



Redazione:
Viale Regina Elena 12
Tel. 070.60131

ECONOMIA & FINANZA

La Cna: crescono opere pubbliche e bandi di gara. Cagliari la più cara: 2450 euro a metro quadro

Edilizia, perse 9 mila buste paga La crisi lascia il segno, la ripresa non c'è ancora

VINITALY

Stand Sardegna: ecco gli spazi delle 73 aziende

Sono stati sorteggiati ieri a Cagliari gli spazi all'interno dello stand istituzionale (1600 metri quadrati) della Regione Sardegna per le 73 aziende vitivinicole che saranno presenti al prossimo Vinitaly di Verona (7-11 aprile). La procedura è avvenuta alla presenza del neo assessore regionale dell'Agricoltura, Mariano Contu, e delle cantine isolate.

IL SORTEGGIO. Le 73 aziende sono quelle che hanno partecipato al bando di manifestazione di interesse predisposto dalla Regione. Il sorteggio degli spazi (due tipologie: 12 e 24 metri quadrati) è funzionale per la comunicazione per tempo ai buyer dell'esatta collocazione delle varie cantine. «Lavorerò sin dal primo giorno del mio mandato - ha premesso l'assessore Contu - per arrivare a un'unità di intenti di tutti gli attori, nell'interesse dei diversi comparti. I risultati potranno essere raggiunti solo se portiamo avanti insieme processi e percorsi condivisi. Il settore vitivinicolo ha un'importanza estrema per l'economia sarda e il Vinitaly sarà l'occasione più importante per promuovere le nostre specificità. Lavoreremo inoltre con operatori e consorzi per l'attivazione non solo degli interventi già contenuti nelle leggi 1 e 15 del 2010, ma anche per attivare nuove linee di programmazione».

NUOVE LEVE. L'assessore si sta muovendo anche sul fronte della formazione: «Stiamo pensando di avviare del master sul marketing agricolo. La formazione è un primo passo fondamentale per il ricambio generazionale nel comparto: concetto che ho ribadito di recente durante la mia visita al Duca degli Abruzzi di Elmas, nel quale ho sottolineato che gli istituti agrari hanno una funzione decisiva nel formare gli imprenditori agricoli di domani».

► Il 2010 è stato il sesto anno consecutivo di contrazione del valore della produzione. Le aspettative di ripresa riguardano le abitazioni.

«Nel 2011 non ci sarà ancora una ripresa, ma la grande crisi forse è finita». Francesco Porcu, segretario regionale della Cna, apre spiragli di ottimismo: l'edilizia sarda nel 2010 ha attenuato la caduta del settore (-1,4%), grazie al rimbalzo delle opere pubbliche (+8%) e dei bandi di gara (+21%). Tuttavia, la strada per una risalita resta lunga. Secondo il rapporto annuale della Cna sulle costruzioni, senza politiche di semplificazione, processi di aggregazione e percorsi di riqualificazione il destino delle imprese è quello di vivere in una «lunga stagnazione». Bruciano poi i dati sull'occupazione: nel 2010 sono evaporate 9 mila buste paga. «La Regione governi il cambiamento», lamenta Porcu, «altrimenti le aziende continueranno a soffrire».

L'ANALISI. Per Cna il 2010 è stato il sesto anno consecutivo di contrazione del valore della produzione, con un tasso negativo che è andato amplificandosi fino al 2009. Il prose-

guimento dello stesso trend dello scorso anno ha portato il comparto al livello minimo di tutti gli anni 2000, un livello sul quale si stabilizzerà il mercato alla fine dell'anno in corso. «Le aspettative di ripresa», spiega Paolo Porcu, presidente di Cna costruzioni, «riguardano il solo comparto abitativo. Le quantità investite au-

menteranno del 7%. Al contrario, il ciclo negativo del non residenziale non sembra concluso: i nuovi investimenti privati», precisa Porcu, «perderanno il 5%, mentre quelli in rinnovo risulteranno stagnanti». Nel 2011 il valore della produzione sarà pari a 4.967 miliardi, quasi 800 milioni in meno rispetto alla cifra d'affari del

1999. **LE PROVINCE.** La crisi nel 2010, pur mostrando tassi negativi meno importanti del 2009, rimane diffusa in tutte le province, ad eccezione di Nuoro. Male Sassari e Oristano (-4,1% e -6,7%), in linea con il 2009. Sassari, nel 2011, vedrà segni di stabilizzazione (+2,5%), mentre Oristano potrebbe marcare

un ulteriore ridimensionamento delle attività (-1,6%). Stazionaria Cagliari: nel 2011 perderà l'1,4%, al pari di Nuoro (-2,5%) a cui non riuscirà la performance del 2010 (+6,3%).

