

Edilizia: rimbalzo al 13% ma rischio prezzi

Cresme. Rapporto congiunturale: nel 2020 caduta limitata a 4,9%, ripresa 2021 trainata da opere pubbliche (+18,2%) e riqualificazione da Superbonus (+18,1%)

I rincari. Non solo fattori esogeni da materie prime ma anche spinta da 110%: importi lavori in condomini da 464mila medi a 567mila euro (+22%) in 47 giorni

Giorgio Santilli

Impennata che avvia una crescita duratura o fiammata momentanea e drogata? Il Cresme presenta oggi il suo rapporto congiunturale semestrale sul settore delle costruzioni e guarda alla qualità del clamoroso rimbalzo 2021, che quantifica al 2,7%, dopo una caduta 2020 contenuta al 4,9% (l'Istituto di ricerca riporta anche il dato della riduzione dell'imponibile Iva in edilizia fermo a -2,9%).

La crisi del Covid, stando a questi numeri, è già largamente superata nel settore dell'edilizia, con la spinta «straordinaria» che arriva dalle opere pubbliche pre-Recovery (+18,2% la previsione per il 2021) e dalla riqualificazione residenziale spinta dal Superbonus (+18,1%).

È la «nuova iniezione di soldi pubblici» - nota il Cresme - a impennare il settore, prima ancora che arrivi l'ondata del Pnrr. Ma a sollevare i dubbi sulla qualità del rimbalzo - fino a parlare di «rischio bolla» - non è solo la spinta dei superincentivi destinati a finire al più tardi nel 2023 o dei fondi europei in arrivo, anch'essi a

(+14% in 47 giorni). Nello stesso lasso di tempo, gli interventi trainati sulle singole unità immobiliari (pareti verticali, pavimenti, infissi, coperture) aumentavano da 857 euro al metro quadrato a 1.238 euro al metro quadrato (+45% in 47 giorni).

L'importo medio dei lavori per condominio - calcolati Cresme - era pari a 464.110 euro nelle asseverazioni protocollate da Enea al 30 marzo. Lo stesso importo medio è lievitato a 567.117 nelle asseverazioni giunte fra il 30 marzo e il 17 maggio: +22%. Il prezzo dei ponteggi «è cresciuto da 11 euro a 27».

L'inflazione da materie prime non è stata l'unica componente, quindi. «Il nostro panel di interlocutori, produttori e distributori - afferma l'Istituto di ricerca - testimonia di un aumento dei listini, su base annua, a giugno '21 che va dal +3% al +10%, con una media del +6,2%. La media ponderata degli incrementi per unità di prodotto (metro quadro o Kw) nelle asseverazioni del Superbonus è stata del +13% fra il 30 marzo ed il 17 maggio».

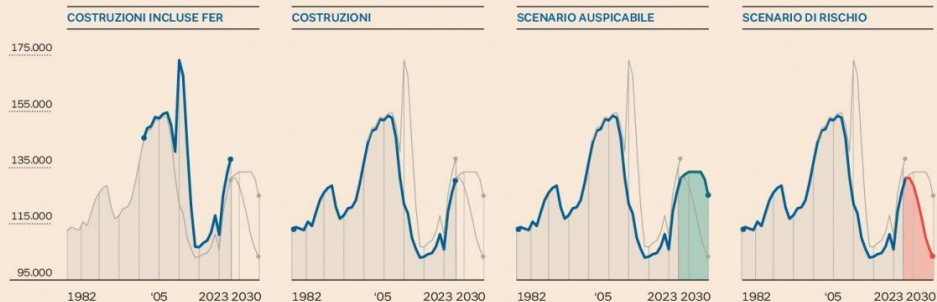
«La ripresa - anticipa al Sole 24 Ore il direttore del Cresme, Lorenzo Bellincini - non sarà uguale per tutti, né a livello settoriale, né territoriale. È come un enorme puzzle che è stato scomposto ed è crollato; ora vanno rimessi a posto i tasselli uno a uno e non è detto che ci si riesca. Ma devono essere tasselli nuovi. Qualcuno guadagnerà molto dalla crisi, anche speculando sulla crescita dei prezzi. Qualcuno sopravviverà grazie alla domanda drogata. Ma a muovere una crescita strutturale devono essere una maggiore efficienza del settore, digitalizzazione e sostenibilità. Questo processo virtuoso non sembra essersi innescato. Dalle asseverazioni protocollate Enea con due miliardi di spesa avremo un risparmio energetico pari a poco meno di 336mila MWh/anno, cioè 0,029 Mtep/anno. Per raggiungere l'obiettivo di risparmio energetico di 0,33 Mtep/anno, indicato nel Pniec, con questi importi servirebbero 22,8 miliardi di euro l'anno».

