



## Nota Stampa del 10 agosto 2011

### Il mercato delle costruzioni in Sardegna 10° Rapporto semestrale - Consuntivo 2010 e stime previsionali 2011

*E' ancora crisi: -3,8% gli investimenti e -2,6% v. affari nel 2010*

*Peggiora rispetto alle previsioni lo stato di salute del settore*

*Male le abitazioni -10%, l'edilizia non residenziale -19% e l'immobiliare -5,3%*

*Frenata delle gare d'appalto: nel primo semestre 2011 -7,4%*

*Preoccupa l'occupazione +99% le ore di CIG nel 1° quadrimestre 2011*

*Giunta debole: 3 assessori dei lavori pubblici in 2 anni e mezzo  
Avvicinamenti che privano di respiro strategico l'azione di governo*

Le nuove stime sugli investimenti in costruzioni amplificano ulteriormente l'entità della crisi che sta attraversando il settore. Il 2010 con un'ulteriore e più significativa contrazione del volume d'affari - 2,6% e degli investimenti -3,8% dopo il crollo del 2009 -16%.

Il valore della produzione dello scorso anno è stimato in 4,761 miliardi di euro, di cui poco meno di 4 miliardi sono destinati ad investimenti, 82,7%, mentre 822 milioni finanziano interventi di manutenzione ordinaria (17,3% del totale).

Si tratta del sesto anno consecutivo di flessione, di una crisi che deflagra nel 2008 con la frenata del settore immobiliare, vero motore del mercato -9%. Contrazione che diventa crollo nel biennio 2008/2010 quando le quantità investite per realizzare nuove abitazioni perdono più del 45% del mercato. Nello stesso biennio la crisi si estende e colpisce il non residenziale privato -31% rispetto al 2008; le opere pubbliche -11% nel 2009 dopo 4 anni di cali consecutivi offrono il loro contributo alla dinamica recessiva.

### **E' ancora crisi 2010: -3,8% investimenti e -2,6% volume d'affari**

E' il risultato ancora assai negativo del settore non residenziale privato (-19% dopo il -14% del 2009) e del settore abitativo, che nel 2010 sconta un -10% a conferma dell'apporto quasi nullo e dell'assenza di efficacia del Piano Casa.

Il piccolo e temporaneo rimbalzo delle opere pubbliche +4,9%, e del rinnovo +3,6% non sono bastati a compensare l'ulteriore e significativa contrazione generale del settore.

---

## 2011 di stagnazione -0,7%

Per quanto riguarda il 2011, non sarà ancora un anno di ripresa e nemmeno di stabilizzazione come si prevedeva sei mesi fa, quanto piuttosto di stagnazione, che porterà il settore a raggiungere il livello minimo di tutta la storia recente delle costruzioni regionali: i 4.844 milioni correnti corrispondono a 3.062 milioni a prezzi '95, un valore inferiore di quasi 900 milioni rispetto al 1999.

Il settore rimarrà ancorato alla capacità di spesa del 2010; è attesa una ulteriore flessione del volume d'affari dello 0,7%. Ancora negativo il non residenziale -1,4%, stagnante il rinnovo +0,6%, scenario negativo per le opere pubbliche -10%; in leggera ripresa ma con quantità davvero modeste l'edilizia residenziale

## La nuova produzione edilizia

### Produzione residenziale

Nel 2010 le nuove volumetrie realizzate in Sardegna risultano pari a 4,5 milioni di metri cubi, relativi per il 55% al comparto residenziale (2,5 milioni di metri cubi) pari a 2.200 fabbricati e poco meno di 8.500 abitazioni.

Nel biennio 2009-2010, le abitazioni hanno perso quasi il 45% (da 15.000 a poco meno di 8.500) al pari dei volumi -44%.

Nel 2011 la crisi non potrà dirsi superata. Le abitazioni subiranno un nuovo pesante calo -12,5% e i nuovi volumi ultimati si ridurranno ancora del 15%. Sassari e Oristano le province più penalizzate, rispettivamente -51% e -40% nei volumi realizzati.

