



La ripresa delle costruzioni è intensa, anche troppo, cosa succederà allo scadere

La sfida che abbiamo davanti è quella di saper cogliere il momento favorevole per porre il settore delle costruzioni alla guida del processo di innovazione, aumentare il valore aggiunto e stabilizzare il mercato. La filiera è pronta a cogliere “l’economic momentum” con le modalità giuste o dopo la rapida salita ci aspetta una rapida caduta?



L’analisi sviluppata a giugno dal **CRESME** trova conferma negli ultimi dati: il settore delle costruzioni sta crescendo con forza. I numeri in alcuni settori sono sorprendenti. La crescita sembra verticale. Non si recupera solo il 2020, si va di molto sopra il 2019. In questo momento la domanda supera l’offerta. I prezzi stanno crescendo, si fa fatica a trovare i materiali, non si riescono a mantenere i tempi delle consegne: i ponteggi

che non si trovano sono il simbolo di questo momento, forse ancor più della manodopera. Vi sono però molte questioni sul tappeto, la prima riguarda proprio le dimensioni della crescita e cosa succederà allo scadere delle agevolazioni fiscali, quando gli incentivi cambieranno dimensioni e forse natura. L’impegno alla proroga al 2023 del Superbonus è stato confermato e certificato ufficialmente dal Governo, si tratterà di sapere, a fine anno, se la misura riguarderà le stesse condizioni attuali o meno. La domanda si dovrebbe quindi riproporre posticipata di un anno: cosa succederà quando gli incentivi saranno inevitabilmente ridimensionati? Molto dipenderà da come le misure cambieranno, ma molto da cosa saprà fare l’offerta: molto dipenderà dalla capacità dell’offerta di innovare, la capacità di alzare significativamente la qualità del prodotto edilizio. E’ quindi importante cercare di rispondere a questa domanda: lo stiamo facendo?

Un’altra componente dello scenario attuale fa riferimento a due dinamiche prodotte dalla pandemia che hanno interessato una parte non marginale delle famiglie: i lockdown nel 2020 hanno significativamente ridotto redditi e consumi, ma nel conto del bilancio nazionale si sono

ridotti di più i consumi, con il risultato che il risparmio è cresciuto tantissimo. Come abbiamo già ricordato a giugno siamo seduti su una grande mole di denaro (naturalmente questo non ha funzionato per tutti e la domanda più debole in condizioni critiche è cresciuta). Allo stesso tempo, mentre i risparmi per un’ampia parte delle famiglie crescevano, la pandemia ha generato una nuova forte “domanda di casa”: case più grandi, case con balconi e verde, case con spazi per il lavoro, case dove stare non solo per abitare e dormire, ma per vivere e lavorare. I lockdown e il nuovo rapporto casa/lavoro in settori terziari di un certo tipo portano a pensare a nuovi modelli insediativi, nuovi modelli urbani. Le case nelle località turistiche, le case dei nonni nei paesi di origine degli urbanizzati sono oggetto di compravendite e/o, grazie agli incentivi, di ristrutturazioni (o almeno si sta cercando di farlo viste le difficoltà dal lato dell’offerta). E anche qui dobbiamo chiederci: cosa succederà con le riaperture e con il ritorno al lavoro in ufficio? E poi, si tornerà veramente tutti in ufficio? Sono domande a cui il rapporto del **CRESME** cerca di dare risposte.

Ma non è solo l’edilizia, nuova ma soprattutto di rigenerazione, che alimenta il mercato e le domande sul futuro, anche le opere pubbliche stanno vivendo una fase di crescita eccezionale. La fase espansiva delle opere pubbliche ha radici nelle risorse messe a disposizione del settore nel 2014, 2015, 2016, risorse che hanno impiegato del tempo per diventare mercato reale, ma ora (2019, 2020, 2021) la fase delle aggiudicazioni e delle realizzazioni è avviata, e ancora prima dell’arrivo delle risorse del PNRR. Per il prossimo quinquennio, se non di più, la domanda pubblica continuerà a crescere, la quantità di risorse in gioco è molto grande, ma le imprese saranno in grado di realizzare le opere nei tempi previsti? E il settore pubblico, sarà in grado di affidare e accompagnare la realizzazione? Abbiamo spesso guardato alla programmazione, ai tempi di attraversamento che portano all’aggiudicazione, ma forse vi sono problemi anche nella fase di esecuzione. E poi i tempi stretti, con l’aumento dei prezzi e la mancanza di materiali mettono in discussione le offerte, i contratti.

Come sempre vi è molto altro nel **Rapporto Congiunturale del CRESME**, che compie XXXI anni e quest’anno si affianca alla presentazione del **92° Rapporto Euroconstruct**, in una due giorni internazionale che pensiamo importante per il settore delle costruzioni, anche perché sviluppata con l’aiuto e la partnership di **CNCE, la Commissione Nazionale Paritetica per le Casse Edili, e ANCE Verona.**

Il XXXI Rapporto Congiunturale e Previsionale CRESME tratterà i seguenti argomenti:

09:30

Registrazione partecipanti al convegno

10:15

Apertura lavori - **Giorgio Santilli**, Il Sole 24ore

10:20

Saluti istituzionali: **Carlo Trestini**, Presidente CNCE e Ance Verona

10:30

Presentazione del

XXXI Rapporto Congiunturale e Previsionale CRESME

Lorenzo Bellicini - Cresme

1. Lo scenario economico mondiale:

Un quadro economico più positivo, ma non privo di rischi.