GLI APPALTI. Così come previsto sei mesi fa, il 2010 segna una crescita della spesa dei bandi di gara, che stabili nel numero (-0,4%) crescono però del 21% nel valore. Tra i committenti perdono terreno i Comuni che appaltano gare per 270 milioni (-7% nel numero e -21% sul valore). Crescono le aziende speciali, Arst e Abbanca in testa, responsabili di 194 bandi per 438 milioni. Arretra l'Anas (-28%), mentre sono irrilevanti le Ferrovie che non compaiono in classifica.

L'IMMOBILIARE. Nel biennio 2009-2010 cala il numero di abitazioni: si passa da 15 mila a meno di 9 mila unità (-40%). Il fatturato complessivo del mercato immobiliare ammonta a poco più di 2,1 miliardi di euro (il residenziale pesa per l'86% sul totale). Sul fronte dei prezzi, Cagliari si caratterizza per le quotazioni più alte in regione, attestandosi nella media 2010 su 2.450 euro al metro quadro. Seguono Sassari (1.610 euro), Oristano (1.530 euro) e Nuoro (1.450 euro). Nel 2010, prezzi vanno giù a Nuoro (-5,8%), Oristano (-3%) e Sassari (-1,2%). Tiene Cagliari con un +0,8%.

LANFRANCO OLIVIERI

I NUMERI DELL'EDILIZIA SARDA

-1,4% ↓

il calo del giro d'affari

+8% ↑

il rimbalzo delle opere pubbliche

+21% ↑

la crescita dei bandi di gara

9.000 ↓

posti di lavoro persi

4,9 mld ↓

il valore della produzione

2,1 mld ↓

fatturato del mercato immobiliare

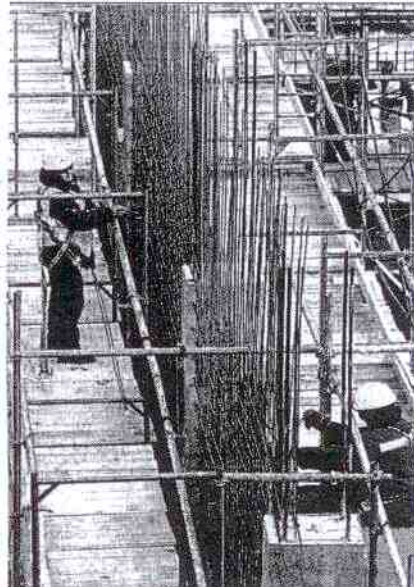


Foto: Cna costruzioni

Costruzioni, chiuso biennio nero

Porcu: basta, serve una strategia

di Alfredo Franchini

CAGLIARI. Edilizia in Sardegna, si chiude un biennio orribile. È quanto emerge dal Rapporto annuale sul mercato delle costruzioni, elaborato dalla Cna, la confederazione degli artigiani. Nel 2011 non ci sarà ancora la ripresa, i volumi saranno ancora piuttosto modesti, ma è stato toccato il fondo e quindi non si può che incominciare la risalita. Un fatto è però certo, non si può più stare a guardare: «Senza interventi di stimolo e di rilancio», spiega Francesco Porcu, segretario regionale della Cna, «ci sarebbe un forte rischio di stagnazione per i prossimi anni». Nel 2010, insomma, si è attenuata la caduta del settore (-1,4%) il cui crollo aveva toccato l'apice nel 2008. Una crisi che ha coinvolto il non residenziale (-8% nel 2010) e gli investimenti per abitazioni (-11%). I posti persi in un anno sono ben novemila. L'unica nota positiva è il segno positivo alla voce opere pubbliche (+8%) e sui bandi di gara, aumentati del 21%. Per gli appalti cresce il numero dei lavori da parte delle aziende speciali, (su tutte Arst e Abbanoa con 194 bandi per 438 milioni), molto male l'Anas (-28%) inesistenti le Ferrovie. Nell'anno passato il fatturato del mercato immobiliare è stato pari a 2,1 miliardi di euro, (l'86% ri-

guarda il settore residenziale). Cagliari ha le quotazioni più alte con 2.450 euro al metro quadro, seguono Sassari con 1.610 euro, Oristano 1.530 e Nuoro 1.450. Prezzi ridotti a Nuoro del 5,8%, a Oristano (-3) e Sassari (-1,2). Cagliari in controtendenza: i prezzi della case sono aumentati dello 0,8%.

