

Osservatorio Congiunturale 2011. Continua la crisi dell'industria delle costruzioni

14 Aprile 2011

ANCE Lombardia ha presentato il 13 aprile 2011 la quinta edizione del **Rapporto Congiunturale sull'industria delle costruzioni in Lombardia**, che dall'analisi dei dati 2010 conferma la situazione di grave difficoltà in cui operano le imprese del settore, e rileva come le aspettative per il 2011 prevedano un'ulteriore riduzione delle nuove commesse.

I dati emersi dall'indagine indicano per il **2010** un'ulteriore **riduzione degli investimenti in costruzioni in Italia**, pari al **6,4%** in termini reali rispetto all'anno precedente, a cui si aggiunge il **-7,7%** del 2009 e il **-2,7%** del 2008. Una **flessione del 2,4%** è prevista anche per il **2011**, portando così la diminuzione degli investimenti nazionali nelle costruzioni a **-17,8%** in quattro anni.

Nel 2010 gli investimenti nazionali in **abitazioni** sono risultati pari a 73.906 milioni di euro, con una **contrazione del 4,9%** in termini reali rispetto al 2009, mentre il comparto **non residenziale** registra investimenti pari a 62.156 milioni di euro, in **calo dell'8%** rispetto all'anno precedente.

GLI INVESTIMENTI

Nonostante il prolungarsi della crisi, il settore delle costruzioni continua a rivestire in Lombardia un ruolo importante nell'economia regionale sotto il profilo degli investimenti, che rappresentano il **7,4% del Pil regionale**.

Le stime di Ance - Ance Lombardia dipingono infatti per la regione un quadro lievemente migliore in termini di **investimenti in costruzioni** rispetto al dato nazionale: nel 2010 questi ultimi, pari a 23.453 milioni di euro (17% del totale nazionale), continuano comunque a segnare andamenti negativi in tutti i comparti, con una **riduzione del 4,4%** in termini reali rispetto al 2009. Una recessione che, nel quadriennio 2008-2011, porterà a perdite per il settore delle costruzioni in Lombardia pari al 14,7% in investimenti.

Per quanto riguarda gli **investimenti in abitazioni**, in Lombardia nel 2010 gli investimenti sul **nuovo** calano del **5,4% (-26,3% in 4 anni)**, così come diminuiscono i permessi per costruire.

Si conferma invece la tenuta delle attività di **manutenzione straordinaria del patrimonio abitativo**, con un conseguente incremento dell'**1,0% degli investimenti**.

Il valore degli investimenti in **costruzioni non residenziali private** in Lombardia è pari invece a 6.679 milioni di euro (18,0% del totale nazionale), registrando **flessioni del 5,3% in quantità** rispetto al 2009, mentre per le **costruzioni pubbliche non residenziali** la flessione in Lombardia è più marcata di quella osservata a livello nazionale: 3.344 milioni di euro (13,3% del totale nazionale), **-12,4% in quantità rispetto al 2009**, a causa della cedente domanda di opere pubbliche nella regione.

Il **mercato immobiliare abitativo** in Lombardia registra una sostanziale stazionarietà (**+ 0,6%**), dopo il forte calo del triennio precedente (-31,8%), anche se il numero delle transazioni 2010, intorno alle 122.000 unità, si assesta al più basso livello di scambi dal 2000.

Nel **mercato non residenziale** si evidenziano invece ancora **cali del 6,5%**, che portano la **flessione nell'ultimo triennio al 34%** (contro il -30% della media nazionale).

Nel **2011**, secondo le valutazioni dell'Ance, gli investimenti in costruzioni ammonteranno a livello **nazionale** a 135.486 milioni di euro, evidenziando **flessioni del 2,4%** in quantità.

In **Lombardia** la dinamica complessiva degli investimenti in costruzioni risulterà simile a quella nazionale: l'importo dei beni prodotti, pari a 23.747 milioni di euro, risulterà **stabile rispetto al 2010 (+1,3% in termini monetari)**, registrando una contenuta diminuzione dello 0,7% in quantità.

Gli investimenti in **edilizia residenziale**, pari nel 2011 a 13.704 milioni di euro in Lombardia, subiranno un **incremento dello 2,0%** in valore (+0,7% nel totale nazionale) e mostreranno una stazionarietà delle quantità prodotte (-1,2% nel totale nazionale). A livello nazionale il **recupero abitativo** mostrerà anche nel 2011 un più modesto incremento quantitativo (**+0,5%**) mentre la produzione di **nuove abitazioni** registrerà una flessione di maggiore entità (**-4,0%** in quantità).

Gli investimenti in costruzioni non residenziali private, pari a 6.778 milioni di euro, mostreranno in Lombardia un incremento dell'**1,5%** in valore e una flessione dello **0,5%** in quantità, verificando un profilo lievemente meno penalizzante delle variazioni rilevabili a livello nazionale.

Gli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche, pari a 3.264 milioni di euro in valore nel 2011, risulteranno in Lombardia ancora in flessione, (**-2,4%** in valore e **-4,3%** in quantità), evidenziando, così, una migliore tenuta rispetto alla dinamica nazionale.

La domanda di **fabbricati non residenziali** destinati ad attività economiche risulterà caratterizzata in Lombardia da una prevalenza di giudizi negativi che risultano, comunque, meno marcati di quelli rilasciati per il 2010. La domanda di **opere pubbliche** espressa nel 2011 da tutte le categorie di committenza mostra segnali di **diffusa e decisa debolezza**.

