

Presentato a Palazzo De Seta il report “Scenari regionali dell’edilizia 2024”

8 Luglio 2024

Il Centro Studi Ance, per il quarto anno consecutivo, ha realizzato gli “Scenari regionali dell’edilizia, 2024” nella convinzione di quanto, anche nei singoli territori, così come a livello nazionale, sia importante disporre di dati oggettivi per comprendere le tendenze in atto nel settore. Il lavoro, accanto alle consuete previsioni riferite al contesto economico e all’andamento delle costruzioni sviluppate in collaborazione con Prometeia, contiene specifici approfondimenti tematici relativi alle imprese, al credito, al mercato immobiliare, ai lavori pubblici e alle dinamiche demografiche. Questa edizione è stata arricchita da un approfondimento sui dati sul patrimonio immobiliare, anche alla luce della recente direttiva “Green”, che impone la riduzione totale dei consumi per gli edifici residenziali e non abitativi esistenti entro il 2050.

Il lavoro è stato presentato a Palazzo Forcella De Seta dal vice presidente del Centro Studi Ance, Piero Petrucco, che è anche presidente della Fiec, la Federazione Industria Europea delle Costruzioni, dal Direttore Affari Economici, Finanza e Centro Studi Ance, Flavio Monosilio, e dal Presidente di Ance Palermo, Giuseppe Puccio.

Per il 2024, le previsioni indicano che la crescita dell’economia siciliana manifesterà un rallentamento, dovuto al ridimensionamento delle costruzioni e alla debolezza dei consumi. Infatti, secondo la stima di Prometeia, il PIL in Sicilia registrerà un aumento del +0,5% (contro il +0,7% atteso per l’Italia).

Per il settore delle costruzioni in Sicilia, il 2023 è stato un anno dai contorni positivi, a conferma di percorso di crescita iniziato nel periodo post-pandemico. L’Ance, sulla base dei dati di Prometeia, stima per la Sicilia un aumento degli investimenti in costruzioni nel 2023 del +5,2% in termini reali nel confronto con il 2022.

Relativamente all’occupazione nel settore delle costruzioni, che rappresenta il 40,3% degli addetti nell’industria e il 7,1% dei lavoratori operanti nell’insieme dei settori di attività economica, i dati elaborati dalla Cnce sulle casse edili denotano nel 2023 per la Sicilia un aumento del +0,8% nel numero delle ore lavorate e del +0,7% per quello dei lavoratori iscritti.

Continua, anche nel 2023, l’importante calo di erogazioni di finanziamenti per

investimenti in edilizia residenziale: con l'eccezione del 2018 e del 2019, infatti, i dati della Banca d'Italia mostrano continui ridimensionamenti del flusso di nuovi mutui concessi alle imprese per investimenti in questo comparto. In particolare, nel 2023, il calo riscontrato è stato del 21,6% rispetto all'anno precedente. Le uniche due province che hanno, invece, riportato un lieve incremento delle erogazioni sono state la provincia di Palermo (+5%) e la provincia di Trapani (+7,3%). La caduta più forte in provincia di Siracusa (-50,7%).

Anche nel comparto non residenziale le erogazioni registrate negli ultimi anni sono quasi sempre in diminuzione. Il calo registrato nel corso dell'ultimo anno è stato dell'8,7%.

Sempre negativi i finanziamenti alle famiglie per l'acquisto di abitazioni erogati in Sicilia. Il 2023 si chiude con una variazione negativa, -20,2%, che va ad aggiungersi al -9,5% registrato nel 2022.

Con riferimento al mercato immobiliare residenziale, nel 2023, si registra un primo segno negativo. Il numero di abitazioni compravendute si attesta a 49.681, in diminuzione del -2,9% su base annua, interrompendo la dinamica positiva in atto dal 2014. Anche gli ultimi dati riferiti al primo trimestre di quest'anno evidenziano un'ulteriore flessione tendenziale del -3,6% nel numero di abitazioni compravendute. Il calo dell'attività transattiva continua ad essere certamente influenzato dalle difficoltà di accesso al credito da parte delle famiglie, sebbene gli istituti di credito abbiano leggermente allentato l'onere sui mutui rispetto ai picchi raggiunti lo scorso anno. In questa direzione, il taglio dello 0,25% dei tassi operato dalla Bce ad inizio di giugno potrebbe accompagnare una dinamica discendente del costo dei mutui e sostenere le compravendite abitative.

