

UNA CRISI ECCEZIONALE STA COLPENDO LE COSTRUZIONI

***Gli investimenti sono calati del 20% in tre anni e la produzione industriale del 30% nell'ultimo biennio
100.000 operai in meno in un anno e senza interventi significativi se ne rischiano fino a 250.000***

Nel 2009 gli investimenti in costruzioni registreranno un calo rispetto al 2008 intorno al 10%. Tutti i comparti sono in difficoltà:

- la nuova edilizia residenziale perde il 19%;
- l'edilizia non residenziale privata diminuisce del 10%;
- i lavori pubblici, che avrebbero dovuto svolgere una forte funzione anticongiunturale, calano dell'8%.

Anche la manutenzione straordinaria del patrimonio abitativo esistente perde l'1% rispetto al 2008.

Si tratta di uno scenario assai critico ed a fine 2010 gli investimenti in costruzioni saranno ritornati ai livelli dell'inizio degli anni 2000.

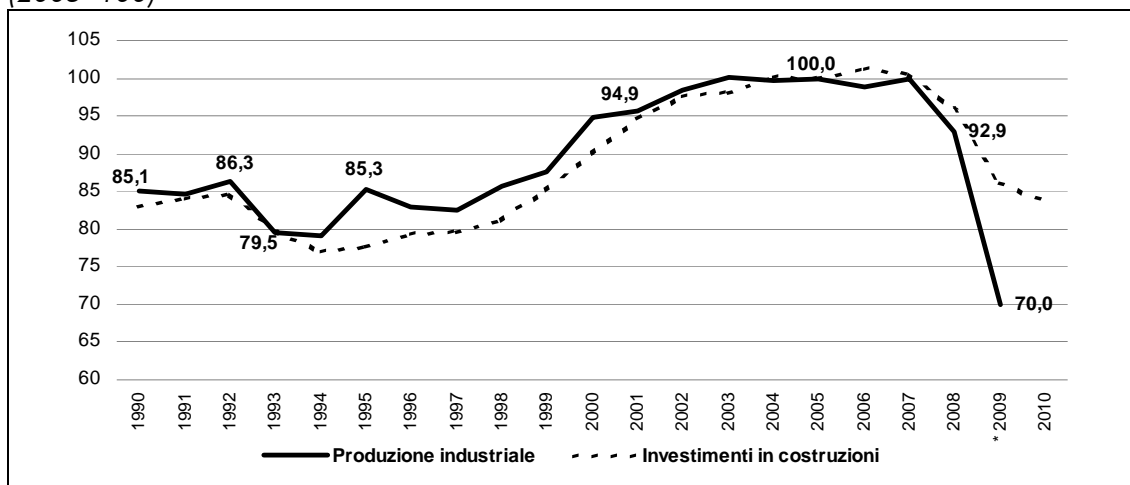
Il calo degli investimenti nel settore delle costruzioni pari a circa il 20% nel triennio 2008 - 2010, raggiunge il 30% nella nuova edilizia abitativa ed il 23% nel comparto non residenziale privato. Per le opere pubbliche, la riduzione è in atto da sei anni e nel 2010 gli investimenti saranno il 23% rispetto al 2004.

Ma se si guarda alla produzione e alle dinamiche dei diversi comparti che fanno parte delle costruzioni l'eccezionale flessione degli investimenti finisce per sembrare un valore ancora troppo 'ottimista'.

Nell'insieme il calo della produzione industriale nel settore delle costruzioni nel biennio 2009 - 2010 è stato mediamente del 30%.

Se si osserva il grafico che misura l'indice della produzione industriale dell'ISTAT di un insieme di materiali delle costruzioni (cemento, prodotti in calcestruzzo, piastrelle in ceramica, laterizi, prodotti di carpenteria in legno e falegnameria per l'edilizia) dal 1990 al gennaio-settembre 2009. Emerge con grande evidenza come la recessione investa con una violenza sconosciuta le industrie produttrici del settore delle costruzioni. Ben un terzo in meno in due anni è cosa ben diversa dalla riduzione di 10 punti, che si era determinata nel triennio 1992-1994, considerato da tutti gli analisti come la congiuntura più critica degli ultimi anni.

Grafico 1 - Media indice della produzione industriale corretto per i giorni lavorativi - (2005=100)



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Istat per FEDERCOSTRUZIONI

Oltre 100.000 lavoratori persi in un anno, con una previsione per il prossimo anno di altri 150.000

Il 2010 sarà un anno decisivo per il settore delle costruzioni, sarà l'anno della resa dei conti: in termini occupazionali e di capacità competitiva delle imprese. La crisi sta colpendo duro riducendo fortemente l'occupazione nell'edilizia.

L'osservatorio delle Casse edili stimava ad Agosto una differenza nel numero di operai registrati, rispetto al mese di Luglio dell'anno precedente, intorno alle 100.000 unità. Un dato sicuramente sottostimato rispetto alla realtà effettiva considerato che il sistema informatizzato della Commissione Nazionale delle Casse (CNCE) rappresenta circa l'80% della totalità delle casse. Un dato che oggi dopo tre mesi è sicuramente aumentato.

Nello stesso periodo il calo relativo alle imprese è stato stimato in 20.000.

Restando ancorati ai dati rilevati relativi al mese di Agosto va segnalato come la crisi colpisca soprattutto in valori assoluti le città e le province metropolitane. Roma ha perso in un anno 8.000 operai, Milano 4.500. Altrettanti, per restare in Lombardia ne perdono complessivamente Bergamo, Varese, Como e Lecco.

