



ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

Osservatorio congiunturale GEI: Il settore delle costruzioni

Giovanna Altieri

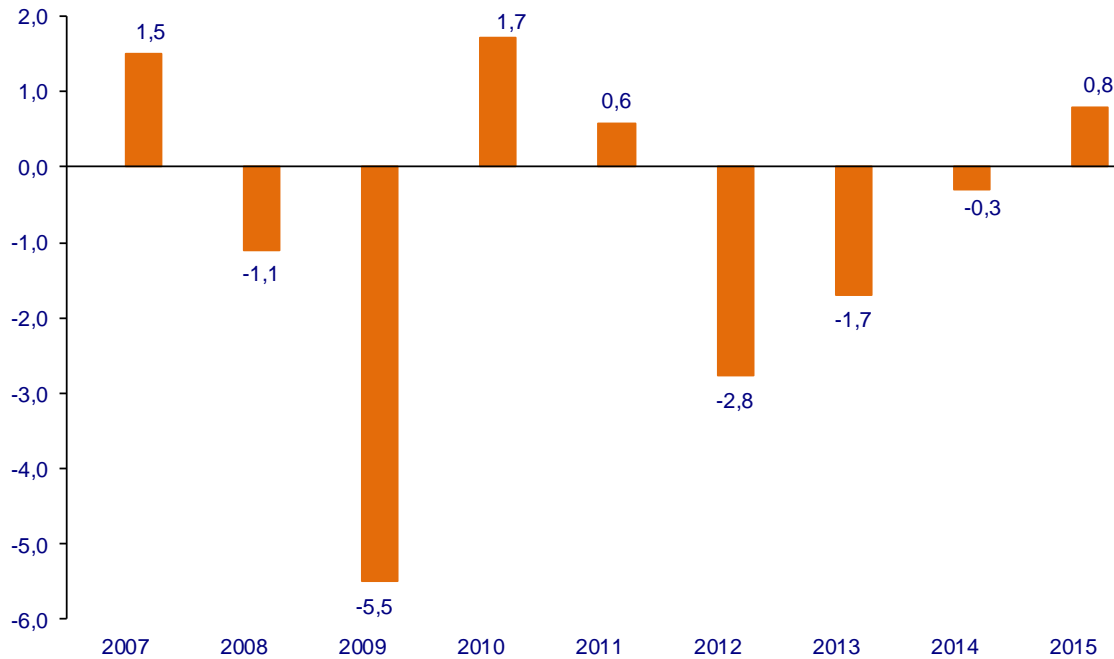
ANCE-Direzione Affari Economici e Centro Studi

17 marzo 2016



Economia italiana fuori dalla recessione

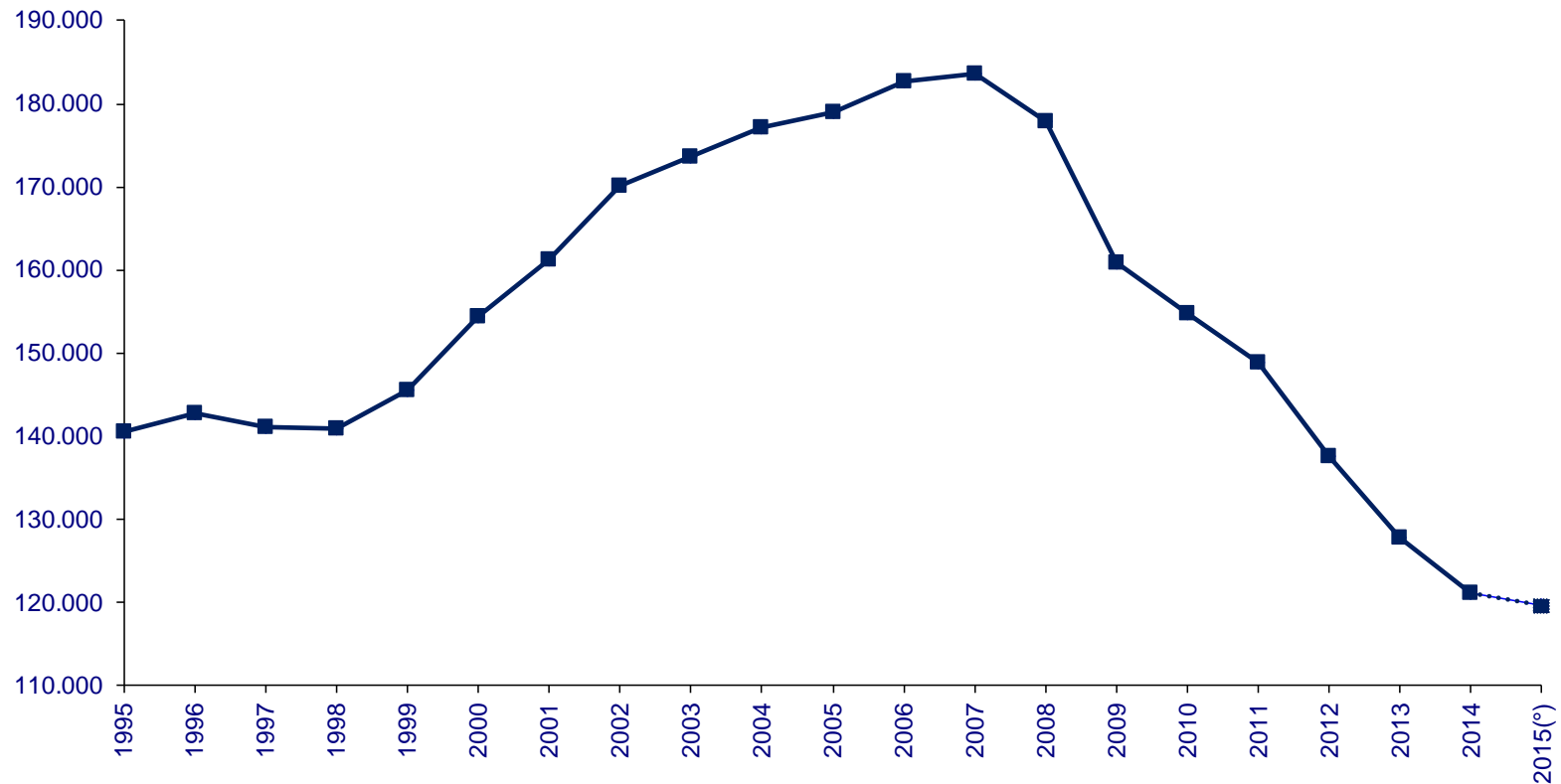
PIL - Valori concatenati con anno di riferimento 2010
Var.% rispetto all'anno precedente



