

LA CRISI DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

L'osservatorio congiunturale dell'Ance diffuso a fine gennaio 2009 stima per il **2008 un calo degli investimenti in costruzioni del 2,3%** rispetto all'anno precedente.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI (*)

	2007 milioni di euro	2008(°) <i>Var. % in quantità</i>	2009(°°)
COSTRUZIONI	152.609	-2,3	-6,8
.abitazioni	82.929	-2,1	-6,5
- nuove	39.933	-3,8	-9,2
- manutenzione straordinaria	42.996	-0,6	-4,0
.non residenziali	69.680	-2,4	-7,1
- private	40.261	-0,5	-7,0
- pubbliche	29.419	-5,1	-7,3

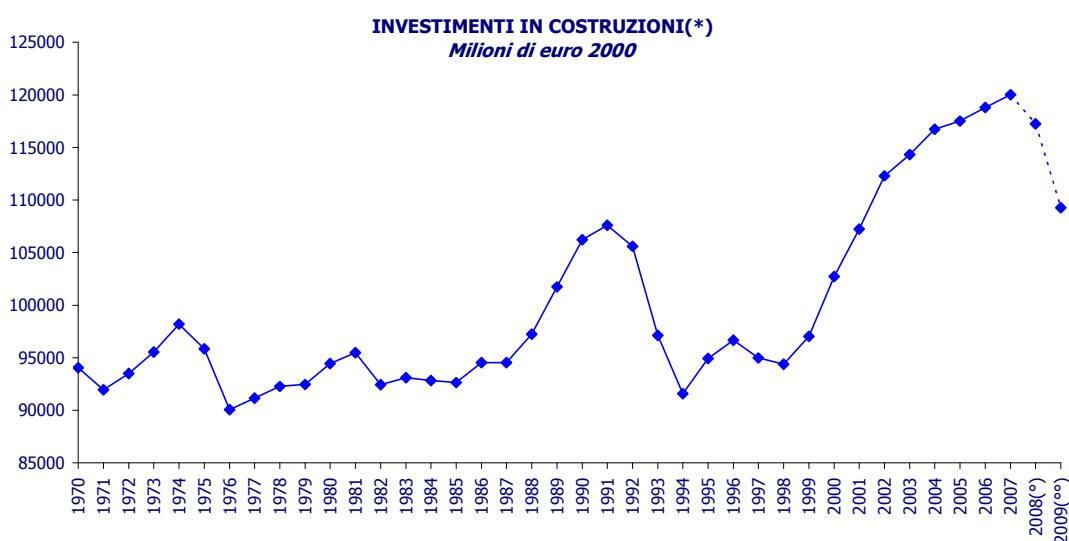
(*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(°) Stima Ance

(°°) Previsione Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Secondo i dati diffusi nei giorni scorsi dall'Istat, gli investimenti in costruzioni, nel 2008, sono diminuiti dell'1,8% rispetto all'anno precedente, come risultato di una stazionarietà nel primo semestre, di una riduzione dell'1% nel terzo trimestre e di una **caduta del 6,1% nel quarto trimestre dell'anno.**



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

(°) Stime Ance

(°°) Previsioni Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Il 2009 si annuncia come un anno in forte calo: le stime dell'indagine straordinaria condotta dall'Ance presso le imprese associate mettono in luce, per il **2009**, una **riduzione dei livelli produttivi del settore delle costruzioni del 6,8% in termini reali**.

Vi sono forti preoccupazioni per tutti i comparti di attività: -9,2% per la nuova edilizia abitativa, -7,3% per le opere pubbliche, -7,0% per le costruzioni non residenziali private e -4,0% per gli interventi di manutenzione delle abitazioni.

Complessivamente nel biennio 2008-2009 il calo degli investimenti in costruzioni è stimabile nell'8,9%.

La crisi si manifesta con maggiore intensità nel nord del Paese ed in particolare nel Nord-Est (in Veneto, nel periodo 2007-2009, si stima una flessione degli investimenti in costruzioni del 14,6%), mentre nel sud i livelli produttivi scendono meno rapidamente.

