

# La speranza delle nuove famiglie in 400mila abiteranno in città

La previsione del Cresme per i prossimi dieci anni: il rilancio può partire da lì

Il comparto residenziale si è contratto di quasi il 14% fra il 2007 e il 2013

**DANIELE AUTIERI**

**I** COSTRUTTORI romani e tutto il settore dell'edilizia guardano alle 400mila nuove famiglie che, secondo il Cresme, dovrebbero venire a vivere a Roma nel prossimo decennio. Un dato importante e un'iniezione di ottimismo per un mercato che, ancora più degli altri, sembra legato mani e piedi alla crisi economica. Questo lo scenario emerso ieri nel corso del Focus sulle costruzioni organizzato da Cna e Ater con il supporto scientifico

del Cresme. E proprio partendo dai 400mila nuovi arrivi, si è tracciato il quadro di un settore che ancora fatica e che nel 2013 ha registrato l'ennesimo calo del valore aggiunto nell'ordine dell'1,3% e un preoccupante taglio della forza lavoro, pari al 17,6% nei primi nove mesi dello scorso anno.

Secondo i dati del Cresme, tra il 2007 e il 2013, gli investimenti residenziali si sono ridotti del 13,9%, contro la contrazione del 44% dell'edilizia non residenziale, che comprende anche le **infrastrutture**. Un dato che dimostra come il territorio romano, a livello di ristrutturazioni private, vada meglio della media nazionale dove il calo degli investimenti residenziali ha toccato il 31%. Guardando invece i valori assoluti il totale degli investimenti è passato negli ultimi cinque anni da 9 a 7,7 miliardi di euro.

Qualcosa di diverso si scopre

però spaccettando questo dato. Se infatti si analizzano le nuove abitazioni gli investimenti residenziali si sono ridotti del 58,4%, mentre il trend è in crescita nel caso dei rinnovi di case vecchie (+12,5%). Questo ovviamente conferma che la propensione alla spesa nel settore della ristrutturazione rimane confinata nell'ambito del "necessario" e non è ancora tornata ad essere un parametro abituale per chi compra o affitta casa. Ma il problema non è solo sul mercato romano o nazionale. I dati negativi arrivano anche dall'export, a dimostrazione di quanto sia difficile fare affari sui mercati stranieri. Le esportazioni del settore edile romano sono calate nel 2013 dell'8,7% in generale, e dell'8,3% verso i Paesi dell'Unione europea. Un dato ben peggiore rispetto alla media italiana per la quale il calo è stato contenuto nello 0,1%.

Sul fronte delle gare rimane diffuso il problema dei ribassi massicci accettati dalle imprese per assicurarsi le aggiudicazioni. Nel 2013 a Roma il dato è tornato ad aumentare rispetto al 2012 e il ribasso medio registrato è stato del 31,8%, contro il 26% del dato italiano. Sempre nella Capitale, nel corso del 2012 lo stesso dato era fermo al 22,5%.

Una notizia positiva arriva dai bandi, soprattutto legati alle gare Consip perché, mentre il numero di gare indette è rimasto pressoché stabile nel primo quadrimestre del 2014, gli importi sono cresciuti addirittura del 282%. E questo grazie a nove aggiudicazioni di importo superiore ai 50 milioni. Il segnale non è determinante, ma permette a molti - soprattutto operatori del settore - di cullare l'idea che il rilancio dell'edilizia romana sia finalmente vicino.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

