

Nota congiunturale COSTRUZIONI

(aprile 2024)

Gli **investimenti in costruzioni**, nel **2023**, secondo la Ance, ha registrato in Italia un aumento del **+5,0%** rispetto al 2022.

Negli ultimi tre anni gli investimenti settoriali sono aumentati di circa 75 miliardi, recuperando larga parte del gap produttivo dovuto alla crisi ultradecennale (-92 miliardi).

Circa un terzo della crescita del Pil degli ultimi tre anni è attribuibile all'edilizia. Un contributo che raggiunge il 50% se si considera anche tutta la sua filiera (edilizia e immobiliare).

Nel dettaglio, relativamente alla **nuova edilizia residenziale**, nel 2023 la stima Ance è di un aumento degli investimenti del +1,3% in termini reali su base annua, stima legata all'andamento positivo dei permessi di costruire ormai in atto dal 2016.

Per gli investimenti in **recupero abitativo**, giunti a rappresentare ormai il 40% del totale settoriale, si registra un ulteriore lieve aumento del +0,5% in termini reali. Su questo comparto continuano certamente ad incidere gli incentivi fiscali previsti per riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente.

Per il comparto non abitativo, gli investimenti privati in **costruzioni non residenziali**, segnano un aumento del +5,0%, a conferma di una dinamica positiva in atto dal 2016, intervallata dal segno negativo dell'anno pandemico.

Per il comparto delle **costruzioni non residenziali pubbliche** si evidenzia una crescita, pari al +18% nel 2023 rispetto all'anno precedente. Un simile andamento è spiegato principalmente da due fattori: il PNRR e la chiusura, al 31 dicembre 2023, della programmazione 2014-2020 dei fondi strutturali europei.

Con riferimento ad altri indicatori, nel corso del 2023 si sono intensificati i segnali negativi del **mercato immobiliare residenziale** emersi sul finire del 2022. A conferma di ciò, gli ultimi dati dell'Agenzia delle Entrate indicano come nei primi 9 mesi del 2023 il numero di abitazioni compravendute diminuisca del -11,8% su base annua, sintesi di un inizio d'anno in calo del -8,3%, a cui seguono contrazioni più marcate nel secondo (-16,0%) e nel terzo trimestre (-10,4%).

Per il **2024** il quadro cambia: la previsione è di un calo degli investimenti in costruzioni del **-7,4%** su base annua. Un risultato che risente del mancato apporto espansivo della manutenzione straordinaria a seguito del venir meno dello strumento della cessione del credito/sconto in fattura. Per tale comparto quest'anno si

prevede, infatti, una flessione tendenziale del -27% che riporta i livelli a quello pre-covid. Segni negativi anche per la nuova edilizia abitativa (-4,7%) e non residenziale privato (-1%); di contro, si prevede un'ulteriore e importante crescita negli investimenti in opere pubbliche (+20%), legata alla necessaria accelerazione degli investimenti del PNRR che assume un ruolo ancor più centrale per il sostegno all'economia e del settore delle costruzioni, a seguito del ridimensionamento del driver rappresentato dalle ristrutturazioni.