



**ANCE**

ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI

# Osservatorio congiunturale GEI: Il settore delle costruzioni

Giovanna Altieri

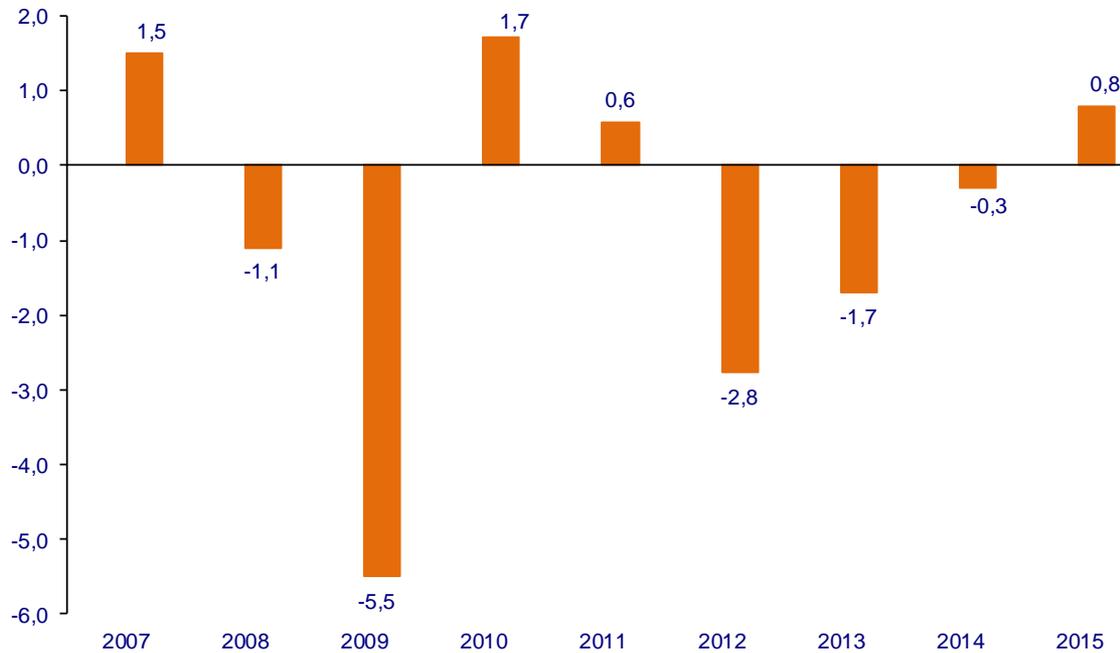
ANCE-Direzione Affari Economici e Centro Studi

*17 marzo 2016*



# Economia italiana fuori dalla recessione

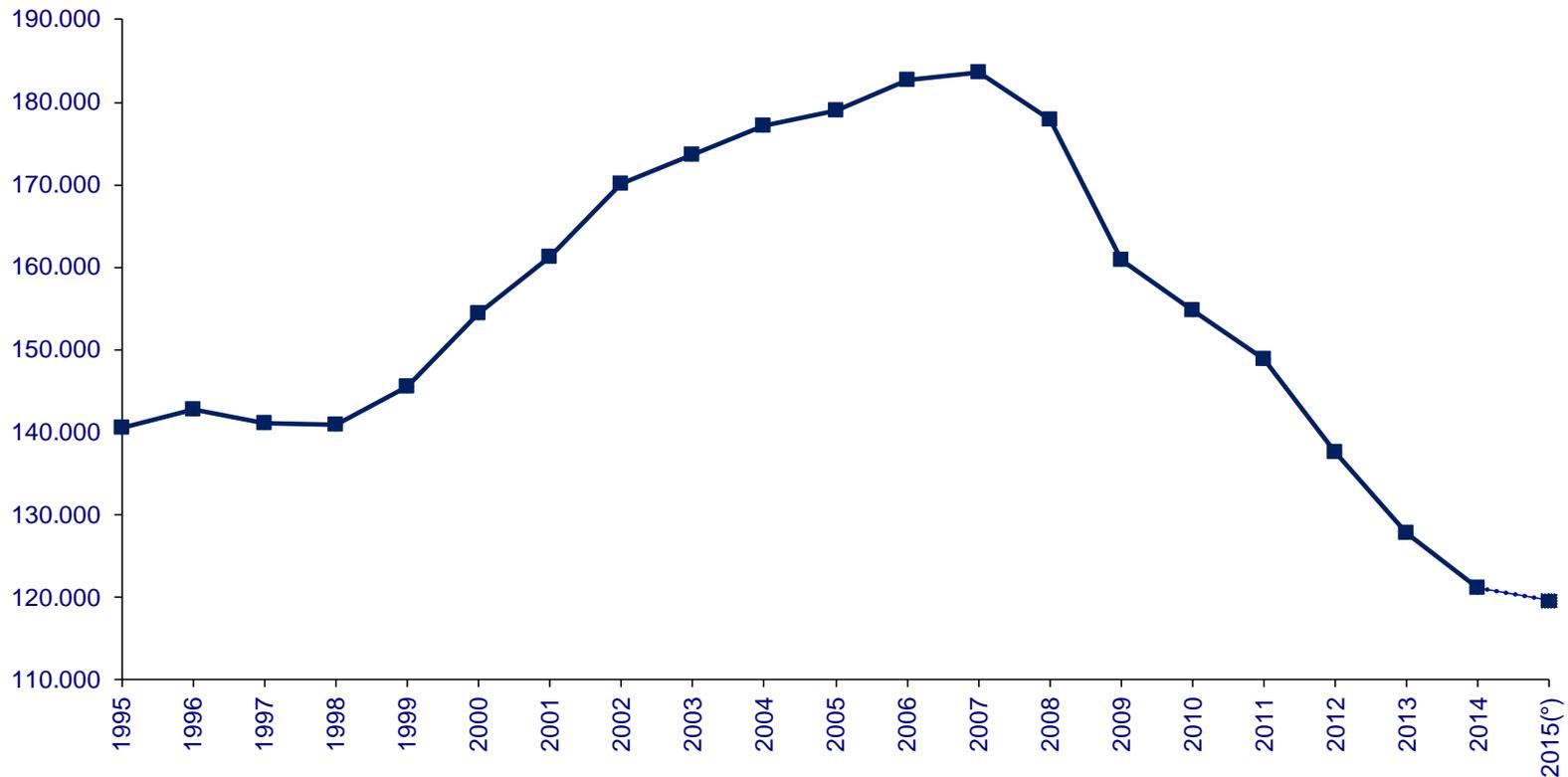
PIL - Valori concatenati con anno di riferimento 2010  
Var.% rispetto all'anno precedente



