

Milano, Centro Congressi Fondazione Cariplo - Via Romagnosi 8 - 2 DICEMBRE 2022 9:15/14:00

“SCENDERE PER CAMBIARE TRENO?”

OBBLIGO DI TORNARE SU QUALITÀ E EFFICIENZA - LA LIQUIDITÀ MINA IL FATTURATO DELLE IMPRESE A CAUSA DEI CREDITI ACQUISITI CHE NON SI COLLOCANO - TASSI, COSTI E SPECULAZIONE ALLONTANO LA DOMANDA DAL MERCATO - UNA COSA È CERTA: LE OPERE PUBBLICHE TIRERANNO IL MERCATO NEI PROSSIMI ANNI, MA LA REALE DIMENSIONE DELLA CRESCITA È UN' ALTRA QUESTIONE SUL TAPPETO.

Con il 2022 il settore delle costruzioni si è riavvicinato ai picchi di quantità del 2007, qualcosa che solo nel 2019 si pensava impensabile; stiamo parlando di valori deflazionati non di valori correnti. Se poi consideriamo il livello dell'inflazione raggiunto, le costruzioni del 2022 costano il 15/20% in più di quanto costavano nel 2019 secondo le fonti ufficiali, il 25/30% secondo le analisi del CRESME. A valori correnti gli investimenti in costruzioni nel 2019 valevano 141 miliardi di euro; nel 2022, 232 miliardi, 91 miliardi in più.

Quantità e prezzo hanno determinato due anni eccezionali di crescita delle costruzioni con tassi da anni '60, trainati da incentivi fiscali per la ristrutturazione e dalle opere pubbliche. Ma anche le nuove costruzioni residenziali sono cresciute e quelle non residenziali. E anche il mercato immobiliare è cresciuto, anche le compravendite di abitazioni hanno raggiunto, e in diverse realtà superato, i livelli del 2006-2007. L'inflazione poi ha cominciato a incidere anche sui prezzi delle case, ma meno che sui prezzi delle costruzioni, ad eccezione di alcune realtà nazionali, come Milano dove la spirale di crescita ha già fermato, in attesa, i nuovi investimenti. L'alta inflazione ha cominciato a incidere sui comportamenti della domanda, anche perché stipendi e salari non vengono adeguati.

La nuova fase che stiamo vivendo riporta sul mercato il tema dell'inflazione e dei tassi di interesse: cosa succederà nei prossimi due anni e come questo incide sul mercato delle costruzioni e dell'immobiliare è un altro dei temi chiave da affrontare.

Negli ultimi due anni il mercato delle costruzioni, è stato alimentato da importanti risorse private (il risparmio accumulato dalle famiglie e dalle imprese sia nel 2020 che nel 2021) e da importantissime risorse pubbliche: l'eccezionale stagione degli incentivi e il PNRR, ma anche da stanziamenti per le opere pubbliche che vengono dal 2014/2015 e che sono diventate aggiudicazioni di lavori a partire dal 2021, hanno fatto crescere il mercato in due anni con una accelerazione da paese in via di sviluppo. Nella riqualificazione e nelle aggiudicazioni dei bandi di opere pubbliche la crescita è stata del 45/50% in un solo anno. Si è entrati in una fase di

eccessi, una fase irragionevole rispetto al rapporto tra domanda e offerta. Nel mercato della riqualificazione l'inversione è attesa per il 2023. Sarà più lenta di quanto dovrebbe essere perché il 2022 non basterà a coprire l'onda della domanda. Gli incentivi andranno riducendosi e fermeranno il principale motore che ha trainato le costruzioni. Ma nel 2023, a maggio, quando si presenteranno i bilanci del 2022 si faranno anche i conti con i cassetti fiscali accumulati e con i rischi di tenuta di molti operatori.

Ma non solo, la forte crescita del PIL nel 2021 e nel 2022 ha radici profonde nelle costruzioni e come è possibile dimostrare nel Superbonus. La frenata degli incentivi darà una frenata per il PIL, e come si fermerà e come proseguirà questo mercato è uno dei grandi temi chiave del XXXIII Rapporto Congiunturale e Previsionale del CRESME.

Allo stesso modo il mondo delle opere pubbliche entra nel cuore di una sfida eccezionale, è una sfida realizzativa, che tenta di ridisegnare la competitività infrastrutturale del Paese, che cerca di gettare le basi di un nuovo processo di modernizzazione. La questione è: si riuscirà a farlo? Le imprese ci sono? I progetti sono pronti?

