

# L'ANDAMENTO DELL'EDILIZIA MONDIALE

NEL 2016 ATTESA UNA CRESCITA GLOBALE DEL 3,6%

Nel 2015 il mercato mondiale delle costruzioni ha raggiunto un valore pari a quasi 7.000 miliardi di Euro e ha registrato una crescita stimata nel 2,6% rispetto al 2014. L'edilizia mondiale ha mostrato dunque uno sviluppo lievemente più moderato rispetto a quello dell'economia globale, che è cresciuta del 3,1%. Nel 2016, si ipotizza un miglioramento della congiuntura dell'edilizia globale, che è attesa in crescita del 3,6%.

## EUROPA OCCIDENTALE

Nel 2015 gli investimenti nel settore costruzioni hanno complessivamente registrato un incremento pari allo 0,7%, mentre per la componente residenziale la crescita è valutata in circa l'1%. Nel corso degli ultimi anni, questa regione ha fortemente ridotto la sua incidenza sul valore del mercato mondiale delle costruzioni, che è attualmente stimata in circa il 19%. Lo sviluppo del mercato edilizio è stato inferiore a quello complessivo dell'economia nell'area, che è stimato nell'1,6%. Nell'anno in corso, il settore costruzioni potrebbe registrare una crescita superiore al 2%, conseguendo una performance migliore rispetto a quella complessiva dell'economia, attesa in crescita dell'1,4%. Le stime relative al 2017 indicano che la crescita dell'economia dovrebbe consolidarsi, pur rimanendo

moderata (+1,7%), mentre per il settore edilizio si attende un netto rafforzamento, con uno sviluppo degli investimenti previsto in circa il 3%.

L'andamento del mercato nei cinque principali paesi della regione si presenta eterogeneo. Nel 2015 l'edilizia tedesca ha registrato una frenata rispetto all'anno precedente, conseguendo una crescita modesta, stimata in circa l'1%. Il mercato dovrebbe riprendere a svilupparsi a tassi più sostenuti nel biennio 2016-2017, quando il tasso medio di incremento degli investimenti potrebbe attestarsi sul 2,5%.

Nel 2015 l'edilizia francese ha patito un'ulteriore grave fase recessiva, accusando una contrazione del suo *output* superiore al 3%, motivata dal pessimo andamento del comparto abitativo. Si ritiene che anche nel 2016 il comparto edilizio affronterà un'ulteriore lieve recessione degli investimenti.

In Italia il 2015 è stato caratterizzato, secondo il Cresme, da una stagnazione degli investimenti in costruzioni. Le previsioni relative al 2016 sono moderatamente positive e la crescita degli investimenti viene prevista tra l'1% e l'1,8%. Nell'anno in corso tutti i comparti del mercato dovrebbero crescere (vedi articolo alle pagine seguenti).

Lo scorso anno l'edilizia britannica ha registrato un rallenta-

mento rispetto alle crescite record registrate fino al 2014. A partire dal 2016 il settore costruzioni dovrebbe crescere con un tasso pari a circa il 4%. Il paese beneficerà di uno sviluppo degli investimenti diffuso ai comparti abitativo, non residenziale e delle infrastrutture.

Il 2015 è stato l'anno dell'atteso rilancio dell'edilizia spagnola che ha conseguito una crescita degli investimenti stimata nel 4,6%. A sostenere lo sviluppo del mercato è stato il rilancio del settore abitativo, che era stato il più colpito dalla crisi. La fase espansiva del mercato edilizio dovrebbe proseguire anche nel biennio 2016-2017, che dovrebbe essere caratterizzato da una crescita media annua superiore al 4%.

#### **EUROPA ORIENTALE**

Lo scorso anno l'economia nella regione ha registrato una stagnazione ed è stata influenzata negativamente dalla recessione verificatasi in Russia, dove il PIL è calato del 3,7%. Il settore delle costruzioni russo ha perso oltre il 9% del suo valore. La recessione del più importante mercato regionale spiega perché in Europa Orientale nel 2015 il valore degli investimenti in costruzioni si sia contratto di circa il 2%. Nel 2015 l'Europa Orientale ha ridotto il proprio peso sul valore del mercato mondiale delle costruzioni a meno del 6%. La flessione complessiva del mercato dell'area è stata moderata dal buon andamento dei paesi dell'Europa Centro Orientale e in particolare dalla Polonia, che lo scorso anno ha registrato una elevatissima crescita economica e un boom del comparto edilizio (+5,6%).

Nell'anno in corso l'edilizia russa potrebbe patire un'ulteriore caduta degli investimenti, che viene stimata intorno al 4%. Alla recessione del mercato delle costruzioni russo si contrapporrà uno sviluppo sostenuto di tutti i principali mercati della regione, che beneficeranno di migliorate condizioni di accesso al credito e di ingenti finanziamenti UE destinati al comparto infrastrutture. Nel 2016 si ritiene che la Polonia sarà il *best performer* dell'area orientale, in virtù di un incremento



#### **NEL 2016 L'ECONOMIA BRASILIANA DOVREBBE PROSEGUIRE NELLA SUA FASE RECESSIONE: LA CADUTA DEL PIL SI STIMA DEL 3,5%**

degli investimenti in costruzioni superiore al 7%.