Elaborazione Ance su dati Istat

# Costruzioni ancora in calo nel 2015 ma la crisi rallenta

## INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN ITALIA(\*) Valori concatenati con anno di riferimento 2010



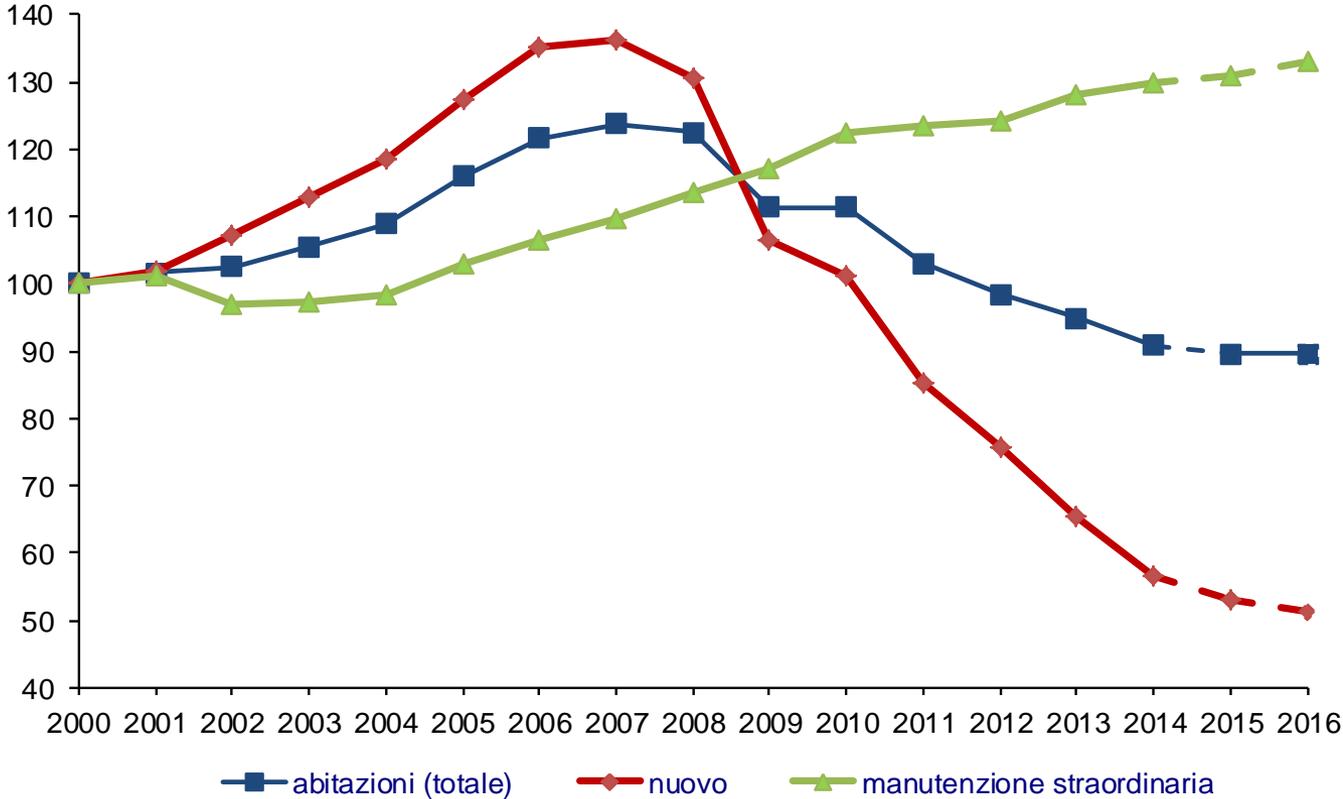
(\*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(°) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

# Investimenti in abitazioni: in forte calo le nuove iniziative; continuano a crescere gli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo

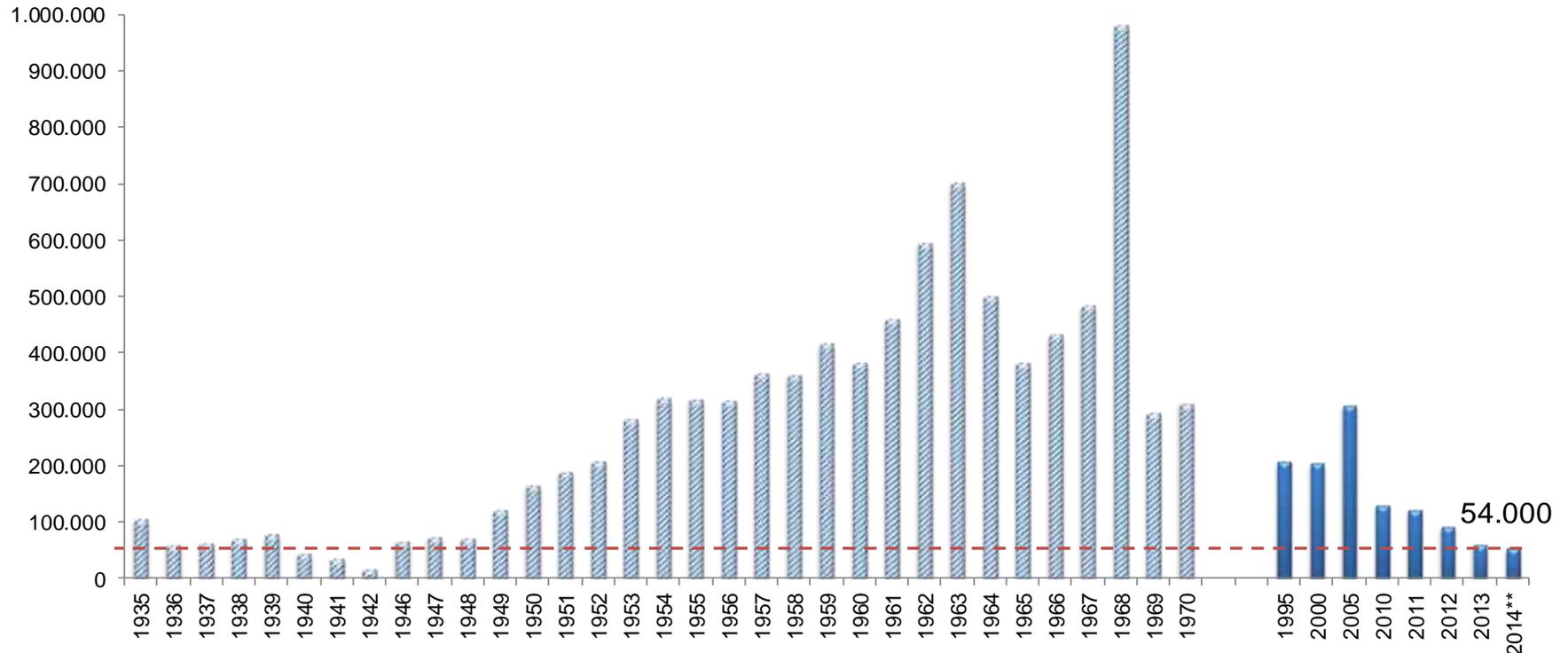
## INVESTIMENTI IN ABITAZIONI – N.I. 2000=100



Fonte: Ance

# Permessi su abitazioni in calo dell'82,3% in nove anni, il livello è inferiore a quello del 1936

## ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) Progettate e Permessi di costruire\* - numero



\*Abitazioni progettate fino al 1970 e Permessi di costruire dal 1995.

La rilevazione Istat si riferisce a permessi di costruire, Dia e Scia relativi ai nuovi fabbricati residenziali compresi quelli da ricostruire in caso di totale demolizione del fabbricato preesistente.

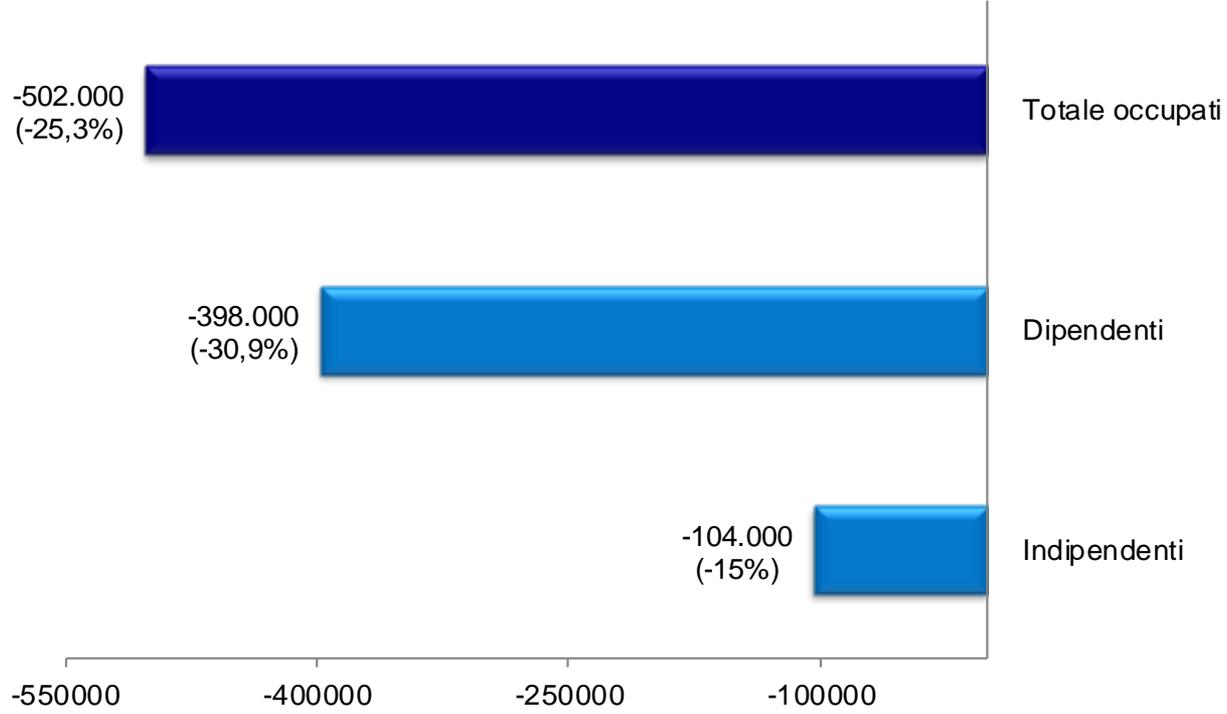
\*\*Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

# La crisi settoriale ha generato pesanti effetti sull'occupazione

## COSTRUZIONI IN ITALIA: LA RIDUZIONE DELL'OCCUPAZIONE DALL'INIZIO DELLA CRISI

Var. assoluta III trim.2015 - IV trim.2008 (numero)

