

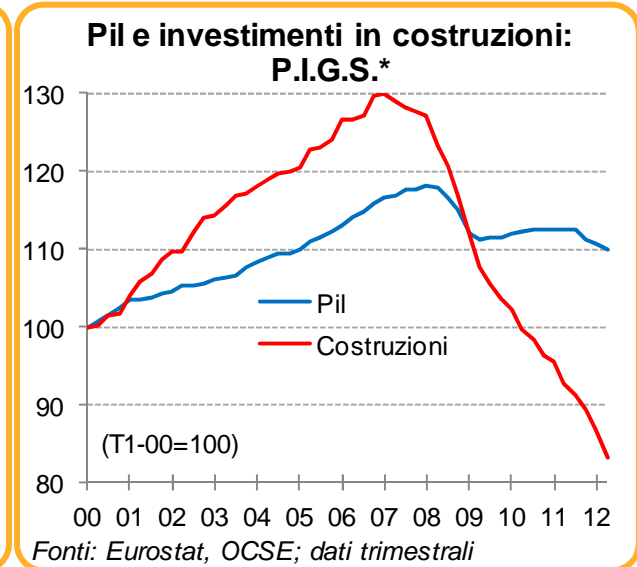
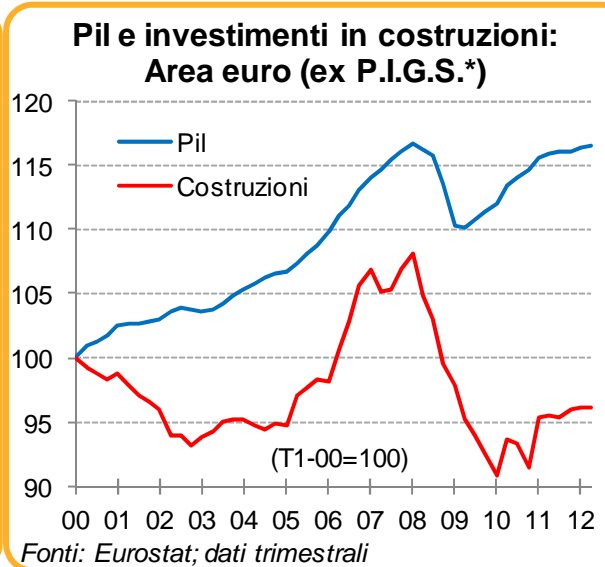
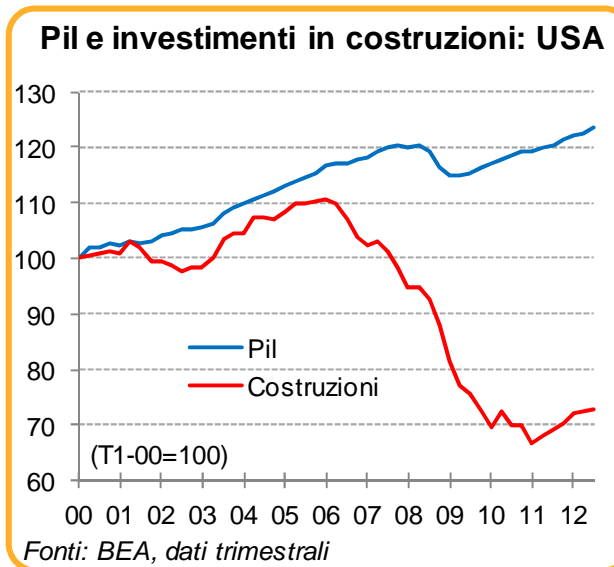
Costruzioni: a che punto è la notte