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



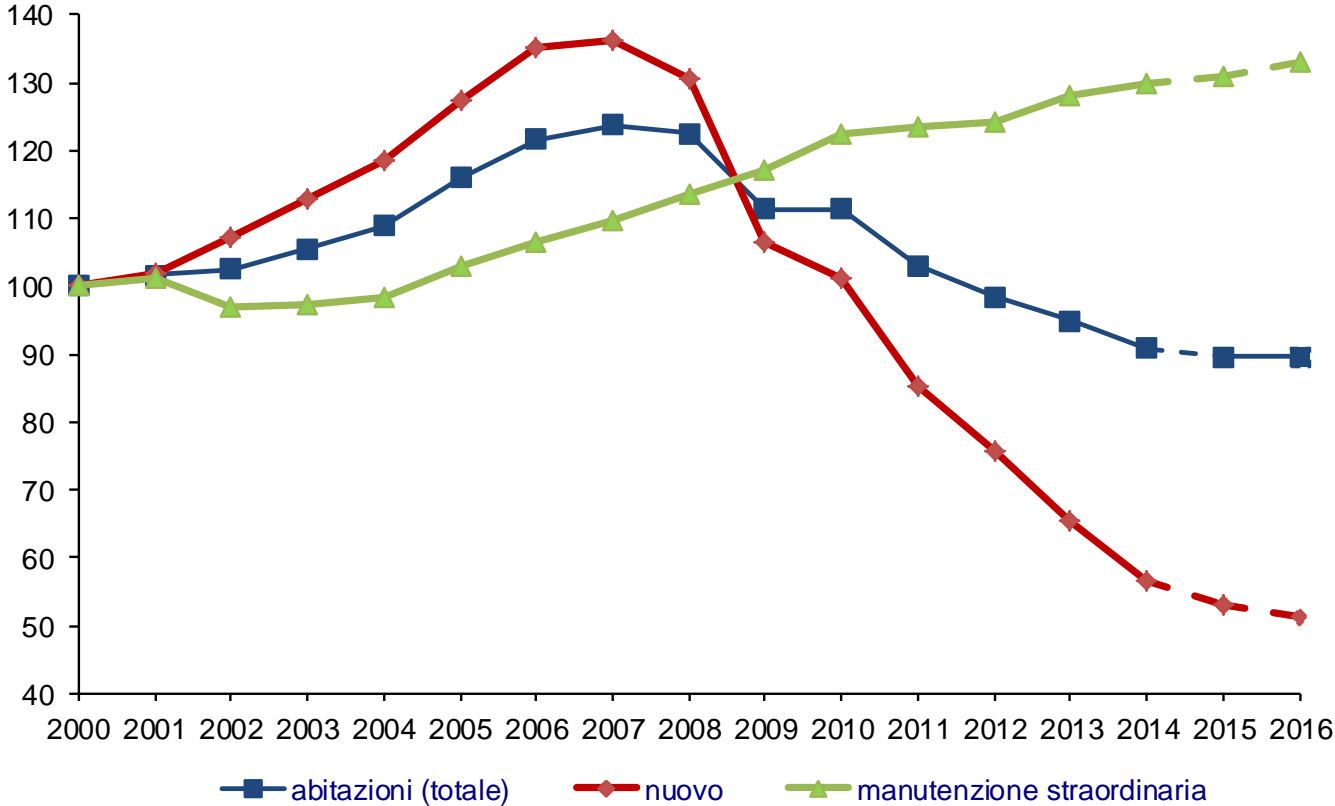
(*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(°) 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

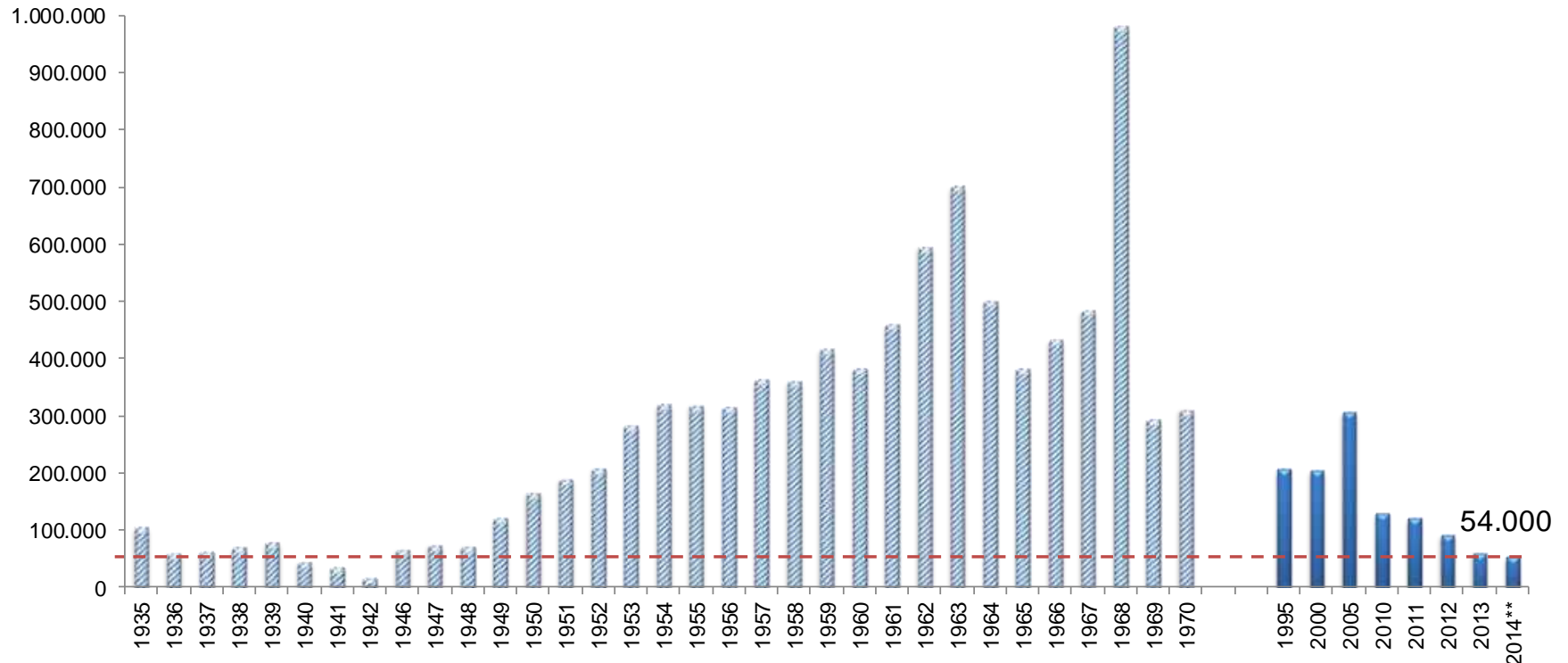
INVESTIMENTI IN ABITAZIONI – N.I. 2000=100



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.

