

Qualche timore infine emerge a proposito degli sviluppi della domanda estera, la quale potrebbe risentire negativamente del recente apprezzamento dell'euro.

Ancora positivo nel 2002 l'andamento del settore delle **costruzioni**, con un risultato stimato, a scala nazionale, a +2,3% rispetto al 2001, sia pure confermando una netta tendenza al rallentamento: i livelli produttivi del settore sono infatti passati dal +5,6% del 2000 al +3,7% del 2001 fino ad attestarsi sul +2,3% stimato per il 2002. La tenuta del settore delle costruzioni ha favorito anche l'espansione produttiva dell'industria del **legno**.

Nonostante il rallentamento della crescita si conferma però il ruolo trainante del settore **edile** rispetto al complesso dell'economia nazionale e regionale: in uno scenario economico caratterizzato dall'incertezza dei mercati finanziari e da una bassa intonazione dell'economia reale, il settore delle costruzioni continua a esprimere la tradizionale funzione anticiclica e di volano dell'economia, con tassi di crescita degli investimenti in costruzioni che, nel triennio 1999-2002, sono risultati sempre superiori a quelli del PIL.

Nel 2002, tutti i comparti di attività del settore edile evidenziano una crescita più contenuta rispetto al 2001, ad eccezione degli interventi di riqualificazione.

Per l'edilizia abitativa si stima un aumento del 2,5% in quantità (+3% nel 2001) dovuta allo sviluppo della nuova edilizia residenziale (+2%) – con la crescita della nuova produzione di abitazioni derivante quasi esclusivamente dalle iniziative private, mentre risultano, invece, complessivamente stazionari i livelli di attività dell'edilizia residenziale pubblica – ma soprattutto agli interventi di riqualificazione del patrimonio abitativo (+3%), che appaiono l'unico segmento di mercato nel quale si evidenzia un'accelerazione dei ritmi di crescita (+2,5% nel 2001 e +3% nel 2002).

A sostenere i livelli di attività del comparto della riqualificazione ha contribuito anche l'estensione delle detrazioni fiscali del 36% agli acquisti di immobili ristrutturati da imprese.

Per quanto riguarda i fabbricati non residenziali destinati alle attività economiche si stima una crescita del 3%, alla quale concorrono le agevolazioni previste dalla legge "Tremonti bis" per l'acquisto di beni strumentali.

Un netto e progressivo ridimensionamento del tasso di crescita si evidenzia nel settore delle opere pubbliche, che risulta caratterizzato da un dualismo degli andamenti produttivi nel Centro-nord e nel Sud, con una crescita dei livelli produttivi nell'area centro-settentrionale, connessa in Piemonte all'avvio di alcune grandi infrastrutture e dei lavori per le Olimpiadi del 2006, cui si contrappone una sensibile flessione nel sud.

Questa funzione anticiclica, caratteristica del settore, rischia però di venire messa in discussione nei prossimi anni: gli investimenti in costruzioni nel 2003, infatti, non mostreranno significativi sviluppi, restando sostanzialmente fermi ai livelli dell'anno in corso.

La previsione dell'ANCE della crescita in termini reali è pari al +0,6 per cento, stima che nasce dagli effetti dello svuotamento di efficacia, per i limiti imposti nella finanziaria 2003, di uno strumento di sostegno all'attività di costruzione, il cosiddetto "36%" – agevolazioni fiscali per ristrutturazioni edilizie – provvedimento che negli ultimi quattro anni ha dato ottimi risultati sul piano economico e occupazionale.

Nonostante il mercato immobiliare continui ad essere caratterizzato da una elevata domanda abitativa e da un'urgente necessità di adeguamento agli standard infrastrutturali europei e mostri, anche nel 2002, una notevole vivacità (compravendite di abitazioni aumentate in quantità del 4%; prezzi medi che risultano cresciuti, negli ultimi dodici mesi, del 5% a livello nazionale; percentuale di famiglie acquirenti di immobili per investimento raddoppiata, passando dal 4% al 7,8%), la significativa domanda potenziale di abitazioni non si incontra con un'adeguata offerta di qualità.

Ciò spiega il riflesso sui prezzi delle abitazioni che continuano ad aumentare, rendendo più difficile per un gran numero di famiglie la soddisfazione di legittimi desideri di una migliore qualità dell'abitare. Il rischio è che si verifichi una spirale di crescita dagli effetti non certo positivi per l'economia.