

24. Costruzioni

Industria delle costruzioni

Ateco 45.1, 45.2, 45.3, 45.4

Il 2004 ha rappresentato per le costruzioni il sesto anno di crescita. Gli investimenti in costruzioni hanno raggiunto i 121.470 milioni di euro ed hanno segnato, rispetto all'anno precedente, un incremento del 3,1% in termini reali, mostrando un tasso di sviluppo superiore rispetto a quello previsto (nell'ottobre del 2003 l'Ance aveva stimato una crescita pari all'1,3%). In un contesto caratterizzato da un debole sviluppo del prodotto interno lordo, gli investimenti in costruzioni hanno, invece, continuato a fornire un contributo significativo alla crescita dell'economia e dei livelli occupazionali. Dal 1999 al 2004 la crescita degli investimenti in costruzioni ha sempre superato nettamente quella del prodotto interno lordo: complessivamente negli ultimi sei anni gli investimenti in costruzioni sono cresciuti del 21,1%, a fronte di un aumento del Pil dell'8,6%. Il contributo delle costruzioni alla crescita del reddito nazionale è stato, in questo periodo, pari al 20% circa. L'apporto dell'edilizia e delle opere pubbliche, fra il 1999 e il 2004, è stato determinante anche per il sostegno all'occupazione, che è cresciuta di 339.600 unità, con una variazione percentuale pari al 22,7%. Anche nel 2004 l'occupazione del settore ha registrato una buona *performance*, raggiungendo 1.833.000 unità, con un incremento del 5,2% rispetto all'anno precedente.

Il miglioramento dei livelli di attività del settore nel 2004, rispetto alle stime formulate nell'ottobre scorso, è imputabile principalmente agli investimenti in abitazioni; il comparto degli investimenti in altre costruzioni ha avuto, invece, una dinamica di crescita più contenuta, scontando la debolezza della domanda di fabbricati destinati alle attività produttive. Secondo le valutazioni dell'Ance, gli investimenti in abitazioni sono aumentati nel 2004 del 4,8% (stima Istat: +3,0%) e hanno rappresentato, negli ultimi tre anni, la componente più dinamica degli investimenti in costruzioni. La vivacità del

Tab. 24.1 - Industria delle costruzioni: Investimenti
(Milioni di euro)

Prodotti	2003	2004	Variaz. %
(Valori correnti)			
Costruzioni	112.839	121.470	+7,6
abitazioni	61.952	67.565	+9,1
altre costruzioni	50.887	53.905	+5,9
- fabbricati non residenziali	30.906	32.224	+4,3
- opere pubbliche	19.981	21.681	+8,5
(Valori a prezzi 1995)			
Costruzioni	91.712	94.550	+3,1
abitazioni	50.684	53.095	+4,8
altre costruzioni	41.028	41.455	+1,0
- fabbricati non residenziali	24.919	24.782	-0,5
- opere pubbliche	16.109	16.673	+3,5

Fonte: elaborazioni Ance su dati Istat.

mercato immobiliare continua ad avere riflessi positivi sia sulla produzione di nuove abitazioni che sulla riqualificazione del patrimonio esistente. L'assenza di dati statistici sulla consistenza delle nuove iniziative messe in cantiere (gli ultimi dati pubblicati dall'Istat sulle concessioni rilasciate risalgono al 2001) non consente una valutazione puntuale della consistenza della produzione abitativa che deve essere, quindi, quantificata con il supporto di indicatori indiretti nell'ambito del quadro di compatibilità inter-settoriali.

Dalle indicazioni che emergono dall'indagine rapida presso le imprese associate, condotta dall'Ance nel mese di marzo 2005, risultano valutazioni sui volumi di attività conseguiti nell'edilizia residenziale nello scorso anno migliori rispetto a quelle programmate nel mese di settembre 2004.