Nell'anno in corso si attende una sostanziale stagnazione dell'edilizia turca. La Turchia è un paese dalle enormi potenzialità, che ha registrato fino al 2014 elevati tassi di crescita del mercato delle costruzioni. Sull'outlook dell'edilizia turca influiscono negativamente le forti tensioni interne al paese, il riemergere del terrorismo e la conflittualità con gli altri paesi della regione. Nel complesso il settore edilizio in Europa Orientale, penalizzato dal mercato russo, dovrebbe registrare nel 2016 uno dei peggiori andamenti a livello mondiale, con una crescita degli investimenti stimata in appena lo 0,6%.

#### **NORD AMERICA**

Nel 2015 lo sviluppo complessivo dell'economia nord americana ha raggiunto il 2,3%; si stima che la crescita del PIL sia stata pari al 2,5% negli USA e al 2,3% in Messico, mentre l'economia canadese ha registrato un incremento più contenuto, pari all'1,2%. Nel complesso si stima per l'area una crescita degli investimenti in costruzioni pari al 3,6%. Dopo il crollo del mercato edilizio avvenuto nel periodo 2006-2011 la ripresa, iniziata nel 2012, ha portato ad un parziale recupero dei volumi produttivi e oggi si stima che gli investimenti in costruzioni in Nord America incidano per circa il 19% sul valore dell'edilizia mondiale.

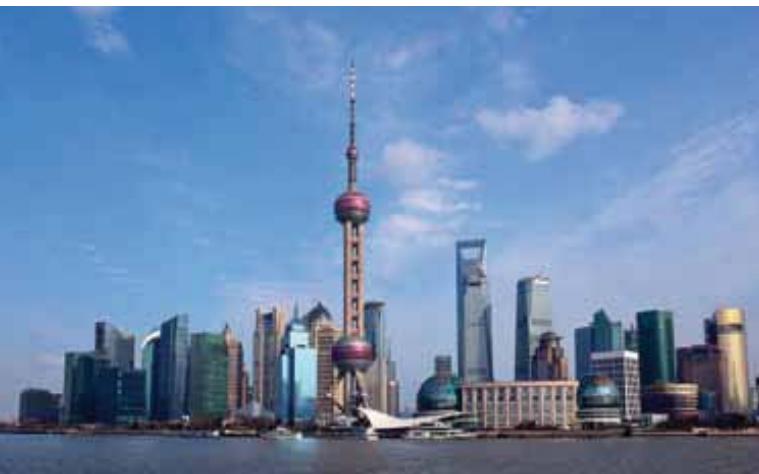
Si ritiene che il boom dell'edilizia residenziale negli Stati Uniti e in Messico possa proseguire anche nel 2016, sostenendo la crescita dell'intero mercato edilizio; in particolare negli USA gli investimenti in costruzioni potrebbero crescere ad un tasso superiore al 5%. In Canada al miglioramento del clima economico dovrebbe affiancarsi una rafforzamento della congiuntura del mercato edilizio, per il quale si stima uno sviluppo degli investimenti pari al 2,6%. Nel complesso nell'area NAFTA la crescita del mercato nel 2016 è stimata in circa il 5%.

#### **AMERICA LATINA**

Il Brasile, principale mercato della regione latino americana, ha sofferto nel 2015 una grave recessione. Il PIL si è infatti contratto del 3,8%, anche a causa degli effetti delle politiche economiche restrittive e dei minori proventi dell'export di materie prime. Nel complesso il PIL nella regione latino ame-

#### **A PARTIRE DAL 2016 IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI BRITANNICO RIPRENDERÀ A SVILUPParsi AD UN TASSO PARI A CIRCA IL 4%**





## NEL 2016 IL TASSO DI CRESCITA DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI NEL FAR EAST E IN OCEANIA SI MANTERÀ INTORNO AL 4%

ricana si è contratto di oltre l'1%. La congiuntura del settore costruzioni è stata ancora più negativa e si stima che il valore degli investimenti sia calato del 3,3%, la peggiore performance a livello mondiale. L'andamento del mercato edilizio è stato particolarmente negativo in Brasile, dove l'erosione del potere di acquisto delle famiglie e le difficili condizioni di accesso al credito hanno influito negativamente sull'*output* del settore.

Nel 2016 l'economia brasiliana dovrebbe proseguire nella sua fase recessiva: la caduta del PIL si stima del 3,5%. Oltre all'economia brasiliana, anche quella venezuelana e argentina dovrebbero accusare una recessione. Al contrario, altri paesi quali Colombia, Cile e Perù, godono di buone prospettive di sviluppo del PIL. Nel complesso, nel 2016 per la regione latino americana si attende una sostanziale stagnazione economica.

