

Scheda stampa

# 2017, VERSO LA RIPRESA?

Osservatorio congiunturale  
sull'industria delle costruzioni  
12 gennaio 2017



# 2016: L'ANNO DELLE OCCASIONI MANCATE

Il 2016 è stato l'anno delle occasioni mancate per il settore delle costruzioni. Alcune importanti misure della legge di stabilità per il 2016 non hanno, infatti, prodotto i risultati attesi, anche a causa della brusca frenata del settore dei lavori pubblici.

Il 2016 si chiude quindi con un **risultato deludente per gli investimenti in costruzioni: +0,3%** in termini reali, rispetto all'1% previsto un anno fa.

La **produzione del settore non decolla: -0,2%** nei primi dieci mesi dello scorso anno.

**Occupazione: l'edilizia è, nei primi nove mesi del 2016, l'unico comparto a segno negativo (-4,9%). Dal 2008 i posti di lavoro persi sono a 600mila.**

**Ancora chiusi i rubinetti del credito:** nei primi 9 mesi del 2016 i flussi di finanziamento delle banche registrano un **- 4,3% nel comparto abitativo e -14,1% nel non residenziale.**

**Ancora in calo la nuova edilizia residenziale:** gli investimenti, anche per il 2016, in tale comparto **si riducono del 3,4%.**

I SEGNI  
MENO

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI <sup>(*)</sup>						
	2016 Milioni di euro	2013	2014	2015 <sup>(*)</sup>	2016 <sup>(*)</sup>	2017 <sup>(*)</sup>
	Variazione % in quantità					
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>125.655</b>	<b>-7,5%</b>	<b>-5,2%</b>	<b>-1,0%</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,8%</b>
.abitazioni	66.767	-3,3%	-4,2%	-1,9%	0,1%	0,6%
- nuove (*)	20.302	-12,4%	-14,0%	-6,8%	-3,4%	-1,4%
- manutenzione straordinaria(*)	46.465	2,9%	1,5%	0,5%	1,7%	1,4%
.non residenziali	58.887	-11,7%	-6,3%	0,1%	0,6%	1,0%
- private (*)	34.291	-13,4%	-7,1%	-1,2%	0,8%	0,3%
- pubbliche (*)	24.597	-9,3%	-5,1%	1,9%	0,4%	1,9%

(\*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(\*) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Qualche **segno positivo** per gli investimenti nel **settore non residenziale privato (+0,8%)**, così come un lieve aumento fanno segnare gli investimenti in **opere pubbliche (+0,4%)**.

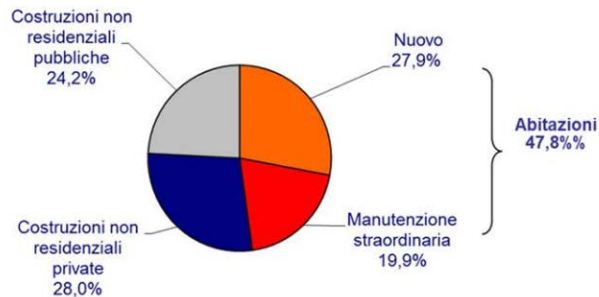
# RIQUALIFICAZIONE DRIVER DEL NUOVO MERCATO



L'unico comparto che continua a registrare una crescita degli investimenti è quello della **riqualificazione del patrimonio abitativo: +1,7% nel 2016.**

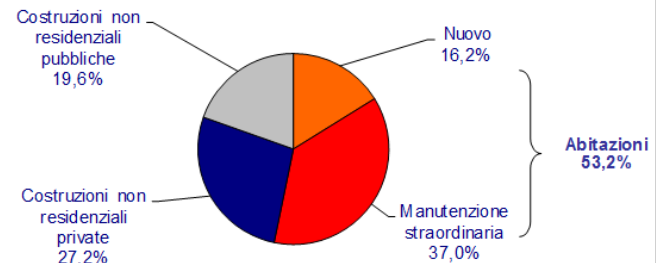
Grazie anche ai bonus fiscali, gli investimenti in riqualificazione degli immobili sono cresciuti negli anni della crisi arrivando ad essere il **comparto leader del mercato con il 37% del totale degli investimenti nel settore**, come dimostra il confronto con gli anni pre-crisi in cui a trainare era il nuovo.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI(\*) PER COMPARTO NEL 2007