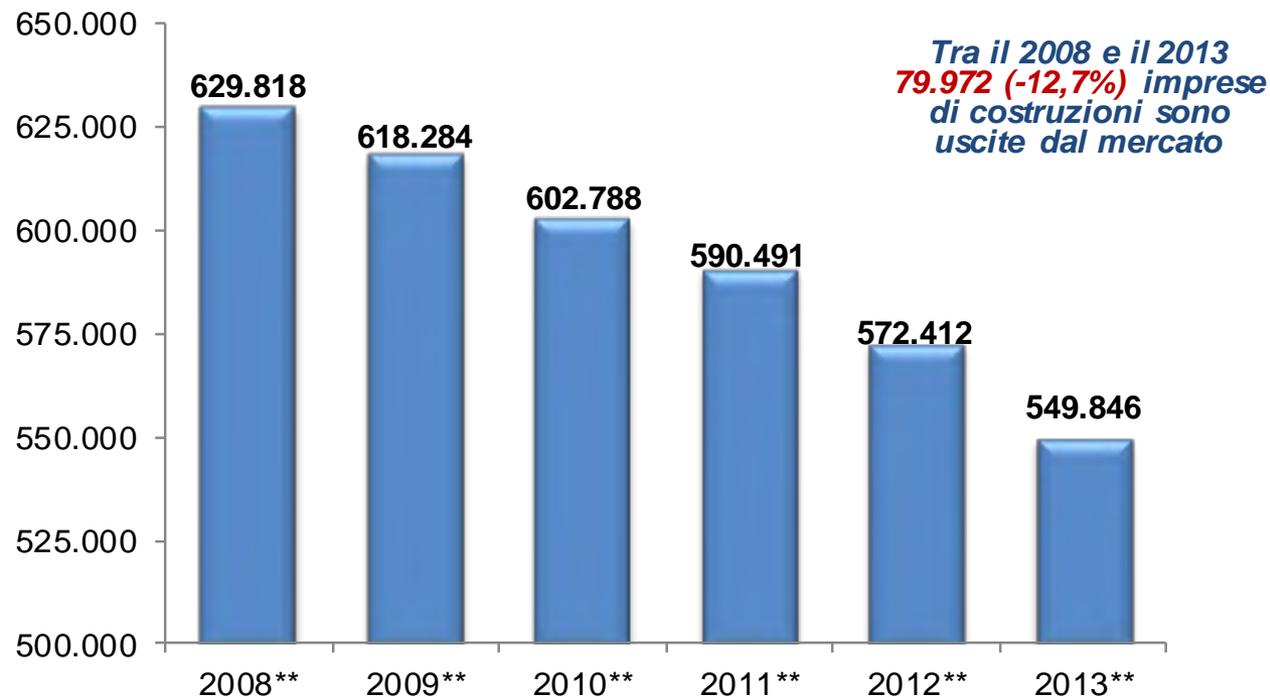


Considerando anche i settori collegati alle costruzioni **i posti di lavoro persi sono circa 780.000**

Elaborazione Ance su dati Istat

# Effetti pesanti anche sulle imprese

## IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI\* - numero



\*Comprende le imprese di installazione impianti

\*\* Dati Istat 2011, 2012, 2013; elaborazione Ance su dati Istat per il 2008, 2009, 2010  
Elaborazione Ance su dati Istat

# Costruzioni: il 2016 potrebbe essere l'anno di svolta

## INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI\* IN ITALIA

	2015 <sup>(°)</sup> Milioni di euro	2013	2014	2015 <sup>(°)</sup>	2016 <sup>(°)</sup>	2008-2015 <sup>(°)</sup>	2008-2016 <sup>(°)</sup>
	<i>Variazioni % in quantità</i>						
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>128.510</b>	<b>-7,0%</b>	<b>-5,2%</b>	<b>-1,3%</b>	<b>1,0%</b>	<b>-34,8%</b>	<b>-34,2%</b>
.abitazioni	68.042	-3,7%	-4,1%	-1,4%	-0,1%	-27,6%	-27,7%
- nuove (°)	21.388	-13,4%	-13,9%	-6,0%	-3,5%	-61,1%	-62,4%
- manutenzione straordinaria(°)	46.654	2,9%	1,5%	0,8%	1,5%	19,4%	21,2%
.non residenziali	60.468	-10,4%	-6,4%	-1,2%	2,2%	-41,4%	-40,1%
- private (°)	35.954	-11,2%	-7,3%	-1,2%	-0,4%	-35,0%	-35,3%
- pubbliche (°)	24.514	-9,3%	-5,1%	-1,3%	6,0%	-48,7%	-45,7%

(\*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(°) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

# Mercato immobiliare residenziale: prosegue l'aumento delle compravendite

## COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA

Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

	2011	2012	2013	2014	2015	I Trim. 2015	I Trim. 2015* (al netto dell'effetto fiscale)	II Trim. 2015	III Trim. 2015	IV Trim. 2015	Var. % 2013-2006
Comuni capoluogo	188.795	141.386	132.122	141.874	152.004	32.639		40.448	35.725	43.193	
Altri comuni delle province	409.429	302.632	271.002	275.650	292.632	62.834		76.075	69.380	84.360	
<b>Totale province</b>	<b>598.224</b>	<b>444.018</b>	<b>403.124</b>	<b>417.524</b>	<b>444.636</b>	<b>95.455</b>		<b>116.523</b>	<b>105.105</b>	<b>127.553</b>	
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>											
Comuni capoluogo	-0,4	-25,1	-6,6	7,4	7,1	-4,6		9,6	12,2	10,9	-47,2
Altri comuni delle province	-3,1	-26,1	-10,5	1,7	6,2	-2,2		7,5	10,0	8,7	-56,2
<b>Totale province</b>	<b>-2,2</b>	<b>-25,8</b>	<b>-9,2</b>	<b>3,6</b>	<b>6,5</b>	<b>-3,0</b>	<b>0,8</b>	<b>8,2</b>	<b>10,8</b>	<b>9,4</b>	<b>-53,6</b>

\* Stima Agenzia delle Entrate al netto dell'effetto fiscale derivante dell'entrata in vigore dal 1° gennaio 2014 del nuovo regime delle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

# Mercato immobiliare residenziale: prosegue l'aumento delle compravendite anche nelle grandi città

## COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLE MAGGIORI CITTA' ITALIANE - Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

