Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni in Emilia Romagna 2019/2020

16 Gennaio 2020

Bologna, 16 gennaio 2020 – Anche nel 2019 si è confermata la lenta ripresa del settore delle costruzioni in Emilia-Romagna dopo gli anni della grande crisi registrata tra il 2007 e il 2015. Nell'anno appena concluso si è osservato infatti un **aumento del 2,9%** (+2,3% la media nazionale) degli **investimenti in costruzioni** rispetto al 2018, confermando una dinamica positiva in atto da tre anni. Per il 2020 si prevede poi un aumento dei livelli produttivi pari al 2% in termini reali (+1,7% la media nazionale).

Segni in positivo anche per quel che riguarda i **lavoratori operanti nel settore**, che nei primi 9 mesi del 2019 sono **cresciuti del 3,2%.**

Continuano ad aumentare anche le **compravendite di abitazioni (+7,3%** nei primi 9 mesi del 2019 rispetto allo stesso periodo del 2018), così come non si arresta la crescita dei **permessi a costruire ritirati per nuove abitazioni e ampliamenti (+12,7%** secondo l'ultima rilevazione, risalente a fine 2018).

In risalita anche i **bandi di gara per lavori pubblici** (**+6,1%** in valore su base annua, seppure in flessione dell'11,6% nel numero complessivo). Segno più inoltre nella **spesa per investimenti degli enti locali** emiliano-romagnoli: nei primi 10 mesi del 2019 **l'incremento è stato del 25%** rispetto all'anno precedente.

Sono invece **in calo del 3,2%** i **finanziamenti degli istituti di credito per investimenti in edilizia residenziale** e di ben il 46% quelli per il non residenziale. In diminuzione anche i mutui concessi alle famiglie per l'acquisto di case (-2%).

Sono i dati principali che emergono dal **rapporto 2019 sull'industria delle costruzioni** nella nostra regione presentato oggi da **ANCE Emilia Romagna** ed elaborato dalla Direzione Affari Economici e Centro Studi dell'Associazione Nazionale Costruttori Edili.

La fotografia di un settore che cerca di riprendersi dalla grande crisi

Oggi il settore delle costruzioni emiliano-romagnolo rappresenta **per investimenti il 7,4% dell'economia regionale**, il **15,8% degli addetti nell'industria** e il **5,1% dei lavoratori** che operano nell'insieme dei settori di attività economica. Nell'ultimo decennio le costruzioni hanno vissuto una crisi pesantissima che ha iniziato ad attenuarsi solo di recente – pur con ancora molti elementi di incertezza – e che ha portato a una contrazione degli investimenti di quasi il 33%, con conseguenze molto rilevanti su imprese e occupati.

Sono **44.320 le imprese operanti nel settore** (il dato si riferisce all'ultima elaborazione Istat disponibile, risalente alla fine del 2017), con una media di 2,5 addetti per impresa e una **netta prevalenza di quelle a carattere individuale**. La **grande maggioranza**, pari a quasi 40mila imprese, rientra in un **fatturato fino a 500mila euro**. Nel 2008, prima della crisi, i numeri del settore delle costruzioni erano molto diversi: le imprese in regione erano circa 60.000 e gli occupati 163mila mentre oggi **superano di poco i 100.000, il 39% in meno**. Ad essere più colpiti dalla crisi sono stati gli addetti indipendenti (oltre 42.000 hanno interrotto l'attività) a fronte dei 21.000 dipendenti che hanno perso il posto di lavoro. Anche le imprese nella classe 10-49 addetti hanno subito un calo importante (-31,8%) mentre è scomparso il 26,2% di quelle con oltre 50 addetti.

Compravendite di case in crescita ma trionfa l'usato di bassa qualità

Sono state 39.162 le compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo in Emilia-Romagna nei primi 9 mesi del 2019 (+7,3% sullo stesso periodo del 2018, superiore al +5,7% della media italiana). L'andamento positivo del mercato immobiliare residenziale emiliano-romagnolo prosegue dal 2014, sia nei comuni capoluogo che in quelli non capoluogo, con un aumento complessivo in questo periodo del 50% di abitazioni compravendute. In questa classifica Bologna, con +8,7%, è seconda solo a Milano (+9,3%) tra le grandi città italiane. **Il 90% delle compravendite immobiliari riguarda l'usato**, i cui prezzi si sono stabilizzati nel corso del 2019 dopo aver perso il 22% del valore medio in 10 anni.

