

X Rapporto sull'industria delle costruzioni in Sardegna

19 Aprile 2018

E' stato presentato a Cagliari, presso la sede di ANCE Sardegna il X Rapporto sull'Industria delle costruzioni in Sardegna.

Il Rapporto mostra come il 2018 possa rappresentare l'anno di svolta per il settore delle costruzioni nell'isola. Gli investimenti complessivi tornano infatti a crescere con un aumento dei livelli produttivi del +2,4% in termini reali dopo una lunga e pesantissima crisi. La previsione dell'ANCE Sardegna sulla situazione del comparto edile per l'anno in corso vede un aumento del valore aggiunto delle costruzioni dello 0,9% su base annua. A dare una spinta positiva sono soprattutto la crescita del comparto della riqualificazione del patrimonio abitativo, il cambio di segno nelle opere pubbliche e il recupero dei livelli produttivi nella nuova edilizia abitativa.

Le proiezioni sono il frutto dell'analisi contenuta nell'approfondita analisi curata dal Centro Studi dell'Associazione Nazionale Costruttori Edili presentato dal presidente regionale ANCE, Pierpaolo Tilocca, dal direttore del Centro Studi ANCE Flavio Monopoli, alla presenza di Simona Pellegrini, presidente di ANCE Sardegna Meridionale.

L'analisi tiene conto dell'impatto sui livelli produttivi delle misure contenute nella Legge di Bilancio 2017 finalizzate al rilancio degli investimenti infrastrutturali e degli incentivi fiscali legati al sismabonus ed ecobonus destinati a interi edifici.

Per quanto riguarda il dettaglio dei singoli comparti, la previsione riporta un aumento dell'1,3% degli interventi di manutenzione straordinaria sullo stock abitativo e un incremento del 3,7% per gli investimenti in costruzioni non residenziali private. Anche per quelli in nuove abitazioni la previsione è di un primo segno positivo, del +2,8% rispetto al 2017. Sul risultato incidono gli andamenti positivi rilevati nei permessi di costruire dell'ultimo biennio. Sul comparto delle opere pubbliche, la previsione (prudenziale) dell'ANCE è di un aumento del 2,5% in termini reali. La stima tiene conto delle misure di sostegno agli investimenti che

potrebbero produrre i primi effetti. Le risorse per nuove infrastrutture, infatti, hanno registrato a partire dal 2016 un incremento degli stanziamenti (+10,4% nel 2016 e +23,9% nel 2017) per una dinamica confermata nella Legge di Bilancio 2018 che indica un aumento di risorse stanziare del 26,2% su base annua.

Per “dare ulteriore impulso all’azione di rinnovamento del patrimonio immobiliare”, come riporta il documento, l’ANCE chiede al Governo di attuare una serie di interventi tra cui la “Proroga della misura sulla detrazione del 50% dell’Iva per l’acquisto di case in classe energetica A e B per incentivare i processi di riqualificazione urbana, in particolare: riduzione dell’imposta di registro per la “rottamazione” di case obsolete ed energivore e le loro permutate con abitazioni in classe energetica elevata; il riconoscimento della detrazione Irpef del 50% per gli interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento volumetrico e un regime premiale (registro e ipocatastali fisse) per l’impresa che acquista immobili da riqualificare energeticamente entro i 5 anni successivi”.

Per gli investimenti in costruzioni in Sardegna il 2017 è stato un anno “deludente”. Il pre-consuntivo stimato dall’ANCE ammonta al -0,1% in termini reali, con livelli leggermente inferiori al 2016. Sul risultato incide principalmente il proseguimento della dinamica negativa dalle opere pubbliche (-3,0%). La flessione, inoltre, supera l’apporto positivo dato dal rafforzamento della ripresa del comparto non residenziale privato (+1,5%) e dal rallentamento della caduta della nuova edilizia abitativa (+0,1%). Per contro, secondo ANCE, prosegue bene il fronte compravendite in Sardegna, in quanto il 2017 registra un ulteriore aumento del 6,1% che conferma la dinamica positiva iniziata nel 2015. Infatti, i bassi tassi di interesse e la disponibilità del settore bancario a concedere finanziamenti sostengono il buon andamento del mercato immobiliare residenziale. In particolare, è la provincia di Cagliari ad aver anticipato la ripresa del mercato immobiliare residenziale nella regione con segnali positivi già dalla seconda metà del 2014 fino ad arrivare nel 2017 a un aumento del 9% del numero di abitazioni compravendute. La crescita complessiva vede un incremento del 9,5% negli altri Comuni della provincia nel confronto con il 2016 e del 7,8% nel Capoluogo.