E ancora: che succederà nei prossimi anni per la nuova produzione residenziale? E per il mercato immobiliare? E cosa faranno i grandi investitori internazionali? Possiamo dire che le costruzioni entrano in una fase in cui non più tutti i motori tireranno la crescita, ma certamente alcuni comparti continueranno a crescere e altri si fermeranno. Si delinea una fase ciclica nuova, che ha due temi chiave: cosa succederà nel 2023-2024 e cosa succederà dopo il 2026-2027. In questo nuovo scenario, in ogni caso la produttività del settore delle costruzioni sarà costretta a cambiare. Da questo punto di vista i prossimi dieci anni saranno anni decisivi.

Questi sono solo alcuni dei temi che il XXXIII rapporto cercherà di disegnare, in un ambito per noi più importante dell'usuale: il CRESME è nato nel novembre del 1962, quest'anno compie 60 anni. La presentazione della XXXIII Congiunturale a Milano, ospiti del Centro Congressi di Fondazione Cariplo, sarà anche un'occasione per incontrarci e festeggiare con un calice di vino la lunga strada percorsa, e descrivere con i nostri soci e partner che ci hanno accompagnato e ci accompagnano anche temi di approfondimento del mercato che ci aiutino a capire quanto sia importante la ricerca, la conoscenza, e la capacità di analizzare il mercato. Una Congiunturale un po' diversa dal solito, una ragione in più, per chi ci segue da tanto tempo, per esserci.

PROGRAMMA

9:15 Registrazione partecipanti al convegno

9:45 Apertura lavori - Giorgio Santilli, Il Sole 24ore

**9:50 Saluti introduttivi - Sergio Urbani, Dir. Gen. Fondazione Cariplo
Regina De Albertis, Presidente Assimpredil Ance**

10:00 Presentazione XXXIII Rapporto Congiunturale e Previsionale CRESME

Lorenzo Bellicini – Cresme

1. Lo scenario macro economico mondiale

- La congiuntura economica internazionale. Lo scenario globale: sanzioni, pandemia, guerra energetica, inflazione, nuovi assetti geopolitici, la guerra nell'est Europa: conseguenze e scenari futuri. - Salari e inflazione, dinamiche a confronto. - Politiche fiscali e politiche monetarie, quale rischio per gli equilibri competitivi al livello internazionale. - La politica zero-Covid della Cina, quale impatto sulle dinamiche economiche globali. - Le ombre sullo scenario del commercio mondiale. - I corsi energetici e la crisi del gas, l'inflazione e corsi delle commodities - La congiuntura nell'eurozona. - La mappa dei rischi globali per il 2023: fattori di rischio e canali di impatto. - Il ruolo del settore delle costruzioni nello scenario dei prossimi anni: anticiclico o pro-ciclico?

2. Il mercato mondiale delle costruzioni

- La previsione degli investimenti in costruzioni nel mondo: 2022-2026. - Macrotrend: settori, territori, mercati regionali: Europa: Germania, Francia, Spagna, UK, Nord America: USA, Canada, Messico BRIC: Brasile, Russia, India, Cina MENA: Egitto, Arabia Saudita, Iran Africa sub-sahariana: Sud Africa, Nigeria. - Paesi Top 10 della classifica del Cresme su dove investire. - Il mercato internazionale dei grandi general contractors.

3. L'economia italiana

- Il quadro macro-economico e le previsioni di uno scenario di stagnazione o recessione? - Evoluzione scenario pandemico: è veramente finita? - Demografia: la grande questione delle persone in età di lavoro e i saldi migratori in calo. - Dinamiche occupazionali: che ruolo avranno le costruzioni dopo il boom 2021-2022.

4. Le costruzioni in Italia: 2007-2022 e previsioni 2023-2027

- Analisi ciclica degli investimenti nel settore delle costruzioni per comparti di attività: quale fase ciclica abbiamo davanti? - Impatti della riduzione degli incentivi sul mercato della riqualificazione, sulle costruzioni e sull'economia. - Costi di costruzione e nuova produzione edilizia residenziale: le differenze con il mercato dell'usato - Nuova produzione e recupero non residenziale: le dinamiche di un mercato in cambiamento. - La stagione degli investimenti in opere pubbliche: l'analisi della capacità realizzativa delle grandi risorse disponibili.

5. Il mercato immobiliare residenziale e non residenziale

- I cicli immobiliari 1958-2027: verso una nuova fase? - Stock immobiliare e valore di mercato. - Compravendite. Nuovo e usato. Prezzi. - Dinamiche della domanda. Reddito, risparmio e capacità di accesso delle famiglie. - Dinamiche territoriali.

6. Le opere pubbliche

- Stima e previsioni della spesa pubblica: 2002-2022-2027. - Analisi dei bandi di gara e delle aggiudicazioni. - Il mercato del Partenariato Pubblico Privato. - Il mercato del Facility management - Il mercato degli investimenti in nuove fonti energetiche. - Gli investimenti in digitalizzazione.