Le abitazioni nuove invece hanno fatto registrare nel 2019 un +1,3% dei prezzi (+3% rispetto

al 2010).

Un mercato del credito in ulteriore contrazione, non omogeneo nelle province della regione

Tra il 2007 e il 2017 i finanziamenti erogati per nuovi investimenti in costruzioni sono diminuiti in Italia di circa il 70%, in particolare nel comparto residenziale. Solo nel 2018 si è osservata una variazione positiva (+6,6% rispetto al 2017 nel residenziale e +15,8% nel non residenziale). Nel 2019 sono tornati però nuovamente a diminuire, anche in Emilia-Romagna. Se per il non residenziale la contrazione dei finanziamenti (mediamente del 46%) ha interessato tutte le province tranne quella di Piacenza (che ha segnato +47%), quella che riguarda il residenziale (la media è -3,2%) ha registrato variazioni molto positive a Parma, Modena e Piacenza, sostanzialmente pari a zero a Bologna e piuttosto negative nelle restanti province. A questo dato si aggiunge quello relativo alle sofferenze lorde del settore delle imprese di costruzioni. Su 7,6 miliardi di euro di sofferenze lorde localizzati in Emilia-Romagna, 5,6 miliardi fanno capo alle imprese e 2,2 di questi sono attribuibili al settore delle costruzioni, ponendo la nostra regione al terzo posto in Italia (dopo la Lombardia e il Lazio). Le forti difficoltà nell'accesso al credito si traducono nell'impossibilità di avvio di nuovi progetti di sviluppo da parte delle imprese.

L'erogazione di nuovi mutui è stata nel 2019 molto difficile anche per le famiglie, facendo registrare valori negativi in tutte le province con l'eccezione positiva di Bologna.

Salgono gli investimenti pubblici ma i livelli pre-crisi sono ancora lontani

Nei primi 10 mesi del 2019 in Emilia-Romagna la **spesa in conto capitale dei comuni** a sostegno di investimenti e appalti pubblici ha fatto segnare **un incremento significativo (+25%),** che si va ad aggiungere al +10,6% del 2018. Una buona ripartenza dopo la riduzione del 60% che si è registrata tra il 2008 e il 2017 ma i livelli produttivi da recuperare sono ancora lontani. Nel 2019 sono stati **pubblicati 1.400 bandi di gara per lavori pubblici** nella nostra regione, per un ammontare di **oltre 2 miliardi di euro**. Un valore in

crescita del 6,1% ma in flessione dell'11,6% per il numero di pubblicazioni.

Gli interventi strutturali di miglioramento sismico potrebbero valere 8,5 miliardi di euro

Nel report 2019 – avvalendosi di dati Istat, della Protezione Civile e dell'analisi di Oice (Associazione delle organizzazioni di ingegneria di architettura e di consulenza tecnico economica) – ANCE ha quantificato il possibile costo degli interventi strutturali di miglioramento sismico per mettere in sicurezza il patrimonio residenziale dell'Emilia-Romagna. Quasi tutto il territorio regionale (95% dei comuni) ricade in aree a rischio sismico in zona 2 e 3 che sono abitate da oltre 4 milioni di persone che risiedono in quasi 780mila immobili (di cui circa 600mila edificati prima della normativa antisismica per nuove costruzioni e di quella per l'efficienza energetica). Solo il 3,5% di questi immobili è stato costruito dopo il 2005. La stima del costo complessivo per interventi strutturali di miglioramento sismico per **mettere in sicurezza il patrimonio edilizio** delle famiglie dell'Emilia-Romagna è di circa **8,5 miliardi di euro.**

Il presidente Stefano Betti: "messa in sicurezza del territorio, rigenerazione urbana sostenibile e semplificazione burocratica: le tre vie per una ripresa duratura del settore"

"Il settore delle costruzioni emiliano-romagnolo da alcuni anni sta uscendo dal lungo periodo della crisi, seppure con ritmi e valori ancora molto distanti da quelli che hanno preceduto il 2008. La strada verso la risalita è perciò lunga e complessa e necessita di scelte e interventi che possano consolidare la ripresa. Il 2019 è stato un altro anno con segni quasi tutti timidamente positivi, anche se continua a preoccupare l'andamento del mercato del credito che stenta a ridare fiducia ai costruttori – commenta **Stefano Betti**, **presidente di ANCE Emilia Romagna** -. La crescita regionale del settore è di poco superiore alla media nazionale ma non va tralasciato che è influenzata ancora dagli effetti della ricostruzione post sisma del 2012, in particolare nelle province di Modena, Ferrara e Bologna".