Osservatorio congiunturale GEI

Bologna, 11 dicembre 2012

Claudio Fortuna

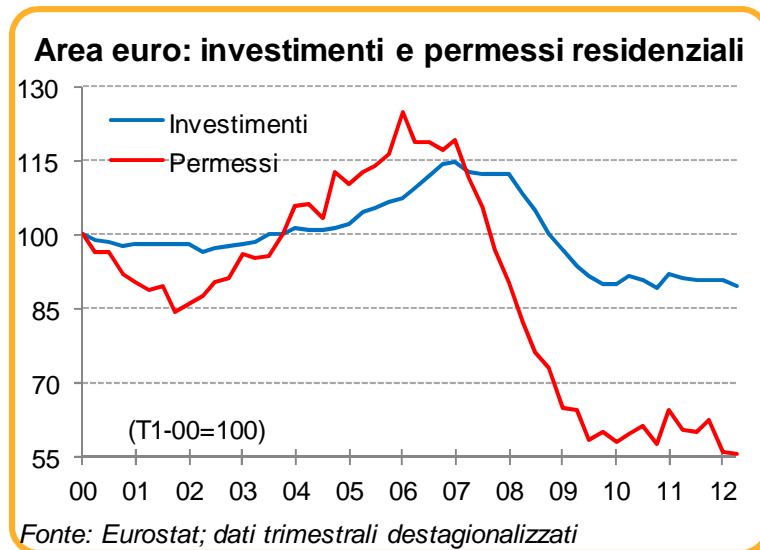
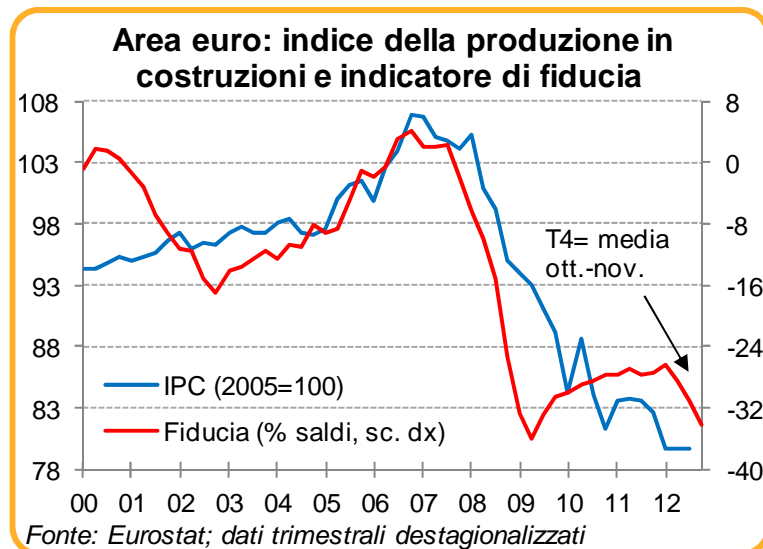
Overview preliminare



- ❑ La recessione nelle costruzioni è iniziata prima, è finita dopo (if), è stata più intensa della caduta totale dell'*output*
- ❑ In Eurozona la dinamica è assai diversa tra i paesi periferici e gli altri
- ❑ Nei suoi paesi periferici la flessione (ormai oltre il 35%) prosegue ininterrottamente da circa sei anni

