



XXXVI Rapporto Congiunturale e Previsionale CRESME

IL MERCATO DELLE COSTRUZIONI 2024-2027

IL DEBITO DELLO STATO TORNA A PESARE SULLO SCENARIO DELLE COSTRUZIONI, MENTRE SI È AVVIATA LA PESANTE CONTRAZIONE DELLA RIQUALIFICAZIONE ED È PARTITA LA SFIDA REALIZZATIVA DELLE OPERE PUBBLICHE. A BEN VEDERE È COME SE TUTTO COMINCIASSE CRITICAMENTE A “VIBRARE”, POSTUMI DELLO SQUILIBRIO DI GRANDI QUANTITÀ E TEMPI STRETTISSIMI.

Chiusi il 2023 e i primissimi mesi del 2024 con un mercato delle costruzioni in flessione ma con valori contenuti sugli alti livelli raggiunti nel 2022, i prossimi mesi del 2024 e il 2025 segneranno una più decisa inversione di ciclo frutto di una doppia tensione: da un lato la forte caduta della riqualificazione edilizia, dall'altro l'ingresso in fase realizzativa di una eccezionale quantità di opere pubbliche. L'eccezionale crescita delle seconde non compensa però la caduta della prima, ma determinerà diversi scenari di domanda. E certo dal 2026 in poi anche questa voce segnerà l'ingresso in una nuova fase.

La dimensione della contrazione della riqualificazione è la questione sul tappeto e sono sufficienti due numeri per spiegarla: prima di superbonus e bonus facciate, tra 2023 e 2019, il mercato degli interventi incentivati in riqualificazione edilizia e energetica valeva annualmente 28 miliardi di euro correnti all'anno; nel 2024 si è arrivati a quasi 95 miliardi e nel 2023 a quasi 84 miliardi. È evidente che, finiti i super-incentivi, se va bene si tornerà ai livelli del 2019, sempre che le condizioni rimangano quelle di allora. Altrimenti bisognerà fare altri conti, come sembra probabile.

Le opere pubbliche hanno visto aggiudicati 50 miliardi di lavori nel 2021, 59 nel 2022 e 91 nel 2023, numeri eccezionali, anche in questo caso, rispetto ai 15 miliardi di lavori all'anno aggiudicati mediamente dal 2012 al 2019. Qui la partita è certamente realizzativa, dato che la metà delle aggiudicazioni del 2023 e un terzo di quelle del 2022, ha a che fare con il PNRR e si dovrebbero chiudere entro il 2026 (o 2027 se ci sarà la proroga). Saremo in grado? E cosa succederà se le criticità realizzative prevarranno con i contratti in essere? Inoltre cominciano a manifestarsi primi segnali negativi riguardanti i flussi di cassa che sembrano essere molto meno fluidi di prima. Con tutto quello che questo può significare.

Che il contenzioso sia uno dei temi dei prossimi due tre anni ci sembra, come previsto, un dato di fatto: l'incertezza è sulle dimensioni che potrà raggiungere, sia sul piano degli incentivi sia nelle opere pubbliche. Le recenti ipotesi retroattive rispetto agli incentivi fiscali di certo non aiutano a rendere tranquilla la situazione.

Inoltre le costruzioni con il superbonus sono diventate l'orco cattivo dell'economia italiana, quando si può dimostrare che la quota degli investimenti incentivati andati alle imprese di costruzioni si possa stimare tra il 20 e il 25% del totale, il resto è andato a industria, commercio, progettisti e

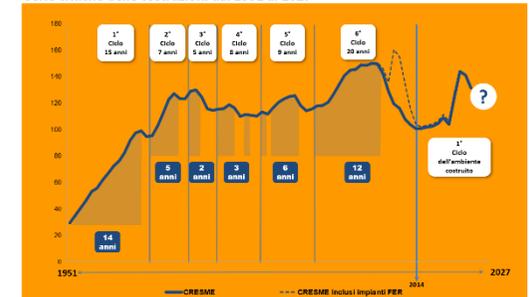
piattaforme tecnologiche, banche e intermediari finanziari, e IVA, IRPEF e Oneri Sociali. Insomma, a tutta l'economia.

