

## **EDILIZIA: X RAPPORTO ANCE SARDEGNA, MALE IL 2017 MA NEL 2018 TIMIDI SEGNALE DI RIPRESA; I DATI**

(CHB) - Cagliari, 17 apr 2018 - Il 2018 potrebbe essere un anno con timidi segnali di ripresa per il settore delle costruzioni, dopo un 2017 ancora negativo. La previsione per l'anno in corso, in Sardegna, è di un aumento del valore aggiunto dello 0,9% su base annua, che interrompe la dinamica negativa in atto dal 2008. A incidere sono ancora gli interventi sulle opere pubbliche, risorse che, per la Sardegna sono previste per 76 milioni di euro. In particolare, secondo le stime dell'Ance, sono 183 gli enti locali sardi che potranno beneficiare di aperture finanziarie. Bene anche i bandi di gara che nel 2017, rispetto al 2016, hanno visto una crescita del 5,8% sul numero delle gare e del 29,3% nell'importo (riferiti alle stazioni appaltanti Anas e Abbanoa). È il quadro tracciato dall'Ance Sardegna sulla situazione del comparto edile per l'anno in corso. Le proiezioni sono il frutto dell'analisi contenuta nel "X Rapporto sul settore delle costruzioni in Sardegna" curato dal Centro Studi dell'associazione costruttori della Sardegna, presentato stamane a Cagliari dal presidente regionale Pierpaolo Tilocca, dalla vice Simona Pellegrini (anche presidente Ance Sardegna Meridionale), dal direttore del Centro studi Ance nazionale Flavio Monosilio.



**TILOCCA (ANCE SARDEGNA).** "Avevamo grandi aspettative per il rilancio del settore delle costruzioni in Sardegna nel 2017. La ricetta per avere una crescita era ottima ma così non è stato - dice Tilocca al Notiziario Chartabianca - gli investimenti nel settore sono calati del 55% negli ultimi 10 anni così come i permessi di costruire sono diminuiti dell'87%. Se l'apporto delle costruzioni fosse rimasto ai livelli del 2008, oggi, avremmo avuto una crescita del 5% e in Sardegna del 2%. Invece il calo degli investimenti non ha permesso di raggiungere questi valori tanto che se nell'Isola il Pil ha avuto una crescita dello 0,9% (2017), il nostro settore è calato dello 0,1%". Per Tilocca "per arrivare a un ciclo virtuoso tra risparmio e investimenti, le imprese devono poter investire - dice - pensavamo a questo punto di avere una legge Urbanistica che desse chiarezza al comparto ma l'immobilismo ha frenato tutto".

**LE PREVISIONI 2018 IN ITALIA.** Nello scenario tracciato dall'Ance, a livello nazionale, dopo una lunga e pesantissima crisi, gli investimenti complessivi tornano a crescere con un aumento dei livelli produttivi del +2,4% in termini reali.

**SARDEGNA: 2017 DELUDENTE.** Anche in Sardegna l'anno passato è stato deludente. Rispetto alla previsione formulata da Prometeia un anno fa, di un aumento del valore aggiunto del settore delle costruzioni dell'1,1% in termini reali, il preconsuntivo stimato dallo stesso Istituto ha registrato livelli produttivi leggermente inferiori a quelli del 2016 (-0,1% in termini reali). Per il 2017 si è segnalata un'ulteriore contrazione tendenziale del 21,6% della spesa per investimenti in conto capitale dei Comuni della Sardegna (fonte Ragioneria Generale dello Stato), confermando la dinamica negativa registrata nel 2016 (-21,4%).

**MALE INVESTIMENTI.** Per gli investimenti in costruzioni in Sardegna il 2017 è stato un anno "deludente". Il pre-consuntivo stimato dall'Ance per l'anno passato ammonta al -0,1% in termini reali, con livelli leggermente inferiori al 2016. Sul risultato incide principalmente il proseguimento della dinamica negativa dalle opere pubbliche (-3,0%), che impedisce il tanto atteso cambio di segno degli investimenti in costruzioni nel complesso. La flessione, inoltre, supera l'apporto positivo dato dal rafforzamento della ripresa del comparto non residenziale privato (+1,5%) e dal rallentamento della caduta della nuova edilizia abitativa (+0,1%).