Sulla scorta di questi dati il presidente Betti rilancia la necessità di **interventi** che siano **di**

pubblica utilità. “Anche in Emilia-Romagna non sono più rimandabili opere per garantire la sicurezza e la qualità della vita dei cittadini, prevenire le conseguenze degli eventi catastrofici naturali e rendere il patrimonio infrastrutturale adeguato alle esigenze delle persone e delle attività economiche – sottolinea Betti -. Non è possibile immaginare il futuro delle nostre città senza affrontare il tema della messa in sicurezza e della riqualificazione in chiave energetica degli edifici. Il primo ambito su cui gli enti locali possono incidere è quello della **messa in sicurezza di territori ed edifici pubblici**, con le opere necessarie a contrastare il dissesto idrogeologico che purtroppo coinvolge ancora tutte le nostre aree, dalle pianure alle zone montane passando per le coste e l’adeguamento di tutti gli edifici scolastici e amministrativi. Una seconda necessità è lo **snellimento e semplificazione delle pratiche burocratiche**, in particolare per **ridurre i tempi delle pratiche urbanistiche e consentire tempi “umani” tra lo stanziamento delle risorse per gli appalti pubblici e l’ avvio dei cantieri**. Il terzo ambito è quello della **rigenerazione urbana sostenibile, vero rinascimento urbano che deve essere supportato da alleanze, azioni e strumenti concreti**. Occorre che la Regione prosegua nell’incoraggiarla con strumenti legislativi adeguati e che i Comuni implementino in questo senso i *PUG*, cioè gli strumenti a loro disposizione per la disciplina urbanistica, mettendoli a regime”.

Una riflessione, infine, su centralità e ruolo strategico del settore nell’intera economia regionale. “L’ambito delle costruzioni riguarda una percentuale molto importante della produzione industriale, dell’occupazione e del PIL locale, superiore al 20% se si tiene presente la filiera lunga che esso attiva – conclude Stefano Betti -. Coinvolgiamo inoltre circa l’80% dei settori economici e la ricchezza che si genera ricade sul territorio stesso perché qui si trovano la stragrande maggioranza delle imprese e dei loro fornitori. Investire e intervenire nelle costruzioni, significa città più competitive, efficienti, sostenibili e accessibili, mediante un uso consapevole del territorio e delle risorse, significa attività produttive ed economiche responsabili, è perciò il modo migliore per sostenere tutta l’economia regionale. Per questi motivi **chiediamo all’Amministrazione che uscirà vincitrice dalle elezioni del prossimo 26 gennaio di aprire nel più breve tempo possibile un tavolo regionale del settore delle costruzioni** per trovare insieme risposte che permettano alla ripresa di consolidarsi”.

——————————————————————————————

ANCE Emilia Romagna, da quasi 50 anni al servizio dell’industria delle costruzioni

ANCE Emilia-Romagna è l’organizzazione che tutela a livello regionale gli interessi professionali dei costruttori edili, imprenditori privati che operano nei settori delle opere pubbliche, dell’edilizia abitativa, commerciale, direzionale e industriale.

L’Associazione, aderente a Confindustria, si fa carico dei problemi della categoria a livello regionale, assumendo le decisioni che di volta in volta si rendano necessarie. Inoltre promuove ed effettua studi, ricerche ed iniziative

formative su materie di interesse.

Ad ANCE Emilia-Romagna aderiscono le Associazioni territoriali di categoria con distribuzione provinciale, a cui sono iscritte imprese di tutte le dimensioni, con prevalenza di piccole e medie. L'ing. Stefano Betti, titolare dell'impresa Costruzioni Generali Due srl di Modena, è presidente di Ance Emilia-Romagna dal 2016.

38213-COMUNICATO STAMPA_rapportoANCE-ER2019.pdfApri

38213-Rapporto_Emilia-Romagna_16-gennaio_2019_Slide.pdfApri

38213-Rapporto Emilia-Romagna 2020.pdfApri