Nonostante i segnali negativi provenienti dal mercato immobiliare, la domanda abitativa rimane elevata. Le famiglie sono sempre più alla ricerca di un'abitazione che coniughi le proprie necessità di spazi adeguati con la vivibilità del quartiere e dei servizi che esso è in grado di offrire.

Sempre nell'ambito immobiliare si osserva come in Sicilia la quota di edifici oggetto di lavori finalizzati al miglioramento della prestazione energetica - al 31 maggio 2024 - si attesti al 2,8%, un valore inferiore alla media nazionale (5,8%) che trova spiegazione nelle caratteristiche climatiche della regione. Alla luce della recente approvazione della direttiva "Green" da parte dell'Unione europea rivolta alla riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare, vista la vetustà dell'ampio stock edilizio presente in Sicilia, è necessario implementare qualsiasi tipo di azione volta alla riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare.

Molto positivi i dati sulla spesa per investimenti pubblici dei comuni siciliani che,

nel 2023, secondo i dati della Ragioneria Generale dello Stato, registrano un balzo del +84,4%. Su questo risultato, ha sicuramente inciso, oltre l'avvio dei lavori legati al PNRR, la chiusura prevista al 31 dicembre 2023 della programmazione 2014-2020 dei fondi strutturali europei. Un trend positivo che risulta confermato anche nel primo trimestre dell'anno in corso, con un ulteriore aumento del +66% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

In merito al PNRR, la revisione, approvata dalla Commissione Europea a fine 2023, determinerà l'uscita dal Piano di oltre 2.000 progetti localizzati in Sicilia, per un valore di 528,8 milioni di euro, che saranno finanziati con fondi diversi e realizzati senza gli stringenti vincoli temporali richiesti dall'Europa.

I progetti usciti dal PNRR in Sicilia rischiano di aumentare a 1.879,2 milioni, considerando le linee di investimento parzialmente definanziate. I progetti esclusi riguardano, principalmente, la realizzazione di interventi comunali per la resilienza, la valorizzazione del territorio e l'efficienza energetica, parte degli investimenti previsti (641 milioni) per la linea ferroviaria Palermo-Catania-Messina, nonché progetti di rigenerazione urbana, sviluppo di ciclovie turistiche, realizzazione di asili nido e scuole dell'infanzia, e miglioramento delle stazioni ferroviarie.

Per comprendere il reale stato di avanzamento del PNRR, è strategico, inoltre, poter monitorare l'effettiva evoluzione della fase realizzativa dei cantieri. In assenza di dati ufficiali, l'Ance ha analizzato i dati sui cantieri, raccolti attraverso la banca dati delle Casse Edili, dai quali emerge che in Sicilia risultano aperti o conclusi cantieri, finanziati in tutto o in parte dal PNRR, per il 28% delle gare pubblicate a partire dal 1° novembre 2021 e fino a marzo 2024.

Relativamente alle prospettive per il 2024, il settore delle costruzioni in Sicilia, parallelamente a quanto osservato a livello nazionale, risentirà del mancato apporto della manutenzione straordinaria, a causa del venir meno della cessione del credito e dello sconto in fattura.

Tale ridimensionamento sarà solo in parte compensato dall'espansione del comparto delle opere pubbliche sostenuto dal PNRR.

In tal senso, la stima Ance per il 2024, elaborata sui dati di Prometeia, per il settore delle costruzioni in Sicilia è di un calo dei livelli produttivi del -7,4% in termini reali su base annua. In questo scenario, la realizzazione del PNRR nei prossimi anni assumerà un ruolo ancor più decisivo per il sostegno all'economia e del settore delle costruzioni.