Nel 2009 si stima un **calo dei livelli occupazionali** settoriali del 6,5% corrispondente a circa 130.000 posti di lavoro in meno. Se si tiene conto anche degli effetti sui settori collegati alle costruzioni si può stimare un calo complessivo di circa 200.000 occupati.

Se teniamo conto del calo occupazionale che si è già manifestato negli ultimi mesi del 2008 si può stimare un calo complessivo di circa 250.000 occupati.

I dati rilevati dalla Cnce (Commissione Nazionale Paritetica per le Casse Edili) su un campione di 70 Casse Edili sono preoccupanti. A partire dal mese di ottobre 2008 le ore lavorate registrate risultano in progressiva riduzione rispetto agli analoghi mesi del 2007: -4% a ottobre, -15% a novembre, -18% a dicembre 2008. Nel 4° trimestre 2008, pertanto, le ore lavorate risultano diminuite dell'11% rispetto allo stesso trimestre del 2007.

Negli ultimi mesi si è passati dalla preoccupazione per le ripercussioni che la crisi economica e finanziaria avrebbe potuto avere sullo sviluppo delle attività, alla verifica nei fatti delle sue conseguenze sull'economia reale.

Le imprese di costruzioni sono costrette a rimandare o a rinunciare all'avvio di nuovi interventi di costruzione di iniziativa privata a causa della stretta creditizia operata dalle banche che richiedono il rientro immediato da alcune esposizioni e aumentano gli spread praticati.

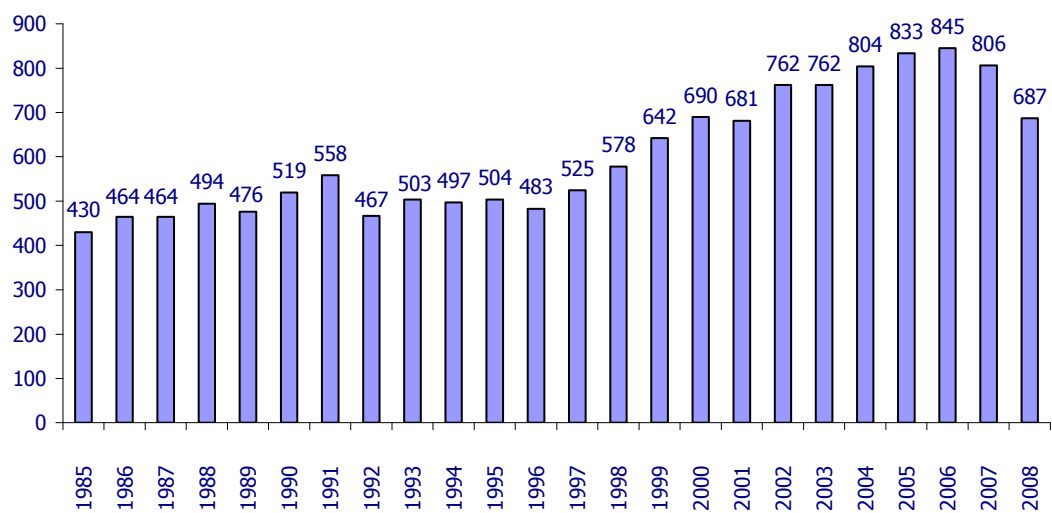
Contestualmente aumenta l'incertezza della domanda sia del sistema produttivo che delle famiglie.

La stretta creditizia, il crollo delle borse, le condizioni del mercato finanziario tuttora precarie, stanno avendo effetti sempre più negativi sulla fiducia delle famiglie e delle imprese che tendono a ridurre i consumi e gli investimenti.

I dati diffusi ieri dall'Agenzia del Territorio confermano le difficoltà del mercato immobiliare. Il **numero di compravendite** di abitazioni risulta diminuito, nel quarto trimestre 2008, del 17,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (-14,2% nei primi nove mesi). Complessivamente, nel 2008, il calo delle compravendite residenziali è stato del 15,1%.

La flessione risulta generalizzata a tutte le macroaree territoriali ma con intensità diverse. La diminuzione delle compravendite è maggiore nel nord e nel centro (-16,4%) ed è più contenuta al sud (-11,6%).

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA - migliaia



Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

18 marzo 2009