L'OCCUPAZIONE

Secondo i dati Istat sulla forza lavoro, il settore delle costruzioni in Lombardia ha dato lavoro nel 2010 a 334.000 persone, il 22,8% degli occupati totali nell'industria, corrispondente al **7,8%** del totale in tutti i settori economici. Ma tra la fine del 2008 e la fine del 2010 il settore ha **perso in Lombardia circa 46.000 posti di lavoro**.

Il maggior ricorso alla **Cassa Integrazioni Guadagni** ha consentito di limitare il numero dei licenziamenti. Il numero delle ore autorizzate è cresciuto infatti del **44,7%** nell'intero 2010, dopo aver evidenziato nell'anno precedente un aumento del 189,8%.

IL CREDITO

Sull'andamento del mercato immobiliare continua a pesare anche la forte restrizione del credito operata dalle banche. A livello nazionale, il **34,2%** delle imprese associate ad Ance ha denunciato una **difficoltà di accesso al credito**: una situazione che induce ad atteggiamenti prudenziali nell'avvio di nuove iniziative, consigliando il differimento dei programmi di investimento alla verifica di prospettive più favorevoli.

In Lombardia la stretta creditizia pesa soprattutto sui **finanziamenti in edilizia non residenziale (-23,4%** contro il -2,3% della media nazionale), mentre sono in ripresa le erogazioni di **mutui per gli investimenti in edilizia residenziale**, con un **+2,8%**. Quanto ai **mutui per l'acquisto di immobili**, nei primi 9 mesi del 2010 si registra un **aumento del 12,9%** rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, anche se pesa sulle famiglie l'accorciamento dei periodi di ammortamento e la diminuzione del tasso di finanziabilità, fattori che rendono difficile l'accesso alla casa, a fronte anche di una continua crescita della popolazione lombarda.

LE RISORSE E LE MISURE PER LE INFRASTRUTTURE

Un ulteriore elemento di difficoltà per il settore riguarda il calo delle risorse stanziato dallo Stato per la realizzazione di **opere pubbliche**, che nel triennio 2009-2011 subiscono una **contrazione del 34%**. Le risorse per le infrastrutture si concentrano infatti su pochi capitoli di spesa, e

rappresentano solo l'**1,7%** della spesa complessiva prevista nel Bilancio di Stato 2011. In questo quadro appare fondamentale l'attuazione più efficiente e rapida del Piano infrastrutturale (**Piano Cipe delle opere prioritarie**) che, dopo l'approvazione e lo stanziamento dei fondi, vive ora un momento di stallo, con ritardi nella messa a disposizione delle risorse.

Oltre a questo, l'indagine dell'Ance sulle imprese associate rileva anche il **peggioramento del fenomeno del ritardo nei pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione**: nel Nord Ovest il 52,7% delle imprese denuncia ritardi medi superiori ai 4 mesi, a danno soprattutto delle imprese più piccole.

A 22 mesi dall'approvazione del Piano Cipe, che prevede fondi per 2,4 miliardi destinati a opere di interesse della Lombardia (Metropolitana M4 e M5, Alta Velocità Treviglio - Brescia e Milano - Genova ecc), è stata avviata solo la realizzazione della Metropolitana M5, mentre rimangono inattivi i fondi destinati a opere medio-piccole e si attende l'attribuzione di 77,5 milioni per la realizzazione del programma di riduzione del rischio idrogeologico previsto dall'Accordo tra Regione Lombardia e Ministero dell'Ambiente 2010.

In questo quadro si registra inoltre una progressiva riduzione degli investimenti dei Comuni, stimata in Lombardia in circa 614 milioni di euro nel 2011, a causa del **forte irrigidimento del Patto di stabilità interno**.

A fronte di questa situazione vi sono in Lombardia alcune opportunità che potranno limitare gli effetti negativi: in primo luogo la **regionalizzazione del Patto di stabilità**, che permette un aumento della capacità di spesa degli enti locali e lo sblocco di parte dei pagamenti per opere pubbliche, attivando inoltre le risorse programmate per infrastrutture e costruzioni, soprattutto per opere medio piccole diffuse sul territorio.

In Lombardia, inoltre, l'avvento a Milano **dell'Expo 2015** costituisce un'importante occasione per il rilancio e lo sviluppo di tutta l'area settentrionale: il programma infrastrutturale dell'Expo prevede infatti investimenti per 26.478 milioni di euro suddivisi tra opere essenziali e connesse, e opere necessarie per un importo di 11.446 milioni, che risultano però finanziate solo per il 28%. In merito alle opere connesse, l'assegnazione a Milano dell'Expo sta contribuendo ad accelerare le procedure per la realizzazione di alcune importanti tratte metropolitane (M5, M4 e prolungamento M1) e di grandi arterie stradali quali Br.Be.Mi, Pedemontana Lombardia e Tangenziale Est Esterna.

"I dati raccolti - ha commentato Luigi Colombo, presidente Ance Lombardia - evidenziano che la congiuntura sfavorevole dura più a lungo di quanto fosse preventivato. È pertanto urgente che gli investimenti in attività edilizie tornino a rivestire il loro tipico ruolo anticiclico, a sostegno del reddito e dell'occupazione. Per questo occorre orientarsi verso una lungimirante politica di infrastrutturazione del territorio e di promozione della sostenibilità e della qualità nelle costruzioni; questo, insieme all'obiettivo di migliorare l'offerta di edilizia abitativa e di riqualificare il patrimonio esistente, sono gli strumenti per rilanciare il settore e garantire uno sviluppo della competitività e dell'attrattività delle aree urbane e dei territori lombardi".

In allegato, il testo integrale della ricerca e alcune slides di sintesi dei dati.

[4888-ANCE_IW_CONTENT_FILE.ppt](#) [Apri](#)

[4888-Rapporto Lombardia_Aprile 2011_FINALE.pdf](#) [Apri](#)