



LE COSTRUZIONI IN BREVE: SCENARIO NAZIONALE

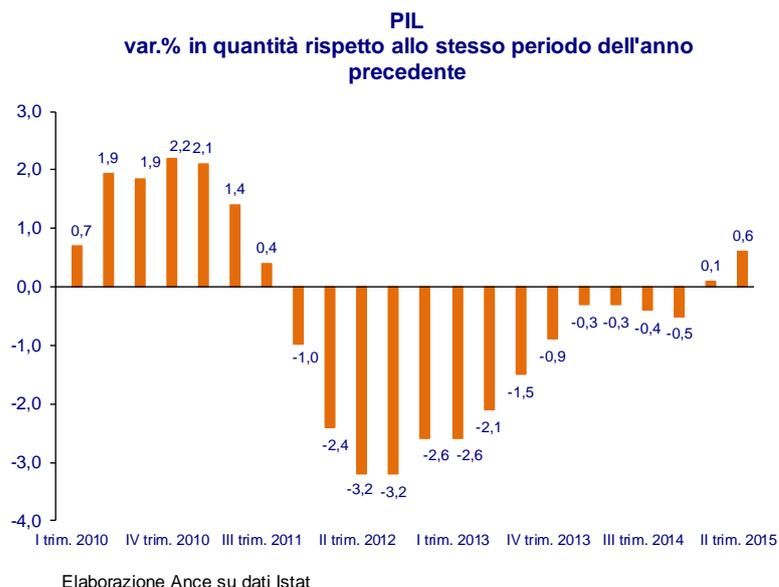
Novembre 2015

A cura della Direzione Affari Economici e Centro Studi

- ❖ **L'economia italiana nel primo semestre 2015 è tornata a crescere dopo la lunga fase recessiva registrata negli anni precedenti. Il prodotto interno lordo, nel secondo trimestre 2015 è aumentato dello 0,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, dopo il +0,1% rilevato nel primo trimestre dell'anno.**
- ❖ **La ripresa ancora non coinvolge pienamente il settore delle costruzioni che continua ad evidenziare flessioni negli investimenti (-2% nei primo semestre 2015 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente), ma mostra un primo seppur lieve, segnale positivo nell'indice della produzione nelle costruzioni. A settembre si registra, infatti, un aumento dello 0,4% nel confronto con lo stesso mese del 2014. Si tratta del primo dato tendenziale positivo dopo quattro anni e mezzo di cali progressivi.**
- ❖ **La forte e prolungata crisi nel comparto della nuova edilizia residenziale è in linea con il significativo calo dei permessi di costruire in atto da quasi un decennio. Nel 2014, si stima che il numero di abitazioni concesse sia di circa 54.000 con una flessione dell'82,3% rispetto al 2005.**
- ❖ **Un primo segnale positivo emerge dall'occupazione nel settore: nel secondo trimestre 2015 gli occupati nelle costruzioni crescono di 34.300 unità (+2,3%) rispetto allo stesso periodo del 2014. Ad eccezione del dato positivo del II trimestre 2010 il numero di occupati nelle costruzioni è in progressiva diminuzione dall'inizio del 2009 e, complessivamente, dall'inizio della crisi al secondo trimestre 2015, il settore ha perso circa 450.000 occupati.**
- ❖ **La crisi ha inciso sensibilmente sul tessuto imprenditoriale: tra il 2008 ed il 2013 il numero delle imprese di costruzioni si è ridotto di 79.972 unità, pari ad una flessione in termini percentuali del 12,7%.**
- ❖ **Si consolidano, invece, i segnali positivi nel mercato immobiliare residenziale, nei mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di un'abitazione e nei bandi di gara per lavori pubblici.**
- ❖ **Con 51,7 miliardi di euro per il periodo 2014-2020, i fondi strutturali europei rappresentano una grande opportunità ed un elemento chiave della politica industriale del settore per i prossimi anni.**

- **L'economia italiana in lieve ripresa. Il prodotto interno lordo, nel secondo trimestre 2015 è aumentato dello 0,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente**, dopo il +0,1% già rilevato nei primi tre mesi dell'anno. La crescita nel periodo considerato è dovuta ad un lieve aumento dei consumi (+0,6% rispetto al secondo trimestre 2014) e ad un incremento del 4% delle esportazioni; mentre, gli investimenti fissi lordi risultano stazionari sugli stessi livelli dell'anno precedente.

