



**Confederazione Nazionale  
dell'Artigianato e della Piccola  
e Media Impresa**

Federazione Regionale della Sardegna  
09122 Cagliari - Viale Elmas 33/35  
Tel. 070.273728 (4 linee r.a.)  
Fax 070.273726 - e-mail cnasardegna@tiscalinet.it

## Comunicato stampa del 12 luglio 2012

**Settimo anno di crisi per l'edilizia in Sardegna, allarme della CNA:  
crollo per le nuove costruzioni, debole il rinnovo**

*Eroso in sette anni il 36 per cento del mercato delle costruzioni  
Costruite ogni anno 11 mila abitazioni in Sardegna tra il 2002 e il 2011: stop nel 2012  
Censite oltre 959 mila abitazioni, 380mila in Provincia di Cagliari  
Circa il 35% degli edifici in Sardegna ha oltre 50 anni*

*Diminuiscono i mutui per le abitazioni (-42,3% nel 2011 e -55,2% nel primo trimestre 2012) e  
per i fabbricati non residenziali (-32,9% e -55%)*

Nel 2012 il settore delle costruzioni in Sardegna è entrato nel settimo anno di recessione. Dagli ultimi dati forniti dal Centro Studi della CNA Sardegna emerge che la crisi dell'edilizia isolana, per la sua lunga durata, la sua intensità e la sua tipologia, ha caratteristiche peculiari rispetto al resto della Penisola. I primi segnali di difficoltà per il comparto si sono infatti manifestati in Sardegna nel 2004 quando l'edilizia ha smesso di crescere, mentre in Italia il mercato entrava in una fase di massima espansione culminata nel 2006. In sette anni la crisi ha eroso in Sardegna il 36% del mercato, dieci punti in più rispetto alla perdita media nazionale dal relativo picco. Infine, la crisi del mercato delle costruzioni in Sardegna riguarda soprattutto una precisa tipologia di interventi: le ristrutturazioni edilizie. La particolare tipologia del patrimonio edilizio, formato per lo più da fabbricati di tipo residenziale, ha limitato in questi anni gli interventi di rinnovo. Nella nostra regione infatti gli investimenti, almeno fino al 2011, sono stati praticamente dominati dalla nuova produzione. Tra il 2002 e il 2011 sono state costruite ogni anno in Sardegna oltre 11mila nuove abitazioni (di cui 4.400 nella sola provincia di Cagliari). Ma la nuova produzione edilizia si è arrestata in anticipo, nel 2005, ed è poi crollata assai più rapidamente che altrove, arrivando, nelle stime per il 2012, a rappresentare poco più del 60% rispetto ai livelli 1999. In base alle stime del Centro Studi della CNA Sardegna, infatti, solo nel corso di quest'anno i livelli degli investimenti in nuovo e rinnovo si allineeranno (poco meno di due miliardi di euro), mentre in Italia il rinnovo rappresenterà quasi il 60% del mercato (80 miliardi contro poco meno di 60 miliardi investiti del nuovo).



**Confederazione Nazionale  
dell'Artigianato e della Piccola  
e Media Impresa**

Federazione Regionale della Sardegna  
09122 Cagliari - Viale Elmas 33/35  
Tel. 070.273728 (4 linee r.a.)  
Fax 070.273726 - e-mail cnasardegna@tiscalinet.it

#### Nuova produzione edilizia - Abitazioni realizzate

		Istat - Censimento 2001			CRESME	
		Nuove abitazioni '72-'81	Nuove abitazioni '82-'91	Nuove abitazioni '92-'2001	Nuove abitazioni totali 2002-2011	di cui in edifici residenziali ed esclusi ampliamenti
Provincia	di					
Cagliari*		73.855	59.643	38.960	43.604	35.688
Sardegna		178.218	146.073	101.108	112.477	90.551
Italia		5.142.940	3.324.794	2.161.345	2.764.702	2.390.715
		Media annua			Media annua	
Provincia	di					
Cagliari		7.386	5.964	3.896	4.360	3.569
Campania		17.822	14.607	10.111	11.248	9.055
Italia		514.294	332.479	216.135	276.470	239.072

#### Il patrimonio edilizio della Sardegna

L'attività di nuova produzione avvenuta in Sardegna tra il 2002 e il 2011 dichiarano Francesco Porcu e Mauro Zanda rispettivamente segretario Regionale di Cna Sardegna e presidente di CNA Costruzioni ha accresciuto a dismisura lo stock complessivo delle abitazioni in Sardegna. "Secondo i dati dell'Agenzia del Territorio, nel 2010 il patrimonio edilizio nella nostra regione era stimato in poco meno di 950 mila abitazioni, di cui più di 380 mila nella sola provincia di Cagliari. Nella nostra regione (ancor più nella stessa provincia cagliaritana), oltre il 60% dello stock complessivo è rappresentato dagli insediamenti abitativi (la media nazionale si attesta sul 57%)."

