

Dal Centro Studi ANCE analisi sui dati del settore delle costruzioni

16 Aprile 2021

Il 2020 si è chiuso con un **calo tendenziale del Pil italiano dell'8,9%**, segnando il peggior risultato dal dopoguerra. La terribile pandemia dello scorso anno, infatti, ha inciso profondamente sugli sviluppi dell'economia e della società italiana e mondiale. Per il 2021, le previsioni propendono per un timido rimbalzo nella creazione di ricchezza, risultando però ancora fortemente condizionate dall'elevata incertezza legata all'evoluzione della pandemia, alla tempistica dei vaccini e ai comportamenti di famiglie e imprese. Le recenti stime di Confindustria evidenziano per l'anno in corso un aumento del Pil del 4,1% (in linea con quanto stimato pochi giorni fa da FMI, +4,2%). Le principali direttrici della crescita, risulterebbero essere le esportazioni (+11,4% nel 2021 su base annua, dopo il forte calo dello scorso anno) e gli investimenti fissi lordi (+9,2%), mentre il recupero dei consumi sarebbe più contenuto (+3,6% dopo il -10,7% del 2020).

Per il **settore delle costruzioni**, la pandemia ha interrotto bruscamente i primi segnali di inversione di tendenza osservati nel 2019 e nei primi mesi del 2020, dopo una lunga e pesante crisi che ha ridotto gli investimenti in costruzioni di oltre un terzo. Le stime Ance per il 2020 sono di una **significativa contrazione del -10,1% degli investimenti in costruzioni** mutuata da cali generalizzati in tutti i singoli comparti. La nuova edilizia residenziale e il non residenziale privato registrano flessioni pari, rispettivamente, al -12,5% e al -13,5%. In calo del 9,8% anche il comparto del recupero abitativo, l'unico che in questi anni di crisi aveva sostenuto il mercato. Per il comparto delle opere pubbliche si stima un calo meno intenso rispetto alla media (-2,5%), sebbene tale risultato mostri un forte rallentamento rispetto alle prospettive di inizio anno 2020. Per l'anno in corso, è previsto un rimbalzo del +8,6% trainato principalmente dal comparto del recupero abitativo (+14%) e da una graduale ripresa dell'attività sia nel comparto non residenziale privato (+5%) sia in quello pubblico (+7,7%). Tale recupero, tuttavia, appare fortemente minacciato dalla cronica incapacità del sistema italiano di spendere le risorse disponibili e accelerare l'apertura di cantieri per la messa in sicurezza del Paese e per lo sviluppo di reti e città.

L'indice Istat della produzione nelle costruzioni (comprensivo anche della manutenzione ordinaria), a gennaio registra un'ulteriore flessione del -1,5% rispetto allo stesso mese del 2020. Si tratta del secondo calo consecutivo dopo il -1,1% registrato a dicembre dello scorso anno. Tale risultato era nelle aspettative, a seguito della recrudescenza della crisi sanitaria che ha portato ad un nuovo inasprimento delle misure di contenimento, introdotte a partire

dalle fine dello scorso anno, per contenere la nuova ondata di Covid-19. A ciò si aggiunge anche che il dato di gennaio si confronta con gli elevati valori di un anno prima. Nel breve termine, le prospettive rimangono, tuttavia, circondate da incertezza a causa delle dinamiche della pandemia e della velocità delle campagne vaccinali. Il 2021 si apre con una battuta di arresto per il numero di ore lavorate, in calo del 13,8% rispetto a gennaio dello scorso anno. Certamente sull'intensità della variazione pesa - oltre al contesto economico e sociale che continua a rimanere molto difficile in relazione alla gestione dell'emergenza sanitaria e delle campagne vaccinali - anche un dato di confronto elevato del primo mese del 2020, il quale aveva registrato un robusto incremento di quasi il 10% su base annua. Inoltre, il primo mese del 2021 è stato caratterizzato da 2 giornate lavorative in meno rispetto allo stesso mese dello scorso anno (19 giorni contro 21). Relativamente al numero di lavoratori iscritti, continua, invece, a confermarsi il trend positivo in atto già dalla metà dello scorso anno (+4% rispetto a gennaio 2020).

