

“E adesso?” Cosa succederà nel settore delle costruzioni nel 2019? È un interrogativo al quale si cerca di dare risposta nel XXVI Rapporto CRESME analizzando i rischi di una nuova fase carica di incertezze sul piano nazionale, europeo e internazionale. Nel rapporto dello scorso anno si disegnava un quadro economico positivo, ma segnato dai rischi politici: *“la determinante principale dei mercati finanziari – scriveva la Banca dei Regolamenti internazionali – sono diventati gli eventi politici”*. In realtà, quello che sembra emergere è qualcosa di più degli eventi politici, ovvero, un forte cambiamento delle politiche economiche.



L'implementazione della cosiddetta “Trumpnomics” sta generando una guerra commerciale Cina-USA e, potenzialmente, USA-Europa, alimentando i rischi di una stagione burrascosa per le esportazioni e il commercio mondiale; la politica dei tassi della FED fa invertire i trend di crescita della borsa americana, ma innesca, al contempo, l'inversione dei flussi di capitali dalle economie emergenti verso il più sicuro (e nuovamente redditizio) mercato obbligazionario americano (Turchia e Argentina già ne pagano le conseguenze); nella primavera del 2019 l'Europa vivrà una delle campagne elettorali più impegnative della sua storia, con spinte nazionaliste in molti Paesi e con al centro: politica economica e tema dei migranti; in Italia, un nuovo governo, e una nuova politica economica, per ora, riaccendono lo spread e dividono

esperti e Paese.

Anche i mercati cominciano a mostrare segni di criticità: per molti analisti gli indici del mercato immobiliare degli Stati Uniti hanno raggiunto livelli comparabili con quelli della crisi 2005-2007, e i timori dell'esplosione di una nuova bolla non sono infondati, anche perché in molte altre economie avanzate (vedi Regno Unito, Nord Europa e persino Germania) i prezzi degli immobili sono schizzati verso l'alto (ma non in Italia), mentre la questione dell'esposizione del sistema finanziario non è per nulla risolta.

Il settore delle costruzioni, mentre vive la sua rivoluzione industriale e una drammatica riconfigurazione, si trova, così, in una nuova fase incerta e difficile, extra-settore, proprio mentre i dati sino a maggio 2018 andavano confermando una ripresa degli investimenti, non solo per la riqualificazione del patrimonio esistente, ma anche per le nuove costruzioni e le opere pubbliche.

Nel XXVI rapporto CRESME si ricomponi il complicato puzzle del mercato, arrivando a definire il nuovo scenario previsionale e driver del cambiamento.

FOCUS

- 1. Le costruzioni nella nuova politica economica.** *Analisi concreta del ruolo degli investimenti nello scenario nazionale e internazionale*
- 2. Un futuro di crolli? Cicli di investimento storici, degrado, obsolescenza e innovazione tecnologica.** *L'Italia viene da un ciclo di investimenti, nelle infrastrutture e negli edifici, che ha visto picchi storici realizzati tra gli anni '50 e gli anni '70; dagli anni '80 l'attività di manutenzione è stata spesso solo superficiale. Emerge una grande questione: cosa ci aspetta nei prossimi venti anni e cosa potremmo fare in termini di manutenzione strutturale e demolizione ricostruzione?*
- 3. Sud: la crisi socio-economica del 36% del Paese e la risorsa turismo.** *Nessun'altra economia avanzata è caratterizzata da una così vasta parte del Paese che versa in una situazione di così profondo ritardo, con flussi di emigrazione importanti e con opportunità turistiche tanto eccezionali quanto non sfruttate: i numeri sorprendenti di cui ancora non ci si rende conto.*
- 4. La rivoluzione tecnologica delle costruzioni.** *Una nuova stagione culturale interessa il settore delle costruzioni e ne prefigura un profondo cambiamento: sostenibilità, automazione, pre-fabbricazione, digitalizzazione, disegnano gli ambiti del cambiamento che investe i prodotti, i processi e i contratti.*
- 5. Connected cities e blockchain, la rivoluzione della gestione urbana.** *La città diventa un insieme di connessioni in grado di essere monitorate e analizzate, i dati aiutano a definire le performance di gestione che possono essere misurate, la città e l'amministrazione diventano più intelligenti. L'orizzonte di un nuovo facility urbano.*
- 6. Ma quanti sono i cantieri in Italia? Una analisi del mercato delle costruzioni italiano visto dalla sua fabbrica: il cantiere, dalla nuova costruzione alla manutenzione, quanti sono, come sono, dove crescono e dove non crescono.**
- 7. Il mercato dell'acqua in Italia.** *L'acqua è sempre più importante, e nel nostro Paese la situazione è critica: un'analisi che affronta il tema della crisi dell'acqua, dell'obsolescenza, dell'investimento e della sostituzione di reti vecchie e obsolete, di impianti di depurazione inesistenti, ma anche di eccellenze e best-practice che dimostrano come la situazione potrebbe essere diversa.*
- 8. Grandi Opere: a che punto siamo? Lo scenario aggiornato delle risorse, dei programmi e dello stato di realizzazione delle grandi opere infrastrutturali del Paese.**

PROGRAMMA

9,15-9,45: REGISTRAZIONE PARTECIPANTI

9,45- 10,00 Apertura dei lavori Giorgio Santilli, Il Sole 24ore

10,00- 13,00 : PRESENTAZIONE XXVI RAPPORTO CONGIUNTURALE PREVISIONALE DEL CRESME- *Lorenzo Bellicini – Direttore CRESME*

1. Lo scenario economico mondiale

Un quadro economico più positivo, ma non privo di rischi.

2. Il mercato mondiale delle costruzioni 2018-2023

150 Paesi a confronto: lo scenario internazionale e previsionale (residenziale, non residenziale, genio civile, riqualificazione) - Approfondimenti sui principali mercati.

3. Le costruzioni in Italia: congiuntura 2007-2018 e previsioni a medio termine 2019-2023

Il quadro macro-economico. Le dinamiche demografiche. Le dinamiche occupazionali. Analisi ciclica del settore delle costruzioni. Le nuove abitazioni. L'edilizia non residenziale privata. L'edilizia non residenziale pubblica. Le opere del genio civile. I lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

4. Il mercato immobiliare residenziale e non residenziale

I cicli immobiliari 1958-2023. 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. Il “bilancio” delle costruzioni

Analisi dei bilanci di 1.000 imprese della filiera delle costruzioni: imprese di costruzioni, società di ingegneria, produttori e distributori di materiali edili, sistemi e componenti.

8. Focus (VEDI A LATO)

13,00-14,00 LUNCH BREAK

14,00- 17,30 NUOVI MODELLI DI RIGENERAZIONE URBANA

Nel pomeriggio si terrà un convegno sul tema tecnico dei nuovi modelli di rigenerazione urbana. In molti convegni se ne parla, ma in ben poche occasioni si affronta il complesso tema di come si fa o di come è possibile fare Rigenerazione urbana nel nostro Paese.

L'obiettivo del CONVEGNO del pomeriggio è proprio quello di entrare nel dettaglio di interventi concreti e ipotesi innovative.