**OPERE PUBBLICHE.** L'Ance stima che la drastica riduzione delle risorse disponibili ha determinato, nell'ultimo decennio, la rinuncia a circa 60 miliardi di euro di investimenti in nuove opere pubbliche. La spesa in conto capitale per le opere affrontate dai Comuni italiani raggiunge il livello più basso dall'inizio della crisi, facendo registrare una riduzione del 51,3% rispetto al 2008, accompagnata da una crescita del 10,3% della spesa corrente. Andamento analogo, di intensità ancora maggiore, ha riguardato i Comuni della Sardegna che hanno visto registrare nel periodo 2009-2017 una contrazione del 63,6% (-21,6% nel 2017 rispetto all'anno precedente).

Sugli investimenti complessivamente previsti in Sardegna, nell'ambito del Contratto di programma con Anas, si prevede 1 miliardo 851 milioni di euro che comprende, tra gli altri, 288 milioni di euro per il completamento della strada statale 125 Orientale Sarda e 143 milioni per interventi di manutenzione straordinaria e messa in sicurezza della SS 554 Cagliariitana. Il Piano di manutenzione della rete viaria provinciale, invece (Piano 2018-2023) prevede per la Sardegna 58,9 milioni di euro ripartiti in: 10,36 milioni per Cagliari; 12,20 milioni per Nuoro; 8,17 per Oristano; 20,19 per la provincia di Sassari e 7,95 per il Sud Sardegna.

Sul rilancio degli investimenti locali le risorse per la Sardegna sono previste a 76 milioni di euro. In particolare, secondo le stime dell'Ance, sono 183 gli enti locali sardi che potranno beneficiare di aperture finanziarie. Dei 76 milioni circa 8,5 riguardano interventi sugli edifici scolastici; 13,6 milioni per impianti sportivi e 54 milioni per gli interventi di natura diversa degli enti locali di cui 37,5 milioni relativi a comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti.

**BANDI DI GARA.** In Sardegna, secondo l'Ance, nel 2017 risultano pubblicati quasi 1.200 bandi di gara per lavori pubblici con un importo corrispondente di quasi 600 milioni di euro. Rispetto al 2016, lo scorso anno ha visto una crescita del 5,8% sul numero delle gare e del 29,3% nell'importo. Gli aumenti in valore caratterizzano tutti i tagli di lavori, a eccezione delle fasce fino a 150 mila euro e 15-25 milioni di euro. Tra i bandi più rilevanti del 2017 si segnalano gli interventi promossi dall'Anas con accordo quadro sulla messa in sicurezza e l'adeguamento della "Carlo Felice" (45 milioni a lotto per complessivi 135 milioni di euro). Poi le gare pubblicate da Abbanoa per circa 100 milioni per gli interventi di efficientamento delle infrastrutture a rete del servizio idrico integrato. I livelli del 2017 per l'associazione costruttori come per la situazione nazionale, restano ancora su livelli piuttosto bassi, lontani da quelli rilevati negli anni precedenti al 2016.

**DAL 2008 -40% IMPRESE E -50% LAVORATORI E ORE.** Complessivamente, secondo il X Rapporto Ance Sardegna, dal 2008 a oggi la perdita del numero di imprese iscritte nell'Isola raggiunge il -40%, mentre lavoratori e ore lavorate risultano più che dimezzati. Nel 2017, il numero di lavoratori operanti nelle costruzioni si è attestato a circa 40 mila persone che rappresentano il 7% della forza lavoro totale e il 42,1% degli addetti dell'industria (gli stessi rapporti per l'Italia, risultano inferiori e pari al 23,6% e al 6,1%).

Nell'ultimo decennio, però, il settore delle costruzioni in Sardegna ha perso 27 mila occupati, con flessione del 40,4%. Le perdite, inoltre, hanno coinvolto maggiormente l'occupazione di tipo strutturale: su un totale di 27 mila occupati persi, sono 20 mila i lavoratori alle dipendenze (-44%), mentre i restanti 7 mila risultano indipendenti (-32,4%). Secondo Ance il peso del settore nella regione, rispetto a dieci anni fa, risulta molto diminuito. Se nel 2007 i lavoratori nelle costruzioni incidevano per oltre il 10% sull'occupazione complessiva e, rispetto all'industria, la quota era di circa il 47%.