Per quanto riguarda le previsioni dei comparti che saranno presentate oggi, oltre al 12,7% della crescita di investimenti 2021 (al netto della manutenzione ordinaria), va registrata un'ulteriore crescita del 5,7% nel 2022 e del 4,1% nel 2023. Le opere pubbliche continueranno una crescita a due cifre anche nel 2022 (10,3%) e nel 2023 (13,4%) spinte stavolta anche dal Pnrr. E la stessa cosa varrà per il rinnovo residenziale (6% nel 2022 e 2,5% nel 2023).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'andamento e gli scenari

Investimenti in costruzioni. Milioni di euro a prezzi costanti 2005



Fonte: Cresme/Si

Le possibilità criticità di una ripresa drogata spinta da incentivi temporanei, rialzo di prezzi e fondi pubblici

termine, bensì il divario enorme fra domanda e offerta (con il rischio che saltino «i dovuti accorgimenti per conservare una qualità produttiva elevata») e la crescita abnorme dei prezzi dei materiali.

C'è la variabile esogena del rincaro dei materiali che pure il Cresme ricorda o documenta. «Fra novembre 2020 e maggio 2021 tonfo in acciaio per calcestruzzo armato: +150%; fra novembre e aprile, polietilene: da +113% a +128%; rame: +30%; petrolio: +45%; bitume: +22%». E ancora «la Banca Mondiale prevede per il 2021 alluminio a +29%, rame a +38%, ferro a +24%». Il legno da costruzione +60-70% nei primi mesi del 2021.

Ma c'è anche una «variabile interna» nella dinamica dei prezzi. Ed ecco il focus sul Superbonus. «I lavori che beneficiano del Superbonus - afferma la ricerca - rivelano un costo per unità di prodotto in sensibile crescita da un mese all'altro: se le asseverazioni protocollate al 30 marzo dichiaravano un importo di 231 euro al metro quadro per gli interventi trainanti sull'involucro, fra il 30 marzo e il 17 maggio, l'importo cresceva a 264 euro per metro quadro



SIMEST sostiene il Made in Italy nel mondo.

Affianchiamo le imprese italiane lungo tutto il percorso di crescita internazionale con Finanziamenti agevolati, Contributi all'export e Investimenti nel capitale. Lo facciamo con risorse proprie e grazie ai fondi che gestiamo in convenzione con il Ministero degli Affari Esteri e della Cooperazione Internazionale.

Investimenti nelle costruzioni

Variazioni % su anno precedente. Calcolate su valori costanti 2005

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Investimenti in nuove costruzioni	-1,3	3,6	4,9	-3,5	8,5	6,4	5,3
Investimenti in rinnovo	1,3	1,6	3,8	-5,6	14,8	5,3	3,5
TOTALE INVESTIMENTI	0,4	2,2	4,1	-4,9	12,7	5,7	4,1
VALORE DELLA PRODUZIONE	0,5	1,9	3,4	-4,6	10,1	4,7	3,6
Impianti energia nuove fonti rinnovabili	10,2	15,4	29,8	-20,9	17,5	15,0	8,0
VALORE DELLA PRODUZIONE(1)	0,7	2,3	4,4	-5,3	10,4	5,1	3,8

Note: (1) Al lordo degli impianti in nuove FER. Fonte: CREMSE/SI.



I nostri strumenti li trovi su simest.it e su export.gov.it