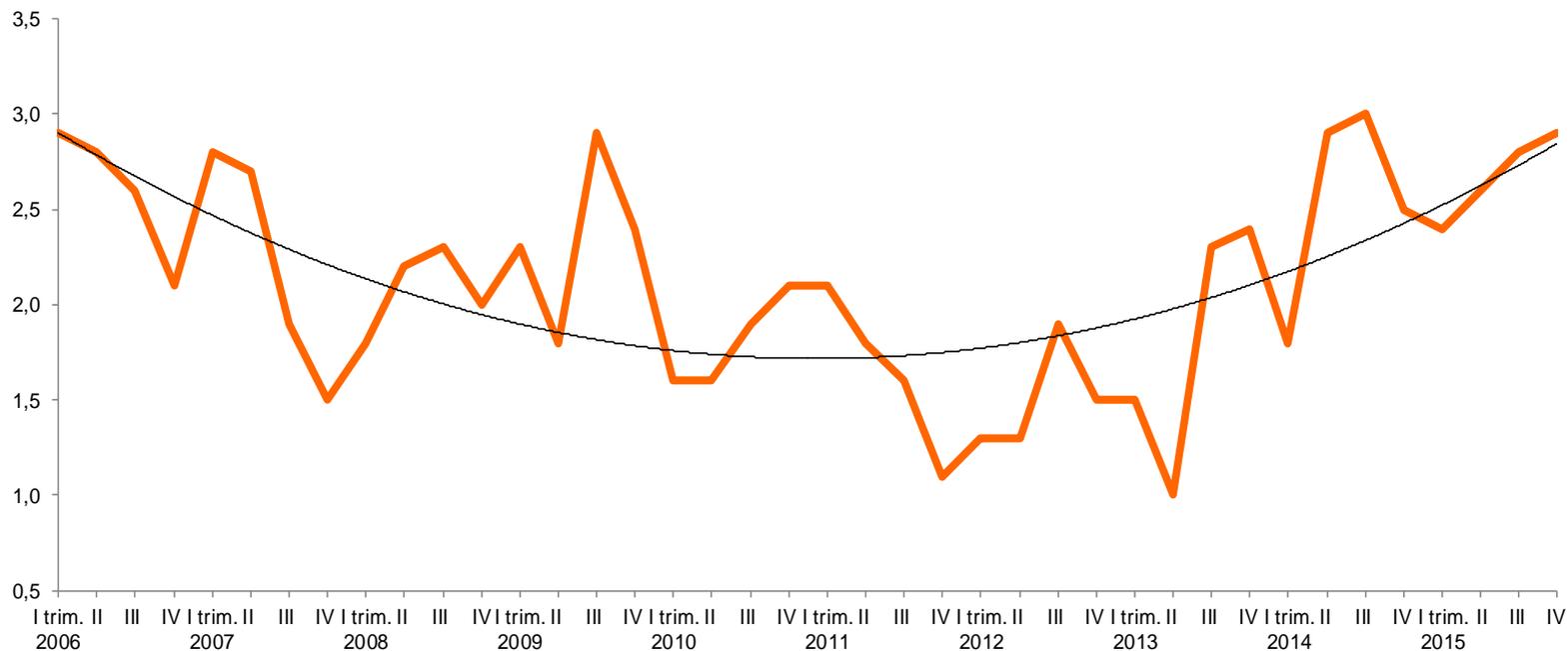
Città	2015 (numero)	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					
		2014	2015	I Trim. 2015*	II Trim. 2015	III Trim. 2015	IV Trim. 2015
Roma	27.356	13,9	0,8	-11,4	5,0	4,6	4,5
Milano	18.035	5,0	13,4	2,0	9,2	18,2	23,6
Torino	9.762	5,4	7,9	-9,5	16,3	15,7	9,6
Genova	5.398	15,0	1,1	-18,9	4,4	5,6	14,7
Napoli	5.733	-3,7	6,6	3,6	0,5	21,2	3,9
Palermo	4.392	4,0	13,0	11,2	16,1	9,2	14,8
Bologna	4.502	18,5	4,2	-0,1	3,2	6,1	7,3
Firenze	4.127	13,3	8,9	-1,0	11,8	14,1	10,3
<b>Totale</b>	<b>79.305</b>	<b>9,2</b>	<b>6,0</b>	<b>-5,6</b>	<b>7,7</b>	<b>10,8</b>	<b>10,8</b>

\* Dati al lordo dell'effetto fiscale derivante dell'entrata in vigore dal 1° gennaio 2014 del nuovo regime delle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