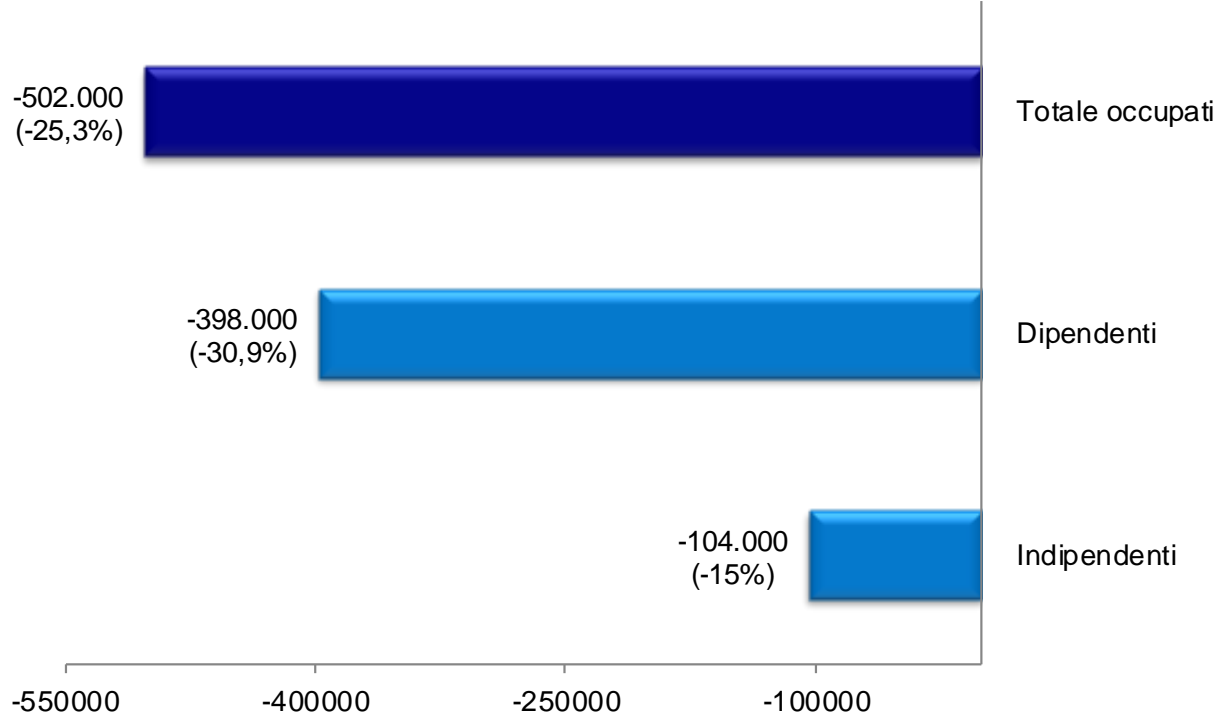
**Stima Ance

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)

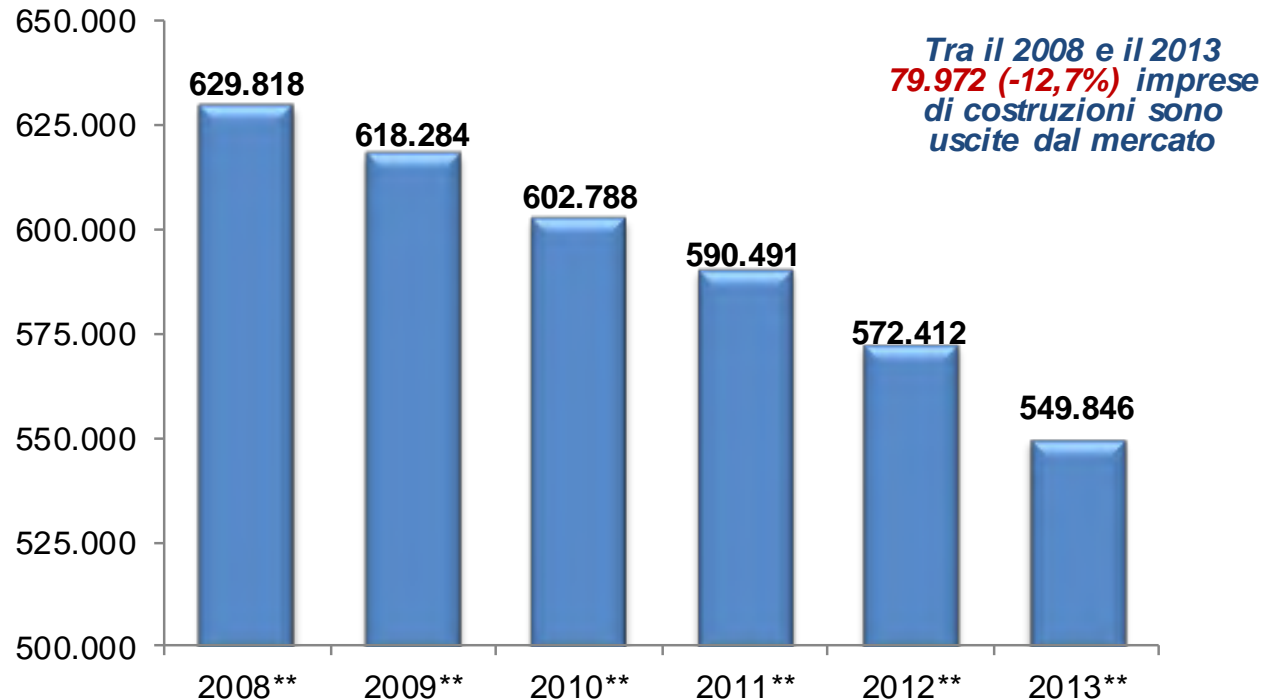


Considerando anche i settori collegati alle costruzioni i posti di lavoro persi sono circa **780.000**