**I LAVORATORI PER PROVINCIA.** Secondo il rapporto Ance, dei 40 mila occupati nelle costruzioni in Sardegna nel 2017 sono 14.000 quelli impiegati nella provincia di Sassari, 9.000 in quella del Sud Sardegna; 8.000 in quella di Cagliari; 6.000 occupati nella provincia di Nuoro e 3.000 in quella di Oristano.

Su base percentuale Sassari è la prima provincia col 34,2%, poi il Sud Sardegna con il 23,6%, quella di Cagliari col 20,8%, segue Nuoro con il 14,2% e Oristano col 7,2%. Sempre degli occupati nella provincia di Sassari, quelli delle costruzioni rappresentano il 49,8% dell'industria e l'8% dell'economia; a Oristano il 48,3% dell'industria e il 5,7% per l'economia; a Nuoro il 39,2% dell'industria e l'8,2% dell'economia mentre a Cagliari il 37,8% dell'industria e 4,9% dell'economia e nel Sud Sardegna il 37,7% dell'industria e l'8,8% dell'economia.

**CREDITO: +3,5% EROGAZIONI; CAGLIARI, PREZZI CASE IN CALO.** Negli ultimi due anni (2016-2017) a differenza di quanto registrato sull'intero territorio nazionale, le erogazioni di credito per il sistema edile in Sardegna sono invece tornate a crescere +18,4% nel 2016 e +3,5% nel 2017. Sempre l'anno passato la Sardegna continua a essere una delle poche regioni (insieme a Campania, Toscana, Liguria, Molise e Umbria) con variazioni positive. Complessivamente in Italia, invece, la stretta sui finanziamenti per investimenti residenziali, continua ad essere severa, con un calo ulteriore del 12% rispetto al 2016.

Guardando a un periodo di tempo più ampio (2007-2017), la stretta creditizia che ha colpito la Sardegna è stata però molto severa e di livello superiore rispetto a quanto registrato sul territorio nazionale. Il credito per gli investimenti nel settore residenziale nell'Isola, infatti, è crollato passando da 797 milioni di euro, ad appena 146 milioni di euro nell'ultimo anno, una variazione dell'81,7%, rispetto a una media nazionale del 77.

**NUOVI FINANZIAMENTI NON RESIDENZIALE.** Per l'Ance i nuovi finanziamenti nel non residenziale hanno visto una dinamica differente. La diminuzione nelle erogazioni iniziata nel 2008 si è arrestata nel 2014 (aumento del 2,4% rispetto al 2013), divenuta più sostenuta nel biennio 2015-2016 (rispettivamente +61,2% e + 45,6% nel 2016). Il 2017 torna a essere negativo, con un calo nelle erogazioni per investimenti in edilizia non residenziale del 4,9% rispetto all'anno precedente. Secondo il Rapporto, il differenziale di quanto erogato nell'ultimo anno rispetto al 2017 è di 300 milioni circa (454 milioni di finanziamenti alle imprese nel 2007, appena 150 nel 2017), un crollo del 67%. Anche qui, la Sardegna è in controtendenza rispetto a quanto registrato in Italia, dove, nel 2017, le erogazioni per le iniziative non residenziali sono, invece, aumentate del 4,6%.

**CRESCONO MUTUI (+6,4%) A 967 MLN.** L'Ance evidenzia che nel 2017 continuano ad aumentare le erogazioni di mutui arrivate al +6,4% rispetto all'anno precedente, toccando quota 967 milioni di euro, un livello che sfiora quanto veniva erogato nel 2007 prima dello scoppio della crisi. Per il secondo anno consecutivo, la Sardegna risulta la regione più dinamica tra tutte e, anche in questo caso, risulta in controtendenza rispetto alla media nazionale, dove nel 2017 le erogazioni alle famiglie per l'acquisto di abitazioni sono tornate a diminuire (-4,1% rispetto al 2016).