Gli investimenti in abitazioni effettuati nel 2004 ammontano a 67.565 milioni di euro e rappresentano il 55,6% del totale degli investimenti in costruzioni. La componente relativa alle nuove abitazioni (32.691 milioni di euro pari al 48,4% degli investimenti in abitazioni) è aumentata del 4,5% in quantità come sintesi di un buon andamento dell'edilizia residenziale privata e di una stazionarietà della nuova edilizia residenziale di committenza pubblica. La componente relativa agli interventi di riqualificazione del patrimonio abitativo esistente (34.874 milioni di euro, pari al 51,6% degli investimenti in abitazioni) ha fatto rilevare un incremento del 5% in quantità. L'accentuata dinamica del mercato abitativo ha contribuito, con gli alti livelli di compravendite di immobili usati, a sostenere i livelli produttivi della riqualificazione abitativa. Rilevante risulta il contributo proveniente dalle iniziative attivate nel corso dell'anno con il ricorso alle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni di immobili abitativi da parte delle famiglie proprietarie: nel 2004 gli interventi di riqualificazione agevolati sono cresciuti dell'11,4% rispetto all'anno precedente. I risultati dell'indagine rapida svolta dall'Ance presso le imprese associate mostrano che nell'attività di riqualificazione del patrimonio abitativo risulta impegnato un rilevante numero di imprese: circa il 45% delle imprese ha dichiarato di aver effettuato o di avere in corso interventi di ristrutturazione di immobili abitativi per conto di famiglie che si sono avvalse delle detrazioni fiscali. Il 75% circa ritiene che lo strumento delle agevolazioni fiscali abbia consentito di incrementare il proprio volume di affari: il 24% in misura considerevole e il 50% in misura modesta. L'importo medio degli interventi di ristrutturazione agevolati eseguiti dalle imprese associate all'Ance su immobili di proprietà delle famiglie è stimabile in circa 80.000 euro. Anche l'estensione delle agevolazioni fiscali all'acquisto, da parte delle famiglie, di abitazioni realizzate nei fabbricati ristrutturati e venduti dalle imprese edili ha prodotto effetti positivi nel mercato della riqualificazione. L'8% delle imprese che hanno partecipato all'indagine rapida ha realizzato interventi di ristrutturazione di interi fabbricati per la vendita a famiglie che si sono avvalse delle agevolazioni fiscali. In merito al provvedimento di estensione dei benefici fiscali agli acquirenti di immobili abitativi ristrutturati, il 50% delle imprese intervistate ritiene che tale strumento costituisca un importante fattore di sviluppo per il mercato della riqualificazione urbana, secondo il 38% l'impatto sul mercato sarà positivo, ma modesto mentre solo il 12% lo ritiene ininfluente. Le agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni edilizie di cui all'art. 1 della L. 449/97 (detrazioni Irpef del 36% delle spese sostenute) hanno prodotto effetti positivi, oltre che sull'incremento dell'attività produttiva e sui livelli occupazionali, anche sul gettito fiscale ed in termini di lotta al lavoro sommerso, grazie alla contrapposizione di interessi tra imprese ed utenti. L'Ance auspica che questo strumento sia trasformato da intervento temporaneo a misura strutturale, con l'introduzione permanente nel nostro ordinamento tributario.

Gli investimenti in fabbricati non residenziali destinati ad attività economiche nel 2004 sono risultati pari a 32.224 milioni di euro. Il comparto, che incide per il 26,5% sul totale degli investimenti in costruzioni, ha registrato una flessione dello 0,6% in quantità rispetto all'anno precedente.

Gli investimenti in opere pubbliche hanno mostrato una crescita quantitativa per l'ottavo anno consecutivo: dal 1996 al 2004 gli impieghi in tale comparto sono aumentati complessivamente del 25,4% in termini reali, evidenziando un tasso di crescita medio annuo del 2,9%. Nonostante tale dinamica, i livelli di investimento in opere pubbliche risultano ancora inferiori a quelli rilevati agli inizi degli anni Novanta. Nel

2004 gli investimenti in opere pubbliche sono ammontati, secondo l'Ance, a 21.681 milioni di euro e rappresentano il 17,9% del totale degli investimenti in costruzioni. Nei confronti del 2003 tali impieghi risultano aumentati del 3,5% in quantità. Secondo l'indagine rapida dell'Ance tutte le principali categorie di amministrazioni appaltanti hanno ridimensionato la loro domanda nel 2004. La contraddizione fra valutazioni positive sull'andamento dei livelli di attività e valutazioni negative sulla domanda di nuove opere è solo apparente, il ciclo produttivo delle opere pubbliche, infatti, presenta mediamente una durata maggiore rispetto agli altri comparti produttivi delle costruzioni e, quindi, i livelli produttivi possono essere sostenuti dalla messa in cantiere di opere appaltate in precedenza.

