

Osservatorio congiunturale GEI: Struttura e tendenze del settore delle costruzioni

Giovanna Altieri

ANCE-Direzione Affari Economici e Centro Studi

14 ottobre 2016

Le costruzioni, un settore strategico per il Paese

1.468.000

GLI OCCUPATI

DI CUI:

864.000

I DIPENDENTI

125.348 milioni di euro

GLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI NEL 2015 (al netto dei costi per il trasferimento di proprietà)

ABITAZIONI

66.772

milioni di euro

NUOVO

21.038

milioni di euro

RISTRUTTURAZIONI

45.734

milioni di euro

COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI
PRIVATE

34.053

milioni di euro

COSTRUZIONI NON
RESIDENZIALI PUBBLICHE

24.523

milioni di euro

53,2%

DI CUI :

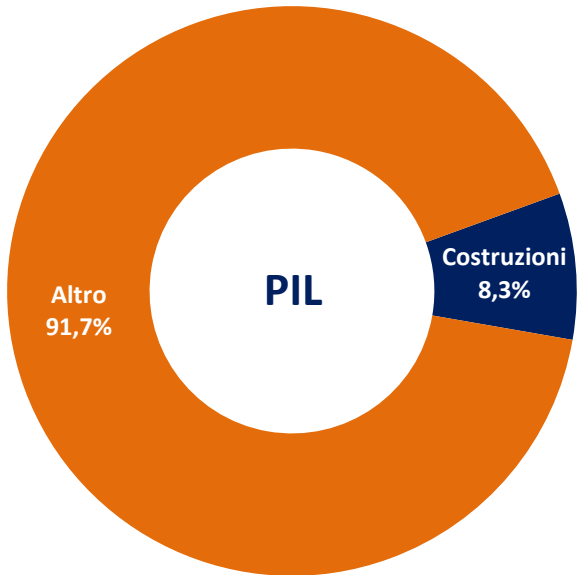
32,5%

68,5%

27,2%

19,6%

Le costruzioni, un settore strategico per il Paese



Il settore delle costruzioni contribuisce:



Un moltiplicatore per l'economia e il lavoro

Un aumento di domanda di **1 miliardo di euro** nelle costruzioni genera una ricaduta complessiva sull'intero sistema economico di oltre **3,5 miliardi** e **15.555 unità di lavoro**



di cui:

- 9.942 unità di lavoro nelle costruzioni
- 5.613 unità di lavoro negli altri settori

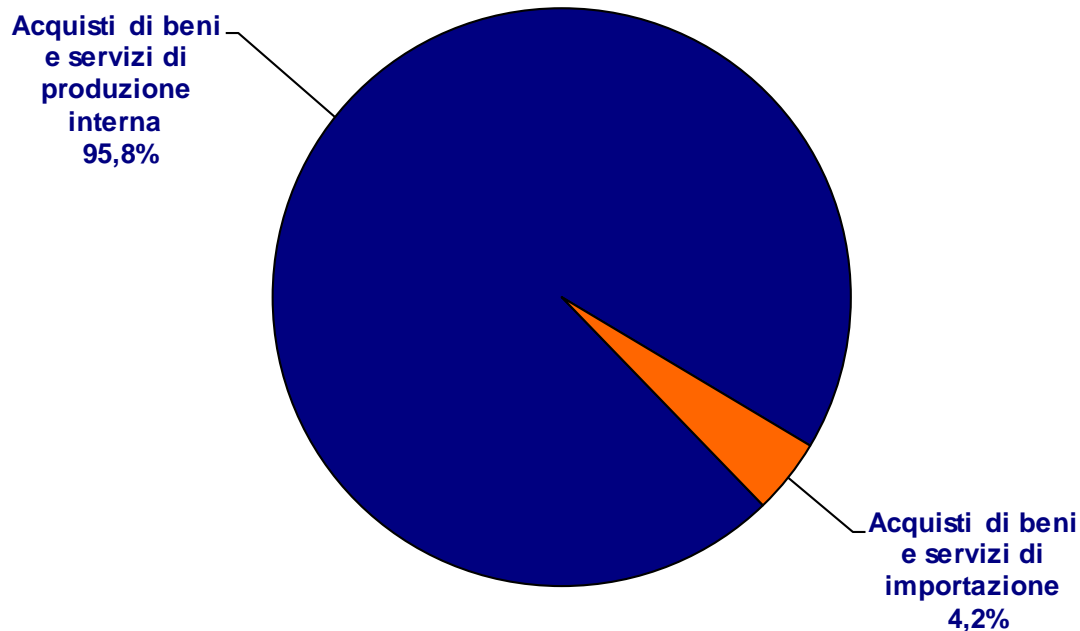
Elaborazione Ance su dati Istat

Costruzioni: primo, per attivazione dell'economia nazionale

ACQUISTI DI BENI E SERVIZI DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI - Composizione %

Il settore delle costruzioni **acquista beni e servizi dall'88% dei settori economici.**

Su **36 settori economici** che compongono l'economia, **31 sono fornitori delle costruzioni**



Elaborazione Ance su dati Istat

Gli effetti di una crisi senza fine...