#### Numero unità immobiliari residenziali per classificazione catastale - 2010

		Comune di Cagliari		Provincia di Cagliari		Sardegna		Italia	
		N. unità	Comp. %	N. unità	Comp. %	N. unità	Comp. %	N. unità	Comp. %
A1	Abitazioni SIGNORILI	36	0,0	62	0,0	175	0,0	36.291	0,1
A2	Abitazioni CIVILI	37.546	48,7	165.946	43,3	359.235	37,9	11.330.912	36,1
A3	Abitazioni ECONOMICHE	27.213	35,3	105.276	27,5	319.528	33,7	11.821.498	37,6
A4	Abitazioni POPOLARI	8.287	10,7	61.973	16,2	139.425	14,7	5.665.910	18,0
A5	Abitazioni ULTRAPOPOLARI	2.474	3,2	8.761	2,3	16.252	1,7	1.068.257	3,4
A6	Abitazioni RURALI	267	0,3	19.402	5,1	74.925	7,9	808.526	2,6
A7	VILLINI	1.308	1,7	21.484	5,6	37.170	3,9	2.118.819	6,7
A8	VILLE	18	0,0	37	0,0	186	0,0	34.628	0,1
A9	Castelli, palazzi di pregio artistico o storico	0	0,0	1	0,0	1	0,0	2.463	0,0
A11	Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi	0	0,0	62	0,0	62	0,0	18.061	0,1
	<b>Residenziale</b>	<b>77.149</b>	<b>100,0</b>	<b>383.004</b>	<b>100,0</b>	<b>946.959</b>	<b>100,0</b>	<b>31.428.721</b>	<b>100,0</b>



**Confederazione Nazionale  
dell'Artigianato e della Piccola  
e Media Impresa**

Federazione Regionale della Sardegna  
09122 Cagliari - Viale Elmas 33/35  
Tel. 070.273728 (4 linee r.a.)  
Fax 070.273726 - e-mail cnasardegna@tiscalinet.it

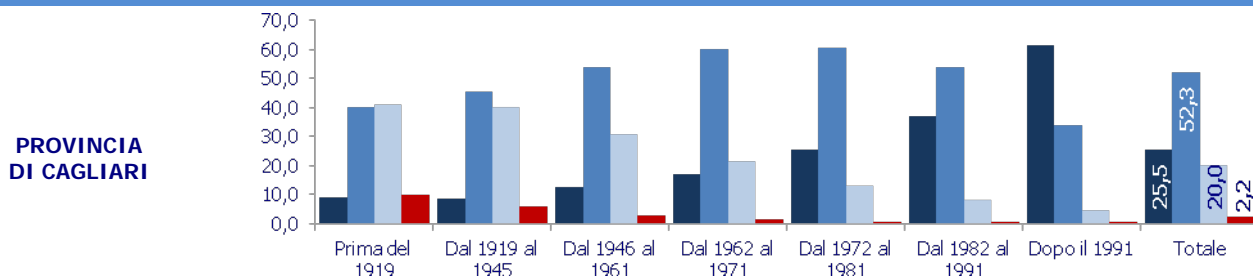
Tra questi si registra una incidenza superiore alla media delle abitazioni civili: le unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture di livello rispondente alle locali richieste di mercato per fabbricati di tipo residenziale raggiungono medie molto alte (ad esempio a Cagliari si registra una media del 48,7%). Viceversa si registra un'incidenza relativamente bassa delle abitazioni popolari e ultra-popolari, pari solo al 16,4%. Questa percentuale scende a meno del 14% a Cagliari, contro il 21,4% della media nazionale.

Tali caratteristiche del patrimonio edilizio sardo spiegano una ridotta necessità di intervento sul patrimonio esistente rispetto ad altre aree del paese, ma non sminuiscono comunque il ruolo fondamentale di "stabilizzatore" del mercato rivestito, anche in Sardegna, dall'attività di rinnovo e ristrutturazione edilizia, sebbene meno dinamica che altrove e su scala più modesta.

A confermare nel tempo e sollecitare l'impiego delle risorse nella riqualificazione immobiliare da parte delle famiglie vi sono diversi fattori: la vetustà del patrimonio edilizio e l'obsolescenza delle sue componenti; la personalizzazione di una abitazione appena acquistata; l'adeguamento alle normative europee in alcuni settori (impianti elettrici, di riscaldamento, etc.); il breve ciclo di vita degli impianti di climatizzazione; le politiche incentivanti (la detrazione del 36% e del 55%); ma anche l'aumento dei prezzi delle case che ha indotto non poche famiglie ad "accontentarsi" della propria intervenendo con episodi di ristrutturazione e/o abbellimento. Per quanto riguarda il primo elemento, la vetustà del patrimonio, circa il 35% degli edifici in Sardegna al 2001 aveva più di 40 anni; la medesima quota sale al 49% nel comune di Cagliari, e al 46% nel dato medio nazionale. Malgrado questo, la quota di edifici degradati in regione, pari al 21,5%, non è troppo distante da quella rilevata nella media nazionale, attestata sul 22,6%, dato in linea con il 23,3% osservato nel comune di Cagliari.

**E' su questo filone di mercato dichiarano Porcu e Zanda che occorre intensificare gli investimenti e orientare l'attività edilizia futura mettendola in relazione con il grande tema della sostenibilità ambientale e del risparmio energetico**

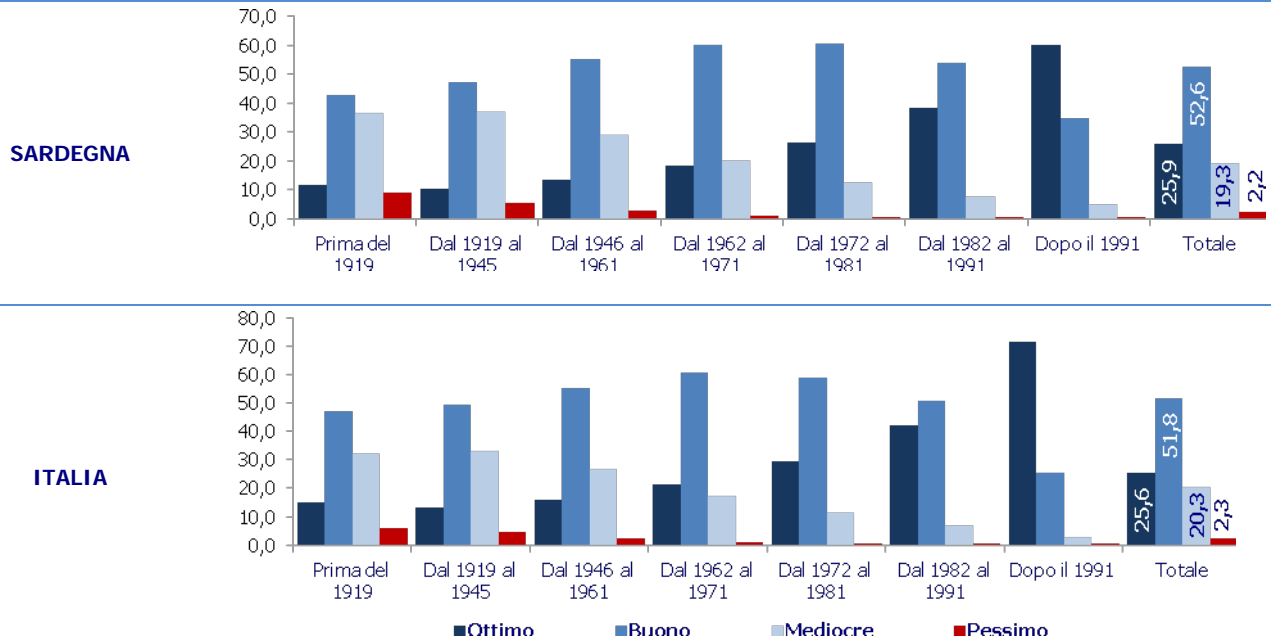
**Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione e stato di conservazione - Composizione %**





**Confederazione Nazionale  
dell'Artigianato e della Piccola  
e Media Impresa**

**Federazione Regionale della Sardegna**  
09122 Cagliari - Viale Elmas 33/35  
Tel. 070.273728 (4 linee r.a.)  
Fax 070.273726 - e-mail cnasardegna@tiscalinet.it



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Istat – Censimento 2001

## Il credito

I dati provenienti dal mercato del credito, in particolare i finanziamenti concessi per gli investimenti in costruzioni, confermano che nella fase attuale la disponibilità di finanziamenti rappresenta ancora in Sardegna il principale elemento di freno a una ripartenza generale dell'economia e del settore, insieme alle manovre di austerità fiscale. I dati relativi al 2011 e al primo trimestre 2012 sono infatti all'insegna di un arretramento delle erogazioni in Sardegna sia per quanto riguarda le abitazioni (-42,3% nel 2011 e -55,2% nel primo trimestre 2012) che per i fabbricati non residenziali (-32,9% e -55% rispettivamente nei due periodi). Più variabile invece la dinamica per quelli riferiti alle opere del genio civile (+164% nel 2011, e -68,4% nel primo trimestre 2012), che rimangono in ogni caso su livelli assai ridimensionati rispetto ai primi anni 2000. In generale tutto il settore produttivo mostra evidenti segnali di difficoltà di accesso al credito: il livello degli impieghi ai vari comparti di attività economica nel 2012 è mediamente inferiore rispetto al 2011, e la relativa dinamica è stagnante nelle costruzioni, fortemente variabile nel comparto industriale, e in netto peggioramento per quanto riguarda i servizi.

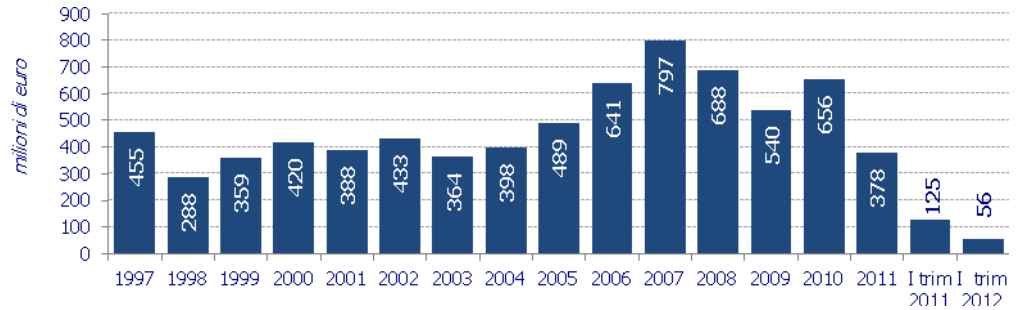


**Confederazione Nazionale  
dell'Artigianato e della Piccola  
e Media Impresa**

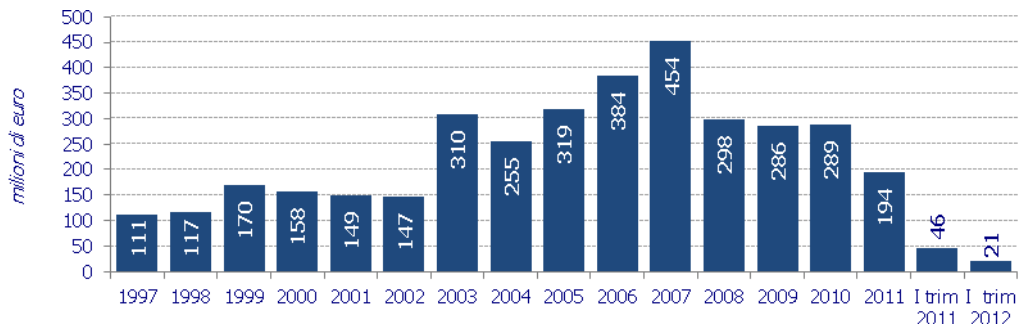
**Federazione Regionale della Sardegna**  
09122 Cagliari - Viale Elmas 33/35  
Tel. 070.273728 (4 linee r.a.)  
Fax 070.273726 - e-mail cnasardegna@tiscalinet.it

### Finanziamenti oltre il medio termine\* connessi per investimenti in costruzioni in Sardegna

#### ABITAZIONI



#### FABBRICATI NON RESIDENZIALI



#### OPERE DEL GENIO CIVILE