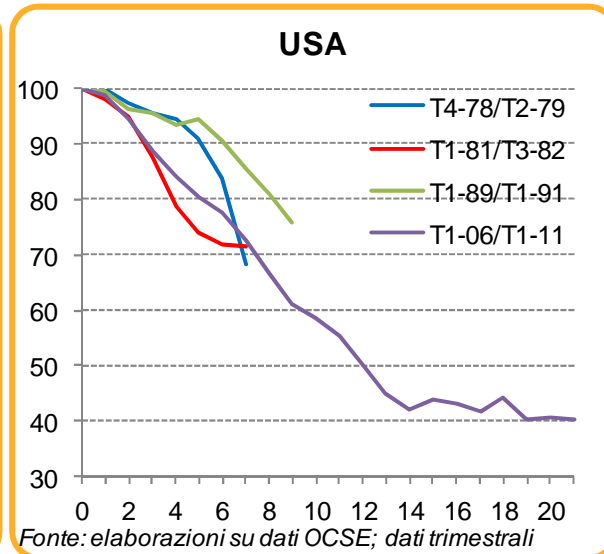
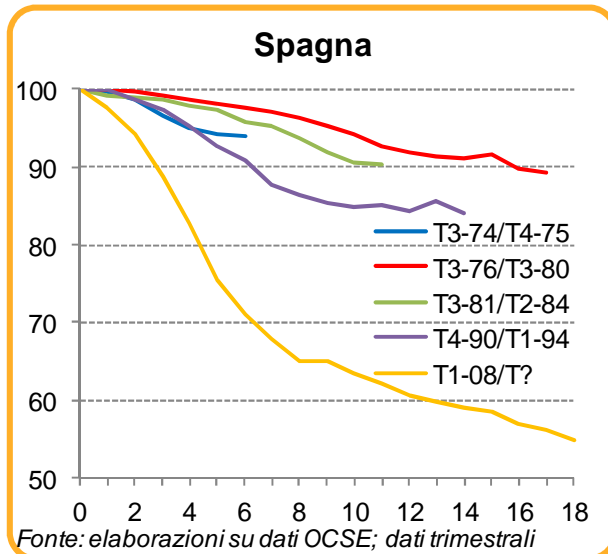
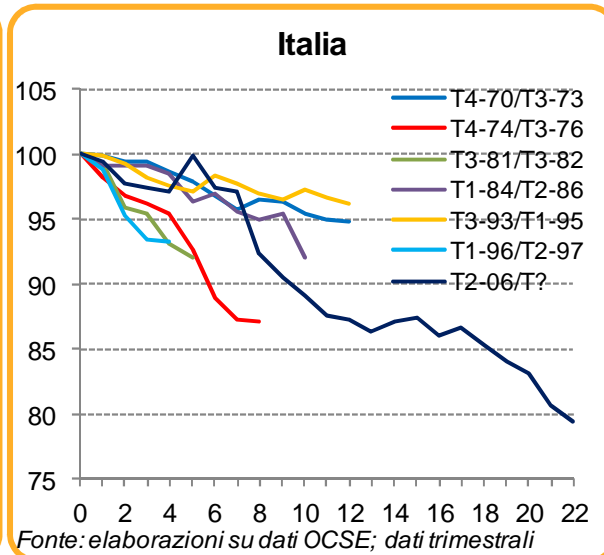
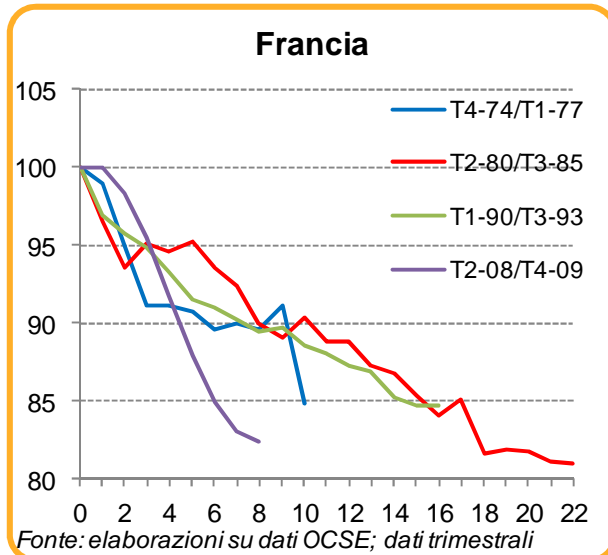
*P.I.G.S.: Portogallo, Italia, Grecia, Spagna