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 ^(°) Milioni di euro	2013	2014	2015 ^(°)	2016 ^(°)	2008-2015 ^(°)	2008-2016 ^(°)
	<i>Variazioni % in quantità</i>						
COSTRUZIONI	128.510	-7,0%	-5,2%	-1,3%	1,0%	-34,8%	-34,2%
.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	
Totale province	598.224	444.018	403.124	417.524	444.636	95.455		116.523	105.105	127.553	
<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
Totale province	-2,2	-25,8	-9,2	3,6	6,5	-3,0	0,8	8,2	10,8	9,4	-53,6

* 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

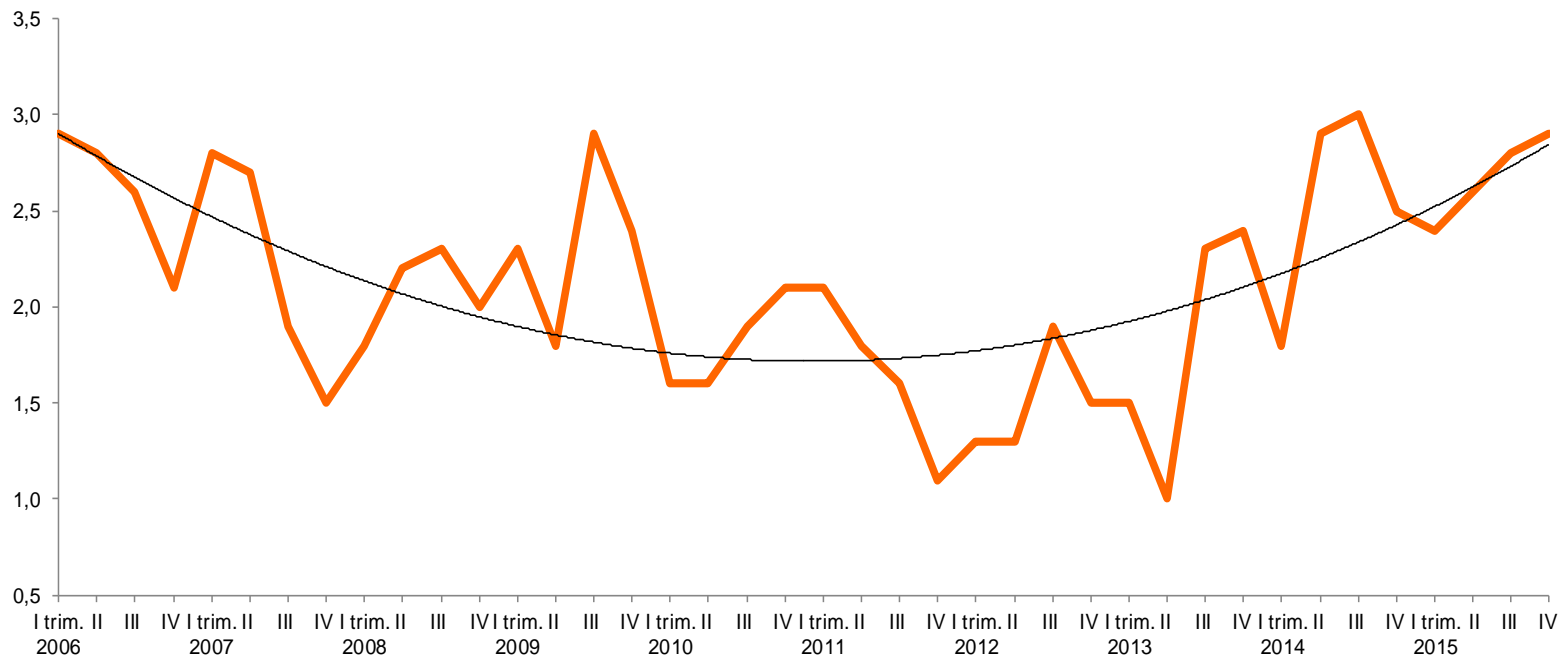
Città	2015 (numero)	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					
		2014	2015	I Trim. 2015*	II Trim. 2015	III Trim. 2015	IV Trim. 2015
Roma	27.356	13,9	0,8	-11,4	5,0	4,6	4,5
Milano	18.035	5,0	13,4	2,0	9,2	18,2	23,6
Torino	9.762	5,4	7,9	-9,5	16,3	15,7	9,6
Genova	5.398	15,0	1,1	-18,9	4,4	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
Totale	79.305	9,2	6,0	-5,6	7,7	10,8	10,8