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(*)

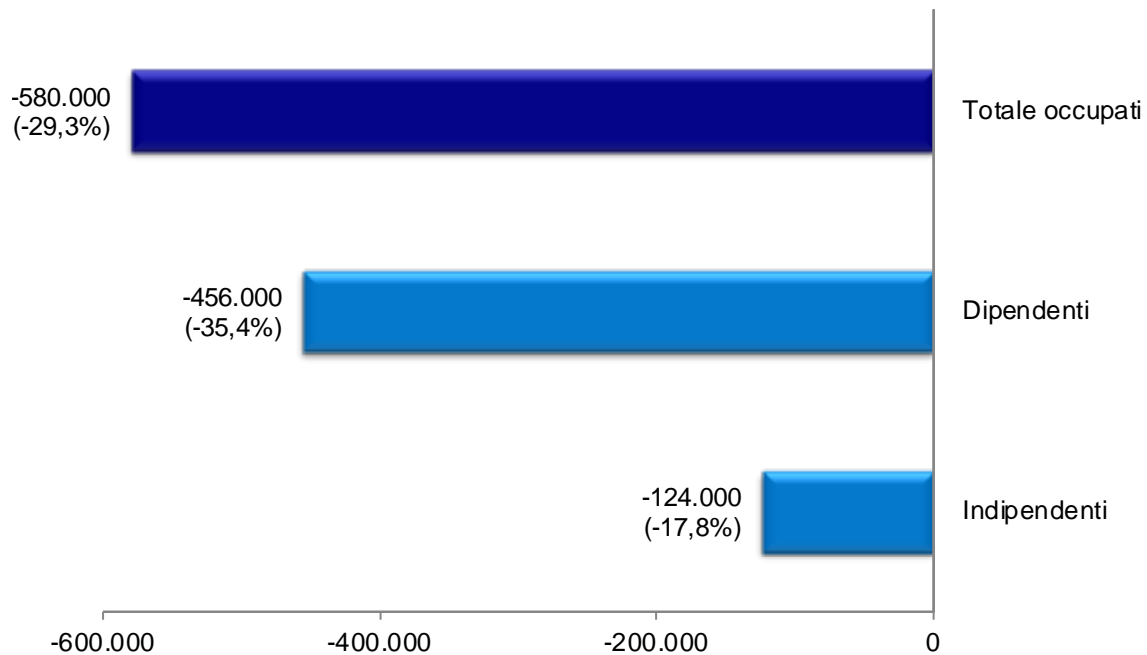
	2013	2014	2015 ^(°)	2008-2015 ^(°)
<i>Variazione % in quantità</i>				
COSTRUZIONI	-7,5%	-5,2%	-1,0%	-34,9%
.abitazioni	-3,3%	-4,2%	-1,9%	-27,7%
- nuove (°)	-12,4%	-14,0%	-6,8%	-61,0%
- manutenzione straordinaria(°)	2,9%	1,5%	0,5%	19,1%
.non residenziali	-11,7%	-6,3%	0,1%	-41,4%
- private (°)	-13,4%	-7,1%	-1,2%	-36,5%
- pubbliche (°)	-9,3%	-5,1%	1,9%	-47,1%

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

(°) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

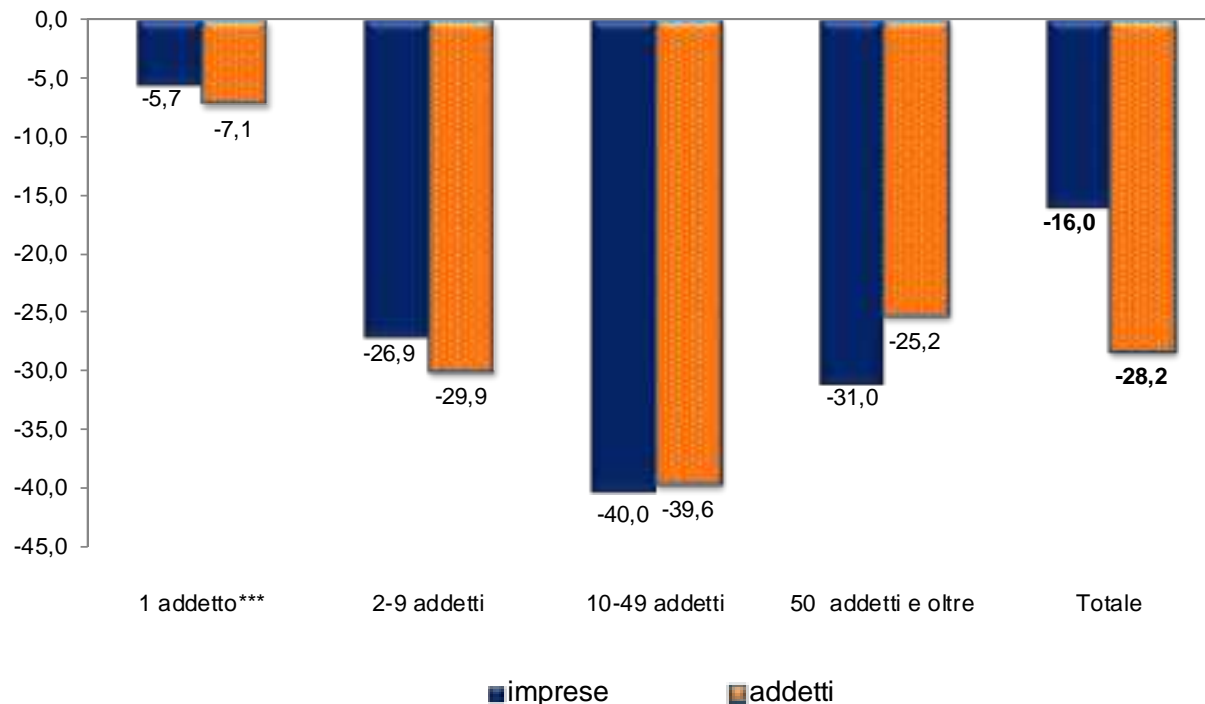
OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI Var. assoluta I trim.2016 - IV trim.2008 (numero)