La fiducia non ritorna in Europa



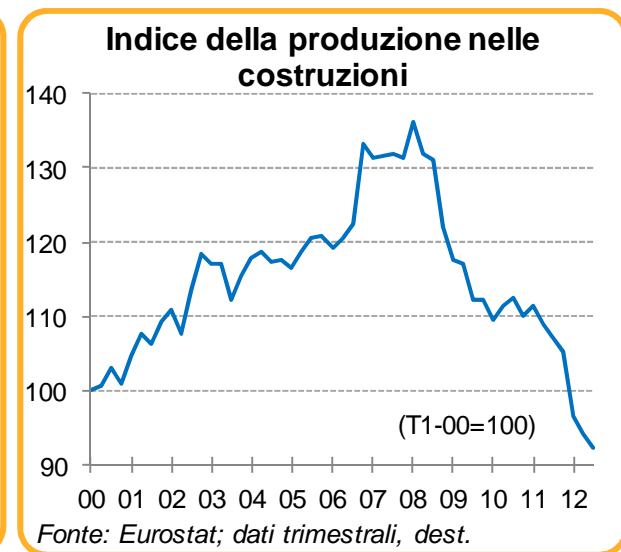
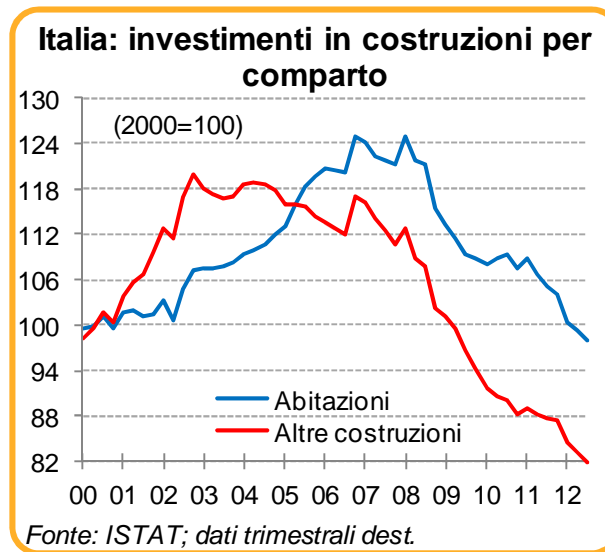
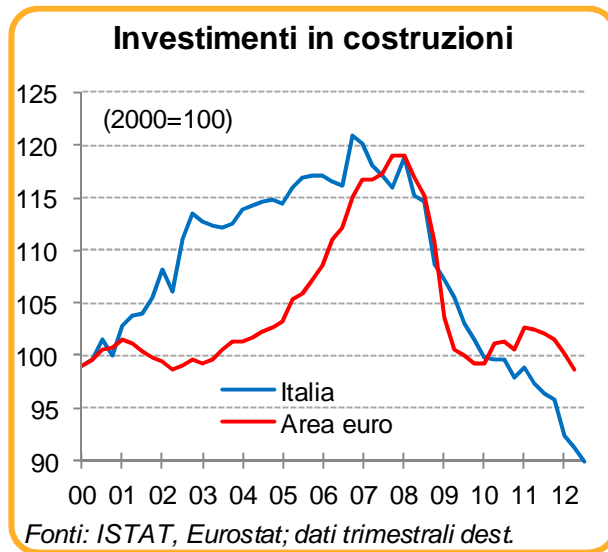
- ❑ La fiducia è ai livelli estremamente depressi. Aveva iniziato a recuperare ma dal 2012 è di nuovo in caduta
- ❑ La dinamica negativa dei paesi periferici impedisce la ripresa dell'intera area (ma anche la Germania è finita in territorio negativo negli ultimi due trimestri)
- ❑ I permessi residenziali sono ai minimi assoluti (circa -55% dai massimi del 2006)

La crisi del residenziale è diversa dal passato



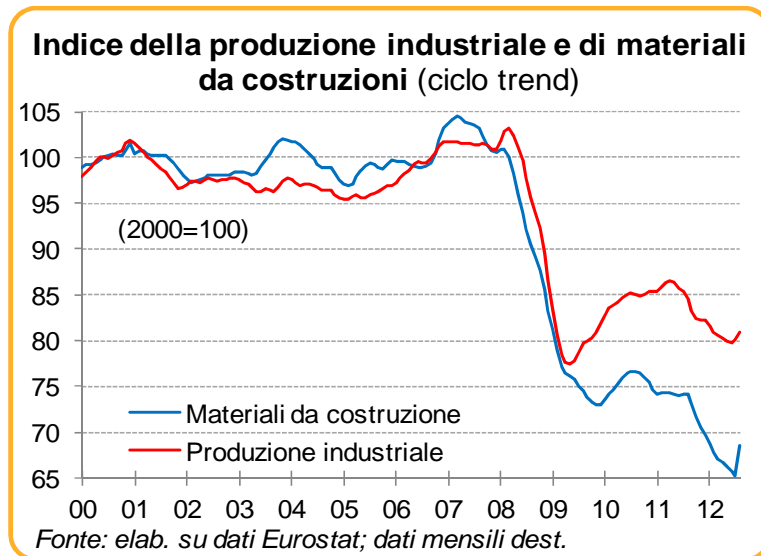
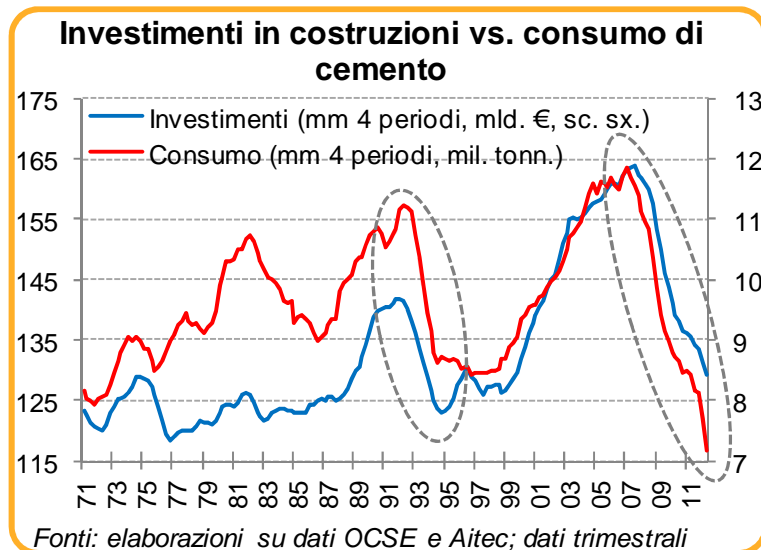
- Le fasi di contrazione possono durare 20 trimestri e oltre
- La caduta è stata nell'ultima recessione eccezionale per intensità e durata (non ancora conclusa in Spagna e Italia)
- In Francia la recessione è stata arrestata dopo meno di due anni con il ricorso ad un variegato sistema di incentivazioni