(\*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà.  
Fonte:Ance

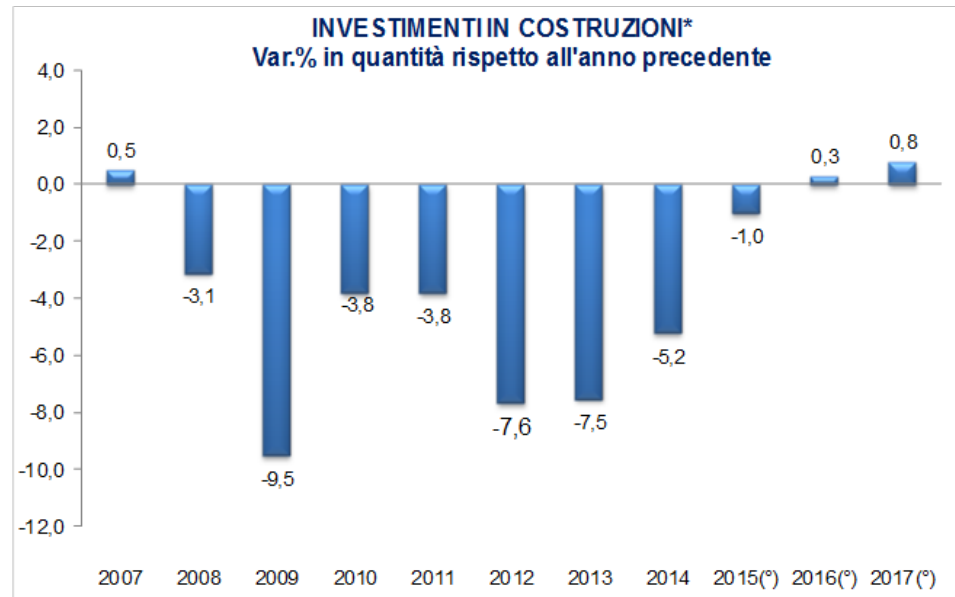
INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI(\*) PER COMPARTO - ANNO 2016



(\*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà.  
Fonte:Ance

# IL NUOVO SCENARIO: 2017 PRIMO ANNO DI RIPRESA?

Il **2017** potrebbe, finalmente, rappresentare la svolta per il settore delle costruzioni. La previsione, infatti, è di un **aumento dello 0,8% degli investimenti in costruzioni**. Un dato che corregge al rialzo le previsioni fatte a luglio dello scorso anno, che per il 2017 indicavano una flessione dell'1,2%.



(\*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(\*) Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

# GRANDI ATTESE DALLA LEGGE DI BILANCIO

**Al miglioramento delle previsioni ha contribuito la Legge di bilancio 2017** che dà grande attenzione all'edilizia con misure relative al rilancio degli investimenti infrastrutturali e al rafforzamento degli incentivi fiscali esistenti, in particolare per gli interventi di messa in sicurezza sismica (detrazione fino all'85%) e di efficientamento energetico.

Tra le misure contenute nella legge di Bilancio, grandi attese provengono dall'**aumento delle risorse stanziato per le opere pubbliche: +23,4%** nel 2017 rispetto all'anno appena passato.

Il maggiore contributo a questo aumento viene dai provvedimenti inseriti nel programma **Casa Italia** e dalle risorse stanziato per la **ricostruzione delle zone terremotate** del Centro Italia.



## Casa Italia:

**Fondo investimenti e sviluppo infrastrutturale**, istituito presso la presidenza del Consiglio dei ministri, è dotato di **47 miliardi** per il periodo 2017-2032 di cui **8,5 miliardi nel triennio 2017-2019**. Tale fondo finanzia trasporti, infrastrutture, interventi per la difesa del suolo e gli interventi di messa in sicurezza dal rischio sismico previsti nel piano nazionale Casa Italia.

## Ricostruzione:

Il finanziamento complessivo ammonta a **6 miliardi di euro** di cui:

- **100 milioni di euro per l'anno 2017 e 200 milioni di euro annui dal 2018 al 2047** per la concessione del **credito d'imposta**, di durata venticinquennale, per la ricostruzione privata. Tale stanziamento sarà in grado di attivare investimenti per la ricostruzione privata pari a circa **4,6 miliardi di euro**.

- **200 milioni di euro per il 2017**, 300 per il 2018, 350 per il 2019 e 150 per il 2020 (1 miliardo di euro complessivo) **per la ricostruzione pubblica**;

- **300 milioni di euro a valere dei programmi operativi cofinanziati dai Fondi strutturali 2014-2020** delle Regioni colpite dall'evento sismico del 24 agosto 2016.