Elaborazione Ance su dati Istat

...e sulle imprese: la «desertificazione progressiva»

IMPRESE E ADDETTI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI* Var.% 2014/2008**

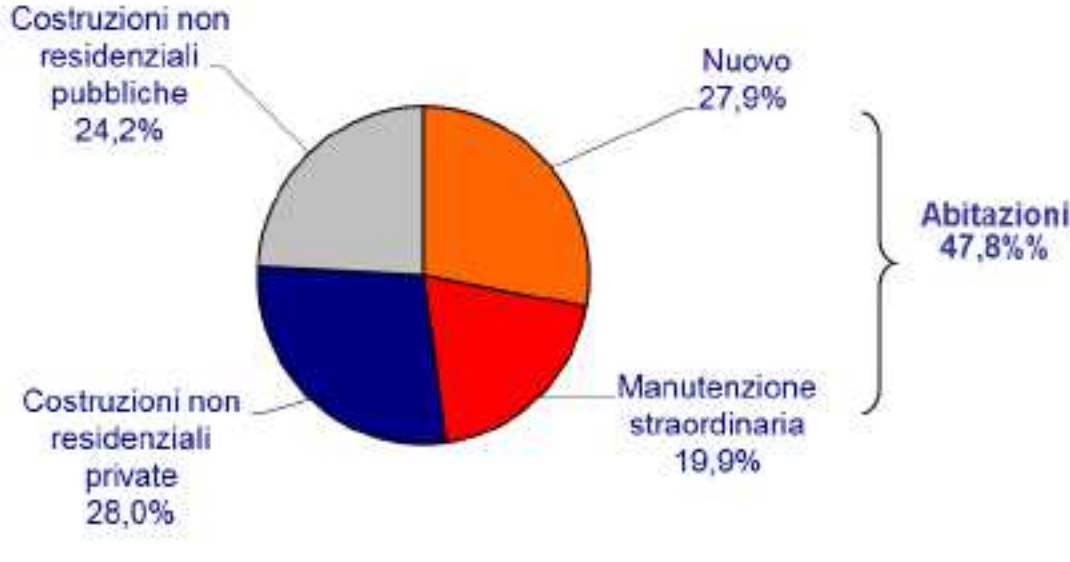


*Sono comprese le imprese di installazione impianti; ** dati Istat 2011, 2012, 2013 e 2014, elaborazione Ance su dati Istat per il 2008,2009,2010; *** poiché il numero degli addetti di un'impresa è calcolato come media annua, la classe dimensionale "1" comprende le unità con in media fino a 1,49 addetti; la classe "2-9" comprende quelle con addetti da 1,50 a 9,49 e così via.

Elaborazione Ance su dati Istat

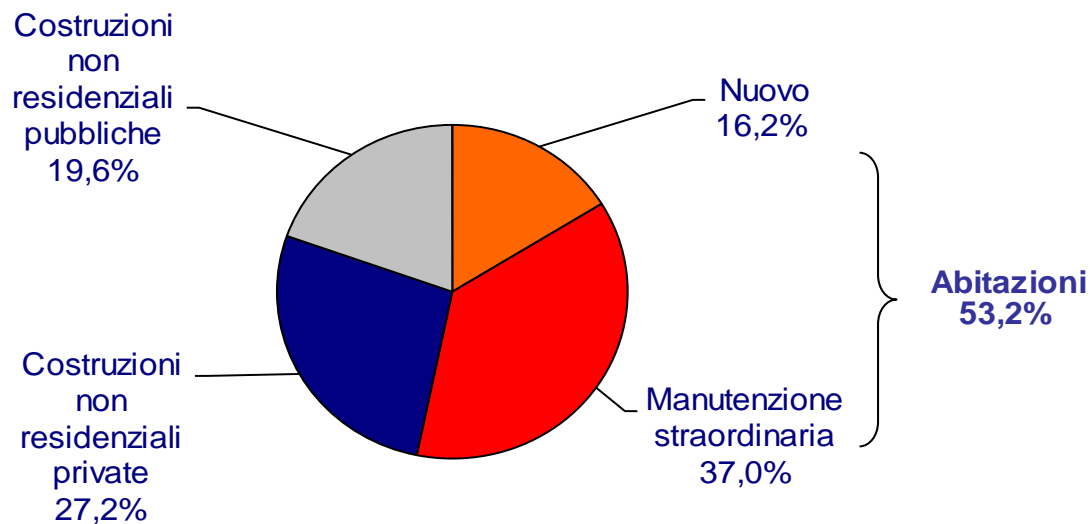
Il mercato delle costruzioni nel 2007...

