

L'Economia - Mezzogiorno Campania - Lunedì 15 Settembre 2025

Costruzioni, le previsioni: calo del 7 per cento su base annua

Le analisi dell'Ance

Scenario negativo per gli investimenti in costruzioni quest'anno. La previsione dell'Ance, guidata da Federica Brancaccio, è di un calo del 7% su base annua, in peggioramento rispetto alla flessione del 2024. E le regioni più penalizzate sono proprio quelle meridionali: Calabria -7,1%, Campania -7,2%, Basilicata -7,3%, Puglia -7,5%, Sicilia addirittura -8,1%. La causa è da ricercare nell'ulteriore ridimensionamento della manutenzione straordinaria abitativa, crollata del 30%. Il 2024 è stato il primo anno negativo, interrompendo il trend positivo iniziato nel 2017 e consolidatosi con la marcata espansione nel triennio 2021-2023, con un calo degli investimenti in costruzioni del -5,3% rispetto al 2023. La Sicilia ha perduto il 4,9%, la Basilicata il 5,3%, la Calabria il 5,5%, la Campania il 5,6% e la Puglia il 5,7%. Ha inciso non poco il venir meno del Superbonus, con la possibilità di utilizzare lo strumento della cessione del credito o dello sconto in fattura anche per i bonus ordinari.

In controtendenza, il Pnrr ha agito in qualità di principale driver del comparto edile, anche se ormai ha di fatto esaurito le fasi di gara, in quanto si è entrati pienamente nella realizzazione degli interventi. A tirare è stata soprattutto la spesa in conto capitale sostenuta dai Comuni, che nel meridione ha consentito un balzo in avanti pari al 10,2%. Al Sud le poco meno di 144mila ditte di costruzione sono nella stragrande maggioranza di dimensione artigianale. Infatti, più della metà, addirittura il 54%, ha un unico addetto, il 40% impiega tra 2 e 9 persone, solo il 5,5% conta tra 10 e 49 lavoratori, e, infine, appena lo 0,4% può dirsi grande, in quanto impiega oltre 50 addetti. Poiché i lavori pubblici finanziati col Pnrr tendono a terminare, l'associazione costruttori lancia la sua proposta per il futuro, basata sulla rigenerazione urbana e sulla costruzione di case, a fronte di una nuova domanda abitativa, crescente in particolare nelle grandi aree metropolitane, al Nord, al Centro e anche nel Sud. Una domanda che si basa su alcuni capisaldi: maggiore funzionalità delle abitazioni, con la disponibilità di spazi adeguati, e, al tempo stesso, case in grado di soddisfare le più disparate esigenze di inquilini che locano e di proprietari che acquistano. Tenendo conto che oggi il valore del bene casa è sempre più commisurato anche in base ai servizi di prossimità presenti attorno ad esso, e all'accessibilità dei collegamenti con i centri nevralgici della città. Ecco perché nell'attuale fase si impone un intervento di rigenerazione urbana su larga scala, capace di rispondere alle complesse esigenze delle città moderne e dei loro abitanti. Questi bisogni, però, soprattutto nelle regioni meridionali, si scontrano con redditi troppo bassi, per cui nel Sud il 61% delle famiglie lamenta spese troppe elevate per l'abitazione. E molte famiglie, che pur vorrebbero acquistare una casa, non hanno poi i soldi sufficienti, per cui l'unica soluzione concreta è rivolgersi al mercato dell'affitto, dove pure vi è una crescente tensione sui prezzi delle locazioni. Il centro studi Ance ha calcolato un indice di accessibilità anche per gli affitti: per quanto riguarda il Mezzogiorno, in particolare Napoli ma anche Salerno si confermano inaccessibili per gli affittuari, essendo i prezzi spinti in alto dal fenomeno dell'overtourism che i proprietari sfruttano al massimo creando bed and breakfast e case vacanze e sottraendo immobili alla residenzialità. E un discorso analogo, pur se in modo più contenuto, vale altresì per Palermo, Cagliari e Bari. L'aspetto più preoccupante è che non solo nelle grandi città ma perfino nell'hinterland metropolitano i costi delle locazioni stanno diventando sempre più proibitivi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA