

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

Osservatorio congiunturale Ance - novembre 2010

SCHEDA PER LA STAMPA

COSTRUZIONI: E' ANCORA FORTE CRISI

In 4 anni persi 29 miliardi di euro Secondo l'Ance nel 2010 gli investimenti in costruzioni diminuiranno del 6,4% e un'ulteriore flessione, pari a -2,4%, si prevede per il 2011. Se a questo si aggiungono i risultati negativi del 2009 (-7,7%) e del 2008 (-2,8%), si arriva a un **calo complessivo, dal 2008 al 2011, del 17,8%**, pari a circa 29 miliardi di euro.

Nuove abitazioni: perso il 34,2% A soffrire di più **il comparto delle nuove abitazioni** che, nei quattro anni considerati, **avrà perso il 34,2%**. **Nel solo 2010 la riduzione di investimenti nel nuovo raggiunge il -12,4%**.

A mitigare questo effetto il risultato degli **investimenti nel recupero abitativo, che sono aumentati dello 0,5%**, facendo segnare per **il comparto, nel suo complesso, un -4,9% nel 2010**.

La riqualificazione degli immobili esistenti ha giocato un ruolo importante, grazie anche **alle agevolazioni fiscali (36% e 55%)** previste per tali interventi, che hanno influito in maniera positiva sulla tenuta dei livelli di attività.

Lavori pubblici: calo del 32% Per **i lavori pubblici** la flessione è in atto dal 2005 e **nell'arco di sette anni (2004-2011) gli investimenti risulteranno diminuiti di quasi il 32%**.

Il giudizio delle imprese: diminuisce la fiducia nel settore Il giudizio sullo stato di salute del settore delle costruzioni è decisamente negativo: **oltre il 40% delle imprese associate** all'Ance dichiara di operare in una fase di **forte recessione**. Inoltre il 32,2% delle imprese si aspetta una ulteriore riduzione delle commesse nel 2011.

Nel 2011 290 mila posti di lavoro persi compreso l'indotto Dall'inizio della crisi il settore delle costruzioni ha perso, considerando a anche l'indotto, **250.000 posti di lavoro**. Le stime per il 2011 sono ancora negative, e **si arriverà a 290.000 posti di lavoro persi**.

PREVISIONI 2011: ULTERIORE CALO DEGLI INVESTIMENTI

Ancora il segno meno negli investimenti

Le previsioni dell'Ance sono orientate verso un'ulteriore flessione degli investimenti, pari al 2,4%. Il settore abitativo registrerà un calo dell'1,2%, ma **a calare saranno soprattutto le nuove abitazioni (-4%)** mentre si registra un lieve aumento delle ristrutturazioni (+0,5%).

Torna a crescere il settore immobiliare residenziale

Dopo aver perso circa il 28% tra il 2007 e il 2009, **il mercato immobiliare residenziale interrompe la lunga serie di segni meno** e nel primo semestre del 2010 torna a crescere con un **+4,4%**. Ciononostante il livello delle compravendite è comunque inferiore a quello di dieci anni fa.

La crescita più cospicua è nei comuni capoluogo, dove il tasso di crescita sfiora il 9%, mentre negli altri centri - in cui si concentra il 70% degli scambi - rimane nell'ordine del 2,5%.

A fronte della diminuzione del numero delle compravendite non è corrisposta una diminuzione dei prezzi medi delle abitazioni che sono rimasti sostanzialmente invariati (-0,3%)

In Italia nessuna "bolla"

Questi elementi confermano quello che l'Ance sta dicendo ormai dalla fine del 2008, ovvero che in Italia **non c'è stata la bolla immobiliare e che esiste ancora un fabbisogno abitativo non soddisfatto.**

Dal 2004 al 2009 il numero delle famiglie in Italia è, infatti, progressivamente aumentato (+338 mila unità all'anno), mentre nello stesso periodo le abitazioni progettate sono state mediamente, ogni anno, circa 265 mila.

Dal confronto tra abitazioni messe in cantiere e nuove famiglie, risulta **un fabbisogno potenziale non soddisfatto di circa 423 mila abitazioni.**

IL PROBLEMA DELLA LIQUIDITA': STRETTA CREDITIZIA E RITARDATI PAGAMENTI

Permane la stretta creditizia

L'indagine rapida condotta sulle imprese Ance evidenzia che la stretta creditizia al settore delle costruzioni permane.

Un imprenditore su tre dichiara forti difficoltà ad accedere ai finanziamenti. **Nel Sud e nelle Regioni si raggiungono picchi del 50%** di imprenditori che denunciano un freno al credito. Inoltre, a soffrire di più sono le piccole imprese, con un fatturato inferiore ai 2 milioni di euro.

Ritardati pagamenti della p.a.

Il problema di liquidità sconta anche la difficoltà di vedere soddisfatti i propri crediti verso la pubblica amministrazione.

Il sistematico ritardo nei pagamenti ha sottratto liquidità alle imprese di costruzione impegnate nella realizzazione delle opere pubbliche. In alcuni casi è la sopravvivenza stessa delle imprese che viene messa a rischio dalla sottrazione di risorse finanziarie determinata dai ritardi. In

molti altri, la mancanza di certezza nei tempi di pagamento impedisce agli operatori economici di procedere all'indispensabile programmazione delle proprie attività.

Quasi la metà delle imprese Ance denuncia ritardi medi che superano i 4 mesi oltre i termini contrattuali, **con punte di ritardo che toccano i 2 anni**. Sono soprattutto le imprese più piccole a incontrare difficoltà nel riscuotere i crediti vantati.

La nuova Direttiva Europea

La soluzione del problema potrebbe venire dalla nuova Direttiva europea sui ritardati pagamenti, approvata dal parlamento Ue a fine ottobre 2010, la cui applicazione potrebbe dare una spinta al miglioramento dell'efficienza della p.a. garantendo allo stesso tempo un migliore livello di indennizzo per le imprese.

La Direttiva prevede, infatti, una riduzione del termine standard di pagamento dei lavori a 30 giorni e introduce un tasso di interesse maggiorato dell'8% sin dal primo giorno di ritardo.

LEGGE DI STABILITA' 2011: -14% PER LE INFRASTRUTTURE

Meno risorse per nuove infrastrutture

Un altro elemento di difficoltà è dato dal progressivo disimpegno dello Stato nella realizzazione delle opere pubbliche, testimoniato dal calo di risorse stanziato per nuove infrastrutture.

Dall'analisi del disegno di legge di stabilità 2011 emerge una **riduzione del 14% rispetto all'anno precedente**, un calo pesante che si somma a quelli altrettanto significativi registrati nel 2009 (-13,4% rispetto al 2008) e 2010 (-9,8%).

Complessivamente le risorse per nuove infrastrutture sono diminuite del 30% nel triennio 2009-2011.

Accanto a questo si registra una concentrazione delle risorse per infrastrutture **in pochi capitoli di spesa**.

Il disegno di legge di stabilità per il 2011 **non prevede inoltre alcun contributo in conto capitale per l'Anas**. La mancanza di fondi ordinari per l'ente stradale blocca la continuità delle risorse necessarie per la programmazione, la realizzazione e la manutenzione di nuove opere, per lo più di piccola e media dimensione.

Da segnalare anche i tagli alle risorse per **l'edilizia sanitaria (-1,8 miliardi di euro nel biennio 2011-2012 rispetto alle previsioni)** e alle **Ferrovie dello Stato (-922 milioni nel triennio 2011-2013)**.

Forte riduzione degli investimenti degli enti locali

La diminuzione degli stanziamenti per nuove infrastrutture a livello nazionale si accompagna a una progressiva riduzione degli investimenti locali. Risultano **fortemente ridotti i trasferimenti a Regioni (10 miliardi di euro nel biennio 2011-2012), Province e Comuni** e si registra inoltre un forte irrigidimento del Patto di stabilità interno, che secondo le valutazioni dell'Anci provocherà una **riduzione di circa 3,3 miliardi di euro di investimenti dei Comuni**.

Ciò significa che i Comuni soggetti al Patto di stabilità interno ridurranno gli investimenti in opere pubbliche del 30%.

***Troppo lenta
la spesa delle
risorse già
stanziata***

Oltre alla diminuzione di stanziamenti per nuove infrastrutture preoccupa la lentezza con la quale vengono spese le risorse disponibili. E' fondamentale, innanzitutto, **accelerare l'effettivo avvio del Piano Cipe delle opere prioritarie.**

A 16 mesi dall'approvazione del Piano, un terzo dei finanziamenti, pari a circa 3,8 miliardi di euro, deve essere ancora confermato.

In particolare è necessario **realizzare i programmi di opere medio-piccole** contenuti nel Piano e dotati di 3,4 miliardi, che fanno registrare i tempi più lunghi per la decisione politica di assegnazione dei fondi.

Di fatto, le ricadute sul mercato delle nuove opere pubbliche sono molto limitate: circa 1,1 miliardi di euro è stato assegnato alla prosecuzione di cantieri in corso, **ma solo lo 0,4% delle risorse confermate nel Piano si è trasformato in nuovi cantieri.**

Vanno accelerati inoltre i programmi finanziati con le risorse dei **fondi strutturali e del fondo per le aree sottoutilizzate (Fas)**, relativi al periodo 2007-2013, che prevedono complessivamente 42,3 miliardi di euro di investimenti in costruzioni (35,6 al Sud).

Lo scarso livello di avanzamento dei programmi è determinato, tra l'altro, dal blocco della quota di cofinanziamento nazionale provocata dal patto di stabilità interno, che rischia di provocare la restituzione di 9,6 miliardi di euro di risorse europee.

Per quanto riguarda i fondi Fas, preoccupa la situazione di stallo dei programmi regionali: per 11 programmi (4,6 miliardi di euro) si aspetta da più di un anno e mezzo l'approvazione del Cipe, mentre per altri 12 programmi (9,5 miliardi), nonostante l'approvazione, non vengono trasferite le risorse necessarie per avviare gli interventi.