* 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

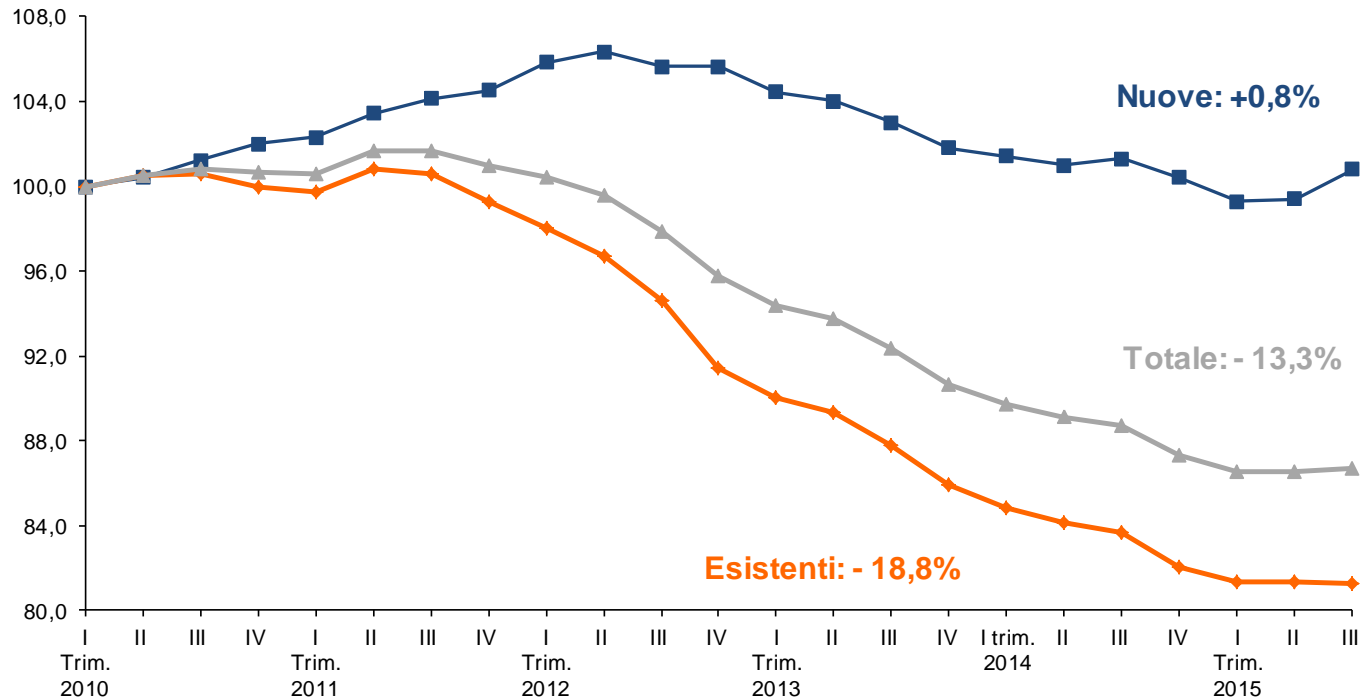


Elaborazione Ance su dati Istat

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

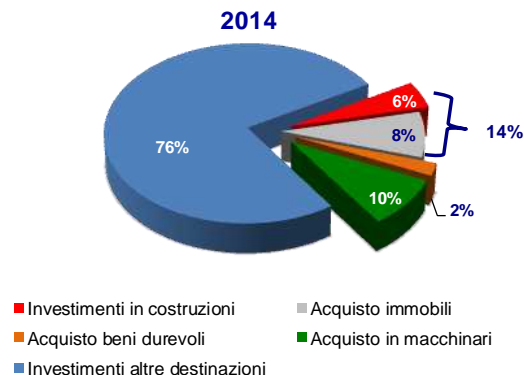
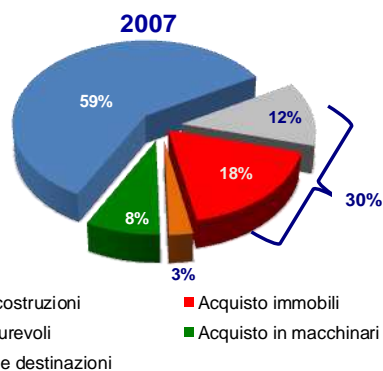
Per le imprese permangono ancora difficoltà...

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



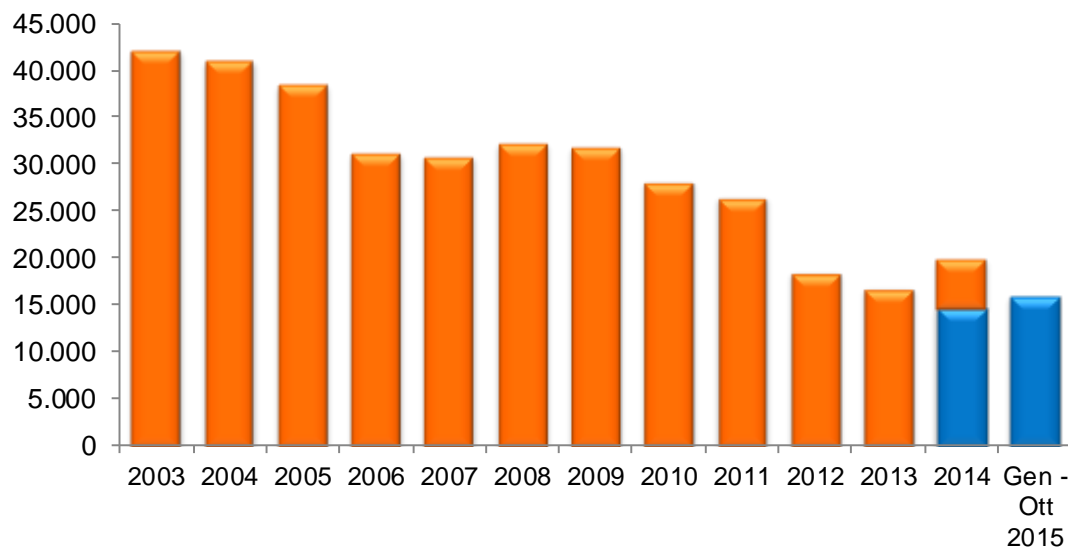
Il peso delle costruzioni (finanziamento investimenti + mutui alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione) **si è ridotto notevolmente dall'inizio della crisi: dal 30% al 14% in sette anni**