# Torna a crescere l'interesse delle famiglie verso il 'bene casa'

## INTENZIONI DI ACQUISTO DELL'ABITAZIONE IN ITALIA (CERTAMENTE E/O PROBABILMENTE SÌ) - Frequenze percentuali

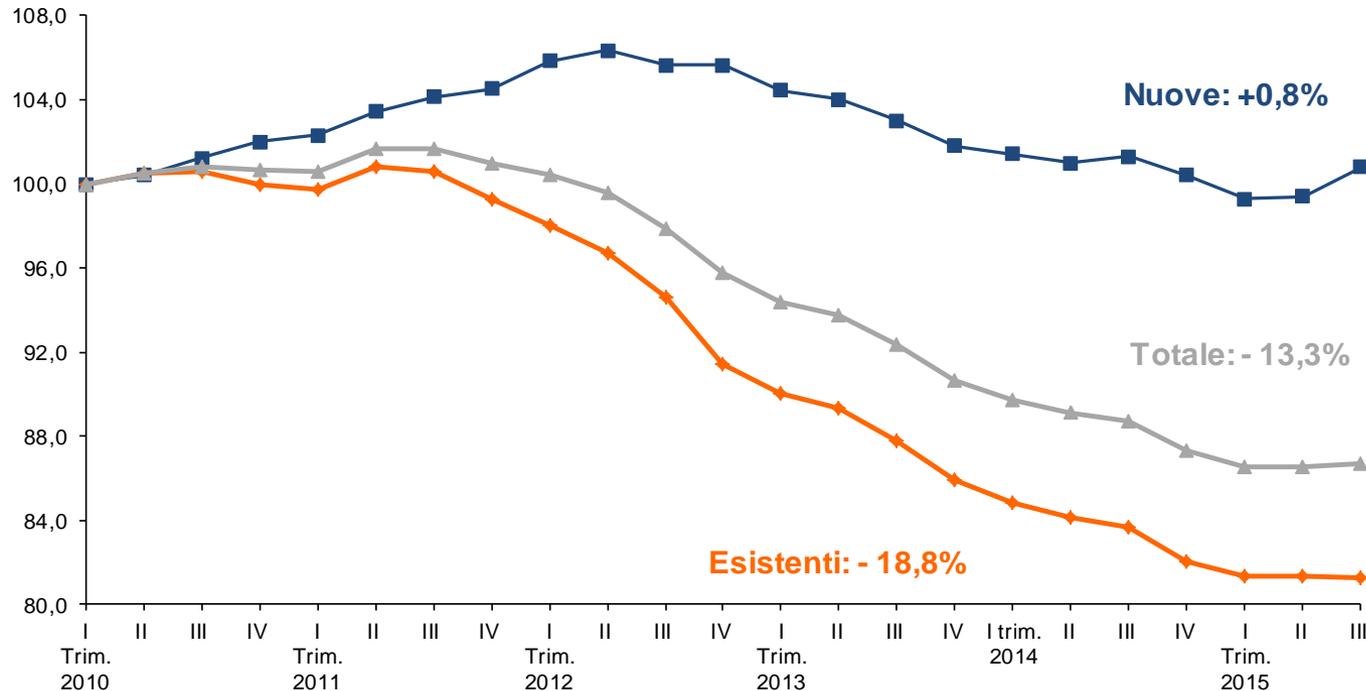


Elaborazione Ance su dati Istat

# Le tendenze dei prezzi medi delle abitazioni

## INDICE DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI IN ITALIA

Numero indice I Trim. 2010=100 e Var.% III Trim. 2015/I Trim. 2010



Elaborazione Ance su dati Istat

Var. % secondo semestre 2015 rispetto al picco del primo semestre 2008: -22,2% in termini nominali, -29,1% in termini reali (fonte Nomisma). La previsione per il 2016 è improntata a una stazionarietà dei prezzi delle abitazioni, mentre per il 2017 è previsto un aumento dell'1,6%.

# Si rafforzano i segnali positivi per le famiglie in Italia...

## FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE IN ITALIA – Milioni di euro

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	I° trim. 2015	II° trim. 2015	III° trim. 2015	Primi 9 mesi 2015	2013/2007
62.758	56.980	51.047	55.592	49.120	24.757	21.392	24.157	7.073	10.222	10.768	28.064	
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>												
-0,2	-9,2	-10,4	8,9	-11,6	-49,6	-13,6	12,9	35,0	68,2	87,4	64,5	-65,9

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

I mutui alle  
famiglie  
continuano ad  
aumentare

anche nei primi  
9 mesi del 2015  
(+64,5%),  
sebbene una  
buona parte  
siano surroghe

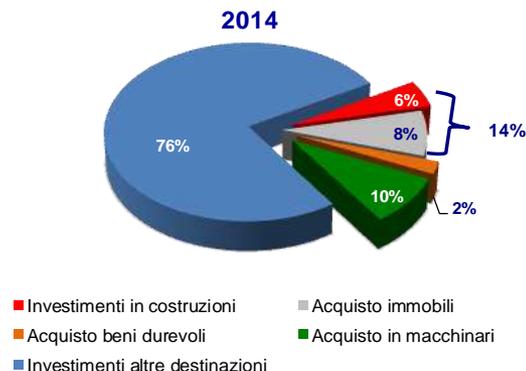
# Per le imprese permangono ancora difficoltà...

## FLUSSO DI NUOVI FINANZIAMENTI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA IN ITALIA – Milioni di euro

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	I° trim. 2015	II° trim. 2015	III° trim. 2015	Primi 9 mesi 2015	2014/2007
Residenziale	31.427	29.802	24.407	23.458	19.418	16.090	11.212	9.141	1.953	2.085	1.930	5.968	
Non residenziale	21.091	18.708	16.543	14.668	11.729	7.130	5.584	5.960	2.717	2.551	1.757	7.024	
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>													
Residenziale	17,2	-5,2	-18,1	-3,9	-17,2	-17,1	-30,3	-18,5	-12,0	-14,2	-4,3	-10,5	-70,9
Non residenziale	4,9	-11,3	-11,6	-11,3	-20,0	-39,2	-21,7	6,7	127,0	115,7	41,7	94,1	-71,7

Ancora in calo i finanziamenti per investimenti nel comparto residenziale, **confermati i segnali di ripresa per quelli nel settore non residenziale**

## FINANZIAMENTI OLTRE IL BREVE TERMINE PER DESTINAZIONE IN ITALIA



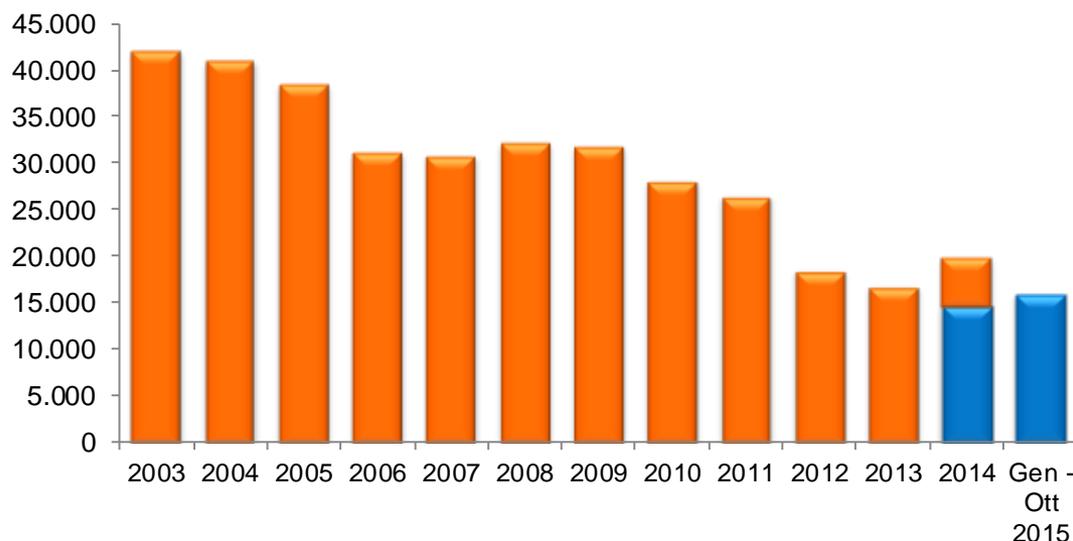
Il peso delle costruzioni (finanziamento investimenti + mutui alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione) **si è ridotto notevolmente dall'inizio della crisi: dal 30% al 14% in sette anni**