### Produzione non residenziale

Nel 2010 i nuovi fabbricati con finalità non residenziali ultimati sono stati circa 820, per una volumetria di poco più di 2 milioni di metri cubi, -25% nel numero e -16,6 nei volumi rispetto al 2009. Dal 2006 un calo del 51%.

La flessione riguarda tutte le province: l'Ogliastra -74%, Sassari -44%, Carbonia-Iglesias -42%. Ancora negativo il trend per il 2011 -8,7%.

Se si guarda alla struttura del mercato il 30% è localizzato nella provincia di Cagliari, con 590 mila metri cubi, segue Nuoro con 480 mila.

## Bandi di gara: -7,4% il 1° semestre in termini di valore

I risultati del primo semestre 2011, mostrano un'inversione di tendenza rispetto al temporaneo rimbalzo del 2010 a testimoniare una difficoltà strutturale del mercato delle opere pubbliche.

I 770 bandi di gara promossi nei primi sei mesi dell'anno pari ad una spesa complessiva di 392 milioni di euro rappresentano una flessione generale del mercato che perde il 3% nel numero e il 7,4% nel valore rispetto al primo semestre 2010.

---

Si riduce l'importo medio a 550 mila euro dagli 800 mila del 2008.

Tra i committenti, rispetto all'importo mandato in gara, recuperano i comuni +28%.

Male l'Ente Regione -81%, le Aziende speciali -82% e le Ferrovie -80%.

Nei primi sei mesi dell'anno cresce il ricorso agli strumenti innovativi per la realizzazione di opere pubbliche (appalto integrato, il partenariato, le concessioni) che raggiunge il 64% della spesa complessiva delle opere mandate in gara.

Dei 250 milioni complessivi relativi agli strumenti innovativi, 121 riguardano l'appalto integrato, 85 il segmento della manutenzione e gestione.

Nuoro perde più del 30% del mercato, Cagliari il 7%, l'Ogliastra il 31%, Gallura, Sassari e Carbonia-Iglesias chiudono in leggera crescita.

## **Il mercato immobiliare**

### **Il mercato residenziale**

I dati relativi al 2010 indicano che le compravendite per l'acquisto di abitazioni in regione si è attestato su 15.789 unità, il 5,3% in meno del 2009; dato che evidenzia il carattere strutturale della crisi, se confrontato con il trend nazionale che parla di stabilizzazione

Il 2010 rappresenta il quarto anno consecutivo di calo che riduce le transazioni del 26% rispetto al 2006.

### **Il mercato non residenziale**

Anche per le transazioni non residenziali i dati definitivi del 2010 registrano un segno negativo -4%. La flessione complessiva rispetto all'anno di massima espansione, il 2007, è dell'ordine del 33%.

Tutti i settori che compongono il residenziale hanno risentito della crisi. Nel 2010 l'amministrativo ha ceduto il 10%, il 37% negli ultimi 3 anni. Il comparto produttivo -17%., stabile il commerciale +1,9%.

## **I prezzi**

I dati disponibili relativi agli ultimi 4 anni indicano un rapido aumento del valore medio delle quotazioni delle abitazioni nei comuni capoluogo, con un tasso medio del 5% fino al 1° semestre 2008. Segue una crescita più contenuta nel 2° semestre 2008 +1,9% e +1,3% nel 1° 2009, fino ad arrivare ad una fase di stabilizzazione delle quotazioni nei 12 mesi consecutivi. Il secondo semestre 2010 mostra una leggera ripresa con quotazioni in aumento dell'1% rispetto al semestre precedente, a sfiorare i 1.700 euro/mq.

Andamento analogo si osserva in termini di trend nei comuni minori con quotazioni che si attestano sui 1.100 euro/mq.

---

## Le erogazioni del credito

L'ammontare complessivo dei mutui in Sardegna relativo all'acquisto di immobili nel terzo trimestre 2011 raggiunge i 7 miliardi di euro di cui 6 miliardi (.84%) si riferisce alle abitazioni.