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.

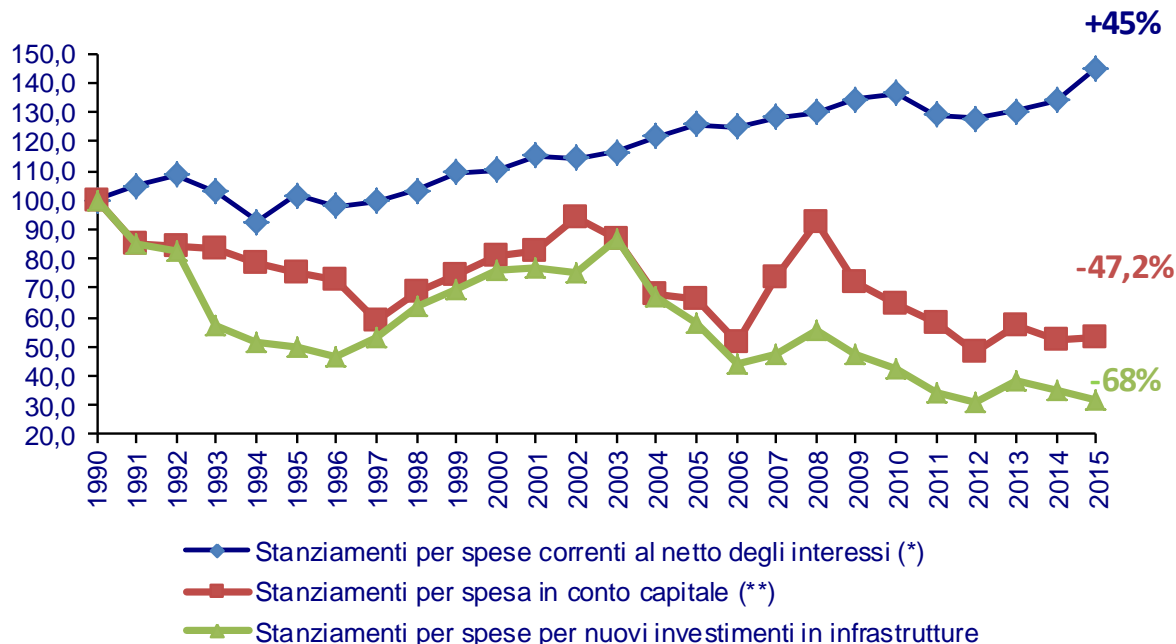
Elaborazione Ance su dati Infoplus

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



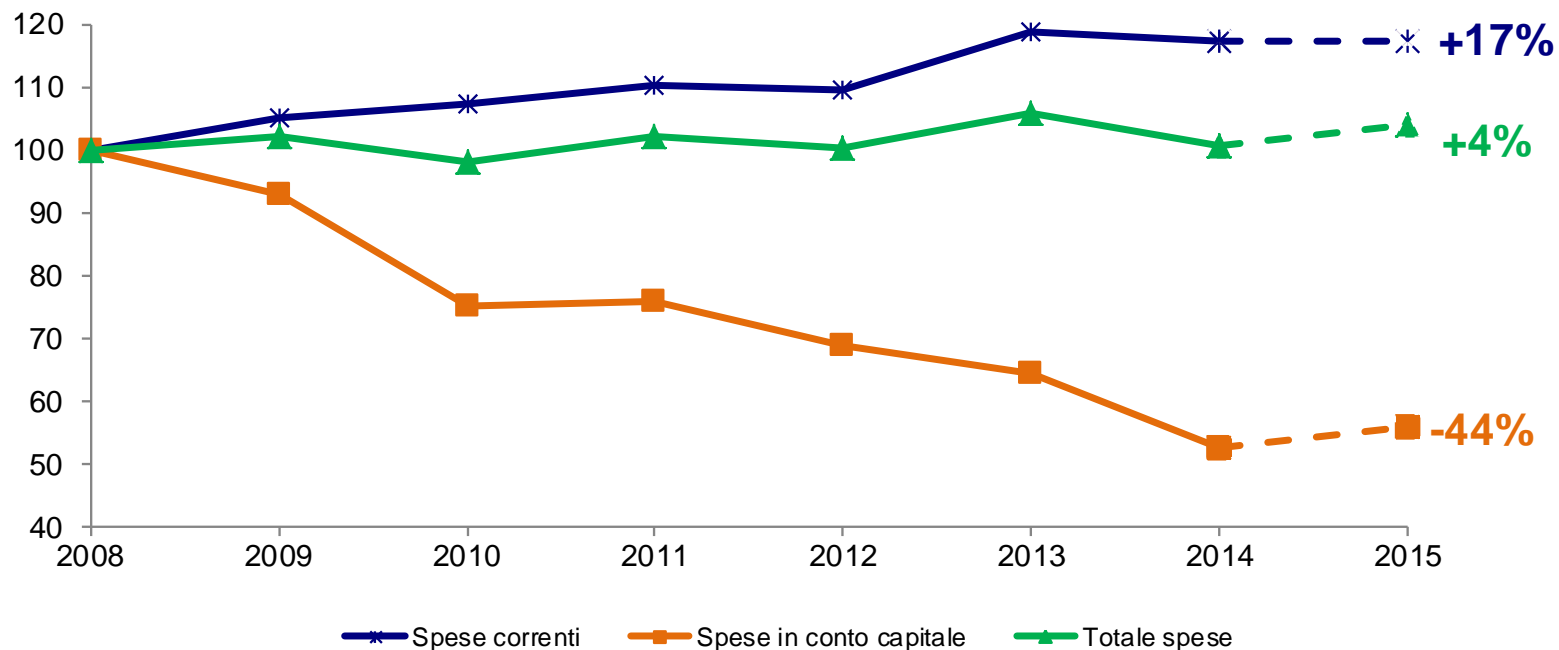
Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

