

NEWS AEFI

Torna all'elenco ☰



21 Gennaio 2020

SETTORE COSTRUZIONI, BIENNIO 2020-'21 IN CRESCITA DI 5 MILIARDI INVESTIMENTI TRAINATI DA RESIDENZIALE E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Le stime elaborate dall'Osservatorio Samoter-Prometeia di dicembre

La 31ª edizione della fiera è in programma a Verona dal 21 al 25 marzo 2020

Verona, 20 gennaio 2020 – Crescono gli investimenti in costruzioni nel biennio 2020-'21, anche se a ritmo rallentato rispetto al 2019. Nel 2018 il valore complessivo in Italia aveva superato i 139 miliardi di euro e ora le previsioni di chiusura del 2019 parlano di un ulteriore incremento del 3,3%, pari a circa 4,5 miliardi di euro: numeri destinati ad aumentare anche nel biennio successivo, con una crescita prevista di 2,5 miliardi nel 2020 (+1,8%) e di 2,4 miliardi nel 2021 (+1,7%).

Queste le stime aggiornate dell'Osservatorio SaMoTer-Prometeia, che ha stilato il Monitor edilizia – dicembre 2019. Un'indagine tri mestrale sull'andamento del comparto che SaMoTer, il Salone internazionale macchine per costruzioni (Veronafiere, 21-25 marzo 2020), mette a disposizione delle aziende per aiutarle a interpretare le evoluzioni del mercato.

Andamento irregolare delle costruzioni nei primi tre trimestri del 2019

Dopo una forte crescita nei primi tre mesi del 2019, il mercato ha assistito a un ripiegamento nel secondo trimestre e a un successivo, modesto, recupero nel terzo (+0,2%), grazie in particolare al settore residenziale. Nonostante questo debole andamento del secondo e terzo trimestre, nel complesso la crescita stimata nella media del 2019 per gli investimenti in costruzioni è confermata (+3,3%), in ragione della robusta espansione registrata nei primi tre mesi dell'anno.

A sostenere l'edilizia residenziale sono soprattutto gli investimenti per il rinnovo del patrimonio abitativo, legati alle esigenze di riqualificazione, oltre che ai vantaggi derivanti dagli incentivi fiscali. Meno incisiva la componente delle nuove abitazioni, a causa del calo dei permessi a costruire nel primo trimestre 2019, che indica una pur lieve flessione in termini tendenziali (-0,9%).

Trend positivo per il mercato immobiliare

Nel terzo trimestre è proseguita la tendenza positiva delle compravendite nel mercato residenziale in atto quasi ininterrottamente dal 2014, con un ritmo (5%) superiore a quello registrato nel periodo precedente. Nel mercato non residenziale, invece, gli andamenti sono diversificati: mentre il segmento terziario-commerciale risulta in forte crescita (+7,4% rispetto ai trimestri precedenti), quello produttivo prosegue la tendenza negativa (-0,9%).

Nonostante questo contesto di generale ripresa delle compravendite, i prezzi delle abitazioni non hanno ancora raggiunto una completa stabilizzazione, registrando un'ulteriore, lieve flessione nel secondo trimestre (-0,2%), in particolare per le abitazioni esistenti, a fronte di un incremento nel segmento del nuovo.

Segnali di ripresa per la spesa in conto capitale della pubblica amministrazione

L'andamento degli investimenti fissi lordi della pubblica amministrazione ha evidenziato nel corso del 2019 una ripresa dell'attività di spesa, con una crescita nominale del 6,9% nel primo semestre, sostenuta dai numerosi interventi messi in campo negli ultimi anni per rilanciare gli investimenti pubblici. In particolare, si assiste a un riavvio degli investimenti delle amministrazioni locali, che possono beneficiare delle nuove regole di finanza pubblica, a partire dallo sblocco degli avanzi di bilancio per la realizzazione di opere pubbliche.

Il mercato dei lavori pubblici ha confermato il trend positivo in atto dal 2017: i primi nove mesi del 2019 sono stati caratterizzati da un aumento tendenziale (+4,7%) del numero di bandi di gara pubblicati e da una più consistente crescita (+25,1%) degli importi posti in gara.

Profilo espansivo, ma in decelerazione, nel biennio di previsione

Le prospettive per il biennio 2020-'21 si mantengono positive, consentendo agli investimenti in costruzioni di proseguire nella crescita, seppure a ritmo più lento rispetto al 2019. La frenata investirà tutti i comparti di attività, con l'eccezione del genio civile, da cui si attende una forte e duratura crescita. A trainarla saranno le ingenti risorse pubbliche messe a disposizione nel periodo 2016-2019, come anche i fondi destinati dalla Legge di bilancio 2020 alle diverse amministrazioni, centrali e territoriali, per realizzare vari tipi di opere pubbliche o interventi manutentivi orientati alla sicurezza e alla sostenibilità.

Nel biennio 2020-'21 si prevede una crescita anche dell'edilizia residenziale, ma su ritmi più moderati di quelli del 2018-'19. La progressiva riduzione dello stock di invenduto continuerà a sostenere la ripresa degli investimenti in nuove abitazioni: è atteso, inoltre, un trend ancora positivo per il comparto del rinnovo, sostenuto dalla proroga al 2020 delle agevolazioni fiscali per il recupero edilizio e la riqualificazione energetica e dal loro potenziamento attraverso l'introduzione del cosiddetto "bonus facciate".

Italia, stime investimenti in costruzioni 2019-2021
(Fonte Monitor Edilizia – dicembre 2019, Prometeia-Samoter)

	vabri2018	2018	2019	2020	2021
	(in €)				
Residenziale	73853	41	38	18	14
di cui:					
nuovo *	14813	37	42	30	27
ristrutturazione *	48225	29	32	14	11
Non residenziale	41740	42	30	15	13
Genio civile	23691	-20	25	25	30
Totale costruzioni	139284	29	33	18	17

* al netto dei costi di trasferimento della proprietà