

## Edilizia -36%, boom rinnovabili

Come nel film «Rashomon», mentre si lavorava al XIX Rapporto congiunturale e previsionale sul mercato delle costruzioni 2012, si ripetevano tra i ricercatori del Cresme i «non capisco» derivanti dai diversi indicatori di mercato, che disegnavano racconti molto diversi di quella che avrebbe dovuto essere una storia comune. Ma una volta composte le tessere del mosaico il perché dei diversi racconti è risultato chiaro: la crisi delle costruzioni ha già avviato, attraverso il motore della «riduzione» una stagione di profonda riconfigurazione del mercato, che non può non disegnare storie diverse a seconda della posizione che il singolo comparto di mercato, e il singolo attore dell'offerta, gioca nello scenario selettivo che ne è derivato. I diversi racconti sono gli esiti delle diverse tipologie di selezione.

Per stare all'analisi dei 1.042 bilanci degli attori della filiera delle costruzioni analizzati dal Rapporto, 84 miliardi di fatturato cumulato sui 174 del settore delle costruzioni, il 2010 racconta almeno tre storie diverse: una di crollo, una di crescita contenuta e una di boom.

**La storia del crollo è quella del settore delle costruzioni tradizionale**, i dati relativi alle strutture e alle opere murarie sono chiari: la crisi è delle nuove costruzioni residenziali e non residenziali; la crisi è dei laterizi che perdono un altro 16,9% del loro fatturato nel 2010, dopo il 18,8% del 2008 e il 21% del 2009; la crisi è del cemento e del calcestruzzo, che perdono un altro 15,3% del mercato. La flessione riguarda anche i prefabbricati, che registrano un calo del fatturato del 13,2%. Per i distributori di materiali edili, la flessione è più contenuta, solo 1,5%, ma paga una selezione che ha visto uscire dalle classifiche 2010 alcuni grandi nomi e il 10% dei distributori della lista dell'anno precedente. L'acciaio cresce del 22%, ma il tondino non cresce e anzi perde il 16% delle quantità prodotte. Le strutture e le opere murarie perdono nel 2010 il 15% del mercato del drammatico 2009. È la crisi dei cantieri di nuova costruzione, che è proseguita nel 2011. Secondo i primi dati provvisori, i permessi per edificare ritirati nella prima metà del 2011 sono ulteriormente diminuiti del 9,5% rispetto al 1° semestre 2010. Già nel 2007 - ed era ancora un anno di sensibile intensità per le ultimazioni edilizie - le previsioni del Cresme riportavano la stima di un calo notevole fra il 2006 e il 2011 (in particolare per l'edilizia residenziale si stimava il -25%, per l'edilizia nel complesso -11%) si trattava di una intensità depressiva notevole e allora poco condivisa dagli attori del mercato. In realtà lo scenario si è rivelato peggiore: la caduta è stata del -36%. Ma basti pensare che nello stesso periodo le erogazioni di credito all'edilizia sono crollate del 36,7% (Banca d'Italia, con nostra proiezione

del 1° semestre 2011); la produzione di laterizio ha perso il 43,3% (Andil); il consumo interno di cemento è diminuito del 29,6% (Aitec).

**Sono le finiture e gli impianti che mostrano invece un'interessante tenuta.** Sono solo i produttori di sanitari e arredobagno a mostrare il segno meno tra le finiture e gli impianti, anche se di lieve entità: -1,8% contro il -19% del 2009. Tutte le altre categorie sono in crescita: le pitture e vernici dell'11,8%, dopo il calo del 10,1% del 2009; i serramenti dal -13,9% arrivano a +2,9%; la climatizzazione cresce del 10,1% (-18,4% nel 2009); +5% per il settore dell'illuminotecnica; +6,8% l'isolamento e +3,5% per i produttori di ceramica che nel 2009 avevano riportato il calo maggiore (-21,8%).

Ma il dato più importante è quello che viene messo in evidenza dall'andamento dei distributori di materiale elettrico: la crescita del fatturato cumulato è stata del 25%. Il fatturato è cresciuto per il 90% dei 100 distributori analizzati. Ma anche i produttori crescono nel 2010, del 14,5%, e solo 2 su 18 registrano perdite. Riqualficazione, e soprattutto boom dell'energy technology, e in particolare del fotovoltaico, descrivono un salto senza uguali che interessa il 2010 e il 2011 e, se non ci sarà la doppia recessione, una parte della storia del settore dei prossimi anni.