Nel frattempo in Europa è stata approvata la direttiva “Case green”, con il voto negativo di Italia e Ungheria, e ora abbiamo due anni per definire come raggiungere gli obiettivi che l'Europa pone. Si tratta di obiettivi performanti che richiedono una nuova stagione di investimenti e rispetto ai quali sarà utile riflettere visto che il valore dell'investimento per raggiungere il 16% di riduzione dei consumi (prima fase obiettivo) richiederebbe miliardi di euro. (Nel Rapporto congiunturale presenteremo le nostre stime).

Il Paese intanto si confronta con un contesto internazionale difficilissimo e con previsioni economiche che, a differenza del passato, cominciano ad essere molto diverse tra i vari previsori: per FMI nel 2026 il PIL dell'Italia dovrebbe crescere solo dello 0,2%. Del resto il problema del debito sembra tornare al primo posto riducendo la capacità di spesa pubblica, in attesa del giudizio dell'Europa che potrebbe rendere lo scenario più difficile.

Il settore ha migliorato la produttività e registrato dinamiche di crescita sul piano delle tecnologie impiegate. Tema strategico questo anche per il solo fatto che sarà obbligatoria da gennaio 2025 la presentazione dei progetti in BIM per le opere pubbliche sopra il milione di euro e che nel mondo dei fondi di investimento le valutazioni ESG stanno condizionando l'erogazione delle risorse. Nei prossimi 10-15 anni una parte importante della domanda e dell'offerta delle costruzioni sarà protagonista di una grande rivoluzione.

Serie cicliche delle costruzioni dal 1951 al 2027



Questi e molti altri temi saranno affrontati nel XXXVI Rapporto Congiunturale e Previsionale CRESME, in una analisi indispensabile per prendere decisioni tattiche e strategiche e fondamentale per chi vuole essere analiticamente aggiornato sugli scenari e sui cambiamenti del mercato.

Il XXXVI Rapporto CONGIUNTURALE E PREVISIONALE CRESME tratterà i seguenti argomenti:

10:15

Apertura lavori - Giorgio Santilli

10:30

Presentazione del

XXXVI Rapporto Congiunturale e Previsionale CRESME

Lorenzo Bellicini - Cresme

1. Lo scenario internazionale: economia e costruzioni

- La congiuntura economica internazionale, tra elezioni e instabilità geopolitica
- La mappa dei rischi globali 2024-2025
- Le previsioni per l'economia globale: PIL, commercio mondiale, produzione industriale, i corsi delle commodity
- La congiuntura nei principali Paesi: USA, Eurozona, UK, Cina e India
- Un confronto tra i previsori internazionali: quali paesi mostrano il maggiore disallineamento, e perché?
- Politiche monetarie e scenari economici, quanto incide il canale del mercato immobiliare?
- Tanti mercati, tante dinamiche dei prezzi, una sola politica monetaria: un problema per l'Eurozona?
- Gli investimenti in costruzioni nel Mondo: è arrivata la crisi del mercato abitativo

2. Lo scenario aggiornato degli investimenti in costruzioni nel Mondo: 2024-2028

- Europa, UK, USA, India e Cina: scenari e previsioni degli investimenti
- I Top 10 della classifica del Cresme