Complessivamente, nei primi sei mesi del 2015, il Pil è cresciuto dello 0,4% su base annua.



- **Investimenti in costruzioni ancora in calo ma l'intensità della flessione risulta più contenuta.** Nel secondo trimestre 2015, rimane ancora negativo il segno degli investimenti in costruzioni, che registrano un'ulteriore riduzione dell'1,6% rispetto al secondo trimestre 2014 (-2,4% nei primi tre mesi dell'anno). Nei primi sei mesi dell'anno in corso, il calo tendenziale per gli investimenti in costruzioni si attesta al 2,0%.



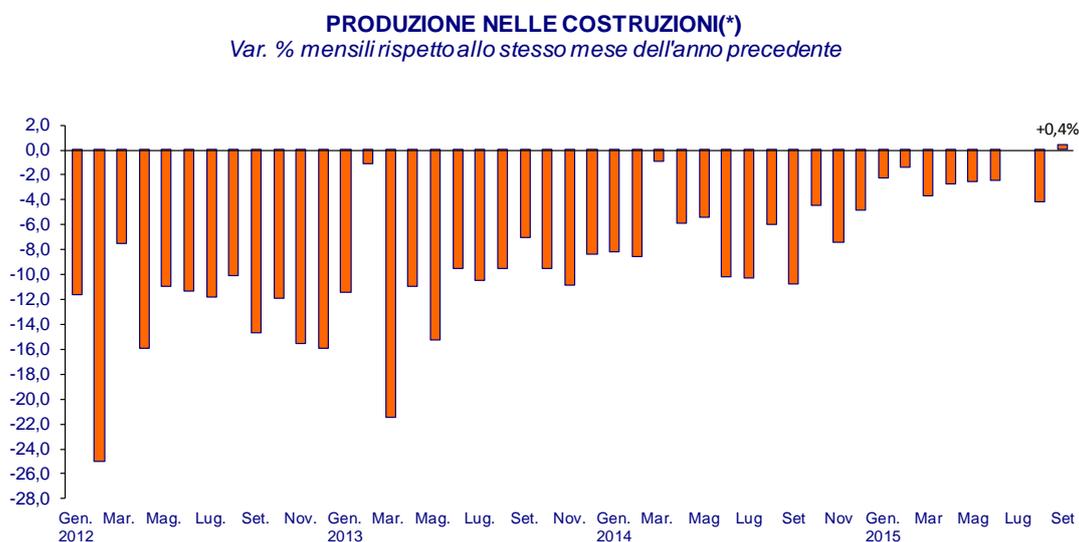
Il consuntivo dei primi due trimestri del 2015 conferma un **allentamento della crisi settoriale** ed è in linea con la stima Ance, diffusa nell'osservatorio congiunturale di luglio scorso, che indica per il 2015 un calo degli investimenti in costruzioni dell'1,3% su base annua (-5,1% nel 2014).

Tale previsione tiene conto delle valutazioni delle imprese associate Ance che indicano, per l'anno in corso, per la prima volta dopo molti anni, un'aspettativa di moderazione della crisi e del positivo impatto sugli investimenti derivante dalla proroga fino a dicembre 2015 del potenziamento degli incentivi fiscali per le ristrutturazioni edilizie e per l'efficientamento energetico (previsti dalla Legge di Stabilità per il 2015).

A ciò si aggiungono alcuni provvedimenti relativi alle opere pubbliche che, sebbene non sufficienti ad invertire il ciclo, ne mitigano, tuttavia, già nel 2015, la flessione (ad esempio l'accelerazione dei programmi di edilizia scolastica, di mitigazione del rischio idrogeologico e la necessità di spendere i fondi europei della programmazione 2007-2013).

In questo contesto **un primo, seppur lieve segnale, positivo emerge dall'indice Istat della produzione nelle costruzioni¹**. L'indice corretto per gli effetti di calendario, evidenzia, infatti, **a settembre 2015, un aumento dello 0,4% nel confronto con lo stesso mese del 2014.**

Si tratta del primo dato tendenziale positivo dopo quattro anni e mezzo di cali progressivi. Per trovare un altro valore in crescita bisogna, infatti, tornare a febbraio 2011.



