

# Edilizia e Territorio

## Bellicini (Cresme): «Perché prevediamo una crescita del 2,2% nel 2016»

19 ottobre 2016 - Alessandro Arona

Nel 2016 peggio del previsto le opere pubbliche e meglio il recupero privato. «Bene i super-bonus, ma serve una politica industriale»



«Non ci facciamo influenzare dai dati degli altri, governo, Ance o altri osservatori. Noi non siamo mai più o meno "ottimisti". Noi abbiamo i nostri sistemi informativi, i dati vengono da lì, e anzi abbiamo scelto la stima più prudente tra i vari scenari. E dai nostri indicatori emerge che la crisi delle costruzioni è finita nel 2015, con aumento dello 0,9% reale degli investimenti dopo otto anni di segno meno. E che quest'anno la ripresa si sta rafforzando, con +2,2% previsto a consuntivo a dicembre, avviando così un nuovo ciclo delle costruzioni, che potremmo chiamare "primo ciclo dell'ambiente costruito"».

**Lorenzo Bellicini, direttore del Cresme**, è sul taxi che lo sta portando a Fiera Bologna (all'anteprima Saie), alla presentazione del 24° Rapporto congiunturale Cresme sulle costruzioni. Ci racconta i numeri del rapporto e soprattutto risponde a una nostra domanda: **su che base il Cresme è più ottimista del governo sul mercato delle costruzioni?**

Nella Nota di aggiornamento a Defdi fine settembre, nel ridimensionare le previsioni di crescita del Pil per il 2016 da +1,2 a +0,8%, l'esecutivo ha ridotto anche quelle degli investimenti in costruzioni, dal +1,0% previsto per quest'anno nel Def di aprile al +0,6%. Già l'Ance, nel luglio scorso, abbassò la sua stima sul 2016 da +1,0% (la stessa del governo) a +0,3%. Proprio ieri l'Istat (si veda altro servizio) ha diffuso dati sulla produzione in edilizia del +0,0% nel gennaio-agosto su gennaio-agosto 2015 (dati corretti per effetto del calendario), con trend di miglioramento ad agosto che può far ritenere corretta la stima del governo del +0,6% a fine anno.

La Nota al Def del governo (pagina 23-24) sottolineava fra l'altro l'effetto zavorra delle sofferenze bancarie sulla ripresa dell'economia, in generale (incidenze delle sofferenze sui prestiti all'economia pari al 17,8% nelle banche italiane), ma in particolare per il settore delle costruzioni, dove in pochi anni l'incidenza delle sofferenze è passata dal 7 al 31% del totale dei prestiti (maggio 2016), 43,1 miliardi di euro su 139,3 miliardi di prestiti erogati alle imprese di costruzione.

Ma veniamo ai dati Cresme. «**Una serie di indicatori** - spiega **Bellicini** - ci aiuta a comprendere l'andamento del settore. L'Istat segnala per gli investimenti in costruzioni l'arresto della caduta dal secondo trimestre 2015, e dal quarto trimestre 2015 l'avvio di una ripresa con tassi superiori al Pil: +2,7% il secondo trimestre 2015, +1,4% il primo trimestre 2016; +1,9% il secondo trimestre 2016. Le **compravendite immobiliari** sono in crescita da due anni, +20/22% nel II° trimestre 2016 sia residenziale che non residenziale. Il **credito alle famiglie per l'acquisto di abitazioni** è cresciuto del 15% nel primo semestre del 2015, del 31,1% nel secondo trimestre 2015, del 7,1% nel primo semestre 2016».

«E poi - prosegue Bellicini - un dato che non si può proprio ignorare, crescono gli **occupati iscritti alla Casse edili**: nel periodo ottobre 2015-agosto 2016, sul corrispondente periodo 2014-2015, +6,7%; le ore lavorate +3,5%; le imprese iscritte +1,6%; la massa salariale +4,4%».

E poi ancora, i dati sui **bonus edilizi** (elaborazioni Cresme su dati Mef dalla ritenuta d'imposta sui bonifici): «Nel 1° trimestre del 2016 i lavori incentivati sono aumentati del 49,6%; nel secondo trimestre dell'8,9% e a luglio del 3,3%. Nei primi sette mesi sono stati incentivati lavori per 16,2 miliardi di euro, con un incremento del 23% rispetto al 2015». «Secondo i dati Angaisa - prosegue senza prendere fiato Bellicini - le vendite di idrotermosanitari sono cresciute del 9,1% nel primo trimestre 2016 e del 16,1% nel secondo semestre 2016. Secondo i dati ufficiali Istat la spesa per infrastrutture di tutta la Pa è cresciuta del 2,4% nel 2015, dopo cinque anni di flessione continua».

