

18 Giu 2020

Investimenti/1. Cresme: nel 2020 crollo dell'8,6%, dal superbonus nessun effetto quest'anno

Massimo Frontera

«Nel 2020 gli investimenti in costruzioni vedranno un calo dell'8,6% rispetto all'anno prima, con la componente delle nuove costruzioni a -6,7%, con un +1,7% per le opere del Genio civile, un -0,2% del non residenziale pubblico, un -12% di nuovo residenziale e un -10% del non residenziale privato». Questo il quadro previsionale del Cresme per l'anno in corso descritto da Lorenzo Bellicini, direttore tecnico dell'istituto di ricerca romano, presentando ieri in videoconferenza l'edizione speciale del Rapporto congiunturale. Per quest'anno, chiarisce Bellicini, non c'è da attendersi alcun effetto dal superbonus del 110%. «Per gli investimenti di rinnovo siamo a -9,6%», stima il direttore del Cresme: «non pensiamo che gli incentivi, anche quelli che arriveranno, avranno un impatto sul mercato».

Tutte le speranze sono invece puntate sui prossimi anni, in cui il settore delle costruzioni spera fortemente in un effetto traino del superincentivo, oltre a prevedere - più in generale - un "rimbalzo" che compenserà in parte la clamorosa perdita di quest'anno. Per tener conto dell'incertezza normativa - il decreto rilancio che contiene la misura del superbonus del 110% non è ancora stato convertito in legge - il Cresme prospetta due scenari, a seconda che lo sgravio cessi alla fine del 2021 oppure che sia prorogato al 2022. Nel primo caso, il beneficio regalerebbe all'intero segmento delle ristrutturazioni (pubblico/privato residenziale/non residenziale e genio civile) un tasso di crescita pari a +9,1% nel 2021, seguito da un +4,9% nel 2022. Se invece il superbonus sarà prorogato a tutto il 2020, l'effetto sarebbe di gran lunga più potente, con un incremento - sempre dell'intero settore delle ristrutturazioni - di +8,3% nel 2021 e di +12% nel 2022. Sempre stando a quest'ultima proiezione, il traino dal superbonus consentirebbe un incremento complessivo degli investimenti - «con tutti i motori delle costruzioni accesi» - pari +7,9% nel 2021 e a +9,4% nel 2022, che compenserebbero ampiamente la perdita dell'8,6% patita dal comparto a causa della pandemia. «Da questo provvedimento - ribadisce Bellicini - ci aspettiamo un impatto importante».

Il tracollo dell'immobiliare

Anche l'impatto del covid sull'immobiliare è stato molto pesante. Secondo il Cresme la curva dell'indice dei prezzi delle abitazioni proseguirà a flettere, facendo segnare un -0,5% nel 2020 (quando invece a novembre scorso si prevedeva un ritorno in territorio positivo) «e il differenziale si accumulerà tutto tra il 2021 e il 2023». Ancora più pesante il calo del fatturato, che nel 2020, secondo il Cresme, sarà del 22%, pari a quasi 26 miliardi in meno rispetto al 2019 (82,5 miliardi nel 2020 contro i 105,7 del 2019).

Le tabelle del Cresme sulle costruzioni e l'immobiliare