In merito al tema del **mercato immobiliare residenziale** si sottolinea come lo scorso anno si sia concluso confermando la **buona resilienza del mercato immobiliare residenziale**, in un contesto economico fortemente danneggiato dall'epidemia sanitaria che ha provocato un contraccolpo economico senza precedenti nella storia italiana dal dopoguerra ad oggi. Gli ultimi dati dell'Agenzia delle Entrate riferiti al quarto trimestre del 2020 danno evidenza di una tendenza positiva che si conferma e si rafforza dopo i forti cali registrati nei mesi del lockdown primaverile. Il numero di abitazioni compravendute, registra, infatti, **un ulteriore aumento del +8,8% rispetto al quarto trimestre 2019**, dopo il +3% del terzo trimestre. Nonostante tale dinamica positiva che ha caratterizzato il secondo semestre, il 2020 si chiude con una flessione complessiva del numero di abitazioni compravendute del -7,7% nel confronto con l'anno precedente. Tale risultato è da ascrivere ad un andamento diversamente distribuito tra i comuni capoluoghi e non capoluoghi: per i primi si osserva un calo più pronunciato del -11,4% rispetto al 2019; per i comuni minori la flessione è più contenuta e pari a -5,7%. Per l'anno in corso, secondo Nomisma, si prospetta uno scenario positivo, soprattutto nella prima parte dell'anno. L'Istituto, nel suo ultimo rapporto di fine marzo, prevede, infatti, un aumento del +5% dell'attività transattiva residenziale, non sufficiente certamente a compensare la flessione avuta nel 2020. Sulla previsione del 2021 incidono più fattori: ad esempio il mantenimento dei tassi di interesse eccezionalmente bassi, che consentono un accesso al credito particolarmente agevole e l'opportunità di allocazione del risparmio forzoso accumulato durante l'emergenza pandemica. A ciò si aggiungano le misure di sostegno varate dal Governo per fronteggiare la crisi, come ad esempio la proroga del blocco dei licenziamenti e la possibilità di utilizzo della cassa integrazione in deroga, ulteriori fattori che consentono di non aggravare una situazione già fortemente

compromessa. Con riferimento ai prezzi delle abitazioni, dopo circa dieci anni di cali, gli ultimi dati confermano i lievi segnali di ripresa manifestatisi a partire dalla seconda parte del 2019. L'indice Istat dei prezzi delle abitazioni acquistate dalle famiglie, evidenzia, nel quarto trimestre 2020, un ulteriore tasso di variazione positivo del +1,6% rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente. Un risultato che determina una crescita media annua del +1,9% nel confronto con il 2019. Ad incidere su tale tendenza, sono sia i prezzi delle abitazioni nuove che manifestano un'ulteriore crescita del +2,1%, sia i prezzi delle abitazioni esistenti con un aumento del +1,9%. La dinamica positiva dello scorso anno risulta generalizzata in tutte le aree geografiche. La crescita è particolarmente sostenuta nel Nord-Ovest (+3,1%), seguito dal Nord-Est (+2,3%) e Sud e Isole (+1,5%). Il Centro si mantiene sostanzialmente in linea con l'anno precedente (+0,3%); un risultato ascrivibile esclusivamente ai prezzi delle abitazioni esistenti che crescono dello 0,4%, mentre quelle nuove diminuiscono dell'1%.

In materia di **lavori pubblici a** marzo 2021 si conferma il trend di **riduzione degli importi banditi (-3,4% rispetto a marzo 2020)**, già evidenziatosi a gennaio e soprattutto a febbraio 2021. Per il numero, si rileva un'interruzione della tendenza negativa, in atto da ben 8 mesi consecutivi (iniziata a luglio 2020). L'incremento del mese (+26,2%) è in buona parte dovuto al confronto con il numero particolarmente basso di pubblicazioni di marzo 2020 (1.400 gare contro una media di 1.700). Gli interventi più rilevanti promossi a marzo 2021 sono stati i due accordi quadro di Autostrade per l'Italia (6 lotti per 300mln - lavori di ripristino e consolidamento gallerie; 13 lotti per 862mln - manutenzione e riqualificazione barriere di sicurezza /acustiche). Complessivamente, **il primo trimestre 2021 segna un -9,7% in numero e -18,1% in valore su base annua**. Tale risultato è dovuto ancora a riduzioni di oltre il 10% per le gare sotto soglia e aumenti a doppia cifra per i tagli superiori (5-100mln). Per la fascia oltre i 100mln, non risultano gare, a fronte di quella della Pedemontana Lombarda per 1,4mld di marzo 2020. A questo proposito, il bando BBT - Galleria Base Brennero di 688 mln (fine gennaio 2021) per la realizzazione del lotto H41 non è stato inserito perché i lavori sono localizzati in Austria.