**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)

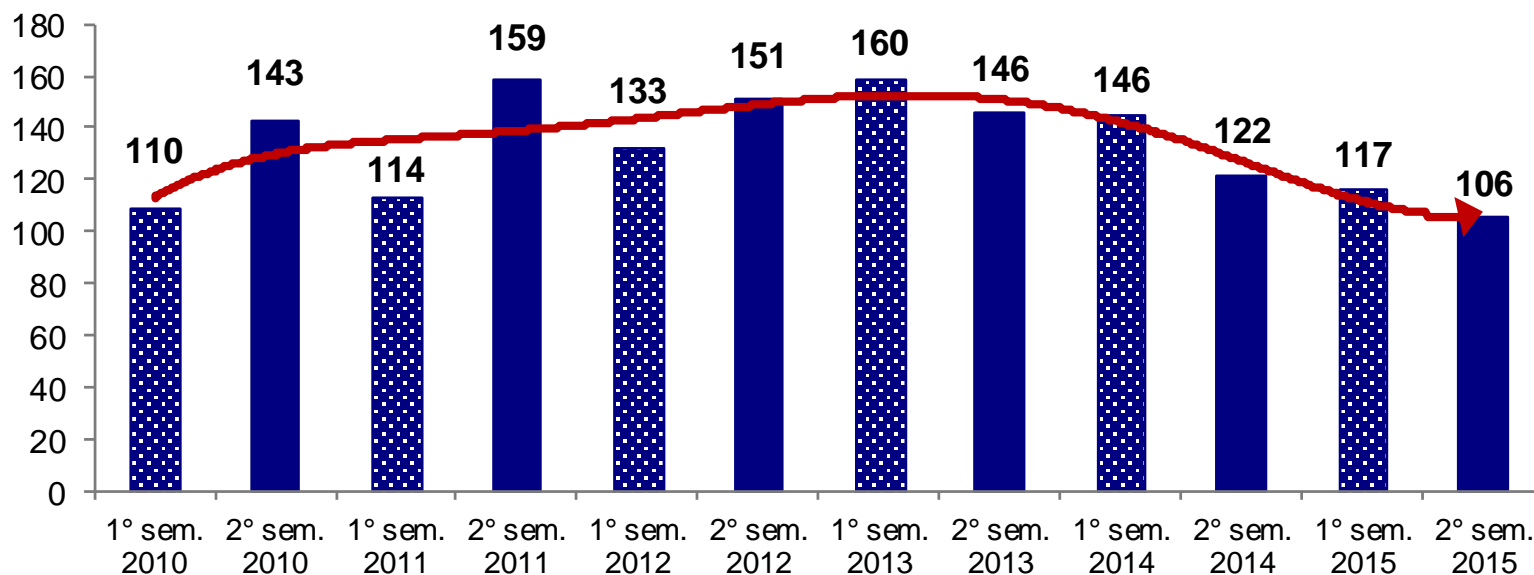


NB: Per il 2015, la stima si basa sui primi 9 mesi. La stima delle spese totali è effettuata al netto dell'andamento delle spese per conto terzi e pagamenti da regolarizzare

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