(*) Dati corretti per gli effetti di calendario
Elaborazione Ance su dati Istat

¹ L'indice elaborato dall'Istat prende a riferimento principalmente le ore lavorate, (rilevate presso le Casse Edili) ed il consumo dei principali materiali impiegati nelle costruzioni (rilevato dall'Istat attraverso l'indagine sul fatturato delle imprese).

Complessivamente nei primi nove mesi dell'anno in corso l'indice della produzione registra una diminuzione del 2,1% nel confronto con lo stesso periodo del 2014.

Il 2016, grazie anche alle misure introdotte nel Disegno di Legge per la Stabilità 2016, potrebbe rappresentare l'anno di svolta per il settore.

Sul fronte del mercato immobiliare, l'eliminazione dell'imposizione patrimoniale sulla prima casa, nonché la conferma del potenziamento delle agevolazioni fiscali per ristrutturazioni edilizie e interventi di efficientamento energetico degli edifici, rappresentano certamente elementi positivi.

Appare comunque necessario utilizzare la "leva fiscale" al fine di incidere, fin da subito, sulla capacità di investimento, sostenendo l'offerta di abitazioni di qualità e superando le sperequazioni esistenti che, nei fatti, privilegiano le compravendite di immobili usati, spesso inadeguati ed energivori.

Sul fronte dei lavori pubblici, la nuova legge di Stabilità interviene sui principali elementi economico-finanziari che, negli ultimi anni, hanno ostacolato la realizzazione delle opere pubbliche nel nostro Paese.

Con la cancellazione del Patto di stabilità interno e l'utilizzo della clausola europea per gli investimenti, uniti all'interruzione dei tagli alle risorse per infrastrutture, la manovra segna, infatti, un vero e proprio cambio di paradigma nella nostra politica economica.

- ***Livello dei permessi di costruire inferiore all'anno 1936.*** La crisi che ha colpito il settore delle costruzioni è stata particolarmente intensa in alcuni comparti che, tradizionalmente, hanno promosso lo sviluppo dell'intera economia nazionale.

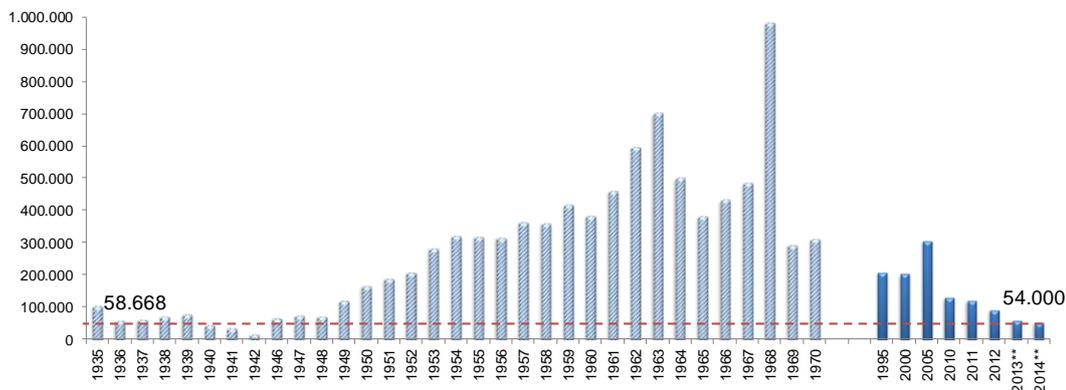
Tra questi, il comparto della nuova edilizia residenziale ha subito un vero e proprio tracollo (-66,5% dal 2008 al 2015).

Tale andamento è in linea con il significativo calo dei permessi di costruire in atto da quasi un decennio.

Nel confronto con il picco del 2005 (305.706 abitazioni), il numero dei permessi ritirati per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti è infatti progressivamente diminuito, e, nel 2014, si stima che il numero di abitazioni concesse sia di circa 54.000 con una flessione complessiva dell'82,3%.

Si tratta di uno dei livelli più bassi mai raggiunti, inferiore, escludendo gli anni del secondo conflitto mondiale, al 1936.

