



Rapporto Cresme 2019 sulle costruzioni: arrestata la caduta, si torna (poco) a salire

Presentato il XXVI Rapporto congiunturale e previsionale del Cresme dedicato al mercato italiano delle costruzioni 2019 e allo scenario di medio periodo

MILANO. Dopo dieci lunghi anni, **il settore delle costruzioni ha finalmente arrestato la caduta** e dal 2016 ha avviato una nuova fase più positiva. È questo, in estrema sintesi, il giudizio contenuto nel **XXVI Rapporto congiunturale e previsionale del Cresme** (Centro ricerche economiche e sociali del mercato dell'edilizia) dedicato al mercato delle costruzioni 2019 e allo scenario di medio periodo.

In questi ultimi anni infatti **i permessi di costruire** per la nuova edilizia abitativa **sono cresciuti del 3,9% nel 2016, dell'11,3% nel 2017 e dell'8,7% nel primo trimestre di quest'anno**. È cresciuto **il consumo interno di cemento (+1%)** e sono cresciute, dopo un lunghissimo numero di anni, **le vendite di laterizio da muro (+2,8% nel primo trimestre 2018)**; sono, seppur di poco, aumentati i

finanziamenti agli investimenti per l'edilizia residenziale (+0,6%) e per quella non residenziale (+33%); **i lavori di recupero edilizio e di riqualificazione energetica** sono cresciuti dell'1,7% nei primi otto mesi di quest'anno; **il mercato immobiliare** residenziale e non è in crescita nel 2018 con tassi intorno al 5%; l'analisi dei bilanci di 967 società operanti nella filiera delle costruzioni indica che la crescita dei **fatturati** registrata nel 2017 è stata del 4,9%. *«Insomma, i segnali di un nuova fase di mercato ci sono tutti – ha sostenuto **Lorenzo Bellicini**, direttore del Cresme – e se il clima generale non degenera, dalle costruzioni potrebbe venire un contributo importante per il ritorno alla crescita. Certo, non tornando più a livelli espansivi del sesto ciclo edilizio del secondo dopoguerra, nemmeno a quel settore delle costruzioni».*

In effetti, **quelli della crisi sono stati anni terribili per le costruzioni**, che è stato il settore più penalizzato: una crisi che ne ha minato il sistema produttivo e occupazionale. Una lunga fase recessiva che ha avuto pesanti effetti sull'economia e sulla società italiana. Secondo l'Istat, dal milione e 952mila occupati del 2008 le costruzioni sono scese, nel primo trimestre di quest'anno a un milione e 363mila. **In dieci anni si sono persi un terzo degli occupati: 590mila unità di lavoro.** Un dato, quest'ultimo, che equivale a poco meno della metà della differenza delle persone in cerca di occupazione in Italia tra il 2007 e il 2018. Se poi consideriamo il legame tra il settore e l'indotto, nel conto dobbiamo considerare almeno **altri 300mila occupati nelle industrie e nei servizi collegati.**

Tornando ai dati odierni, **la Congiunturale del Cresme sostiene che nel 2018 il valore della produzione del mercato delle costruzioni si dovrebbe attestare su 171 miliardi contro i 167 del 2017.** Il 73,8% di questo mercato è costituito da **interventi di manutenzione straordinaria e ordinaria del patrimonio esistente:** nel 2017 il dato era pari al 74,2%. Gli interventi di manutenzione ordinaria valgono oggi 36,8 milioni, quelli straordinari 89,4 milioni, le nuove costruzioni salgono dai 41,4 miliardi del 2017 a 43,1 miliardi del 2018. Nel

2017 le opere di genio civile valevano, secondo le stime Cresme, 23 miliardi: nel 2018 la crescita è stata modesta (+0,2%).

Il 2018 non è stato l'anno delle opere pubbliche, almeno in termini d'investimenti. **Lo saranno invece**, sulla base dei dati delle aggiudicazioni dei bandi di gara e delle potenzialità di spesa, **il 2019, il 2020 e il 2021**. Cresce invece l'edilizia privata non residenziale, che passa dai 31 miliardi del 2017 ai 33,7 del 2018. Sale anche l'edilizia residenziale di nuova costruzione, che si stabilizza a 15 miliardi, contro i 13,6 del 2017.

Nel **quadriennio 2019-2022**, sempre secondo il XXVI Rapporto, tutti i motori delle costruzioni dovrebbero essere accesi e determinare una **crescita del settore** con tassi superiori al 2%, ma con dinamiche calanti: +2,5% il 2019,; +2,3% il 2020; +2,1% il 2021; nel 2022 si dovrebbe scender all'1,7%. Nel 2023 dovrebbe arrestarsi la nuova produzione residenziale e il settore ridurre la crescita a un tasso inferiore all'1%.

Secondo la Congiunturale sono le **nuove costruzioni** che **tornano a trainare il mercato**, con tutti i comparti di attività: residenziale, non residenziale, opere pubbliche. Crescono anche gli investimenti in manutenzione straordinaria, ma con tassi più contenuti.

La crescita degli interventi per la riduzione del rischio sismico potrebbe rappresentare una sorpresa positiva, ma a oggi tale mercato appare ancora contenuto, mentre gli incentivi dovrebbero scadere nel 2021. E Cresme mette in guardia rispetto a un fenomeno che ha accompagnato in questi ultimi decenni l'edilizia, vale a dire quello del **mercato incentivato**. *«Nei prossimi anni – aggiunge Bellicini – le dimensioni del mercato incentivato evidenzieranno problemi di sostenibilità, a maggior ragione se si dovesse operare una politica di riduzione del debito, anche se, come abbiamo dimostrato in uno studio realizzato per la Camera dei Deputati, arrestare gli incentivi vorrebbe dire trovarsi in una situazione di riduzione delle entrate senza compensazioni in ingresso. Gli obiettivi della*

manutenzione devono essere più ambiziosi e allargarsi a nuove politiche di riqualificazione e rigenerazione urbana».

In ogni caso, **nel 2023**, alla fine dell'esercizio previsionale, **il valore della produzione delle costruzioni si assesterebbe ancora sui livelli minimi toccati a metà degli anni '90 e alla fine degli anni '80**. In sostanza, la ripresa del settore delle costruzioni, secondo le stime odierne del Cresme, riporterebbe i livelli di produzione ai picchi minimi del quinto edilizio, inizio della fase espansiva del sesto. *«Si tratta - conclude il direttore del Cresme - di uno scenario prudente, nel valutare il quale è necessario tenere conto di due aspetti: il primo territoriale; il secondo riguarda il potenziale di mercato che la ripresa ha già in sé accumulato, condizionata però dalla grave situazione d'incertezza e dai conti dell'economia italiana».*

About Author



Pietro Mezzi

Architetto e giornalista professionista. Per anni ha lavorato all'interno di redazioni di testate specializzate nel settore delle costruzioni. Attualmente come freelance scrive per riviste di architettura, design, edilizia e ambiente. È co-autore del libro "La città resiliente" (Altreconomia; 2016) e autore del libro "Fare Resilienza" (Altreconomia, 2020)

[See author's posts](#)

[!\[\]\(2e897e890e69d81eae4503a8342c36b0_img.jpg\) Condividi](#)