Possiamo dire che un pezzo del mercato delle costruzioni è cambiato già dopo la crisi del 2009, la ripresa muove da altri segmenti rispetto a quelli tradizionali delle costruzioni: Metallo, Energia, Tecnologia, Recupero. Chi frena ancora sono l'edilizia e la sua immagine tradizionale: mattone e cemento.

Per avere un riscontro diretto di quello che è successo nel mercato dell'energia basterà guardare ai bilanci 2010 di alcuni attori del nuovo mercato degli impianti di energie rinnovabili: il fatturato di Enel.Si cresce nel 2010 dell'82%; quello di Enerpoint del 237,4%; quello di Enerray del 257%, Tecnospot del 242%, Ecoware del 143%, Enerqos dell'11,6%. Enerpoint passa dai 70 milioni del 2009 a 242 del 2010; Enerray da 52 a 186, Tecnospot da 39 a 134. Oppure fare il punto sull'eccezionale successo di Schuco International Italia, che dopo aver visto crescere il fatturato del 32,8% nel 2009, passa da 165 a 244 milioni nel 2010, con un incremento del 47,8%. La crescita «è ottenuta grazie alla divisione Energie rinnovabili che ha registrato nel 2010 quasi un raddoppio del fatturato rispetto all'anno precedente, mentre la divisione Involucro edilizio ha visto un incremento della quota di mercato di circa mezzo punto percentuale». Schuco è un altro esempio della trasformazione che il settore delle costruzioni del nostro paese sta vivendo dal 2008 e che nel 2010 e 2011 ha avuto un'accelerazione eccezionale, legata al boom fotovoltaico e delle altre energie rinnovabili e che ha avviato da un

lato processi di riconversione e diversificazione nel e dal settore delle costruzioni, dall'altro l'emergere di nuovi operatori che hanno rapidamente coperto quote di una domanda fatta di «project developer, brokers & società di consulenza, proprietari di terreni e di siti d'installazione, real estate e proprietari e gestori di edifici industriali, investitori privati, fondi di investimenti, venture capital & private equity, banche corporate e società di leasing, studi legali, società di ingegneria, contractor EPC, compagnie di assicurazione e di riassicurazione, contractor O&M». I target delle nuove fiere di settore.

**L'analisi delle dinamiche delle costruzioni è quindi oggi condizionata, nel complesso, da come consideriamo gli impianti delle energie rinnovabili.** È evidente che se esso fa parte, come dovrebbe, del settore, la dinamica ciclica complessiva che abbiamo analizzato negli scorsi anni cambierebbe, influenzata dall'eccezionale crescita delle rinnovabili. La crisi, evidentemente ci sarebbe lo stesso, ma le sue dimensioni sarebbero certo meno drammatiche. **Si potrebbe dire la diversificazione «salva» l'economia delle costruzioni. Il problema è che lo fa con tipologie di prodotto che l'imprenditoria tradizionale delle costruzioni non è stata in grado di cogliere.** Soprattutto c'è da interrogarsi su cosa succederà nei prossimi anni nel comparto Fer (con la riduzione degli incentivi) e come si svilupperà l'integrazione con la parte dell'offerta tradizionale del settore.

**D'altro lato colpisce la violenza della crisi nei settori tradizionali. Qui restano, e rispetto allo scorso anno si aggravano, tutti i problemi di un'economia che vede franare drammaticamente uno dei suoi settori più importanti.** Che vede una domanda abitativa crescere, soprattutto nelle fasce più deboli e grigie, che si confronta con una politica creditizia costretta ad eccessi di selezione, e che ha problemi di reddito e di capacità di accesso e che quindi non si traduce in mercato. La produzione di nuova edilizia residenziale continua a scendere e così accade per quella non residenziale. **È un settore delle costruzioni che vede un comparto delle opere pubbliche in profonda caduta, con il crollo della sola esecuzione e delle piccole opere,** e con la tenuta di alcuni grandi programmi infrastrutturali e la crescita del PPP e del FM.

Il quadro delle costruzioni che emerge è fatto di energy technology che «decolla», recupero e riqualificazione che tengono e nuova costruzione che crolla. È veramente l'inizio di un nuovo ciclo, che conferma nei fatti il cambiamento strutturale che da alcuni anni stiamo disegnando.

## About Author



[lorenzo\\_bellicini](#)

[See author's posts](#)

[+ Condividi](#)