

Le previsioni per l'edilizia
IL RAPPORTO CRESME

Il mercato abitativo. Se la casa riparte, si esce dalla crisi che dura da tre anni con un +0,9%

Le imprese. Produttori di materiali in difficoltà, poi la selezione colpirà le costruzioni

Nel 2011 opere pubbliche ancora in frenata

Investimenti in caduta per il quarto anno: in tutto perso il 20% - Bellicini: politica keynesiana alla rovescia

di **Giorgio Santilli**

Una boccata d'aria potrà venire solo dal decollo, finora sempre rinviato, del «piano casa». Se finalmente gli effetti di quelle misure si cominciassero a sentire, il settore dell'edilizia residenziale tornerebbe a crescere del 4,3% dopo quattro anni di caduta, trascinando sul segno positivo l'intero settore edilizio (+0,9%). Se, viceversa, la spuntassero ancora le resistenze, i rinvii, i veti sulle politiche abitative, il settore residenziale vivrebbe un ulteriore, drammatico crollo (-9%) per il quinto anno consecutivo, portando la perdita di investimenti per la realizzazione di nuove case nel quinquennio al 48%. In questo scenario pessimista, anche l'intero settore delle costruzioni continuerebbe con il segno negativo (-1,6%) per la quinta stagione consecutiva. Gli effetti sulle imprese e sull'occupazione diventerebbero pesantissimi.

A fare il punto sulla congiun-

tura nel settore delle costruzioni è il Rapporto 2011 del Cresme, che sarà presentato il 9 novembre a Verona. È l'evento congiunturale più importante dell'anno per il settore e Il Sole 24 Ore è in grado di anticipare i dati salienti del rapporto.

L'unica certezza al momento

SETTORE RESIDENZIALE

Le previsioni risentono della forte incertezza legata al decollo del piano casa:

+4,3% se ci sarà l'effetto,
-9% se tutto resterà fermo

è l'ulteriore crollo delle opere pubbliche, un altro -3% dopo il -6% del 2008, il -7% del 2009 e il -4,9% del 2010. A confermare il ruolo negativo del settore pubblico, stimato in riduzione del 2,6% anche il settore del non residenziale pubblico.

«L'Italia ha fatto una politica keynesiana alla rovescia», commenta il direttore del Cresme,

Lorenzo Bellicini, ricordando il peso che oggi ha sulle aziende anche il ritardo patologico con cui le amministrazioni pubbliche pagano le imprese appaltatrici che pure hanno onorato il contratto.

Una situazione che si farà sentire nel 2011, quando comincerà una prima «selezione di mercato» per le imprese di costruzioni. Oggi a soffrire maggiormente sono invece i produttori di materiali edili.

Per i costruttori l'anno prossimo promette di essere l'annus horribilis. «Il 20% delle imprese - dice il direttore del Cresme - sarà sotto pressione, in bilico fra chiusura e sopravvivenza. L'esito finale di questo fenomeno dipenderà da numerosi fattori, non da ultimo il fatto che molte famiglie proprietarie di piccole e medie imprese dovranno decidere se ripatrimonializzare l'azienda o andare via e comprare la barca». Un passaggio tanto più delicato in quanto avviene in molti casi contemporaneamente al passaggio generazionale.

Il Cresme preferisce comunque in questo momento una lettura meno pessimista della congiuntura edilizia, guardando oltre il punto di svolta.

«Il 2011 - spiega Bellicini - sarà l'anno che chiuderà la crisi e porrà fine al sesto ciclo edilizio del dopoguerra. Sarà anche l'anno di avvio del settimo ciclo edilizio che somiglierà molto al quinto, quello del recupero edilizio. Non ci sarà, in altri termini, il boom del residenziale stile anni '50-'60 che abbiamo visto nel decennio passato. Tuttavia anche il recupero edilizio non avrà le caratteristiche già viste negli anni '90, quelle che hanno fatto della "signora Maria" la committente per eccellenza del micro-recupero. Piuttosto - spiega ancora Bellicini - è l'occasione per una riqualificazione su larga scala delle nostre città, anche grazie alla leva del patrimonio pubblico e allo scenario che si apre con il federalismo».



www.giorgiosantilli.blog
ilssole24ore.com

L'andamento nel quadriennio

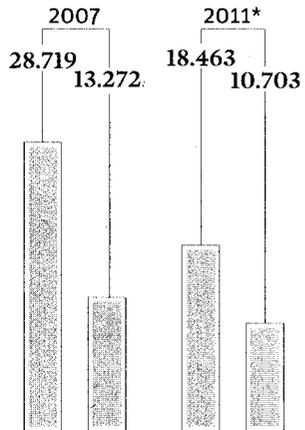
GLI INVESTIMENTI

Milioni di euro a prezzi costanti 1995. Valori in percentuale

● Var. % su anno precedente

Residenziali **-36**

Opere Pubbliche **-29**



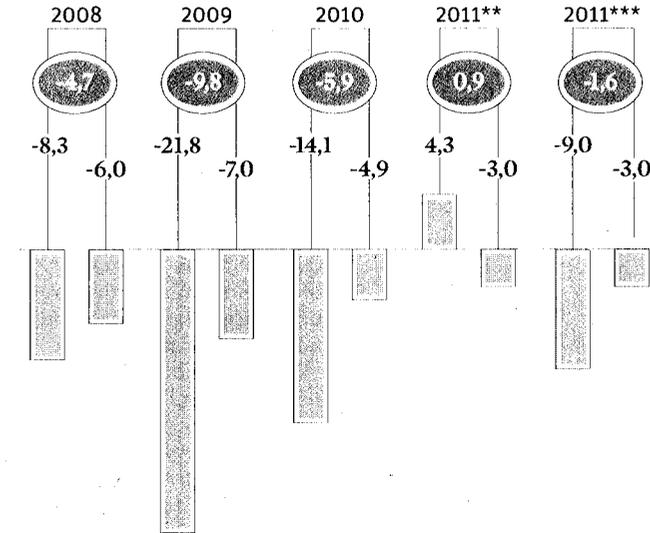
LE VARIAZIONI ANNUALI

Valori in percentuale

● Variazioni percentuali su anno precedente

Residenziali

Opere Pubbliche



(* stime; (**) stima con piano casa; (***) stima senza piano casa

Fonte: Cresme/Si