In Italia nessuna indicazione di svolta



- ❑ Dal 2010 l'Italia è un netto *underperformer* rispetto all'area euro
- ❑ Sino all'inizio del 2011 erano le "altre costruzioni" a cadere più intensamente. Più di recente sono state le abitazioni (nonostante il contributo delle manutenzioni straordinarie)
- ❑ Da metà 2011 la produzione realizzata ha ripreso a flettere agli stessi ritmi del 2008 (in T3/12 la caduta sul trimestre corrispondente è stata dell'ordine del 14%)

Qualche piccolo segnale dal lato dei materiali?



- Dalla recessione del 1993 occorsero circa 10 anni per recuperare i valori di consumo di cemento del picco precedente. In particolare, una volta raggiunti i minimi ciclici ci vollero 4-5 anni perché si avviasse una decisa ripresa. La pendenza (non la durata) della contrazione è simile tra i due periodi
- Si è ripristinata una maggiore sincronizzazione tra produzione di materiali da costruzione e indice generale della produzione industriale. La forbice rimane tuttavia ampia rispetto agli andamenti osservati sino al 2009. Si nota dall'estate qualche (primo?) sintomo di recupero

Misure per le costruzioni: OOPP

- Un'azione complessa, centrata su modifiche di normative e restrizioni di bilancio. Nell'immediato sembra prevalere un impatto negativo

+

- istituzione di un “Piano nazionale delle città” (coordinamento di interventi nelle aree urbane per nuove infrastrutture e riqualificazione urbana) (*L*);
- semplificazione/facilitazione dell'ingresso di capitali privati per il finanziamento/costruzione/gestione di OOPP (contratti di disponibilità, ecc.) (*L*);
- possibilità di attivazione, per gli enti locali, di prestiti obbligazionari garantiti da immobili di proprietà, per finanziare le opere pubbliche (*L*);
- più efficace uso dei fondi strutturali europei nel Sud, grazie al “Piano di azione coesione” concentrando gli investimenti su tre settori (tra i quali le ferrovie) (*L*);
- recepimento della nuova direttiva europea sui ritardati pagamenti della PA (*D.lgs*).
- riassegnazione al Fondo Infrastrutture di risorse revocate da finanziamenti per opere strategiche mai realizzate (*DL in stand-by*);
- agevolazioni fiscali all'emissione di “*project bond*” (*DL in stand-by*).

-

- riduzione della spesa dei Ministeri per 1,8mld nel 2013 e 1,6mld di euro rispettivamente nel 2014 e nel 2015. I tagli riguardano (per oltre il 50%) i Ministeri dove sono maggiormente concentrate le risorse statali per le opere pubbliche (*L*);
- ulteriore irrigidimento per regioni ed enti locali del Patto di Stabilità Interno quantificabile in circa 19mld di euro nel quadriennio 2012-2015 (stime Ance). Questo irrigidimento del Patto si somma a quelli già operati con precedenti interventi (*L*).