La corretta attuazione di tutte le misure previste **consentirebbe di ottenere 1,7 miliardi di investimenti aggiuntivi nel settore** nel 2017 di cui:

- +1,9% in opere pubbliche**

- +1,4% nel recupero abitativo**

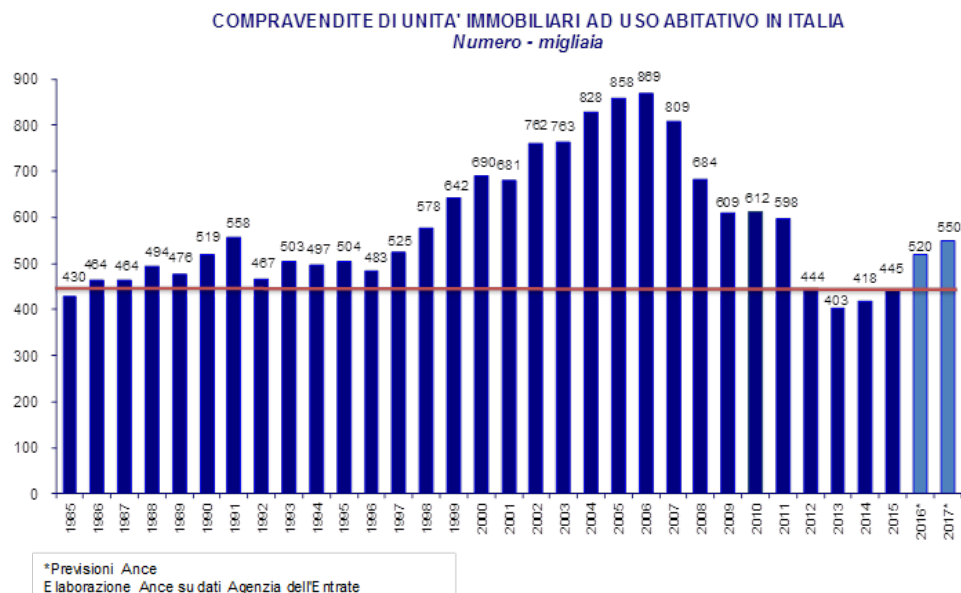
- +0,3% nel comparto non residenziale**

solo il settore delle **nuove abitazioni** continuerebbe a registrare segno negativo: **-1,4%**, una caduta d'intensità comunque inferiore rispetto agli anni precedenti.

# MIGLIORANO LE STIME NEL MERCATO IMMOBILIARE

Prosegue la crescita del mercato della casa in Italia: i dati relativi ai **primi nove mesi del 2016** mostrano un **aumento del 20,4% delle compravendite** rispetto all'anno precedente.

Sulla base di queste indicazioni si stima che il **totale delle compravendite in tutto il 2016 sarà pari a 520mila unità**, 20mila in più rispetto a quanto previsto un anno fa. **Nel 2017 le transazioni aumenteranno ancora, salendo a 550mila.**



# LE CONDIZIONI PER RENDERE POSSIBILE LA SVOLTA

Per garantire che nel 2017 si concretizzi la ripresa sono necessarie alcune condizioni:

## Codice appalti: trasformare le risorse in cantieri

Piena condivisione per gli obiettivi di **trasparenza, efficienza e legalità** perseguiti dal nuovo codice degli appalti. Ma per sbloccare i cantieri sono necessarie modifiche che consentano alle amministrazioni di **aggiudicare appalti e consegnare lavori in tempi certi e con modalità più snelle**. Va inoltre **portato a termine**, al più presto, il **percorso attuativo della riforma**.

## Casa Italia: passare alla fase attuativa

- **Varare al più presto il decreto del Mit sulla classificazione sismica degli edifici** per rendere pienamente utilizzabili gli incentivi fiscali sull'antisismica (85%) contenuti nella Legge di bilancio.
- Rendere effettivamente possibile **la cessione a terzi dei crediti fiscali derivanti dagli interventi di messa in sicurezza**.
- Rendere immediatamente operativo il fondo investimenti e sviluppo infrastrutturale della Presidenza del Consiglio dei ministri.

## Realizzare la rigenerazione urbana

- Estensione della **detrazione Irpef agli interventi di demolizione e ricostruzione anche con incrementi volumetrici**.
- Introdurre **agevolazioni fiscali ai trasferimenti di aree** per facilitare l'avvio di programmi di edilizia residenziale già previsti nei piani urbanistici.
- Prevedere una **detassazione dei dividendi delle persone fisiche** che investono in **progetti di rigenerazione urbana**.

## Favorire la eco-conversione del mercato immobiliare

- Prorogare la **detrazione del 50% dell'Iva pagata sull'acquisto di case in classe A e B** per almeno un triennio.
- **Incentivare la rottamazione delle abitazioni** detassando le permutate di case energivore e obsolete tra privati e imprese che si impegnano alla loro riqualificazione.

## Costruire un rapporto trasparente tra banche e imprese

- Per migliorare l'accesso al credito delle imprese di costruzioni, è necessario che la riforma del **Fondo di Garanzia per le Pmi entri in vigore** nel più breve tempo possibile.
- Serve un nuovo rapporto banca-impresa con **criteri condivisi per la presentazione e la valutazione dei progetti**.