**Poi i bandi** (dati Cresme): «Nel biennio 2014-2015 l'importo dei lavori messi in gara è cresciuto del 46,8% e le aggiudicazioni sono cresciute del 16,1%; nel Gennaio-Settembre 2016, con l'entrata in vigore del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici, le opere complesse hanno continuato a crescere significativamente, mentre i lavori tradizionali di sola esecuzione hanno risentito significativamente della nuova normativa. Nel complesso comunque gli importi messi

in gara sono ulteriormente aumentati del 12,4% e le aggiudicazioni del 13,4%». Significativi anche i dati sulle **macchine movimento terra**: «La crescita è cominciata nel 2014, nel 2015 ha registrato +35%, nel 2° trimestre sono state vendute o noleggate 2.848 macchine in crescita del 17,3% e del +64,6% rispetto al corrispondente periodo 2014».

### **I DATI CRESME (valori reali) SUGLI INVESTIMENTI**

Il 2015 si è chiuso secondo il Cresme con investimenti in costruzioni in crescita dello 0,9% sul 2014, più del +0,5% previsto nel Rapporto un anno fa, soprattutto per una crescita della spesa in infrastrutture superiore al previsto a fine anno.

Per quest'anno il Cresme conferma la previsione di un anno fa, +2,2%, nonostante il rallentamento dell'economia. Ma cambiano le componenti dei vari comparti: crescono meno del previsto gli investimenti in opere pubbliche (comunque +2,3% il Genio civile nuove costruzioni, +2,7% il rinnovo, +0% il non residenziale pubblico nuovo, +1,5% il rinnovo) e invece cresce più del previsto il rinnovo residenziale, +4% grazie al boom dei bonus edilizi rispetto al +1,5% previsto un anno fa. Il saldo finale viene dunque confermato a +2,2%.

«Ci siamo tenuti prudenti nelle stime - spiega Bellicini - è possibile che a consuntivo venga fuori per quest'anno un dato ancora più alto».

Per il 2017 il Cresme prevede +2,6% per le costruzioni, con tutti i comparti positivi, anche le nuove costruzioni residenziali (+1,2%), e con locomotive il non residenziale privato (+2,9% il nuovo e +1,4% il rinnovo), il recupero residenziale (+3,5%), le opere pubbliche (+3%).

### **SCENARI 2016-2020**

«Le costruzioni - spiega Bellicini - hanno avviato una nuova fase ciclica; il motore principale è l'attività di manutenzione straordinaria e ordinaria del patrimonio esistente, ma anche gli investimenti in opere pubbliche, che ci attendiamo si rafforzeranno nei prossimi anni e dall'edilizia non residenziale privata (sempre che la crescita del Pil continui)».

«A partire dal 2017 - prosegue - anche il comparto residenziale di nuova costruzione arresterà al sua caduta, ma le attese di una ripresa sono modeste; influenzerà questo quadro la ripresa dei prezzi nel mercato immobiliare anche se lo scenario di crescita delle nuove costruzioni a breve è condizionato dalla concorrenza dello stock usato esistente; dal 2018 i quattro motori delle costruzioni potrebbero essere tutti accesi avviando appieno una nuova fase ciclica (certo se le condizioni di contesto non cambieranno)».

Tra 2016 e 2021 - si legge nel Rapporto Cresme - **il valore della produzione nelle costruzioni** (investimenti e manutenzione ordinaria) crescerà dell'11,4%, mentre gli investimenti cresceranno del 13,7%; nonostante questa crescita il mercato delle costruzioni nel 2021 sarà, a valori reali, ancora inferiore di un quinto rispetto a quello del 2007; il comparto più dinamico in termini di crescita saranno le opere pubbliche, (+ 21% le nuove realizzazioni e + 27% la manutenzione straordinaria), ma allo stato attuale della previsione, il valore del mercato in quantità sarà del 20% inferiore al livello del 2007 per le nuove costruzioni e del 6% per la manutenzione; crescerà del 22,3% il mercato dell'edilizia non residenziale privata e del 9% quello della manutenzione straordinaria, rispetto al 2007 però la nuova produzione perde il 43,6% degli investimenti, mentre la riqualificazione cresce del 2,6%.

Il mercato delle costruzioni, ha spiegato Bellicini, è già molto diverso da quello del 2007 (prima della crisi), con il recupero che vale il 73% della produzione e con le innovazioni ormai consolidate dell'impiantistica, il facility management, il Ppp.

Ma ancora di più le trasformazioni caratterizzeranno i prossimi anni, con l'innovazione tecnologica, la digitalizzazione del processo produttivo (Bim), le smart cities.

«Bene il potenziamento dei bonus edilizi per spingere i condomini – commenta **Bellicini sulla legge di bilancio** - ma deve maturare una vera politica industriale sulla riqualificazione urbana, che ancora non vedo».