**ABITAZIONI (NUOVE E AMPLIAMENTI)*
PROGETTATE E PERMESSI DI COSTRUIRE - Numero**



*Abitazioni progettate fino al 1970 e permessi di costruire dal 1995

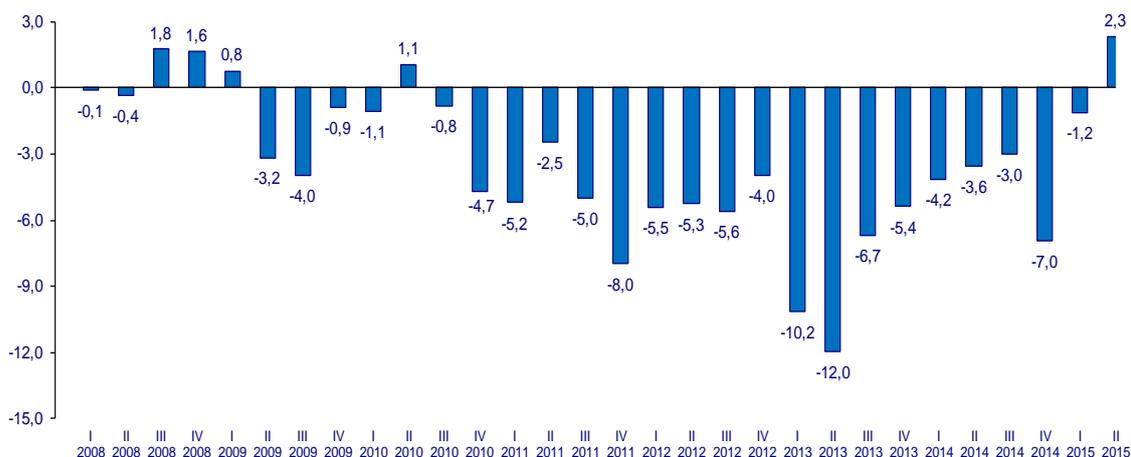
**stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

- **Gli occupati nelle costruzioni mostrano un primo segnale positivo dopo 19 trimestri consecutivi di cali tendenziali.** Nel secondo trimestre 2015 il numero di occupati nelle costruzioni aumenta del 2,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, ovvero di circa 34.300 unità.

Si tratta del primo segno positivo in termini tendenziali dopo quello registrato nel secondo trimestre del 2010. Il numero di occupati, nonostante questo parziale recupero, si colloca ancora su un livello molto inferiore rispetto ai livelli pre-crisi. Ad eccezione del dato positivo del II trimestre 2010 il numero di occupati nelle costruzioni è in progressiva diminuzione dal 2009. Complessivamente dall'inizio della crisi al secondo trimestre 2015 il settore ha perso circa 450.000 occupati.

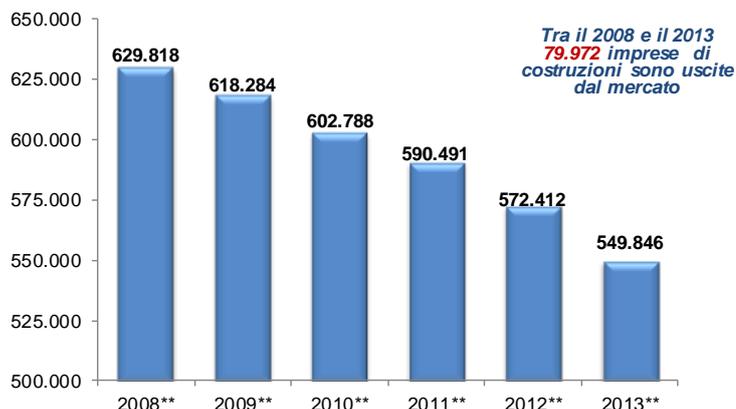
OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI
Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Elaborazione Ance su dati Istat

La crisi ha ridotto anche il numero di imprese che operano nel settore. Tra il 2008 ed il 2013, le costruzioni hanno sperimentato una notevole contrazione del tessuto produttivo, con una fuoriuscita dal sistema di 79.972 imprese che corrisponde ad un calo, in termini percentuali, del 12,7%