7. I bilanci della filiera delle costruzioni: cosa è successo nel 2021

- Le imprese di costruzioni. - Le società di ingegneria e di progettazione - Le industrie produttrici di materiali, sistemi e componenti. - La distribuzione idrotermosanitaria, la distribuzione elettrica e elettronica per le costruzioni, la distribuzione dei materiali edili. - L'analisi della filiera nel suo insieme.

8. Focus

1. L'impatto del Superbonus sul mercato delle costruzioni, sull'offerta, sull'economia e sul bilancio dello Stato: cosa è successo, cosa succederà? - 2. I rischi di crisi immobiliare nel mondo, a che punto siamo? - 3. Il punto di vista del CRESME sullo stato di realizzazione del PNRR e delle opere commissariate. - 4. Dieci anni per cambiare le costruzioni: una riflessione aggiornata su sostenibilità, digitalizzazione e competenza. Da dove si parte e dove si può arrivare. - 5. CAMPUS EDILIZIA BRESCIA: un nuovo modo per la filiera delle costruzioni per dialogare con il territorio di sviluppo e rigenerazione. - 6. I rischi dell'aumento dei costi energetici per le industrie dei materiali: le conseguenze per le costruzioni.

12:30 60 ANNI CRESME: FESTEGGIARE CON I CONTENUTI

Saluti introduttivi: Carlo Odorisio, Presidente CRESME Associazione

Roberto Mostacci, Consigliere CRESME Associazione

* Alberto Mencarelli - Capo Servizio Ufficio Studi Camera dei Deputati: *Un sistema informativo per il monitoraggio delle opere strategiche* - Una collaborazione Ufficio Studi Camera dei Deputati-ANAC-CRESME

* Giordana Ferri, Direttore esecutivo Fondazione Housing Sociale: *"Bei tipi" un nuovo modo di progettare l'abitazione*- Una collaborazione FHS-CRESME

* Pierciro Galeone, Direttore generale IFEL: *Ridisegnare la gestione dei patrimoni degli enti locali* - Una collaborazione IFEL-CRESME

* Stefano Macale, Direttore Formedil: *Osservatori sulla formazione in edilizia e sulla sicurezza in cantiere* - Una collaborazione FORMEDIL-CRESME

* Franco Villani, Amministratore delegato BTicino: *Disegnare dove va il mercato* - Una collaborazione BTICINO-CRESME

* Michela Tiboni, Assessore all'Urbanistica del Comune di Brescia: *Un nuovo modo di costruire visioni strategiche dello sviluppo*- Una collaborazione CAMPUS EDILIZIA BRESCIA-CRESME

* Fabio Carozzo, Amministratore delegato Redo: *"Progettare e realizzare la rigenerazione urbana per l'abitare sostenibile"* - Il modello REDO e la collaborazione di CRESME

* Sergio Ginocchietti, coordinatore Gruppo di lavoro Cineas Nat-Cat: *Un sistema informativo per misurare i costi di costruzione* - Una collaborazione CINEAS (Politecnico di Milano-ANIA) - CRESME

* Lorenzo Fabian, Istituto Universitario di Architettura di Venezia: *"iNEST - Interconnected Nord-Est Innovation Ecosystem. Un progetto per estendere i benefici delle tecnologie digitali al territorio del Nord-Est"*, promosso da 9 Atenei del Nord-Est nell'ambito del PNRR; Cresme è stato chiamato da IUAV a collaborare sull'"asse costruzioni"

14:00 FESTEGGIARE IN CONVIVIALITÀ

XXXIII Rapporto CONGIUNTURALE E PREVISIONALE CRESME

MILANO, Centro Congressi Fondazione Cariplo – Via Romagnosi 8

2 dicembre 2022 (9:15-14:00)

Prezzo € (Iva esclusa)	
Base	Soci ⁽¹⁾ Cresme
2.200	1.500

**XXXIII Rapporto congiunturale e previsionale
Dicembre 2022**

N.B. L'acquisto del Rapporto Congiunturale e Previsionale CRESME dà diritto a ricevere, nel formato Pdf protetto, il rapporto, e dà inoltre diritto alla partecipazione al convegno.

Il Rapporto verrà inviato per e-mail entro il giorno successivo al convegno.

⁽¹⁾ Per i sottoscrittori CresmeLab e/o i soci Cresme Extra il convegno e il rapporto sono inclusi nell'associazione

**per partecipare, acquistare il rapporto e/o avere maggiori informazioni
vai su:**

www.cresme.it

oppure contattaci:

☎ **06/88807100**

✉ cresme@cresme.it