**BENE COMPRAVENDITE 2017.** Secondo l'Ance, bene invece il fronte compravendite in Sardegna. Nel 2017 si registra un ulteriore aumento del 6,1% che conferma la dinamica positiva iniziata nel 2015. Il buon andamento del mercato immobiliare residenziale continua a essere sostenuto, oltre che dai bassi tassi di interesse, anche dalla disponibilità del settore bancario a concedere finanziamenti alla domanda.

Lo scorso anno i mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di un'abitazione registrano un ulteriore aumento del 6,4% nel confronto con l'anno precedente (fonte Banca d'Italia). Per Ance il 2017 rappresenta il terzo anno consecutivo di crescita delle compravendite residenziali tornate a livelli di poco inferiori a quelli del 2011. Complessivamente dal 2015, anno di inizio della ripresa del mercato immobiliare residenziale, il numero di abitazioni compravendute è aumentato del 37,1%. La crescita rilevata lo scorso anno nella regione è legata sia ai Comuni capoluogo che a quelli non capoluogo con livelli di intensità differenti.

I capoluoghi registrano un aumento tendenziale del 5,1% su base annua, lievemente inferiore alla variazione rilevata negli altri Comuni delle province (dove si concentra circa il 75% degli scambi) al +6,5%.

**LE COMPRAVENDITE PER PROVINCIA.** È la provincia di Cagliari ad aver anticipato la ripresa del mercato immobiliare residenziale nella regione con segnali positivi già dalla seconda metà del 2014. Proseguono gli aumenti significativi e nel 2017 la provincia rileva un aumento del 9% nel numero di abitazioni compravendute. La crescita complessiva risulta come sintesi di un incremento più sostenuto negli altri Comuni della provincia (+9,5% nel confronto con il 2016) e di un aumento del 7,8% nel Capoluogo.

Positiva, con tassi di variazione in linea con il dato medio della regione, risulta la provincia di Oristano che registra un aumento del numero di abitazioni compravendute del 6,2% rispetto al 2016. Il risultato è la sintesi di un incremento del 9,4% registrato negli altri Comuni della provincia a fronte di una stazionarietà del comune Capoluogo.

Anche per le province di Sassari e Nuoro, dopo aver registrato nel 2016 tassi di variazione a due cifre, prosegue nel 2017 il trend positivo sebbene con livelli di crescita più contenuti rispettivamente del 3,6% e del 3,2% su base annua. Per Ance la crescita complessiva registrata nella provincia di Sassari è il risultato dell'incremento particolarmente più sostenuto negli altri Comuni della provincia (+4,3% nel confronto con il 2016) a fronte di un aumento dell'1,3% nel Capoluogo.

Infine, per la provincia di Nuoro, l'aumento complessivo (+3,2% rispetto al 2016) deriva da una significativa crescita del numero di abitazioni compravendute nella città capoluogo +10,6% a fronte di un aumento più contenuto del 2,1% registrato negli altri Comuni.

**PREZZI.** Con riferimento all'area urbana della Sardegna, a Cagliari si registra ancora un calo dei prezzi delle abitazioni (fonte Nomisma) sebbene con livelli di intensità inferiori rispetto a quanto rilevato negli anni precedenti. Nel capoluogo di regione i valori degli immobili hanno registrato, nel 2017, un'ulteriore diminuzione dell'1,8% in termini nominali (-3% in termini reali), su base annua. Complessivamente dal primo calo tendenziale (II semestre 2008) la flessione dei valori di scambio nell'area urbana di Cagliari è stata del 20,1% in termini nominali (-27,2% in termini reali). (CHARTABIANCA) red

© Riproduzione riservata

[Chiudi](#)

## Avviso ai lettori

La notizia che stai per leggere è soltanto un esempio gratuito dell'innovativo notiziario politico-economico specializzato di Chartabianca **accessibile esclusivamente su abbonamento.**

Chartabianca è una **testata giornalistica indipendente** rivolta a istituzioni, enti locali, società pubblica e private, associazioni di categoria, consorzi, liberi professionisti etc. che hanno la necessità di uno **strumento di lavoro** che gli garantisca un'informazione in tempo reale, neutra e approfondita sui temi di loro specifico interesse.

Come tutti i **servizi di qualità**, anche l'informazione giornalistica ha necessariamente un costo.

Per informazioni su attivazione e costi di abbonamento al notiziario Chartabianca [clicca qui](#)