



WEBINAR live streaming **27 GIUGNO 2023** 10:00/13:00

INVERSIONE DELLA RIQUALIFICAZIONE, LE COSTRUZIONI SI APPOGGIANO SULLE OPERE PUBBLICHE, SI ALLARGANO I RISCHI PNRR E LE COSTRUZIONI ENTRANO IN UNA NUOVA FASE

Il mercato delle costruzioni ha avviato la sua fase di frenata nell'ambito degli interventi sul patrimonio esistente: dopo un primo trimestre ancora positivo il mercato della riqualificazione mostra i primi chiari segnali di correzione. Una correzione che sarà significativa ma contenuta nel 2023 e ben più forte nel 2024. Sul mercato i magazzini sembrano carichi di prodotti.

Anche il mercato immobiliare mostra segni di frenata: l'inflazione, i tassi di interesse e la politica monetaria frenano la domanda e, in particolare, quell'importante parte del mercato residenziale che necessita dei mutui bancari. Le dinamiche del mercato stanno determinando in molte parti del Paese una nuova questione abitativa che riguarda la mancanza di offerta di case di affitto. Vi è inoltre una forte asimmetria tra i costi di costruzione, ancora in crescita, e i prezzi delle abitazioni usate, retaggio di un ciclo immobiliare su cui fare chiarezza.

Il nodo dei "cassetti fiscali" riempiti e da collocare rende una parte della eccezionale crescita dei fatturati del 2022 una crescita su carta con forti problemi di liquidità: gli esiti di questa situazione rischiano di essere l'aumento dei fallimenti (in particolare nel 2024) e del contenzioso; un contenzioso che riguarda il rapporto tra impresa e utente finale, ma che corre come una scossa anche lungo tutta l'articolata filiera delle costruzioni.

L'eccezionale fase espansiva delle opere pubbliche non solo prosegue ma è in accelerazione, mentre le risorse in gioco stanno mettendo a dura prova la capacità realizzativa del Paese. Si tratta come vedremo di dimensioni "fuori scala" per la nostra storia, una vera e propria occasione di modernizzazione. La partita è complessa anche perché se si dovessero mostrare segnali importanti di incapacità si avrebbe un chiaro effetto negativo sulla fiducia e, soprattutto, sulla tenuta dei conti del Paese. La sfida da questo punto di vista è doppia.

I due anni di siccità si sono trasformati in questa primavera in una eccezionale, prolungata stagione di piogge intense e hanno portato alla drammatica alluvione nella Romagna, ma che già nell'autunno del 2022 avevano colpito le Marche. In un modo o nell'altro, siccità o alluvione, abbiamo qui la conferma di un cambiamento climatico che incide sulla nostra vita, chiama a ripensare il nostro modo di agire e impatta sugli scenari di mercato.

I driver della sostenibilità, coniugata nelle sue diverse forme e sospinta dalle norme europee, e della digitalizzazione, stanno chiamando il settore delle costruzioni a farsi carico di una nuova responsabilità: collocarsi alla testa del processo di innovazione. Anche il ridursi delle risorse globali renderà il cambiamento necessario. Interoperabilità, trasparenza, filiere collaborative, trasferimento di tecnologie, riduzione del costo dell'errore si tradurranno in un aumento di produttività; la capacità di misurare i propri modelli di offerta, i processi produttivi e i propri prodotti sul piano della sostenibilità ambientale e economico-sociale si trasformerà in uno standard di mercato sempre più ampio. Oggi, più di sempre, occorre pensare a cosa accadrà nei prossimi due-tre anni ma, soprattutto, a cosa accadrà nei prossimi dieci: abbiamo davanti un periodo di grandi trasformazioni.

Il XXXIV Rapporto Congiunturale e Previsionale CRESME è uno strumento che affronta questi e molti altri aspetti del settore delle costruzioni, uno strumento utile per chi deve prendere decisioni tattiche e strategiche e per chi vuole rimanere strettamente aggiornato sui cambiamenti del mercato.



*Immagine dal satellite dei territori alluvionati in Romagna
Fonte: European Union, Copernicus Emergency Management Service data*

Il XXXIV Rapporto CONGIUNTURALE E PREVISIONALE CRESME tratterà i seguenti argomenti:

10:00

Apertura lavori - Giorgio Santilli

10:30

Presentazione del

XXXIV Rapporto Congiunturale e Previsionale CRESME

Lorenzo Bellicini - Cresme

1. Lo scenario internazionale: economia e costruzioni

- Incertezza geopolitica e scenari macroeconomici: guerra in Ucraina, inflazione, energia, catene di valore.
- Chi ha vinto la guerra del gas?
- Squilibri finanziari e crisi bancarie: l'impatto della politica monetaria sulle banche USA. E in Europa?
- Le previsioni per l'economia globale: PIL, commercio mondiale, produzione industriale, i corsi delle commodity.
- Paesi a confronto: aspettative e realtà, chi ha fatto meglio dei modelli macroeconomici.