Che fare? «Occorre un confronto serio con la Regione e inserire le costruzioni in un processo più generale», afferma Francesco Porcu, «non si può navigare a vista ma si deve pensare a progetti di ri-

qualificazione delle abitazioni. Servono azioni di dirigitazione qualitativa che promuovano una crescita dimensionale».

Anche Paolo Porru, presidente di Cna costruzioni, chiede l'intervento della Regione: «Ma davvero qualcuno crede che si possa creare sviluppo con le strade che abbia-

mo»? Per la Cna la Regione deve elaborare una proposta di politica industriale per tutto il comparto, considerato che l'edilizia può dare un contributo importante. E Porru si toglie un sassolino dalla scarpa: «Che senso ha cambiare continuamente assessori? La Regione non è un hotel; mentre si dialoga con un assessore capita di dover ricominciare da zero. E questo significa spostare sempre in avanti i problemi senza mai chiuderne uno».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Paolo Porru
Non riusciamo a capire il motivo di questi continui cambi di assessori nella giunta

Crollano i prezzi delle abitazioni
In risalita gli appalti delle aziende speciali come Arst e Abbanoa
Male Anas, assenti le Fs

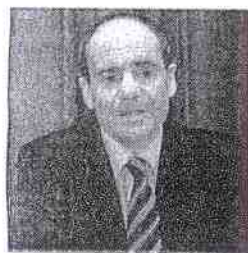
«Un piano casa solo per i paesi»

Gli artigiani: «Un'edilizia nuova per riqualificare i piccoli centri»

di Alfredo Franchini

CAGLIARI. Gli artigiani del comparto costruzioni non chiedono colate di cemento ma un piano serio che solo «la mano pubblica» può elaborare. L'edilizia è stata trascinata nel vortice della crisi complessiva e il 2011 non farà registrare grandi volumi: la Cna prevede «un anno di galleggiamento». Da qui l'avvertenza: «Le costruzioni devono essere inserite in una strategia complessiva».

I volumi sono crollati negli ultimi sei anni e la Cna trae le somme: «Si deve investire nella riqualificazione dell'esistente», spiega Francesco Porcu, segretario regionale della Cna. L'ideale sarebbe mettere a punto un progetto di sviluppo complessivo: certo non si fa turismo continuando a costruire seconde case. «Meglio azioni di riqualificazione qualitativa che promuovano crescita dimensionale e acquisizione di know how e competenze del nostro sistema imprenditoriale». È la sfida degli artigiani, un cambio di mentalità: «Perché non si deve mettere ordine nell'edilizia dei paesi?», chiede Paolo Porru, presidente dei costruttori artigiani, «basta girare per l'isola per vedere quante case dovrebbero essere ristrutturate o addirittura completate».

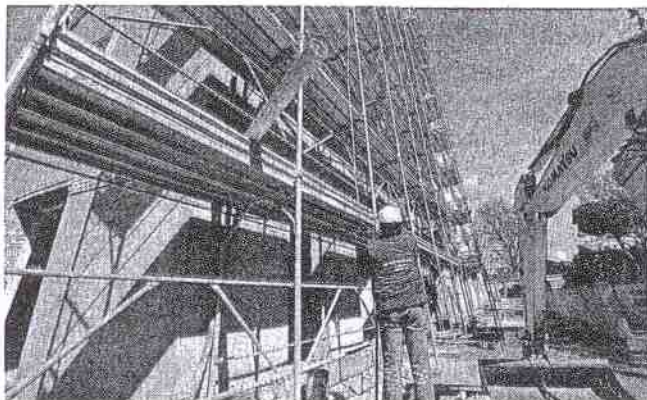


Crolla il mercato immobiliare
Nell'anno passato ci sono state 16.115 transazioni nell'isola

Le aspettative di ripresa nell'edilizia sarda riguardano solo il comparto abitativo. Per il «non residenziale» continua il periodo buio: secondo le previsioni della Cna i nuovi investimenti privati perderanno un altro cinque per cento e quelli in rinnovo risulteranno stagnanti. Negli ultimi due anni il volume delle abitazioni è risultato ridotto del 46%; nell'ultimo anno sono state costruite 8.954 abitazioni con un calo del 16,9 per cento. La flessione del mercato toccherà tutte le tipologie dimensionali e tutte le province. A Sassari e a Cagliari si è ormai ridotta la produzione di tipologie più intensive (con oltre trenta abitazioni) e allo stesso modo anche il segmento di edilizia di pregio, le ville mono e bifamiliari non si è sottratto alla crisi. La struttura del mercato, ben il 70 per cento, è localizzato nelle province di Sassari e Cagliari; a incidere maggiormente nel calo della produzione non residenziale nel 2010 sono stati i fabbricati industriali e artigiani (-10%) e quelli commerciali (-7%).