Per quanto riguarda le opere pubbliche invece, l’ANCE stima che la drastica riduzione delle risorse disponibili abbia determinato, nell’ultimo decennio, la rinuncia a circa 60 miliardi di euro di investimenti. La spesa in conto capitale per le opere affrontate dai Comuni italiani raggiunge il livello più basso dall’inizio della

crisi e in particolare i Comuni della Sardegna hanno visto registrare nel periodo 2009-2017 una contrazione del 63,6% (-21,6% nel 2017 rispetto all'anno precedente). Nell'ambito del Contratto di programma con Anas in Sardegna, si prevede un investimento di 1 miliardo 851 milioni di euro che comprende, tra gli altri, 288 milioni di euro per il completamento della strada statale 125 "Orientale Sarda" e 143 milioni per interventi di manutenzione straordinaria e messa in sicurezza della SS 554 Cagliariitana. Ancora, per quanto riguarda i bandi di gara per lavori pubblici in Sardegna, rispetto al 2016, lo scorso anno ha visto una crescita del 5,8% sul numero delle gare e del 29,3% nell'importo; infatti secondo ANCE nel 2017 risultano pubblicati quasi 1.200 bandi di gara per lavori pubblici con un importo corrispondente di quasi 600 milioni di euro.

Importante è la perdita del numero di imprese edili iscritte nell'Isola che, secondo il Rapporto ANCE, dal 2008 raggiunge il -40%, mentre lavoratori e ore lavorate risultano più che dimezzati. Nel 2017, il numero di lavoratori operanti nelle costruzioni si è attestato a circa 40 mila persone che rappresentano il 7% della forza lavoro totale e il 42,1% degli addetti dell'industria. Nell'ultimo decennio, però, il settore delle costruzioni in Sardegna ha perso 27 mila occupati, con flessione del 40,4%, coinvolgendo maggiormente l'occupazione di tipo strutturale: su un totale di 27 mila occupati persi, sono 20 mila i lavoratori alle dipendenze (-44%), mentre i restanti 7 mila risultano indipendenti (-32,4%). Secondo ANCE il peso del settore nella regione, rispetto a dieci anni fa, risulta molto diminuito dato che nel 2007 i lavoratori nelle costruzioni incidevano per oltre il 10% sull'occupazione complessiva e, rispetto all'industria, la quota era di circa il 47%.

Negli ultimi due anni (2016-2017) le erogazioni di credito per il sistema edile in Sardegna sono tornate a crescere +18,4% nel 2016 e +3,5% nel 2017 e la Sardegna continua a essere una delle poche regioni (insieme a Campania, Toscana, Liguria, Molise e Umbria) con variazioni positive nello scorso anno. Tuttavia, guardando a un periodo di tempo più ampio (2007-2017), la stretta creditizia che ha colpito la Sardegna è stata molto severa e di livello superiore rispetto a quanto registrato sul territorio nazionale. Infatti, il credito per gli investimenti nel settore residenziale nell'Isola è crollato passando da 797 milioni di euro, ad appena 146 milioni di euro nell'81,7%, rispetto a una media nazionale del 77%.

A proposito dei nuovi finanziamenti nel non residenziale il 2017 torna a essere

negativo e registra un calo nelle erogazioni per investimenti in edilizia non residenziale del 4,9% rispetto all'anno precedente. Secondo il Rapporto ANCE, il differenziale di quanto erogato nell'ultimo anno rispetto al 2017 è di 300 milioni circa, un crollo del 67% e anche in questo caso la Sardegna è in controtendenza rispetto a quanto registrato in Italia. Sempre nel 2017, l'ANCE riscontra un continuo aumento delle erogazioni di mutui, arrivate al +6,4% rispetto all'anno precedente, toccando quota 967 milioni di euro, un livello che sfiora quanto veniva erogato nel 2007 prima dello scoppio della crisi. Per il secondo anno consecutivo, la Sardegna risulta la regione più dinamica tra tutte e, anche in questo caso, risulta in controtendenza rispetto alla media nazionale, dove nel 2017 le erogazioni alle famiglie per l'acquisto di abitazioni sono tornate a diminuire (-4,1% rispetto al 2016).

Nell'area urbana della Sardegna a Cagliari si registra inoltre un calo dei prezzi delle abitazioni (fonte Nomisma) sebbene con livelli di intensità inferiori rispetto a quanto rilevato negli anni precedenti. Nel capoluogo sardo i valori degli immobili hanno registrato, nel 2017, un'ulteriore diminuzione del -3% in termini reali su base annua.

[32343-Slides Focus 2018_Def.pdf](#)[Apri](#)