Le province del Veneto, senza contare Verona, registrano un calo di 3.500 operai. Particolarmente grave appare la situazione dell'Umbria dove complessivamente nelle due province la contrazione riguarda 4.000 operai su n totale di circa 14.500 iscritti. Negli ultimi la crisi sta dilagando anche nelle regioni del Mezzogiorno, con molte province che registrano cali che si avvicinano al 25%, ovvero una riduzione corrispondente ad un quarto della forza lavoro iscritta un anno fa. Tenendo conto della dimensione colpiscono i 3.800 operai in meno della provincia di Salerno, gli oltre 2.000 di Palermo, i 2.600 di Sassari e i 1.800 di Reggio Calabria. Le previsioni sono che si arrivi nel corso del 2010 a registrare un calo dei lavoratori dipendenti di 250.000 unità.

Il 2010 anno chiave anche per il sistema delle imprese

I necessari processi di razionalizzazione e di riduzione dei costi, sulla base della recessione e sulla base di una ripresa modesta, porteranno le imprese a rimanere leggere, migliorando l'efficienza.

L'analisi sui bilanci delle imprese della filiera delle costruzioni realizzata dal CRESME mette in evidenza come già nel 2008, l'11% delle imprese del campione, sia condizionata da margini operativi negativi e perdite di bilancio, e il 12% da margini operativi positivi e perdite di bilancio dovute alle esposizioni finanziarie. L'invenduto, l'insoluto, la liquidità, la capacità di gestire il credito a monte e a valle, la capacità patrimoniale dell'impresa, il livello di efficienza, la capacità strategico operativa di stare sui mercati emergenti (non solo geografici), rappresentano tutti elementi chiave, che insieme alla domanda, fisseranno i contenuti della competizione e della selezione che avverrà nel 2010.

Il settore si trova ad affrontare una recessione sostanzialmente senza paracaduti. Il problema è come riuscire a resistere di fronte ad un mercato che continua a ridursi. Ritardati gli effetti del Piano Casa che si vedranno non prima del 2011. Così *il comparto residenziale* tornerà a crescere, anche in forma sostenuta, soltanto nel 2012 o nel 2013. L'ampliamento delle villette favorirà i progettisti, le piccole imprese di costruzioni, alcune tipologie di prodotti e la distribuzione. Ma in quel periodo cominceranno ad arrivare anche gli effetti dell'innovativo Piano di Housing Sociale. Poco succederà nel mercato della nuova costruzione residenziale e nell'immobiliare destinati, soprattutto il primo, a stabilizzarsi su livelli di produzione ben inferiori a quelli della fase espansiva del ciclo precedente. Sull'immobiliare i livelli di compravendite si sono ormai posizionati sulle quantità di inizio ciclo, e dopo una ulteriore contenuta flessione, a partire dal primo semestre del 2011 potrebbero manifestarsi i primi segnali di stabilizzazione.

Il non residenziale ha le potenzialità per tornare a riprendersi, ma tutto dipenderà dall'entità della ripresa economica e dalle forme del riassetto produttivo che la crisi introdurrà, così come dai processi di rilancio e riqualificazione delle città italiane nella competizione internazionale. In questo ambito va collocato lo stimolo in termini di demolizione ricostruzione e di ampliamento che potranno venire da quelle regioni che hanno allargato al non residenziale il provvedimento del "Piano casa2". Pesa però sul settore non residenziale la "resa dei conti" del 2010 nei settori produttivi. Un segnale di pericolo in questo senso arriva dagli Stati Uniti in cui si teme che la prossima ondata della crisi finanziaria colpirà gli immobili commerciali (uffici, centri commerciali e alberghi) a causa dei fallimenti di attività che porteranno ad elevati vacancy rate.

Le opere pubbliche possono giocare una partita importante, ma la scarsità di risorse sembra privilegiare una scelta chiara: grandi opere sopra i 100 milioni di euro in forte crescita (8,2 miliardi di euro nel 2010 + 30%; e 10,9 miliardi nel 2001 + 33%), settori innovativi come il partenariato pubblico e privato (33% degli importi dei bandi di gara nel 2009, +53,6%), il facility management (16 miliardi di euro quelli legati alle costruzioni nel 2009: +36,3%), l'energy technology, in forte crescita, mentre il quadro delle piccole opere pubbliche tradizionali, nello scenario ad oggi disponibile, è destinata a svolgere un ruolo minore se non arriveranno nuove risorse agli enti locali. Nel 2009 si è toccato il numero minimo degli ultimi 30 anni di bandi messi a gara: nella proiezione più positiva saranno meno di 19.000, nel 2001 erano stati 31.000 e nel 2002 35.000. Gli importi dei lavori messi in gara toccheranno i 33 miliardi di euro contro i 21.000 di euro del 2001.

In sintesi per prendere fiato il settore ha bisogno di una rapida e forte risposta politica: servono nuovi ammortizzatori sociali (sei mesi di cassa integrazione), serve che la Pubblica Amministrazioni paghi i propri debiti, servono decisioni rapide che puntino su politiche di valorizzazione delle costruzioni e di incentivi sulla riqualificazione del patrimonio immobiliare, nonché ad una estensione degli incentivi anche al settore dei macchinari e impianti per l'edilizia.