2. Il mercato mondiale delle costruzioni 2021-2025:

150 Paesi a confronto: lo scenario internazionale e previsionale (residenziale, non residenziale, genio civile, riqualificazione) - Approfondimenti sui principali mercati.

3. Le costruzioni in Italia: congiuntura 2007-2021 e previsioni a medio termine 2022-2026:

Il quadro macro-economico. Le dinamiche demografiche. Le dinamiche occupazionali. Analisi ciclica del settore delle costruzioni. Le nuove abitazioni. L'edilizia non residenziale privata. L'edilizia non residenziale pubblica. Le opere del genio civile. I lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

4. Il mercato immobiliare residenziale e non residenziale:

I cicli immobiliari 1958-2026. Stock immobiliare e valore di mercato. Compravendite. Nuovo e usato. Prezzi. Stima dell'inventario. Dinamiche della domanda. Reddito, risparmio e capacità di accesso. Dinamiche territoriali.

5. L'analisi della Produzione Edilizia:

Analisi territoriale e tipologica della produzione di edilizia residenziale, edilizia non residenziale: numero edifici, volumi, abitazioni per aree territoriali del Paese: caratteristiche e tipologie.

6. Le opere pubbliche:

Stima e previsioni della spesa pubblica. Analisi dei bandi di gara e delle aggiudicazioni. Stato di attuazione delle opere della legge obiettivo. Partenariato Pubblico Privato. Facility management.

7. Il "bilancio" delle costruzioni:

Analisi dei bilanci di 1.000 imprese della filiera delle costruzioni: imprese di costruzioni, società di ingegneria, produttori e distributori di materiali edili, sistemi e componenti.

8. Focus

1. Inflazione, prezzi delle materie prime e dell'energia, difficoltà a rispettare le consegne, manodopera che manca: fase temporanea o rischio sistemico?
2. I rischi di una bolla immobiliare nel mercato internazionale: ma dove sono arrivati i prezzi delle case negli altri paesi?
3. Famiglie e domanda abitativa: perché cresce il mercato immobiliare in Italia? E per quanto?
4. Un mondo in crisi climatica e ambientale: incendi, dissesto idrogeologico, terremoti, alluvioni, inquinamento dell'aria, dell'acqua, delle terre. Il ruolo delle costruzioni nella resilienza dei territori.
5. Commissari: l'analisi di un modello realizzativo delle grandi opere pubbliche.
6. Rigenerazione urbana, nuovi incentivi, PPP, PNRR: cosa si potrebbe fare, cosa si potrà fare
7. Tassonomie: misurare la qualità dell'ambiente urbano, un nuovo sistema informativo del CRESME
8. Riforma del Catasto? Revisione delle rendite e dei valori immobiliari? I possibili scenari di una riforma sempre annunciata e mai realizzata

XXXI Rapporto CONGIUNTURALE E PREVISIONALE CRESME Il mercato delle costruzioni: 2021-2026

	Prezzo € ⁽¹⁾	
	Base	Soci ⁽²⁾ Cresme
XXXI Rapporto congiunturale e previsionale "Il mercato delle costruzioni 2022"	2.100	1.400

Prezzo speciale per chi acquista o ha già acquistato il XXXI Rapporto Congiunturale

Pacchetto ⁽³⁾ Premium 92a Euroconstruct (partecipazione convegno+Report Conference, Summary e Country) (prezzo base € 2.200)	1.400	1.000
Pacchetto Standard 92a Euroconstruct (partecipazione convegno+Report Conference, Summary) (prezzo base € 1.600)	1.000	730

N.B. L'acquisto del Rapporto Congiunturale e Previsionale CRESME, nel formato Pdf protetto con possibilità di accesso per 3 (tre) dispositivi, dà diritto alla partecipazione al convegno dell'11 novembre a Verona in presenza (una persona) e on line (5 accessi). In caso si necessiti di ulteriori accessi contattare il Cresme.

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

⁽¹⁾ Importi esclusa Iva

⁽²⁾ Per i sottoscrittori CresmeLab e/o i soci Cresme Extra entrambi i convegni e i rapporti Congiunturale e Euroconstruct sono gratuiti

⁽³⁾ Per info visita Euroconstruct www.euroconstruct.org/

Per acquistare il XXXI Rapporto Congiunturale e/o registrarti al/ai convegno/i

vai su: <https://eu.jotform.com/form/212576864263362>



per avere maggiori informazioni vai su:

www.cresme.it

oppure contattaci:

☎ **06/88807100**

✉ cresme@cresme.it



Con il patrocinio di:



Con la partnership di:



ANCE | VERONA