IMPRESSE 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

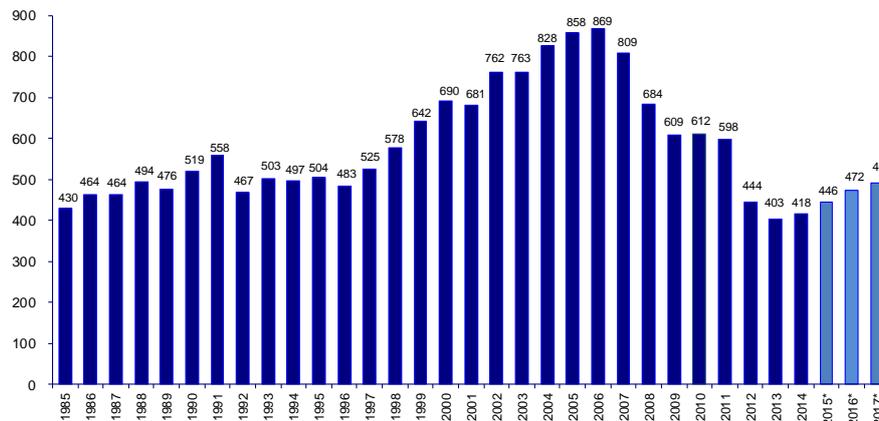
- **Prosegue l'aumento delle compravendite residenziali e dei mutui erogati per l'acquisto di abitazioni.** Nel secondo trimestre 2015 si sono ulteriormente consolidati i segnali di ripresa del mercato immobiliare residenziale (+3,6% nel 2014 e +2,9% nel primo semestre 2015).

Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, il numero di abitazioni compravendute nel secondo trimestre ha registrato un significativo aumento dell'8,2% rispetto al secondo trimestre del 2014, rafforzando il trend positivo in atto dall'inizio dello scorso anno. Il 2014 può essere letto come l'anno di inversione di tendenza del ciclo negativo, dopo che, tra il 2007 ed il 2013, il mercato si era più che dimezzato (-53,6% di compravendite in meno). Il numero delle abitazioni compravendute è, infatti, passato da 869mila a 403mila del 2013.

L'andamento positivo delle compravendite di abitazioni del secondo trimestre 2015 coinvolge sia i comuni capoluogo che i comuni non capoluogo. Per i primi la performance è particolarmente positiva con un aumento del 9,6% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente; anche nei comuni non capoluogo si osserva, nello stesso periodo, un aumento del 7,5%.

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA

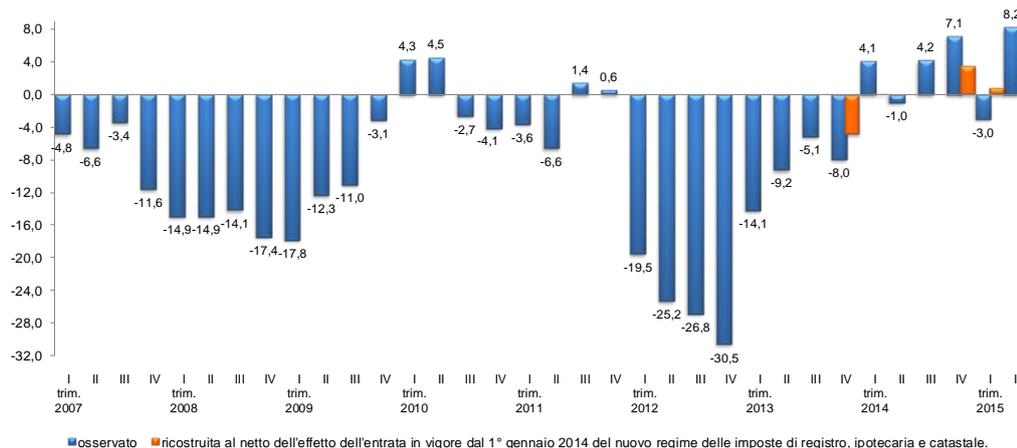
Numero - migliaia



*Previsioni Nomisma
Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA

Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



■ osservato ■ ricostruita al netto dell'effetto 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

Tra i comuni capoluogo, in particolare, continuano a trainare il mercato le otto maggiori città italiane², le quali già dalla seconda metà del 2013, hanno iniziato a mostrare i primi segnali positivi, anticipando la ripresa.

Nel secondo trimestre 2015, le otto grandi città, nelle quali avvengono oltre la metà degli scambi delle città capoluogo, risultano tutte in aumento e crescono, in media, di un ulteriore 7,7% in termini di abitazioni compravendute.

