prime 20 città per prodotto interno lordo, all'11° posto, che nel 2025 uscirà appunto dalla classifica. Non si può più perder tempo, occorre intervenire sulle nostre città.

La trasformazione di aree può essere l'occasione per rilanciare gli spazi urbani e offrire una risposta a un fabbisogno abitativo che non è affatto scomparso come dimostrano i dati sulla crescita della popolazione. **Dal 2004 al 2009, infatti, il numero delle famiglie in Italia è progressivamente aumentato, crescendo, mediamente, secondo i dati Istat, di 338.000 unità l'anno. Nello stesso periodo, le abitazioni progettate sono state mediamente, ogni anno, circa 264.000.**

Dal confronto tra abitazioni messe in cantiere e nuove famiglie, risulta un **fabbisogno potenziale di circa 445.000 abitazioni**.

L'esempio della Francia

In Italia non sono state adottate misure destinate a facilitare l'accesso all'abitazione per le fasce più deboli della popolazione, come invece avvenuto in altri paesi europei. Ad esempio in Francia è stato sperimentato un provvedimento finalizzato a favorire l'accesso alla proprietà dell'abitazione attraverso la concessione di un mutuo a tasso zero aggiuntivo a quello principale. Inoltre, in questo paese esiste anche un'altra norma che riconosce all'acquirente d'immobili residenziali di nuova costruzione o incisivamente ristrutturati, da destinare alla locazione, acquistati tra il 1° gennaio 2009 ed il 31 dicembre 2012, una deduzione dal reddito imponibile complessivo. In tal modo si coinvolge anche il risparmio privato (in sostituzione dell'intervento pubblico) nella risposta alle esigenze abitative di quei soggetti che, pur avendo una capacità reddituale al di sopra di quella fissata per l'edilizia sociale, non riescono comunque ad accedere alla proprietà immobiliare.

Ristrutturazioni: gli effetti positivi degli incentivi

Il dato relativo agli interventi di ristrutturazione (+0,5% nel 2010), trainato anche dagli incentivi sul risparmio energetico, dimostra che con adeguate leve fiscali e incentivi gli italiani hanno tutto l'interesse ha

investire sul loro bene primario: la casa . In particolare, le **richieste 2010 per usufruire della detrazione fiscale del 36% sono state 496.881, l'11,0% in più rispetto all'anno precedente**: si tratta del valore più elevato mai raggiunto in un anno dall'entrata in vigore dell'agevolazione. Dal 1998, data d'introduzione, a dicembre 2010 il numero complessivo di domande presentate ha ormai superato i 4,5 milioni. Inoltre il mercato potenziale di tale strumento, nonostante il forte grado di apprezzamento già dimostrato dai contribuenti, rimane di dimensioni notevoli soprattutto se confrontato con i dati relativi **alla vetustà del patrimonio abitativo**: circa il 40% delle case italiane sono state edificate oltre mezzo secolo fa e un ulteriore 22,0% si sta avvicinando alla soglia dei cinquant'anni.

**Liberiamo le
risorse disponibili:
CIPE, Patto
stabilità, e Fondi
Strutturali e Fas**

Una boccata di ossigeno per il settore delle opere pubbliche deve venire spendendo le risorse già stanziare e che sono rimaste bloccate.

In particolare occorre accelerare la spesa dei fondi assegnati dal Piano Cipe: ci sono voluti due anni dall'approvazione del Piano per vedere i primi fondi trasformati in cantieri e permane comunque la forte incertezza sulla disponibilità delle risorse di cassa per pagare i lavori.

A livello locale, un elemento che influisce negativamente sulla ripresa degli investimenti in opere pubbliche è l'irrigidimento **del Patto di stabilità interno** operato con la Manovra d'estate 2010, che provocherebbe una **riduzione di ben 2,9 miliardi** di euro d'investimenti **dei Comuni** nel 2011. Il Patto, inoltre, è la principale causa dei ritardati pagamenti della PA e vincola anche la spesa dei **Fondi strutturali europei**. Infatti, a causa dello scarso livello di avanzamento di tutti i programmi **rischiamo di dover restituire a Bruxelles 2,4 miliardi di euro** per investimenti nel settore delle costruzioni.

Infine, un altro vincolo da rimuovere è legato allo **stallo nell'utilizzo dei Fondi Fas**, sia nazionali sia locali, che in un quadro di costante taglio di trasferimenti statali rappresentano per molte Regioni una parte importante di risorse investibili. La riprogrammazione dei fondi annunciata dal Governo rischia però di ritardarne ulteriormente l'utilizzo e di ridurre le risorse a disposizione per infrastrutture e costruzioni. Per questa ragione, appare urgente attivare le risorse programmate da mesi senza ulteriori riprogrammazioni.