### PAESI DEL GOLFO PERSICO

Nel 2015 le principali economie della regione - Arabia Saudita ed Emirati - hanno conseguito uno sviluppo economico più contenuto rispetto al 2014; ciò è dipeso dai minori ricavi delle esportazioni petrolifere. Il tasso di crescita del PIL in Arabia Saudita e negli Emirati Arabi si stima compreso tra il 3 e il 3,5%, mentre in Iran esso si è mantenuto inferiore all'1%. Il settore costruzioni ha risentito solo parzialmente della flessione del prezzo del petrolio (e delle conseguenti minori entrate per i paesi esportatori). Le riserve finanziarie accumulate nella fase del boom petrolifero hanno infatti permesso di proseguire nello sviluppo dei grandi progetti di edilizia infrastrutturale e residenziale in atto, in particolare, in Arabia Saudita e negli Emirati. Si stima che nel 2015 il tasso di crescita complessivo degli investimenti in costruzioni nella regione sia stato pari al 4,4%.

Si prevede che il mercato possa crescere di oltre il 5%, ritornando quindi sui tassi di sviluppo del 2014. Sulla regione pesa tuttavia incertezza relativa ad un ulteriore forte calo del prezzo del greggio e alle tensioni recentemente sviluppatesi tra Arabia Saudita e Iran.

### ALTRI PAESI MEDIO ORIENTALI E AFRICA

Questa regione è caratterizzata da uno dei maggiori livelli di instabilità a livello globale. Nel 2015 lo sviluppo economico è stato sostenuto sia nei principali mercati nord africani (in particolare, in Egitto e Marocco) che nella regione sub Sahariana. Si stima che lo scorso anno il mercato delle costruzioni possa aver conseguito una crescita degli investimenti pari al 4%. Pur in presenza di ritardi nel processo di ricostruzione in Libia, il mercato ha beneficiato dello sviluppo di progetti infrastrutturali e anche di carattere residenziale.

Gli atti di terrorismo che hanno recentemente colpito molti paesi nord africani potrebbero influire molto negativamente sullo sviluppo economico della regione. Egitto e Marocco potrebbero patire una crisi dell'industria turistica, uno dei settori chiave dell'economia locale. Per l'area sub sahariana si stima una crescita economica superiore al 4%, che dovrebbe essere trainata dalla Nigeria, principale mercato dell'area. In ipotesi di un'evoluzione positiva del quadro socio-politico, nel 2016 il mercato edilizio potrebbe rafforzare il suo tasso di crescita, registrando uno sviluppo degli investimenti in costruzioni superiore al 5%. La regione africana ha grandi potenzialità ed è in grado di attrarre enormi risorse finanziarie indirizzate al mercato delle infrastrutture. Se i problemi che minano lo sviluppo del continente africano non dovessero accentuarsi nei prossimi anni, il settore costruzioni potrà registrare uno dei tassi di crescita più elevati a livello mondiale.

### FAR EAST E OCEANIA

Il 2015 si è caratterizzato per un rallentamento del tasso di crescita economica in Cina, che ha patito anche l'accentuarsi delle tensioni sui mercati finanziari e valutari. L'India ha invece registrato una crescita molto sostenuta, superiore al 7%. Tra i mercati maturi lo sviluppo del PIL è stato molto modesto in Giappone, dove esso si è mantenuto inferiore all'1%, mentre in Australia la crescita si è attestata intorno al 2,5%. Lo scorso anno il mercato edilizio della regione ha registrato uno sviluppo stimato nel 4%.

Se il quadro economico finanziario cinese dovesse stabilizzarsi, nell'anno in corso la regione potrebbe continuare a registrare una crescita del PIL e del settore costruzioni simile a quella dello scorso anno. La frenata del settore residenziale cinese potrebbe essere parzialmente bilanciata dal forte sviluppo atteso per l'edilizia indiana. Le prospettive del mercato delle costruzioni in India sono molto positive. Il settore residenziale beneficia dello sviluppo della domanda abitativa, mentre la crescita del mercato delle infrastrutture è garantita dagli investimenti pianificati dal Governo. Indonesia, Filippine e Malesia sono altri mercati in cui l'attività edilizia dovrebbe beneficiare di un forte sviluppo. Nel complesso, l'Asia si conferma come il fulcro dell'industria mondiale delle costruzioni. L'area Far East e Oceania incide per oltre il 45% sul valore dell'edilizia mondiale. Anche nel prossimo futuro, l'area dovrebbe continuare ad essere il principale driver della crescita dell'edilizia globale e a influenzare il complessivo andamento del mercato mondiale delle costruzioni.

**Francesco Doria.** Responsabile Centro Studi Mapei SpA