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI(*) PER COMPARTO NEL 2007



(*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà;
Fonte:Ance

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI(*) PER COMPARTO NEL 2016

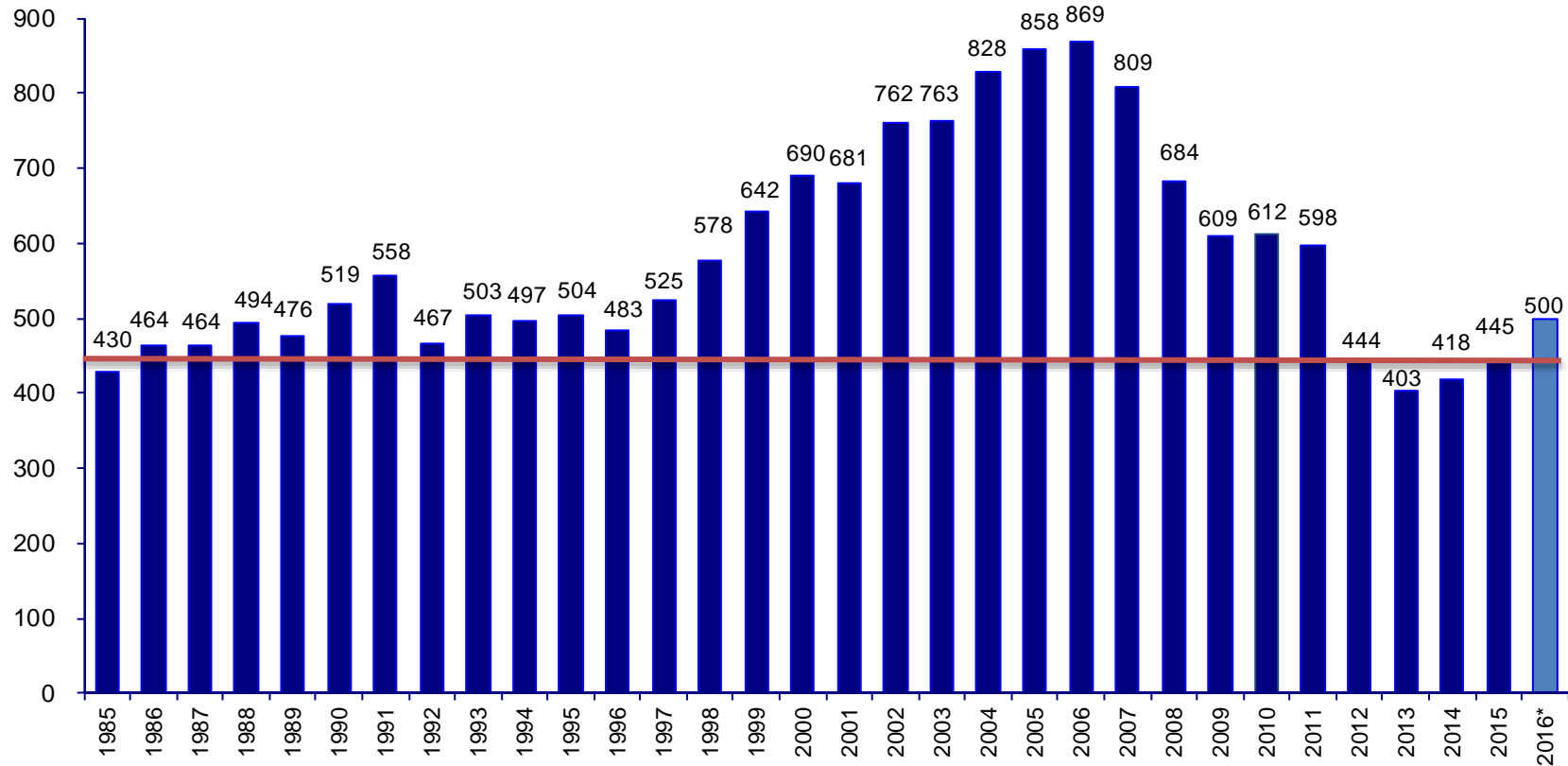


(*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà;
Fonte:Ance

Mercato immobiliare residenziale italiano: si rafforzano i segnali positivi

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA

Numero - migliaia



*Previsioni Ance

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Mercato immobiliare residenziale italiano: si rafforzano i segnali positivi

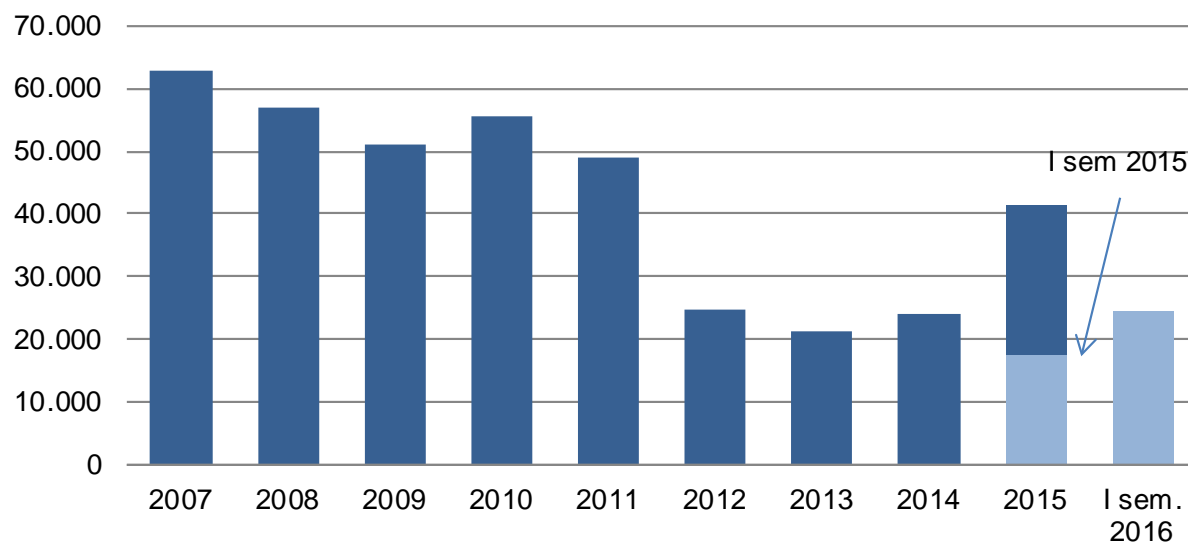
COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA - Numero

	2013	Var. % 2013-2006	2014	2015	I Trim. 2016	II Trim. 2016
Comuni capoluogo	132.122		141.874	152.004	40.102	49.786
Altri comuni delle province	271.002		275.650	292.632	75.032	93.459
Totale province	403.124		417.524	444.636	115.135	143.245
	<i>variazione % sull'anno precedente</i>		<i>variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>			
Comuni capoluogo	-6,6	-47,2	7,4	7,1	22,9	23,1
Altri comuni delle province	-10,5	-56,2	1,7	6,2	19,4	22,9
Totale province	-9,2	-53,6	3,6	6,5	20,6	22,9

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Aumenta la disponibilità delle banche ai mutui per l'acquisto di abitazioni

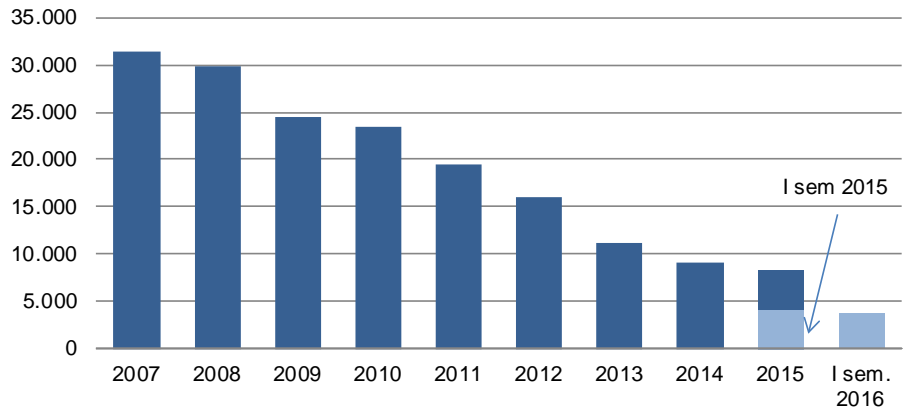
FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER MUTUI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI
(milioni di euro)



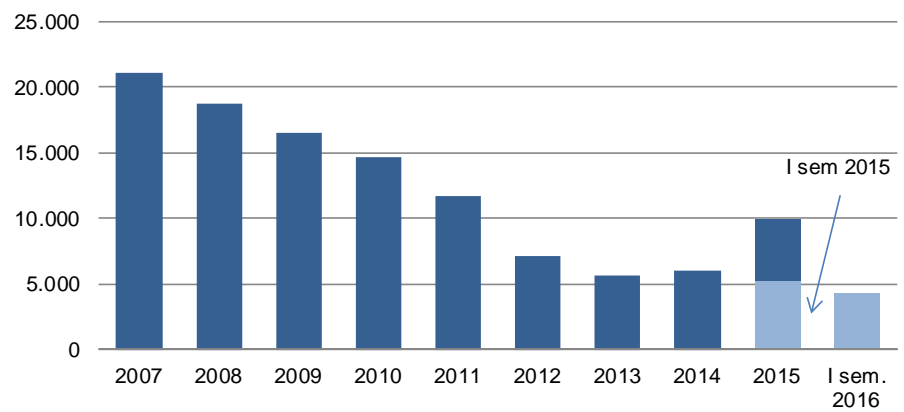
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Nel credito per investimenti in costruzioni continua il trend negativo