Mercato immobiliare. Come andranno le compravendite? I dati dell'Agenzia del territorio dimostrano come il 2010 sia stato ancora un anno in calo per le compravendite residenziali. Si stima che alla fine del 2010 ci siano state 16.115 transazioni, il 3,3% in meno rispetto all'anno precedente. Dopo tre anni in cui le transazioni avevano superato soglia 20 mila era incominciata la discesa che ha riportato il mercato sui livelli del 2001. Nei comuni capoluogo il boom di mercato non c'è, anzi sempre più spesso il mercato è il punto d'incontro tra domanda e offerta. La flessione è generalizzata: Oristano ha perso l'8 per cento delle transazioni, Cagliari il 4,9, Sassari il 2,3 e Nuoro è in controtendenza con un aumento dell'1,4 per cento.

Prezzi delle case. Se il mercato è il punto d'incontro tra domanda e offerta, saltando le quotazioni ufficiali, Cagliari si caratterizza per le quotazioni dei prezzi più alti con una media di 2.450 euro al metro quadro. Sassari ha una media di 1.610 euro, Oristano 1.530 e Nuoro 1.450; nella media la tendenza è quella di una flessione generalizzata con tassi negativi più sensibili nei centri minori. Prezzi ridotti a Nuoro del 5,8%, del tre per cento a Oristano e 1,2 a Sassari. A Cagliari dove mancano le



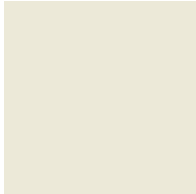
area edificabili e le costruzioni nuove sono poche c'è stato un aumento dei prezzi dello 0,8 per cento.

Mutui. Sono 6,9 i miliardi di euro dei mutui contratti in Sardegna per l'acquisto di immobili di cui l'83% si riferisce alle case per un valore di 5,8 miliardi. Le nuove erogazioni, a partire dal settembre del 2010, quindi in piena crisi economica, sono risultate pari a 164 milioni ovvero il 223% in più rispetto al primo semestre dell'anno precedente. Un dato positivo che arriva, però, dopo che si era toccato il fondo con un calo del trenta per cento. Nell'ultimo anno si è registrata una crescita considerevole, segno anche di un ritorno al mattone, dopo l'esplosione della bolla finanziaria, come forma di investimento più sicura.

Il mercato immobiliare nell'isola è paralizzato. Saltate anche le quotazioni in calo le compravendite. La Cna auspica un piano strategico per l'edilizia. A sinistra Francesco Porcu segretario degli artigiani

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Canale RealEstate



ANSA
Agenzia ANSA



Cna: migliora settore costruzioni in Sardegna

Nel 2010 registrato -1,4%, ma la situazione resta preoccupante

11 marzo 2011



(ANSA) - CAGLIARI, 11 MAR - Stop alla caduta libera degli anni scorsi nel settore costruzioni in Sardegna, ma la situazione è ancora preoccupante: il mercato segna un -1,4% rispetto al 2009. Sono i dati relativi al 2010 presentati questa mattina dalla Cna costruzioni: ancora debole il non residenziale (-8%) e gli investimenti in abitazioni (-11%), contenuto il calo delle compravendite (-3,3%). Male le province di Sassari (ma ci sono buone prospettive per il 2011) e Oristano, bene invece Nuoro. In generale si riduce il numero delle imprese ed è crisi per l'occupazione con novemila posti in meno rispetto al 2009. I segni positivi riguardano le opere pubbliche con un incremento dell'8% ("ma si tratta spesso di lavori che arrivano dagli anni scorsi" ha precisato il segretario regionale Cna Francesco Porcu) e nei bandi di gara (21%). Il futuro? Per il 2011 non ci sarà ripresa, spiegano i vertici dell'organizzazione, ma "la grande crisi forse è finita". Quest'anno, secondo le stime di Cna, il valore della produzione sarà pari a 4,967 miliardi, quasi 800 milioni in meno rispetto alla cifra d'affari del 1999. "Rischiando - hanno spiegato Porcu e il presidente regionale di Cna Paolo Porru - in assenza di interventi di stimolo e di rilancio del settore una lunga stagione di stagnazione e accrescerà il rischio di tenuta di migliaia di imprese. La Regione promuova e governi il cambiamento: semplificazione, processi aggregativi e percorsi di riqualificazione sono le priorità che il comparto deve darsi". (ANSA).