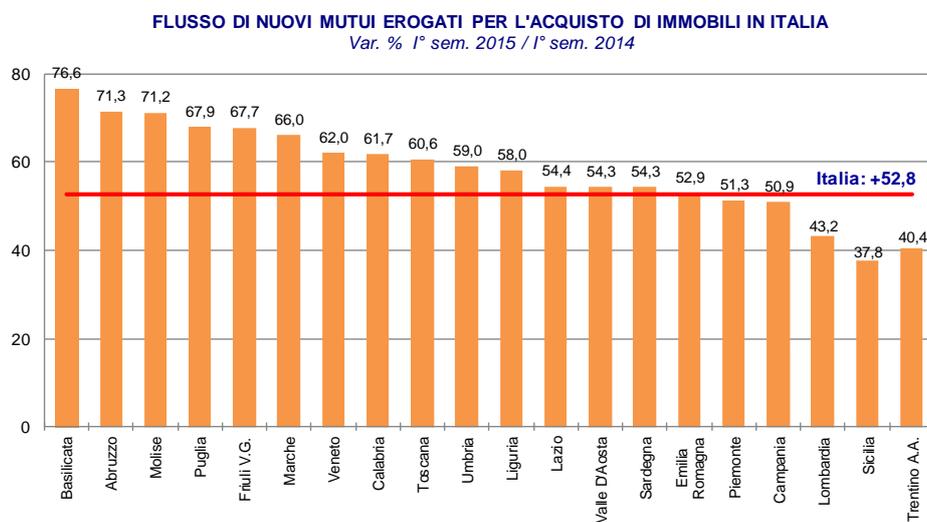
In particolare, il mercato immobiliare residenziale di Milano, già in ripresa dal terzo trimestre 2013, registra un ulteriore aumento tendenziale del 9,2% nel secondo trimestre del 2015. Segnali particolarmente positivi,

² L'Agenzia dell'Entrate inserisce in questo gruppo le città di Roma, Milano, Torino, Genova, Napoli, Palermo, Bologna e Firenze.

con incrementi superiori al 10%, provengono dalle città di Torino (+16,3%), Palermo (+16,1%) e Firenze (+11,8%).

Il 2014 è l'anno di inversione di tendenza anche per quanto riguarda il mercato del credito per l'acquisto di case. Durante l'anno, infatti, i mutui erogati alle famiglie sono aumentati del 12,9% rispetto al 2013. Il dato positivo è stato confermato anche nel primo semestre del 2015, con un incremento delle erogazioni di mutui del 52,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Questi dati sono particolarmente importanti perché interrompono la forte chiusura del sistema bancario nei confronti delle famiglie in atto dal 2007: in sei anni, infatti, le erogazioni di mutui per l'acquisto di abitazioni si sono ridotte di oltre il 65%.



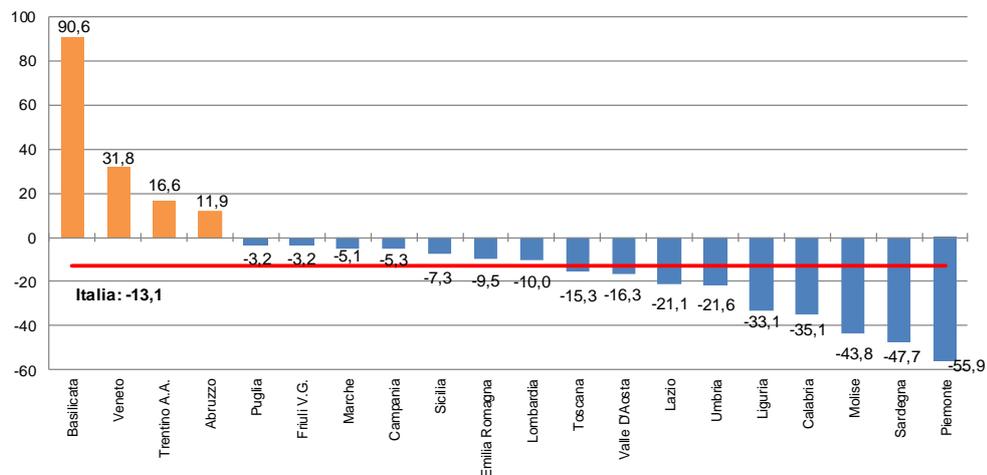
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

- **Permangono ancora problemi per il credito alle imprese.** L'accesso al credito per le imprese continua, invece, in parte, a rimanere problematico.

Nel primo semestre 2015 le erogazioni di nuovi mutui per investimenti residenziali in Italia sono ancora diminuite, -13,1% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, dopo un 2014 durante il quale le erogazioni in tale comparto erano ulteriormente diminuite del 18,3%.

