Costruzioni in Emilia Romagna: continua il calo produttivo e degli investimenti anche nel 2014

13 Marzo 2014

La caduta dei livelli produttivi coinvolge tutti i comparti, dalla produzione di nuove abitazioni, che **nel 2013** perde il 18,4%, all'edilizia non residenziale privata, che segna una riduzione dell'8,5%, ai lavori pubblici, per i quali si stima una caduta del 9,1%.

La riqualificazione degli immobili residenziali risulta l'unico comparto a registrare un aumento dei livelli produttivi del 2,9% nel confronto con l'anno precedente.

Dal 2008 al 2013 perla nuova edilizia abitativa la flessione raggiunge il 55%, l'edilizia non residenziale privata segna una riduzione del 37%, mentre le opere pubbliche registrano una caduta del 36,6%.

La forte contrazione in atto nella nuova edilizia residenziale sottende un altrettanto significativo calo dei permessi di costruire. Secondo la rilevazione Istat sull'attività edilizia, il numero complessivo delle abitazioni (nuove e ampliamenti) per le quali è stato concesso il permesso di costruire passa da 34.434 del 2005 a 7.731 del 2011, con una flessione complessiva del 77,5% (-60,3% per l'Italia).

Mentre ad incidere pesantemente sugli investimenti privati in costruzioni non residenziali, oltre alla difficile situazione economica, il significativo razionamento del credito per il finanziamento degli investimenti: **nel 2013 i mutui erogati alle imprese hanno registrato una riduzione del 17,2% nei primi nove mesi del 2013 dopo la forte caduta del 73,1% tra il 2007 ed il 2012.**

Solo il comparto della riqualificazione degli immobili residenziali mostra una crescita dei livelli produttivi (+11,7%). Così che lo scorso anno hanno finito per rappresentare il 39,3% del valore del totale del investimenti. Così come va sottolineato che l'aumento consente di recuperare ampiamente la riduzione che si sarebbe avuta in assenza degli incentivi fiscali cui si aggiunge l'apporto derivante dai lavori effettuati a seguito del sisma.

Le previsioni per il 2014

In Emilia-Romagna la contrazione degli investimenti in costruzioni continuerà anche nel 2014 con una flessione del 2,2%, in rallentamento rispetto agli anni precedenti[1].

Nell'analisi dei singoli comparti, la nuova edilizia abitativa perderà il 9,2% nel confronto con il 2013, mentre per gli investimenti in costruzioni non residenziali privati e pubblici il calo si attesterà, rispettivamente, a -4,2% e a -3,7% in termini reali. Il recupero abitativo, registrerà un ulteriore aumento del 3% rispetto ai livelli dell'anno precedente.

Gli effetti sul tessuto imprenditoriale e sull'occupazione

I dati delle *Casse Edili* denunciano, in Emilia-Romagna, un'ulteriore contrazione del 9,9% delle ore lavorate nei primi 11 mesi del 2013 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente; gli operai iscritti si sono ridotti del 7,4% e le imprese iscritte del 5,9%.

Il trend negativo conferma le già significative flessioni rilevate nel quadriennio precedente (tra il 2009 e il 2012): ore lavorate -34,1%; operai iscritti -29,2%, imprese -32,2%.

Nel 2013 secondo i dati *Movimprese-Infocamere* le imprese di costruzioni hanno evidenziato un nuovo saldo negativo tra iscrizioni e cessazioni (al netto delle cancellazioni di ufficio) pari a 2.388 imprese, il saldo più negativo dall'inizio della crisi del 2008.

La perdita di occupazione per il settore dall'inizio della crisi in Emilia-Romagna è molto rilevante: tra il IV trimestre 2008 e il IV trimestre 2013 le costruzioni hanno perso 33.800 lavoratori dipendenti (-35,6%) a fronte di un aumento di 1.800 lavoratori indipendenti (+2,5%).

Questi dati vengono confermati nel 2013 con una crescita dei lavoratori indipendenti (+14%) a fronte di una significativa flessione del 9,7% dei dipendenti. La rilevante contrazione degli occupati dipendenti sottende un **forte processo di de-strutturazione delle imprese** in atto nella regione già negli anni precedenti che si era interrotta solo parzialmente nel 2012.

Mercato immobiliare: inversione del trend nei capoluoghi?

I **primi nove mesi del 2013 segnano una riduzione del 7,1% del numero di abitazioni compravendute**, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. In un contesto di mercato ancora negativo l'analisi trimestrale dei dati rileva, tuttavia, un progressivo rallentamento della caduta passando da un calo tendenziale del -16% del primo trimestre al -2,8% del secondo, al -1,9% del terzo trimestre.

La riduzione delle compravendite di abitazioni rilevata nel terzo trimestre del 2013 è da ascrivere esclusivamente al proseguimento del trend negativo dei comuni non capoluoghi (dove si concentra circa il 60% degli scambi), nei quali si rileva un'ulteriore diminuzionedel 7,5% del numero di transazioni effettuate (-58,3% dal 2007 al 2012).

Di contro i comuni capoluoghi, dopo undici trimestri consecutivi di calo del numero di abitazioni compravendute, registrano un aumento dell'8% nel confronto con il terzo trimestre 2012 (-51,1% dal 2007 al 2012).

Nei primi 9 mesi del 2013, infatti, è proseguita **la contrazione delle erogazioni di mutui per l'acquisto di abitazioni,** con un ulteriore -3,9% rispetto ai primi 9 mesi del 2012. Il dato risulta molto preoccupante in considerazione della fortissima restrizione di erogazioni registrata tra il 2007 e il 2012 nella regione, periodo in cui sono venuti a mancare alle famiglie oltre 4 miliardi di euro per l'acquisto di case (-68,8%).

Rispetto al totale dei finanziamenti erogati, nel 2007 i mutui per l'acquisto di immobili rappresentavano il 20% circa del totale; a distanza di sette anni, la quota di mercato è scesa sotto il 9%. Per gli investimenti in costruzioni la caduta è stata ancora più forte, dal 13,6% al 4,1%.

In allegato le slide e il testo completo del rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Emilia-Romagna

---

[1] La previsione tiene conto, oltre che delle indicazioni fornite dalle imprese

associate, anche dell’impatto sugli investimenti derivante dalla proroga degli incentivi fiscali per le ristrutturazioni edilizie e per l’efficientamento energetico. Si è inoltre considerato il potenziale effetto derivante dall’attuazione dei “piani annuali 2013-2014” (opere pubbliche – beni culturali – edilizia scolastica universitaria) previsti dalla Regione Emilia-Romagna.

15290-Rapporto Emilia Romagna Marzo 2014.pdfApri