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

# Bandi di gara in Italia: segnali positivi nel 2014 e nei primi dieci mesi del 2015

## BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA

Importi in milioni di euro 2014



La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 euro a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata senza pubblicazione del bando. Con il dl 70/2011 convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106), tale soglia è stata elevata da 500.000 euro a 1 milione di euro.

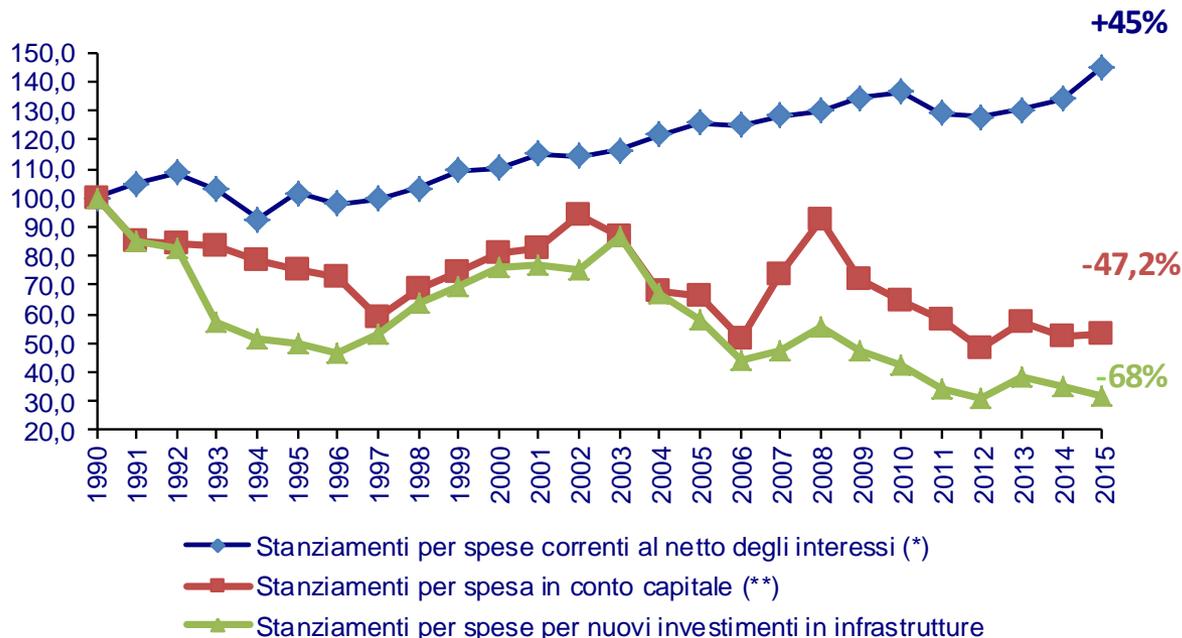
Elaborazione Ance su dati Infoplus

Nei primi dieci mesi del 2015, i bandi di gara per lavori pubblici registrano un ulteriore aumento sia nel numero di pubblicazioni (+13,9%) che nell'importo (+10,8%).

Già il 2014 era stato caratterizzato da una dinamica positiva (+30,3% in numero e +18,6% in valore) dopo pesanti cali registrati negli anni precedenti (-29,5% nel 2012 e -8,7% nel 2013 in valore su base annua).