Il credit crunch a cui si è assistito nel settore residenziale è stato fortissimo, basti pensare che si è passati dai 31,5 miliardi di euro erogati nel 2007 ad appena 9 miliardi nel 2014, una diminuzione di oltre il 70%.

**FLUSSO DI NUOVI FINANZIAMENTI PER INVESTIMENTI
IN EDILIZIA RESIDENZIALE**
Var. % I° sem. 2015 / I° sem. 2014

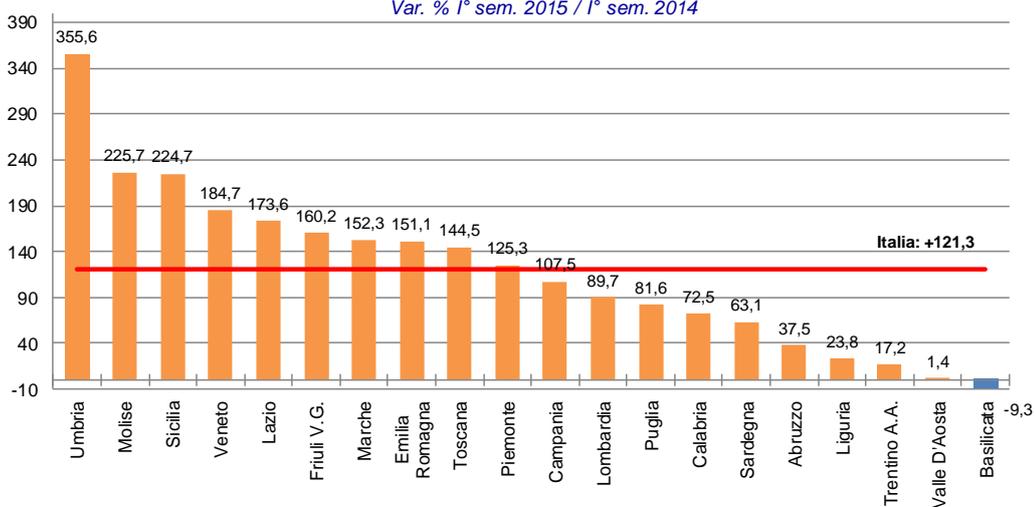


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Per quanto riguarda, invece, il settore non residenziale, sia nel 2014 che nei primi 6 mesi del 2015, in Italia le erogazioni per investimenti sono aumentate, rispettivamente del 6,7% rispetto al 2013 e di oltre il 121% rispetto ai primi sei mesi del 2014.

Questo primo segnale positivo viene registrato dopo sette anni di continue diminuzioni nelle erogazioni di finanziamenti in tale comparto: complessivamente, infatti, tra il 2007 e il 2014, i nuovi mutui per investimenti nel settore non residenziale sono diminuiti del 71,7%, passando da 21 miliardi di euro ad appena 5,9 miliardi di euro.

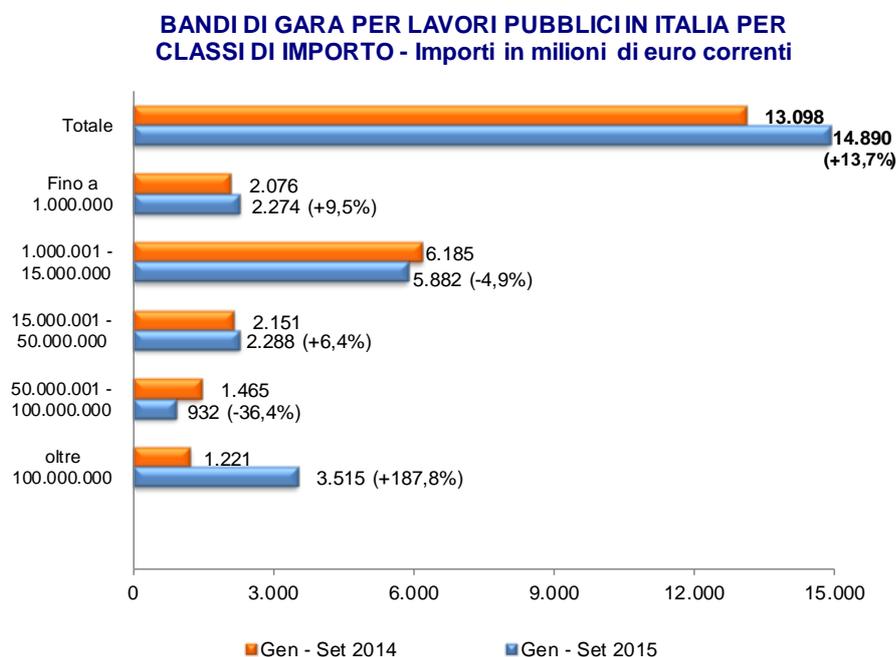
**FLUSSO DI NUOVI FINANZIAMENTI PER INVESTIMENTI
IN EDILIZIA NON RESIDENZIALE**
Var. % I° sem. 2015 / I° sem. 2014