Misure per le costruzioni: edilizia

□ L'enfasi si sposta sulle ristrutturazioni, la promozione del nuovo è irrilevante

+

- conferma ed estensione della disciplina degli incentivi fiscali per le spese di ristrutturazione edilizia attraverso l'innalzamento, fino al 30 giugno 2013, delle soglie di detrazione IRPEF al 50% (attualmente al 36%) per lavori fino a 96mila euro (attualmente fino a 48mila euro) (L);
- estensione della detrazione di imposta per le spese per interventi di riqualificazione energetica che dal 1 gennaio al 30 giugno 2013 è consentita nella misura del 50% (mentre fino al 31 dicembre 2012 resta valida la detrazione pari al 55%) (L);
- possibilità per i comuni di concedere l'esenzione dell'IMU per tre anni sull'invenduto, nonché norme di sterilizzazione dell'Iva in favore dei costruttori (L).
- alleggerimento del “contributo di costruzione” in favore degli interventi di ristrutturazione e recupero del patrimonio edilizio obsoleto (DDL in stand-by);

-

- freno alla “nuova” domanda abitativa dovuto all'introduzione dell'IMU (L).

Si attende un altro anno di contrazione del settore, ancorché a saggi più moderati...

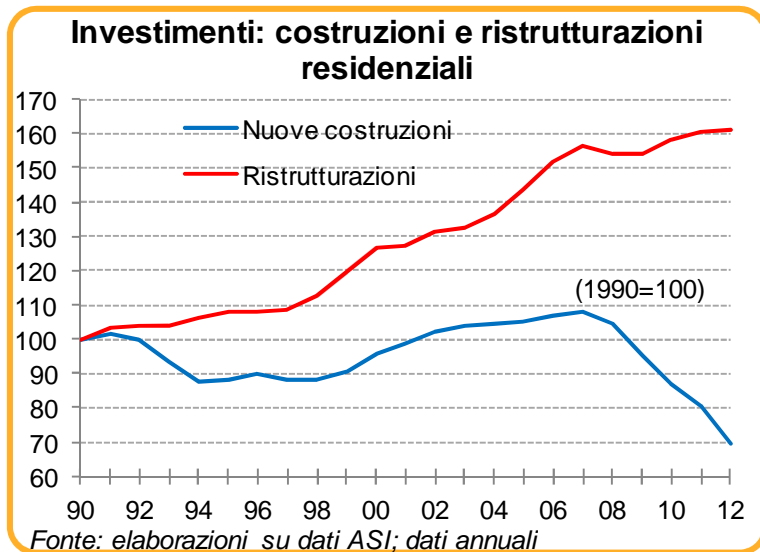
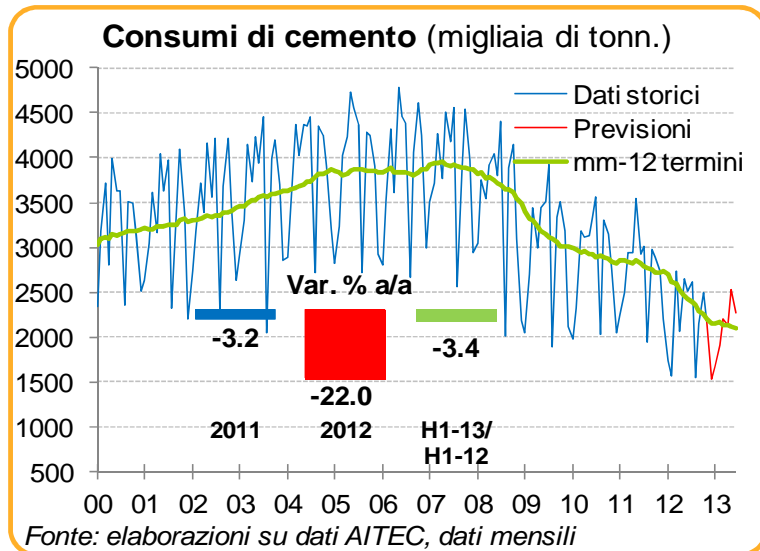
Investimenti in costruzioni 2012-2013* (var.% in termini reali)

	2012	2013
CSC (set.)	-6,5 (-7,5)	-1,4 (1,1)
DEF (set.)	-6,1 (-1,6)	-0,6 (0,8)
Ref (ott.)	-5,8 (-4,5)	-1,0 (-0,5)
UE (nov.)	-6,5 (-1,3)	-3,7 (-0,5)
Cresme (nov.)	-7,4 (-2,5)	-2,2 (0,2)
Ance (dic.)	-7,6 (-6,0)	-3,8 (0,1)
Prometeia (dic.)	-6,2 (-5,8)	-1,9 (0,1)
Consensus	-6,6 (-4,2)	-2,1 (0,2)

