

LA PREVISIONE

Cresme: l'edilizia rischia di perdere 34 miliardi

Per l'immobiliare persi 15,5 miliardi di fatturato e 92.400 compravendite

Le costruzioni italiane rischiano di vedere andare in fumo 34 miliardi di euro di investimenti nel 2020, con un calo del 22,6% rispetto al 2019. È questo il risultato della stima preliminare condotta dagli analisti del Cresme sull'impatto settoriale dell'emergenza sanitaria. Una botta di gran lunga maggiore di quella che arrivò nel 2009, l'anno più nero per le costruzioni italiane durante la crisi, quando la flessione degli investimenti fu del 9,6 per cento. Per l'intera economia, il Cresme stima una riduzione del Pil italiano dell'8,8% nel 2020.

L'emergenza sanitaria brucia quindi la fase di ripartenza del settore che andava consolidandosi. «Le attese a fine 2019 - dice il rapporto del Cresme - erano confortanti, con una crescita complessiva del +2,4% (che dava seguito al +3% dell'anno passato), trainata dall'attività di nuova costruzione, specialmente in ambito infrastrutturale. Gli investimenti attesi nel 2020, valutati a valori 2019, erano quindi pari a circa 141 miliardi di euro; le stime preliminari del Cresme indicano, invece, che ci si potrebbe fermare ad appena 107 miliardi di euro, una perdita potenziale, appunto, pari a 34 miliardi di euro. Se invece si guarda al dato del 2019 (138 miliardi), la caduta è quantificabile in 31 miliardi di euro».

Ma lo scenario prevesivo delineato sulle opere pubbliche rivela orizzonti che potrebbero risultare anche più drammatici qualora l'emergenza si prolungasse. In una prima ipotesi delineata dall'istituto di ricerca, che ha come ipotesi di base una produzione rallentata nel bimestre marzo-aprile 2020, la contrazione degli investimenti sarebbe del 3,8%. Ma questa contrazione salirebbe al 16,5% (più che quadruplicata in termini percentuali) nel caso in cui il rallentamento si prolungasse di altri due mesi, fino a giugno. E lo scenario su cui ha lavorato il Cresme prevede la sospensione quasi totale dei cantieri di edilizia pubblica non residenziale e una sospensione parziale dei cantieri del genio civile in senso stretto.

Impatto durissimo anche sul settore immobiliare con la previsione del 15,3% delle compravendite residenziali, 92.400 in meno del 2019 e una perdita di fatturato del mercato residenziale di 15,5 miliardi rispetto al 2019.

Ma l'impatto sull'attività edilizia coinvolgerebbe in egual misura sia il comparto residenziale sia quello non residenziale (pubblico e privato). Gli investimenti in nuove abitazioni potrebbero crollare di oltre un quinto rispetto al 2019 (-22,6%), mentre più pesante potrebbe essere il blocco dell'attività di ristrutturazione, quantificabile in un -23,5% della spesa. Il settore residenziale potrebbe quindi perdere, rispetto alle attese di inizio 2020, 3,9 miliardi di nuova costruzione e ben 13,2 miliardi di ristrutturazioni. Numeri parimenti negativi potrebbero riguardare il settore non residenziale (-23% per la nuova costruzione privata, -27% per la nuova costruzione pubblica, -30% per la riqualificazione in ambito privato e -27% in ambito pubblico), che equivalgono a 3,2 miliardi per il non residenziale nuovo privato (-1,3 miliardi per il pubblico) e 6,8 miliardi per la riqualificazione privata (-1,7 miliardi per quella pubblica). Seppur di minore entità, potrebbe essere drammatico anche il dato sui minori investimenti in opere infrastrutturali, che crollerebbero del -12,6%, sia in ambito di nuova costruzione (-2,5 miliardi), sia in ambito di manutenzione straordinaria (-1,9 miliardi).

Alla base di questo scenario - precisa il Cresme - vi sono ipotesi di «quasi totale sospensione» delle attività in tutti i comparti. Solo per il genio civile e per la manutenzione straordinaria la sospensione dei cantieri sarebbe solo parziale (ipotesi da verificare alla luce delle molte chiusure di questi giorni). L'altra ipotesi alla base delle stime è la ripartenza del settore «improntata alla cautela da giugno a ottobre».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Giorgio Santilli