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

- **Nei primi nove mesi del 2015 si conferma la crescita dell'importo dei bandi di gara per lavori pubblici.** Nel corso del 2014, secondo il monitoraggio Ance-Infoplus, il mercato dei lavori pubblici in Italia, registra, dopo anni di rilevanti cali, una **crescita dei bandi di gara pubblicati sia nel numero (+30,3%) che nell'importo posto in gara (+18,6%) rispetto all'anno precedente.** La tendenza positiva si conferma anche **nei primi nove mesi del 2015, con una crescita del 13,5% nel numero di pubblicazioni e del 13,7% in valore** nel confronto con l'analogo periodo dell'anno precedente.

L'aumento registrato nei primi nove mesi dell'anno in corso è determinato dalla **consistente crescita dei bandi di gara di importo superiore ai 100 milioni di euro**, mentre si riduce l'importo complessivo posto in gara per i lavori di taglio inferiore.

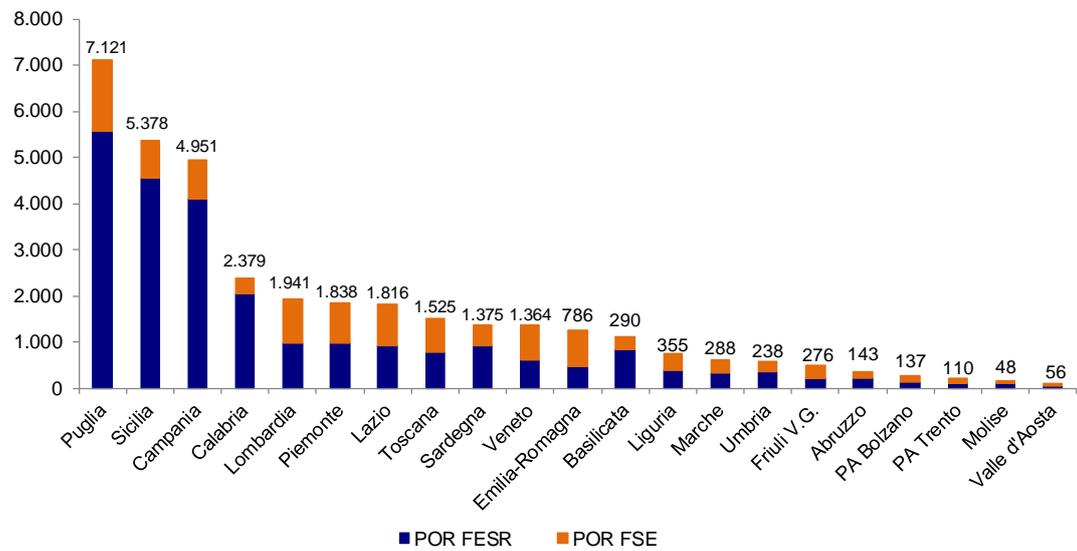


Elaborazione Ance su dati Infoplus

- **I fondi strutturali 2014-2020.** I fondi europei e nazionali della politica di coesione territoriale pari a circa 115 miliardi di euro per il periodo 2014-2020, **costituiscono un tassello fondamentale per la definizione di una vera politica industriale per il settore delle costruzioni in Italia.**

La programmazione dei fondi strutturali europei relativa al periodo 2014-2020 ammonta a circa **51,7 miliardi di euro** (31,6 miliardi di euro di fondi europei e 20,1 miliardi di euro di cofinanziamento nazionale). La programmazione comprende 50 programmi operativi di cui 11 programmi nazionali e **39 programmi regionali.**

IMPORTO DEI PROGRAMMI REGIONALI (POR) DEI FONDI STRUTTURALI 2014-2020 - Valori in milioni di euro



Elaborazioni Ance su documenti ufficiali