3. Le costruzioni in Italia: congiuntura 2007-2024 e previsioni a medio termine 2025-2028

- Il quadro marco-economico nazionale: le ultime previsioni del Cresme, import/export, consumi, investimenti, inflazione, disoccupazione
- Lo scenario demografico aggiornato
- L'occupazione nelle costruzioni
- Analisi ciclica del settore delle costruzioni: valore della produzione e investimenti verso il secondo ciclo dell'ambiente costruito
- La riqualificazione: che succederà con pochi bonus?
- Pochissime nove nuove abitazioni,
- L'edilizia non residenziale privata: qualche segnale migliore del previsto?
- L'edilizia non residenziale pubblica: il boom delle opere pubbliche non è fatto solo di reti, ma anche di molta edilizia
- Le opere del genio civile: ferrovie, strade, porti e interporti

4. Il mercato immobiliare residenziale e non residenziale:

- I cicli immobiliari 1958-2027.
- Stock immobiliare e valore di mercato. Compravendite. Nuovo e usato. Prezzi.
- Stima dell'inventuto. Dinamiche della domanda. Reddito, risparmio e capacità di accesso.
- Dinamiche territoriali.

5. L'analisi della Produzione Edilizia:

- Analisi territoriale e tipologica della produzione di edilizia residenziale, edilizia non residenziale: numero edifici, volumi, abitazioni per aree territoriali del Paese: caratteristiche e tipologie.

6. Le opere pubbliche:

- Stima e previsioni della spesa pubblica. Analisi dei bandi di gara e delle aggiudicazioni. Stato di attuazione delle opere della legge obiettivo. Partenariato Pubblico Privato. Facility management.

7. Focus

- 1 - L'impatto dell'Intelligenza Artificiale sulle imprese e sul mercato del lavoro: prime riflessioni
- 2 - Quanto costa raggiungere gli obiettivi della direttiva "case green"? E chi paga?
- 3 - Dimensioni e consumi degli edifici strumentali e istituzionali: non solo case per gli obiettivi europei
- 4 - Efficienza manifatturiera, costi dell'energia e produttività energetica
- 5 - Reputazione e qualità dell'informazione sulle costruzioni: la nascita di un nuovo giornale

13:00

Chiusura della presentazione



Presentazione del

XXXVI Rapporto Congiunturale e Previsionale

**IL MERCATO DELLE COSTRUZIONI
2024-2027**

27 Giugno 2024 - ore 10:00/13:00

Webinar in diretta streaming dalla sede Cresme di Roma

Save The Date

XXXVI Rapporto CONGIUNTURALE E PREVISIONALE CRESME

WEBINAR 27 giugno 2024 dalla sede Cresme di Roma (10:00-13:00)

	Prezzo € (Iva esclusa)	
	Base	Soci ⁽¹⁾ Cresme
XXXVI Rapporto congiunturale e previsionale Giugno 2024	1.500	1.000

Prezzo speciale per chi acquista anche il XXXVII Rapporto Congiunturale di Dicembre

Costo dei due rapporti	3.000	2.200
Memo: Costo singolo del XXXVII Rapporto congiunturale e previsionale di Dicembre 2024	2.200	1.500

N.B. L'acquisto del Rapporto Congiunturale e Previsionale CRESME dà diritto a ricevere, nel formato Pdf protetto, il rapporto, con possibilità di fruizione per 3 dispositivi aziendali e dà inoltre diritto alla partecipazione ai convegni on line in webinar con 5 accessi. L'acquisto congiunto del Rapporto di dicembre, darà diritto anche a una partecipazione di persona al convegno on site.

Le credenziali per il Rapporto verranno inviate per mail entro il giorno successivo al convegno.

⁽¹⁾ Per i sottoscrittori CresmeLab e/o i soci Cresme Extra entrambi i convegni e i rapporti sono inclusi nell'associazione

per partecipare, acquistare il rapporto e/o avere maggiori informazioni vai su:

www.cresme.it

oppure contattaci:

☎ **06/88807100**

✉ cresme@cresme.it



**Promoting
Construction intelligence
since 1962**

Studies and researches, strategic scenarios
global markets, information systems



 **DIARIO dei
NUOVI APPALTI**
CRESME di Giorgio Santilli