

Cantieri, una corsa in controtendenza «Le case più grandi trainano il mercato»

di Giampiero Rossi

Guffanti (Ance): già recuperato il blocco

«Anche se la mia azienda, come tante, è rimasta del tutto ferma durante i due mesi del primo lockdown, a fine giugno i numeri dicevano già che avevamo venduto più dello stesso periodo dell'anno scorso. E sto parlando di una crescita a doppia cifra...». Luca Guffanti è il presidente regionale dell'Ance, l'associazione che riunisce gli imprenditori del settore delle costruzioni. Porta il proprio esempio, ma assicura che il momento è positivo per tanti colleghi in tutta la Lombardia. E poiché di questi tempi non è proprio facile incontrare il rappresentante di una categoria economica in condizioni di raccontare qualcosa di diverso dal disastro, capire cosa accade nel settore edile diventa doppiamente interessante.

Presidente Guffanti, ma davvero nel vostro comparto le cose stanno andando bene, mentre tutt'intorno la crisi da pandemia sta massacrando l'economia?

«Allora, parliamoci chiaro: non ci sono ancora numeri che lo possano dimostrare, perché i tempi sono ancora brevi, ma sulla base di quanto sto constatando nella mia attività e anche da quanto mi riferiscono i colleghi e i presidenti di tutte le Ance provinciali, per le costruzioni in Lombardia le cose stanno andando bene».

Come si spiega questa situazione positiva?

«Prima di risponderle è utile che le faccia una precisazione: le cose vanno bene per quanto riguarda il versante privato, sia per le costruzioni in conto terzi sia per lo sviluppo immobiliare, mentre chi lavora di più con il pubblico sta soffrendo perché le gare si sono fermate un po'».

E cosa traina la domanda privata?

«Finora la risposta abitativa era rivolta soprattutto alle locazioni, ma evidentemente la situazione che si è venuta a creare con quei due mesi di reclusione ha modificato gli atteggiamenti verso la proprietà e verso la casa stessa. Ma non è l'unico caso, ci sono anche altri settori, come l'arredo e l'auto, che a sorpresa si sono ripresi proprio adesso. E poi sono stati molto positivi anche l'effetto del superbonus, che ha ottime ricadute territoriali in termini di lavoro e di recuperi energetici, l'accesso al credito e i tassi di interesse più bassi».

Il vostro momento felice ha portato con sé un po' di occupazione?

«Certo, sebbene gli imprenditori siano comunque ancora cauti, perché non viviamo su un altro pianeta: se attorno a noi dovesse perdurare lo scenario di incertezza - con la chiusura di bar e ristoranti, l'assenza di mobilità e di eventi - alla lunga gli effetti negativi li sentirebbero tutti i settori, compreso il nostro».

Lei ha parlato delle province lombarde. E Milano come sta?

«È stata a lungo il motore trainante, ha fatto praticamente corsa da sola e oggi si trova un po' in difficoltà per via delle incognite che avvolgono la mobilità delle persone in questo momento e nel prossimo futuro. Vedremo cosa accadrà nei prossimi 18-24 mesi, ma la metropoli resterà sempre attrattiva. Quello che potrebbe modificarsi è il ruolo degli altri territori, quelli di provincia, che — soprattutto se saranno accompagnati da buoni collegamenti — potranno crescere ulteriormente dal punto di vista abitativo. Perché dopo mesi di reclusione, le persone hanno riconsiderato l'importanza degli spazi delle proprie case. Le vorrebbero più ampie, e lontano dalla città i costi rimangono più abbordabili».