2. Gli investimenti in costruzioni nel Mondo: è arrivata la crisi del mercato abitativo

- Europa, USA e Cina: scenari e previsioni degli investimenti.
- La mappa dei rischi globali nel 2023: fattori di rischio e canali di impatto. Breve termine vs lungo termine.

3. Le costruzioni in Italia: congiuntura 2007-2023 e previsioni a medio termine 2024-2027:

- Il quadro macro-economico.
- Le dinamiche demografiche.
- Le dinamiche occupazionali: quanto è cresciuta l'occupazione
- Analisi ciclica del settore delle costruzioni: valore della produzione e investimenti.
- Riqualificazione edilizia e energetica e incentivi: cosa sta succedendo?
- Le nuove abitazioni, i prezzi, lo scenario.
- L'edilizia non residenziale privata: la crescita della logistica.
- L'edilizia non residenziale pubblica: il boom delle opere pubbliche non è fatto solo di reti, ma anche di molta edilizia.
- Le opere del genio civile: ferrovie, strade, porti e interporti.

4. Il mercato immobiliare residenziale e non residenziale:

- I cicli immobiliari 1958-2026. Stock immobiliare e valore di mercato. Compravendite. Nuovo e usato. Prezzi. Stima dell'invenduto. Dinamiche della domanda. Reddito, risparmio e capacità di accesso. Dinamiche territoriali.

5. L'analisi della Produzione Edilizia:

- Analisi territoriale e tipologica della produzione di edilizia residenziale, edilizia non residenziale: numero edifici, volumi, abitazioni per aree territoriali del Paese: caratteristiche e tipologie.

6. Le opere pubbliche:

- Stima e previsioni della spesa pubblica. Analisi dei bandi di gara e delle aggiudicazioni. Stato di attuazione delle opere della legge obiettivo. Partenariato Pubblico Privato. Facility management.

7. Focus

- 1. La produttività delle costruzioni: una nuova analisi**
- 2. Digitalizzazione: a che punto siamo**
- 3. I conti del Superbonus: valutazioni a confronto**
- 4. PNRR e opere strategiche: di cosa si parla?**
- 5. Accenni agli ESG**
- 6. Misurare la crescita dell'attività economica: la questione del settore immobiliare**

13:00

Chiusura della presentazione

The banner features the CRESME logo on the left, which includes the text 'Promoting Construction Intelligence since 1962' and 'Studio di mercato, strategie, sistemi, dati, analisi, informazioni e più'. To the right of the logo is a graphic of a modern building facade. Below the logo, the text reads 'Presentazione del XXXIV Rapporto Congiunturale e Previsionale IL MERCATO DELLE COSTRUZIONI 27 Giugno 2023 - ore 10:00/13:00'. At the bottom, it states 'Webinar in diretta streaming dalla sede Cresme di Roma'. A 'Save The Date' badge is positioned in the top right corner of the banner.

XXXIV Rapporto CONGIUNTURALE E PREVISIONALE CRESME

WEBINAR 27 giugno 2023 (10:00-13:00)

	Prezzo € (Iva esclusa)	
	Base	Soci ⁽¹⁾ Cresme
XXXIV Rapporto congiunturale e previsionale Giugno 2023	1.500	1.000

Prezzo speciale per chi acquista anche il XXXV Rapporto Congiunturale di Novembre

Costo dei due rapporti	3.000	2.200
Memo: Costo singolo del XXXV Rapporto congiunturale e previsionale di Novembre 2023	2.200	1.500

N.B. L'acquisto del Rapporto Congiunturale e Previsionale CRESME dà diritto a ricevere, nel formato Pdf protetto, il rapporto, con possibilità di fruizione per 3 dispositivi aziendali e dà inoltre diritto alla partecipazione ai convegni on line in webinar con 5 accessi. L'acquisto congiunto del Rapporto di Novembre, darà diritto oltre alle condizioni di accesso on line citate, anche a una partecipazione di persona al convegno on site.

Le credenziali per il Rapporto verranno inviato per mail entro il giorno successivo al convegno.

⁽¹⁾ Per i sottoscrittori CresmeLab e/o i soci Cresme Extra entrambi i convegni e i rapporti sono inclusi nell'associazione

per partecipare, acquistare il rapporto e/o avere maggiori informazioni vai su:

www.cresme.it

oppure contattaci:

☎ **06/88807100**

✉ cresme@cresme.it



**Promoting
Construction intelligence
since 1962**

Studies and researches, strategic scenarios
global markets, information systems