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA RESIDENZIALE
(milioni di euro)

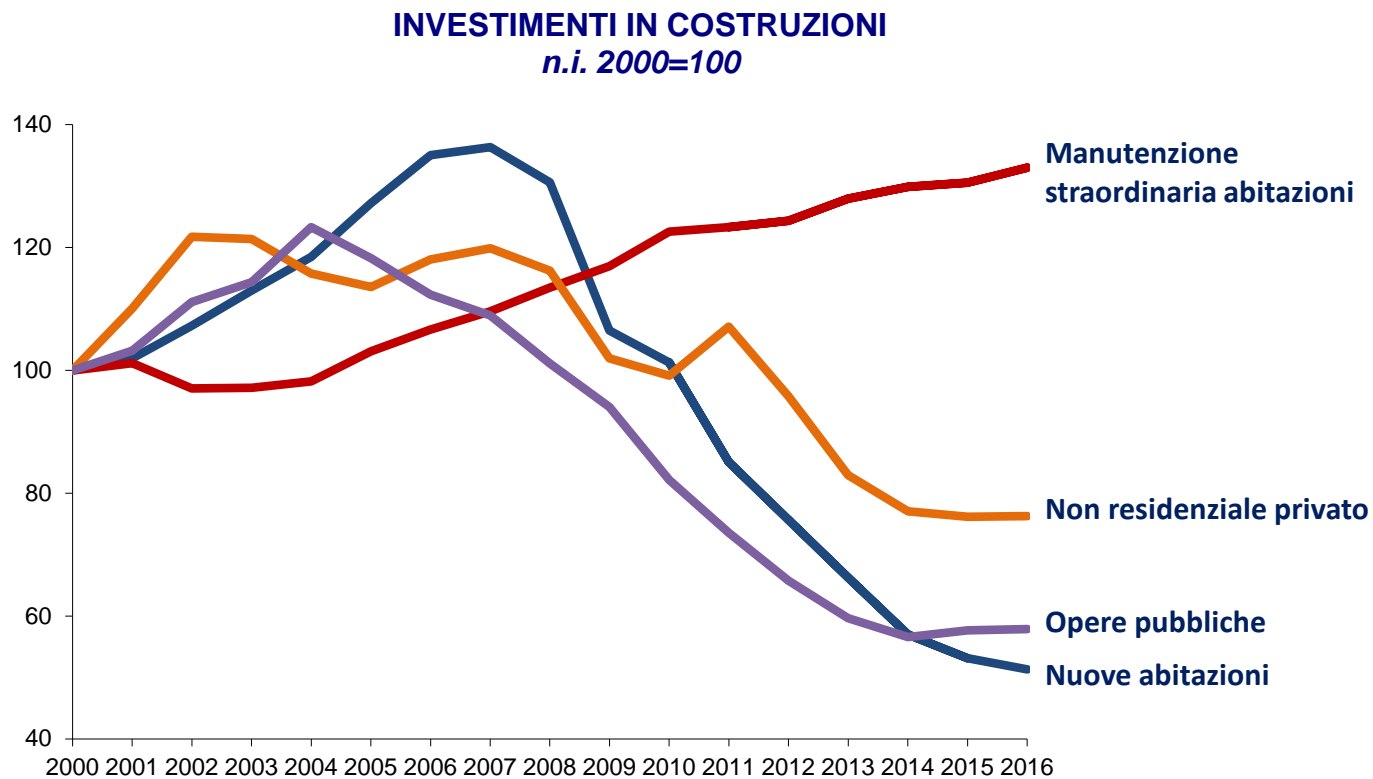


FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA NON RESIDENZIALE
(milioni di euro)



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

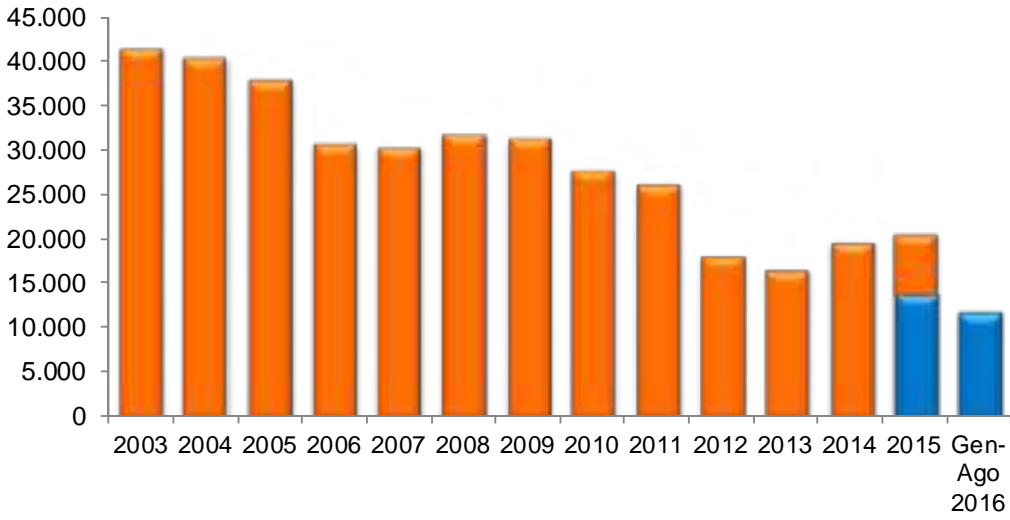
Nuove abitazioni ancora in calo: prosegue la crescita degli investimenti nel recupero abitativo



