

Costruzioni, avanti piano

23 Gennaio 2020 di Ambrogio Paolini



Un po' a rilento rispetto al 2019 ma gli investimenti in costruzioni nel biennio 2020-'21 sono in crescita. Le previsioni di chiusura 2019 parlano di un incremento del 3,3% rispetto all'anno precedente, pari un totale a circa 4,5 miliardi di euro: numeri destinati ad aumentare, con **una crescita prevista di 2,5 miliardi nel 2020 (+1,8%) e di 2,4 miliardi nel 2021 (+1,7%)**. Sono queste le stime aggiornate dell'Osservatorio SaMoTer-Prometeia, evidenziate nel Monitor edilizia-dicembre 2019. Un'indagine trimestrale sull'andamento del comparto che **SaMoTer, il Salone internazionale macchine per costruzioni (Veronafiere, 21-25 marzo 2020)**, mette a disposizione delle aziende per aiutarle a interpretare le evoluzioni del mercato.

2019, mercato irregolare

Il 2019 si è presentato con una forte crescita nei primi tre mesi, ma poi il mercato ha assistito a un ripiegamento nel secondo trimestre e a un successivo, modesto, recupero nel terzo (+0,2%), grazie in particolare al settore residenziale. Nel complesso la crescita stimata nella media del 2019 per gli investimenti in costruzioni è confermata (+3,3%), in ragione della robusta espansione registrata nei primi tre mesi dell'anno. A sostenere l'edilizia residenziale sono soprattutto gli investimenti per il **rinnovo del patrimonio abitativo legati alle esigenze di riqualificazione**, oltre che ai vantaggi derivanti dagli incentivi fiscali. Prevedibilmente meno incisiva la componente delle nuove abitazioni, al palo ormai da un lustro, a causa del calo dei permessi a costruire nel primo trimestre 2019, che indica una pur lieve flessione in termini tendenziali (-0,9%).

Buon trend del mercato immobiliare

Nel terzo trimestre è proseguita la tendenza positiva delle compravendite nel mercato residenziale, in atto quasi ininterrottamente dal 2014, con un ritmo (5%) superiore a quello registrato nel periodo precedente. Nel mercato non residenziale, invece, gli andamenti sono diversificati: mentre il segmento terziario-commerciale risulta in forte crescita (+7,4% rispetto ai trimestri precedenti), quello produttivo prosegue la tendenza negativa (-0,9%). Nonostante questo contesto di generale ripresa delle compravendite, **i prezzi delle abitazioni non hanno ancora raggiunto una completa stabilizzazione**, registrando un'ulteriore, lieve flessione nel secondo trimestre (-0,2%), in particolare per le abitazioni esistenti, a fronte di un incremento nel segmento del nuovo.



In ripresa la spesa per gli investimenti della pubblica amministrazione

L'andamento degli investimenti fissi lordi della pubblica amministrazione ha evidenziato nel corso del 2019 una ripresa dell'attività di spesa, con una crescita nominale del 6,9% nel primo semestre, sostenuta dai numerosi interventi messi in campo negli ultimi anni per rilanciare gli investimenti pubblici. In particolare, si assiste a un riavvio degli investimenti delle amministrazioni locali, che **possono beneficiare delle nuove regole di finanza pubblica, a partire dallo sblocco degli avanzi di bilancio per la realizzazione di opere pubbliche**. Il mercato dei lavori pubblici ha confermato il trend positivo in atto dal 2017: i primi nove mesi del 2019 sono stati caratterizzati da un aumento tendenziale (+4,7%) del numero di bandi di gara pubblicati e da una più consistente crescita (+25,1%) degli importi posti in gara.

Ritmi moderati di crescita nel prossimo biennio

Le prospettive per il biennio 2020-'21 si mantengono positive, consentendo agli investimenti in costruzioni di proseguire nella crescita, seppure a ritmo più lento rispetto al 2019. La frenata investirà tutti i comparti di attività, con l'eccezione del genio civile, da cui ci si attende una forte e duratura crescita. A trainarla saranno le ingenti risorse pubbliche messe a disposizione nel periodo 2016-2019, come anche i fondi destinati dalla Legge di bilancio 2020 alle diverse amministrazioni, centrali e territoriali, per realizzare vari tipi di opere pubbliche o interventi manutentivi orientati alla sicurezza e alla sostenibilità. Nel biennio 2020-'21 si prevede una crescita anche dell'edilizia residenziale, ma su ritmi più moderati di quelli del 2018-'19. La progressiva riduzione dello stock di invenduto continuerà a sostenere la ripresa degli investimenti in nuove abitazioni: è atteso, inoltre, un trend ancora positivo per il comparto del rinnovo, sostenuto dalla proroga al 2020 delle agevolazioni fiscali per il recupero edilizio e la riqualificazione energetica e dal loro potenziamento attraverso l'introduzione del cosiddetto "bonus facciate".

ISCRIVITI ALLE NEWSLETTER

Con Rental Blog sei sempre aggiornato sul mondo del noleggio, e ricevi contenuti esclusivi.

Iscriviti!



I SERVIZI DI RENTAL BLOG



Segui @RentalBlog

Iscriviti al gruppo Rental Blog su **LinkedIn**

Feed RSS



CITAZIONE DELLA SETTIMANA

La cosa più difficile al mondo è sapere come fare una cosa e osservare qualcuno che la sta facendo male, in silenzio.
T. H. White