Con riferimento alle abitazioni, nell'ultimo anno si osserva una crescita delle consistenze +22,4%, + 24% da parte delle famiglie a fronte di una flessione degli altri soggetti che acquistano abitazioni.

A differenza di quanto osservato per le erogazioni all'acquisto di abitazioni quelle per la loro costruzione mostrano nel 1° trimestre 2011 una flessione del 7%, in aumento rispetto alla dinamica dello scorso anno.

## Le imprese

I dati relativi al 2° semestre 2011, confermano la fase di difficoltà per il settore che ha smesso di crescere ai ritmi degli ultimi anni ed è entrato in una fase recessiva caratterizzata da un progressivo ridimensionamento del numero delle imprese attive.

Nell'ultimo biennio le iscrizioni si riducono del 40%.

Il 1° trimestre 2011 indica una nuova flessione delle nuove iscrizioni nell'ordine del 26%. E' soprattutto la componente artigiana a pagare il prezzo più alto con tassi negativi del 2% nel 2010 e del 3% nel 1° trimestre 2011.

## L'occupazione

Il dato a consuntivo per il 2010 mostra come l'impatto della crisi sul mercato del lavoro abbia manifestato proprio lo scorso anno gli effetti più evidenti.

Quella del 2010 è infatti la terza riduzione consecutiva del numero degli occupati nel settore, che dopo aver perso il 10% tra il 2007 e il 2009, nel 2010 segna il tasso negativo più importante, pari al -8,1%.

Da quando il settore è entrato in crisi sono fuoriuscite dal mercato oltre 11.000 addetti (8.000 dipendenti e 3.000 autonomi), il 17% della forza lavoro 2007.

### I dati CIG

Nel 2010 in Sardegna risultano autorizzate quasi 2,7 milioni di ore di CIG per tutto il settore delle costruzioni. Rispetto al 2009 si tratta di una crescita del 62%, assai più importante di quella realizzata nel complesso delle attività economiche.

In controtendenza rispetto al dato nazionale, nel 1° quadrimestre 2011 accelera il ricorso all'ammortizzatore sociale. Le ore complessive autorizzate aumentano del 99% rispetto al primo quadrimestre 2010.

---

## L'analisi

I dati a consuntivo 2010 e le stime previsione per l'anno in corso, assai più negative rispetto alle previsioni di inizio anno, confermano che la crisi non è finita – dichiarano Francesco Porcu e Paolo Porru, rispettivamente segretario di Cna regionale e presidente del settore costruzioni.

Il recupero di 1 miliardo dei Fondi FAS, il 40% di quelli complessivamente dovuti, non produrrà alcun effetto per il prossimo anno, né è pensabile bastino da soli a rilanciare il settore. Sono ben altre le criticità che occorrerebbe aggredire.

“Il settore si avvia verso un lunghissimo periodo di stagnazione che spingerà I fuori dal mercato centinaia di imprese e non consentirà alcun recupero occupazionale”.

Tutto questo accade sotto lo sguardo distratto e nell'indifferenza di un governo regionale che dimostra di aver perso ogni legame con quanto accade fuori dal palazzo, la cui preoccupazione è quella di “governare” col bilancino solo i propri equilibri interni.

Siamo al terzo assessore dei lavori pubblici in due anni e mezzo. Un continuo avvicendamento che priva di respiro strategico l'azione di governo. Nulla è stato fatto in questi anni su ambiti strategici per il comparto:

- 1) Semplificazione amministrativa e burocratica;
- 2) Sblocco della spesa della P.A., anche attraverso l'applicazione della regionalizzazione del patto di stabilità;
- 3) Monitoraggio e avvio delle opere immediatamente cantierabili;
- 4) Politiche industriali per il settore:
  - a) sostegno ai processi di aggregazione e qualificazione dell'offerta;
  - b) scelta dei settori innovativi su cui puntare: risparmio energetico, riqualificazione e recupero del costruito.