* In parentesi sono richiamati i valori stimati dagli stessi istituti nelle loro precedenti previsioni

- Il sentimento previsionale sul 2012 è ormai assestato, con una flessione che dovrebbe cifrarsi verso il 7%, anche in relazione al già acquisito nei primi 3 trimestri (-6,4%)
- Tutti i previsori hanno rivisto (in alcuni casi significativamente) al ribasso le loro proiezioni sul 2013 (ora tutte di segno negativo), in particolare negli esercizi previsionali più recenti

...con consumi di cemento che risulterebbero nel 2013 all'incirca dimezzati rispetto al picco...



- La proiezione dal ns. modello per i mesi prossimi indica un calo ancora consistente – anche se in attenuazione
- Lo *shift* del consumo di cemento rispetto all'attività nelle costruzioni è stato di intensità quasi doppia. Due cause principali:
 - cambiamenti di composizione (meno OOPP, meno “grandi” opere e soprattutto aumento della quota delle manutenzioni straordinarie);
 - cambiamento tecnologico (con aumento dell'impiego di materiali/servizi più sofisticati nel complesso delle produzioni edilizie)

...che ci inducono a formulare una previsione in linea con il consenso

Investimenti in costruzioni

(var. % in termini reali)

	2010	2011	2012*	2013**
Residenziale	-8,6	-2,3	-4,8	-0,1
<i>di cui:nuovo</i>	-8,6	-7,7	-13,5	-4,0
<i>di cui: manutenzione</i>	2,8	1,4	0,5	2,0
Non residenziale	-6,8	-1,2	-8,6	-4,0
Opere Pubbliche	-9,8	-4,2	-9,5	-5,0
Totale costruzioni	-4,9	-2,3	-7,0	-2,3

* Preconsuntivo;

** Previsione Centro Studi ITC

- Il 2013 costituirebbe il sesto anno consecutivo di flessione, con una contrazione cumulata di oltre il 25% rispetto al 2007. Escludendo le manutenzioni residenziali, la caduta degli investimenti supererebbe il 35%
- Come nel 2012 tutti i segmenti (ad eccezione delle ristrutturazioni) risulterebbero in flessione, con una punta negativa per le opere del Genio Civile (al nono anno di contrazione per un totale di oltre il 40% rispetto al 2004)

Conclusioni: la crisi si attenua soltanto...

- ❑ Tutti i paesi industrializzati hanno attraversato una fortissima crisi recessiva delle costruzioni. Tempi e modalità di uscita hanno teso però a divergere tra i paesi, in parallelo con la maggiore o minore solidità del sottostante quadro macroeconomico
- ❑ Dopo la punta del 2009 in Italia l'intensità recessiva era andata riducendosi nel 2010-11. Quest'anno si è invece scatenata una sorta di *double dip*, che ha comportato un calo-record dei consumi di cemento
- ❑ Con un pil ancora negativo nel 2013 scontiamo un'ulteriore flessione settoriale, in attenuazione ma comunque ancora superiore al 2%
- ❑ Di fatto, la politica economica è attesa impattare positivamente solo nel comparto delle manutenzioni. Al netto di questa componente la flessione del settore supererebbe ampiamente il 4%

...e restano in prospettiva rilevanti criticità strutturali

- La compresenza di diversi fattori macroeconomici e demografici potrebbe rendere asfittica una futura fase di ripresa. Infatti:
 - tutte le stime e previsioni accreditano l'Italia di tassi di crescita di medio-lungo termine molto contenuti (attorno all'1% o meno)
 - si attenuerà la vivacità demografica degli ultimi anni (minor contributo dall'immigrazione)
 - il numero dei componenti medi per unità familiare si muove ormai verso un asintoto
 - continuerà a ridursi il rapporto tra giovani in età di formare una famiglia (e acquistare una abitazione) e anziani
 - alta disoccupazione e elevata quota di occupazione precaria freneranno le decisioni di investimento residenziale
 - la finanza pubblica rimarrà in condizioni di “sorvegliato speciale” ancora a lungo;
 - la ricchezza delle famiglie italiane è ancora elevata ma potrebbe essere percepita come troppo alta la quota investita in abitazioni (anche per effetto dell'incremento della tassazione sugli immobili)