Fonte:Ance

Le cause: meno bandi di gara nel 2016

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA
Importi in milioni di euro 2015



Biennio 2014-2015 di crescita per i bandi di gara per lavori pubblici dopo anni di flessioni rilevanti.

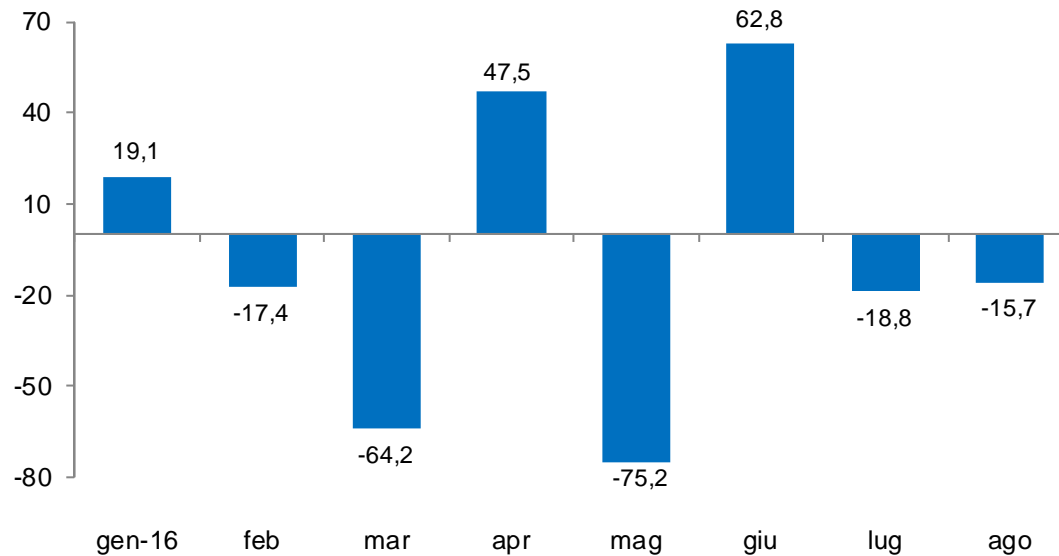
Nei primi otto mesi del 2016 si registra una nuova contrazione: -14,8% rispetto allo stesso periodo del 2015

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

Le cause: lo «*shock da innovazione*» del Codice

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI Var. % dell'importo rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Elaborazione Ance su dati Infoplus