# Legge di stabilità 2016: Le risorse per infrastrutture dal 1990

## RIPARTIZIONE DELLA SPESA NEL BILANCIO DI PREVISIONE DELLO STATO DAL 1990 AL 2015 - n.i. 1990=100 a prezzi costanti



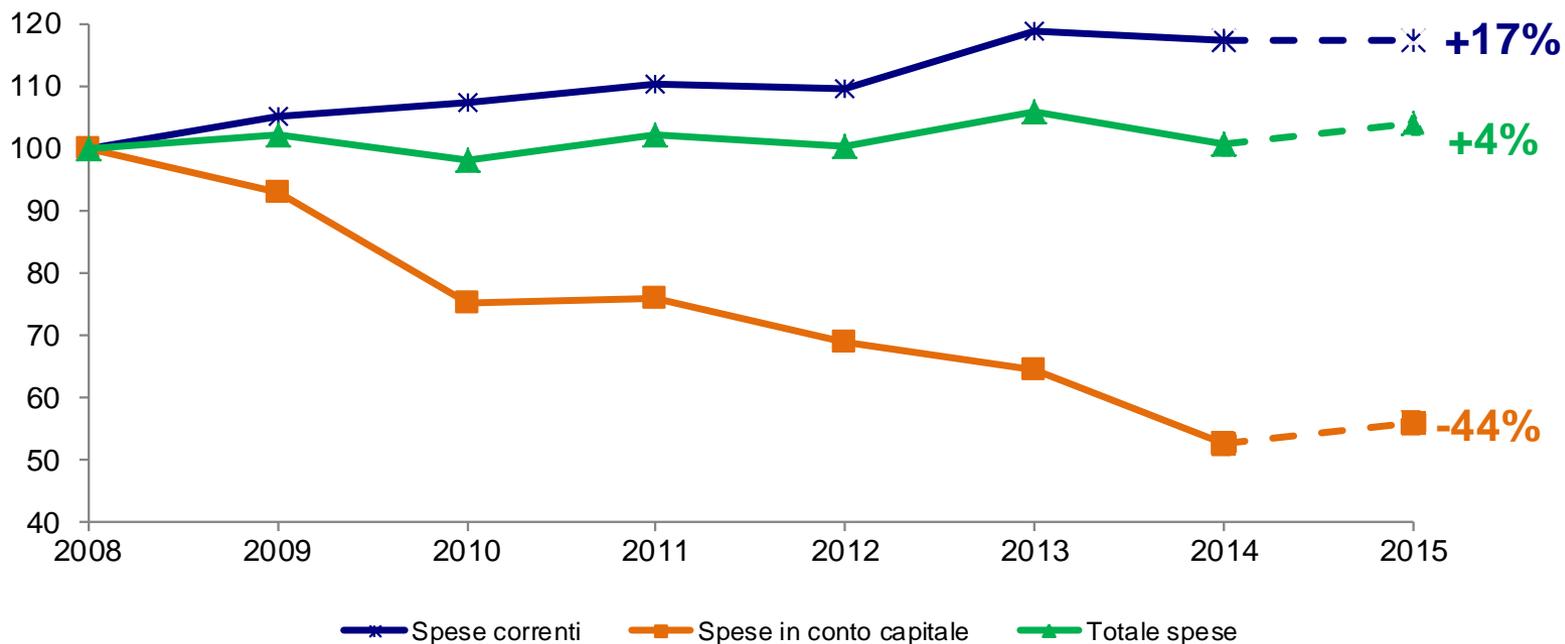
Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

**STANZIAMENTI PER NUOVI  
INVESTIMENTI IN INFRASTRUTTURE**

Dal 2008 al 2015: -43%  
**Legge di stabilità 2016:**  
**+8%**

# Legge di stabilità 2016: il Patto di stabilità interno

## ANDAMENTO DELLA SPESA CORRENTE ED IN CONTO CAPITALE NEI COMUNI ITALIANI - PERIODO 2008-2015 (n.i. 2008=100)

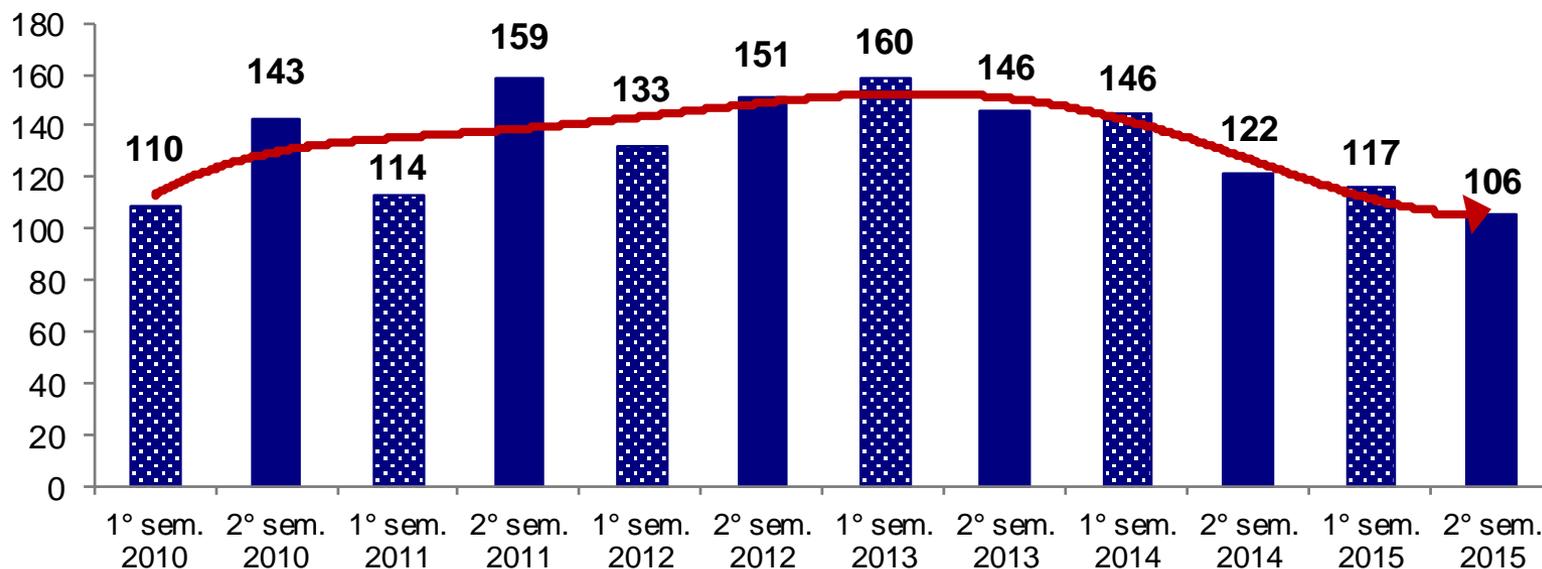


NB: Per il 2015, la stima si basa sui primi 9 mesi. La stima delle spese totali è effettuata al netto dell'andamento delle spese per conto terzi e pagamenti da regolarizzare

Elaborazione Ance su dati Ragioneria dello Stato

# Ritardati pagamenti, una questione ancora aperta nonostante i continui miglioramenti degli ultimi mesi

## RITARDO MEDIO NEI PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE - Giorni medi di ritardo



Nota: Nel grafico sono indicati i ritardi medi **oltre i termini fissati dalla legge**: 60 giorni per i contratti sottoscritti a partire dal 1° gennaio 2013 e 75 giorni per i contratti sottoscritti prima del 1° gennaio 2013

Fonte: Ance - Indagini rapide maggio 2011 - ottobre 2015