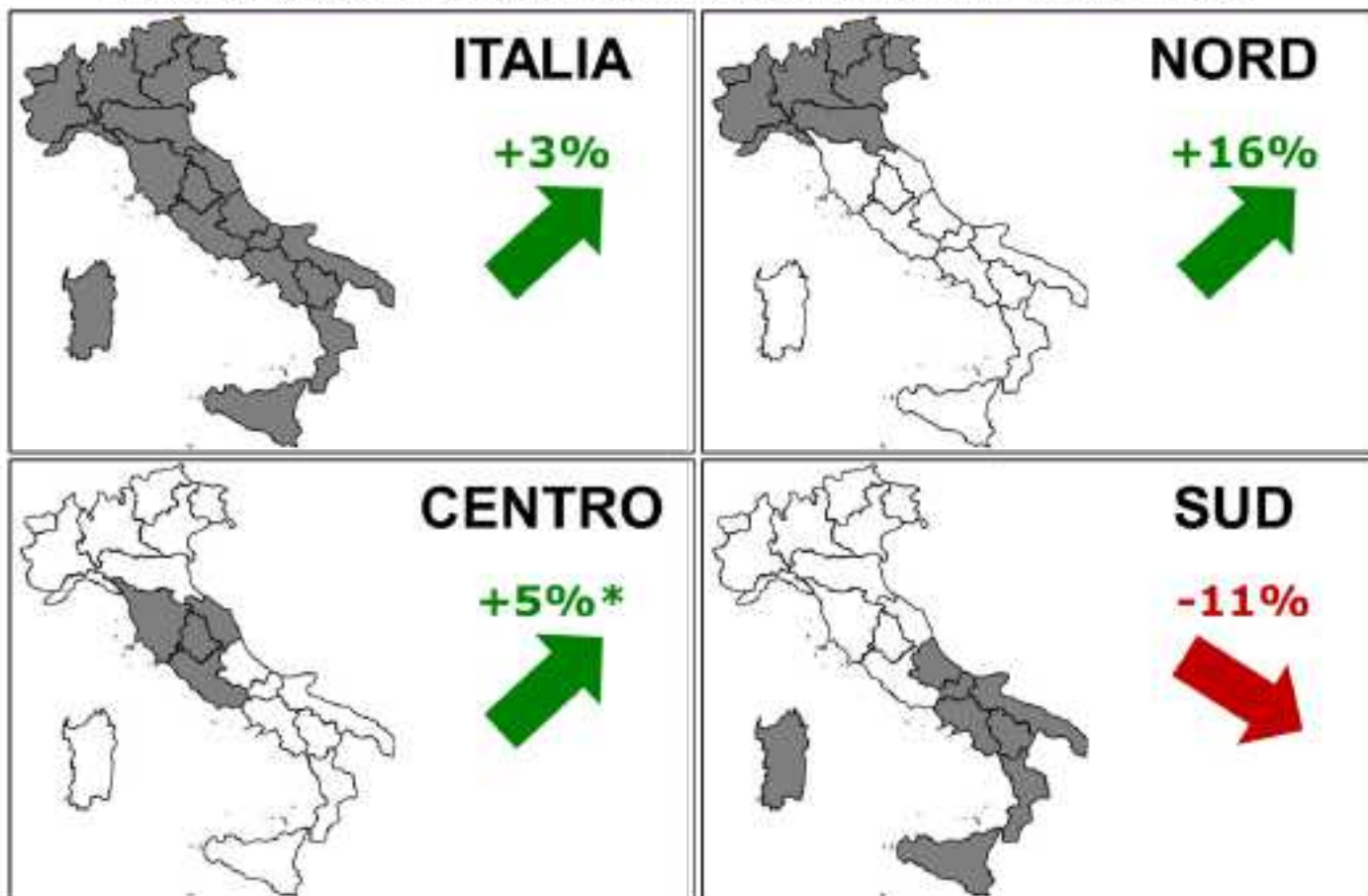
Eppure, nella Legge di stabilità per il 2016 le premesse di una nuova stagione...

- ✓ **Incremento delle risorse stanziare per nuove infrastrutture (+9,2% nel 2016 dopo -43% nel periodo 2008-2015)**
- ✓ **Clausola europea per gli investimenti pubblici**
- ✓ **Superamento del Patto di stabilità interno**
- ✓ **Maggiore stabilità finanziaria** su un arco temporale di medio periodo (edilizia scolastica, rischio idrogeologico, grandi infrastrutture strategiche, reti ferroviarie, stradali, ecc.)

I trimestre 2016 : i benefici della riforma del Patto di stabilità

SPESA PER INFRASTRUTTURE DEI COMUNI NEL PRIMO TRIMESTRE 2016

Variazione percentuale rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



* Al netto di un pagamento di circa 100 M€ effettuato dal Comune di Roma nel gennaio 2015 a seguito del trasferimento di risorse vincolate. Considerando tale pagamento, si registra un calo di circa il 21% nel Centro.

Elaborazione Ance su dati Ragioneria dello Stato -SIOPE

Investimenti in costruzioni: le previsioni

	2015	2016 ^(*)	2017
	Milioni di euro	Tendenziale	
		Variazione % in quantità	
COSTRUZIONI	125.348	0,3%	-1,2%
Abitazioni	66.772	0,2%	-1,1%
- nuove ^(°)	21.038	-3,4%	-3,0%
- manutenzione straordinaria ^(°)	45.734	1,9%	-0,2%
Non residenziali	58.576	0,3%	-1,4%
- private ^(°)	34.053	0,2%	0,2%
- pubbliche ^(°)	24.523	0,4%	-3,6%

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

(°) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Le proposte Ance



Garantire la continuità per i progetti pubblici approvati alla data del 18 aprile 2016 ma bloccati dalle nuove regole;



Stabilizzazione del Patto di stabilità interno;



Messa a regime degli incentivi potenziati per ristrutturazioni e riqualificazione energetica; premi agli interventi che consentano di ottenere i migliori risultati in termini di risparmio energetico;



Favorire la “sostituzione edilizia”, che implica la demolizione e ricostruzione dell’esistente, anche con incrementi volumetrici,



Agevolazioni per la permuta tra vecchi edifici e immobili con caratteristiche energetiche completamente rinnovate;



Proroga, per un ulteriore triennio, della detrazione Irpef pari al 50% dell’IVA dovuta sull’acquisto di abitazioni in classe energetica A o B.

Investimenti in costruzioni: 2017 con proposte Ance

	2016 ^(*)	2017 Tendenziale	2017 Programmatico
	Variazione % in quantità		
COSTRUZIONI	0,3%	-1,2%	1,1%
Abitazioni	0,2%	-1,1%	1,7%
- nuove ^(°)	-3,4%	-3,0%	1,8%
- manutenzione straordinaria ^(°)	1,9%	-0,2%	1,7%
Non residenziali	0,3%	-1,4%	0,3%
- private ^(°)	0,2%	0,2%	0,2%
- pubbliche ^(°)	0,4%	-3,6%	0,5%

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

(°) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat