

# Osservatorio Congiunturale sull'Industria delle Costruzioni **2022**

**25 ottobre 2022**



**ANCE**

ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI

# 1

## IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI NELL'ECONOMIA ITALIANA

**ANCE**

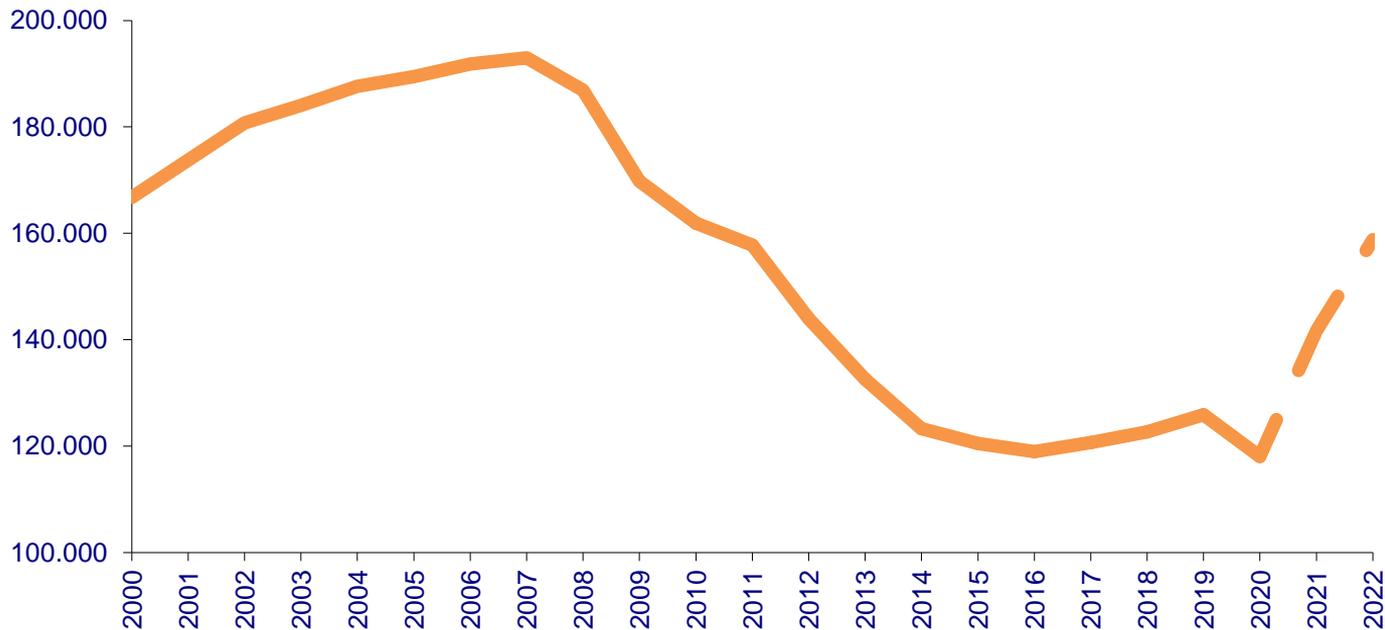
ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI



# 2021-2022: le costruzioni al centro dell'economia

## Investimenti in costruzioni

Milioni di euro a prezzi costanti



**Le costruzioni  
crescono:**

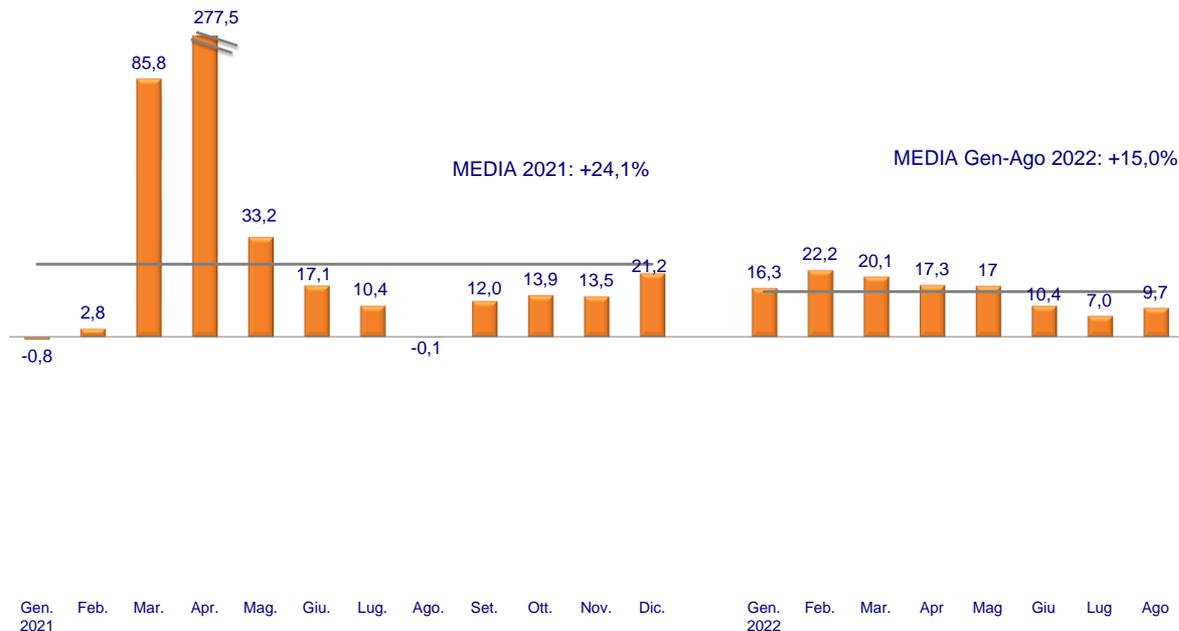
**la ripresa post-  
pandemia è stata  
affidata agli  
investimenti**



# Produzione in crescita costante

## Produzione nelle costruzioni (indice Istat)

Variazioni % mensili rispetto allo stesso mese dell'anno precedente



La produzione nelle costruzioni in crescita costante da quasi due anni

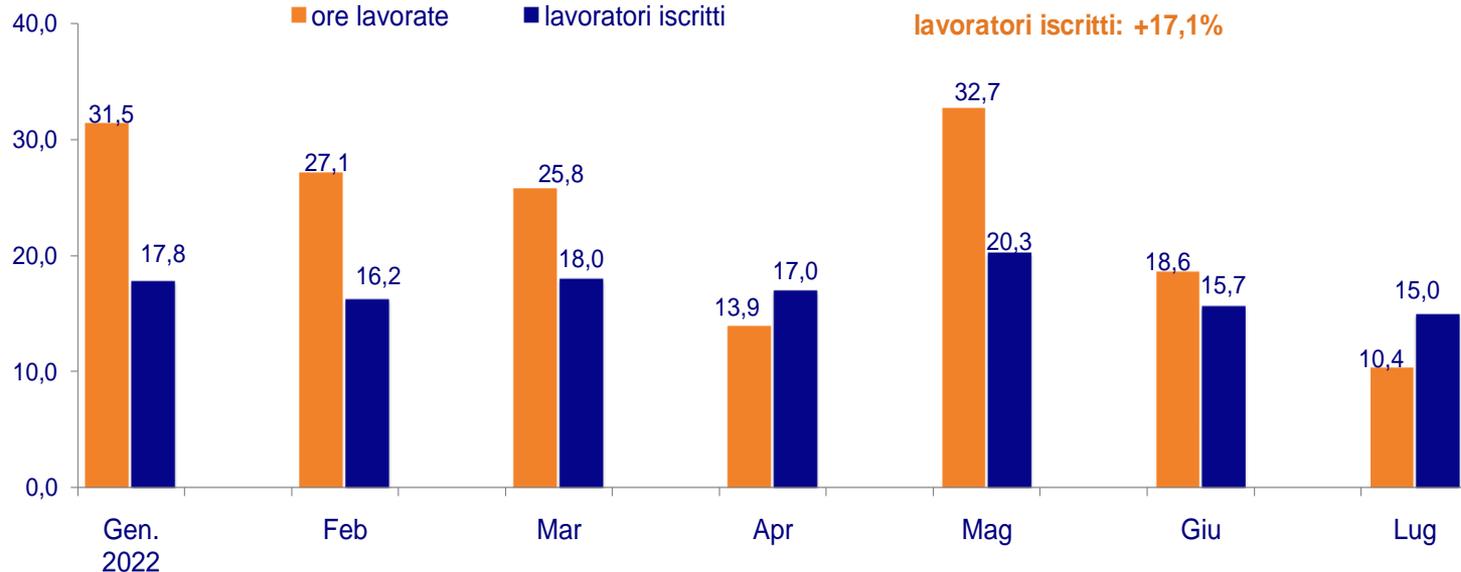


# L'effetto sull'occupazione

## Ore lavorate e lavoratori iscritti

Variazioni % mensili rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Primi 7 mesi 2022: ore lavorate: +22,2%;  
lavoratori iscritti: +17,1%



Una spinta  
formidabile alla  
buona occupazione

Elaborazione Ance su dati CNCE : dati su 113 casse edili /edilcasse (la cassa edile di Rovigo è stata inglobata da CEIV). Estrazioni: 8 settembre 2022 per il periodo gennaio - giugno; 3 ottobre per il mese di luglio.



## 2021-2022: il bilancio di un successo

<b>INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI (*)</b>				
	2021	2020	2021 <sup>(°)</sup>	2022 <sup>(°)</sup>
	Milioni di euro	Variazioni % in quantità		
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>153.051</b>	<b>-6,2%</b>	<b>20,1%</b>	<b>12,1%</b>
<b>ABITAZIONI</b>	<b>71.869</b>	<b>-7,8%</b>	<b>21,7%</b>	<b>18,1%</b>
- nuove	15.894	-10,2%	11,2%	4,5%
- manutenzione straordinaria	55.975	-7,0%	25,0%	22,0%
<b>NON RESIDENZIALI</b>	<b>81.182</b>	<b>-4,8%</b>	<b>18,6%</b>	<b>6,6%</b>
- private	50.999	-8,9%	20,9%	8,2%
- pubbliche	30.183	2,6%	15,8%	4,0%

**Nel 2022 la conferma di una crescita necessaria**

(\*) Al netto dei costi per trasferimento di proprietà (°) Stime Ance

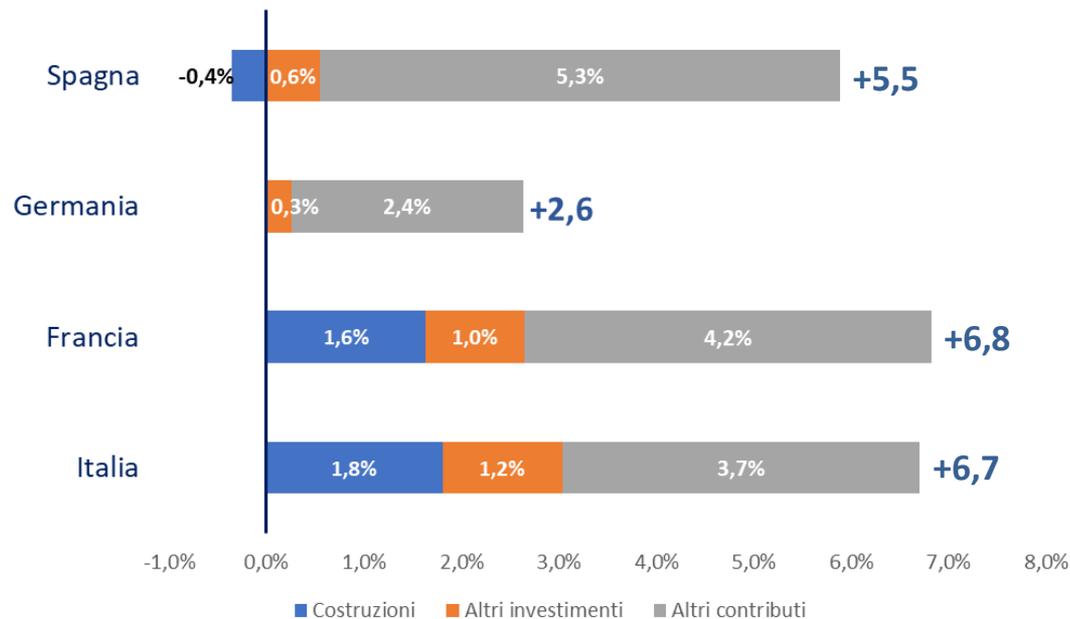
Elaborazione Ance su dati Istat



# Costruzioni: il motore dell'economia

## Contributo degli investimenti al Pil

Variazioni % mensili rispetto allo stesso mese dell'anno precedente



Un traino per  
l'intera economia:

Il più alto  
contributo in  
europa



2

# L'OCCUPAZIONE NELLE COSTRUZIONI

**ANCE**

ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI



## Costruzioni: il motore del lavoro

### OCCUPATI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA

Anni	2021	I sem.2022	2021	I sem.2022
	migliaia		var% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
agricoltura, silvicoltura e pesca	913	865	1,0	-5,2
industria in senso stretto	4.577	4.617	-0,4	2,7
<b>costruzioni</b>	<b>1.431</b>	<b>1.554</b>	<b>7,7</b>	<b>10,2</b>
servizi	15.632	15.959	0,5	3,7
<b>TOTALE</b>	<b>22.554</b>	<b>22.995</b>	<b>0,8</b>	<b>3,6</b>

Elaborazione Ance su dati Istat (nuova serie -rilevazione delle forze di lavoro)

**Il più alto effetto sull'occupazione:**

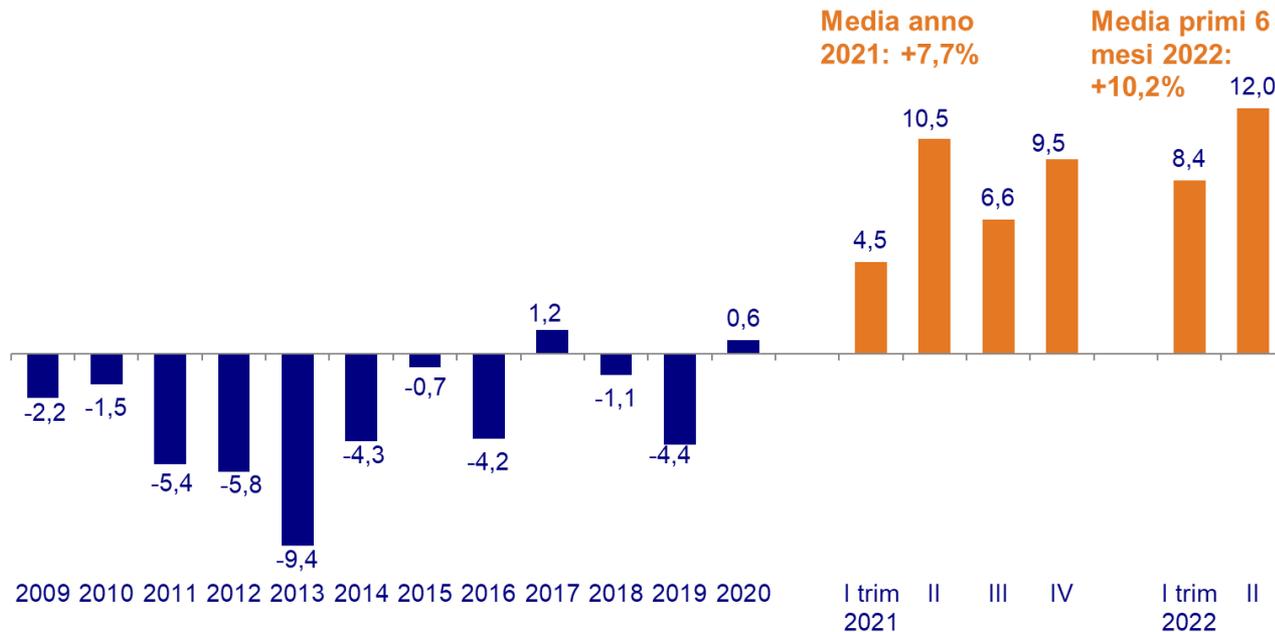
**Più di 1,5 milioni i lavoratori, con la crescita maggiore nel Paese**



# Costruzioni: il motore del lavoro

## Occupati nelle costruzioni

Variazioni % mensili rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



**Un'occasione di  
impiego per  
centinaia di migliaia  
di persone:**

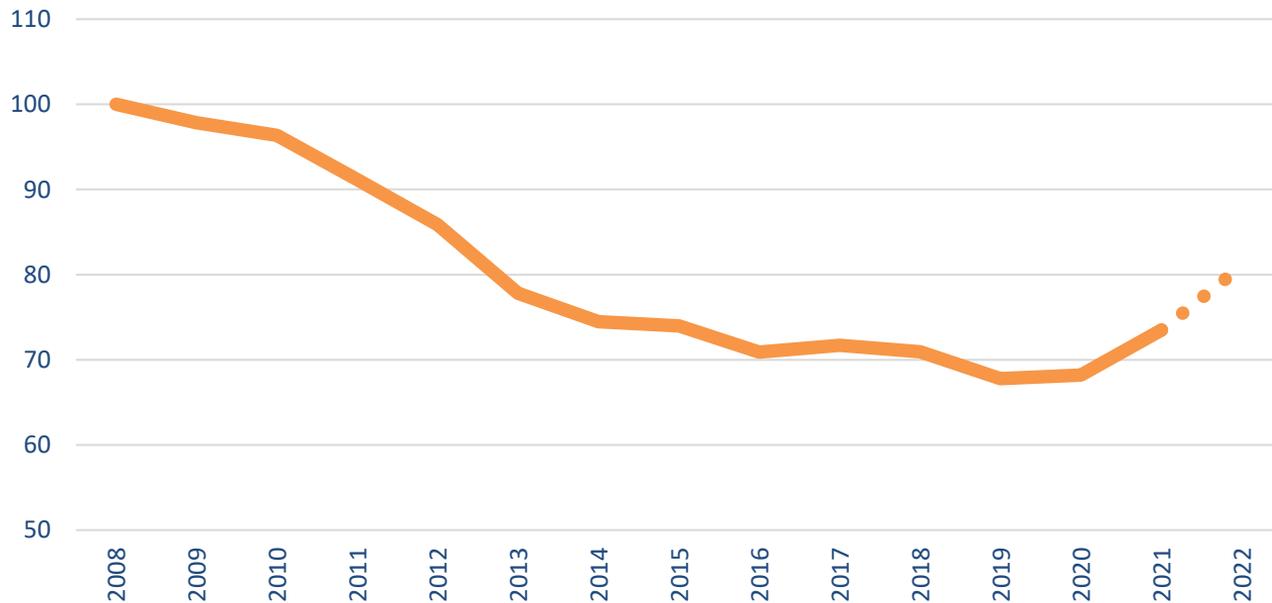
**in 3 anni creati  
246.000 nuovi posti  
di lavoro**



# Costruzioni: il motore del lavoro

## Occupati nelle costruzioni

Variazioni % mensili rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



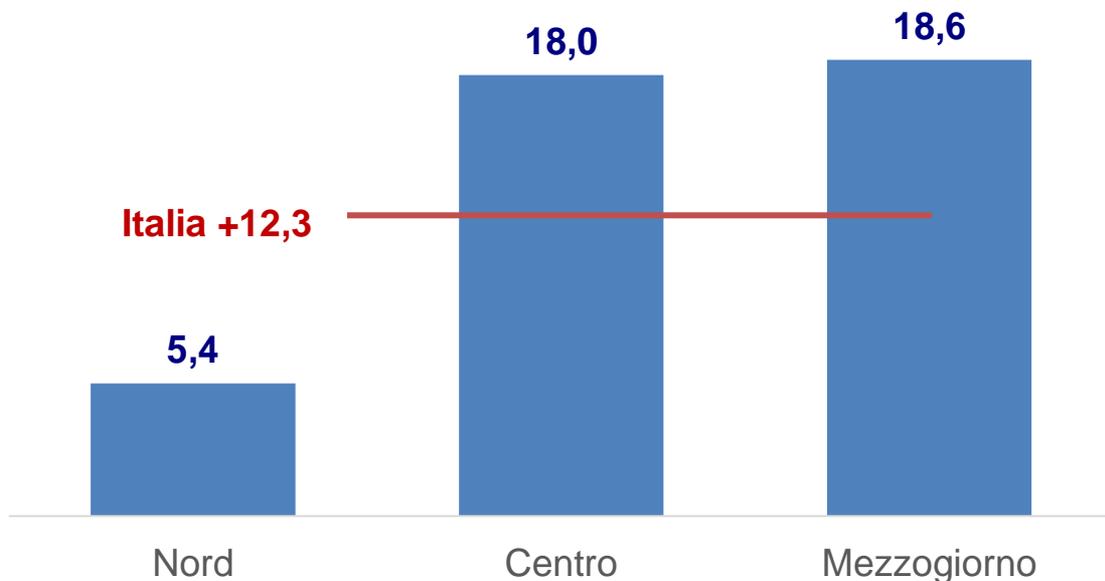
**Ancora lontani dal recuperare i livelli persi**



# Costruzioni: il motore del lavoro

## Occupati dipendenti nelle costruzioni per area geografica

Variazione % I sem.2022/I sem.2021



Un contributo  
fondamentale nel  
Mezzogiorno



3

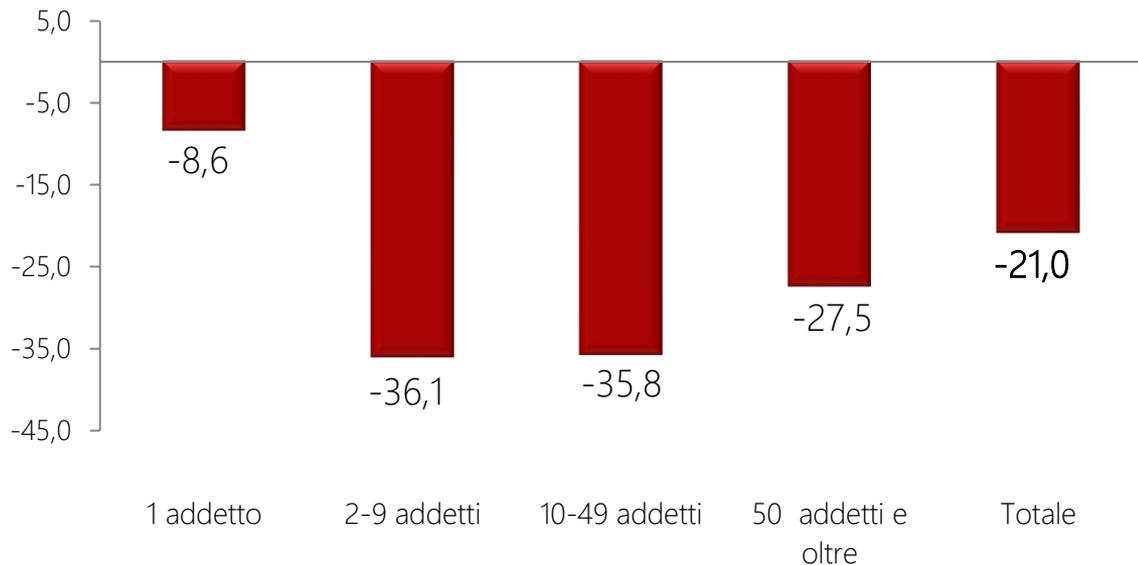
## LE IMPRESE



# Imprese: l'emorragia di una crisi lunghissima

## IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Variazione % 2020/2008



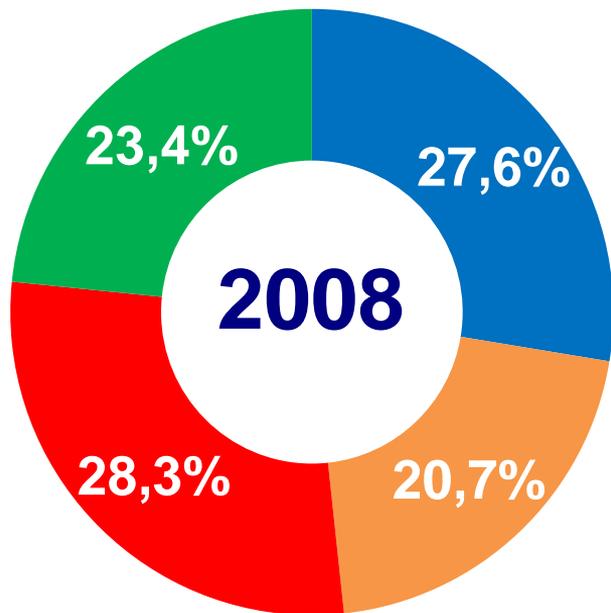
**-132.000**  
**imprese di**  
**costruzioni fino**  
**alla ripartenza**



# Un settore in profonda trasformazione

## Investimenti in costruzioni\* per comparto

\* Al netto dei costi per trasferimento di proprietà



- Nuove abitazioni
- Manutenzione straord. Residenziale
- Costruzioni non residenziali private
- Costruzioni non residenziali pubbliche

Da un mercato equamente distribuito tra i comparti...

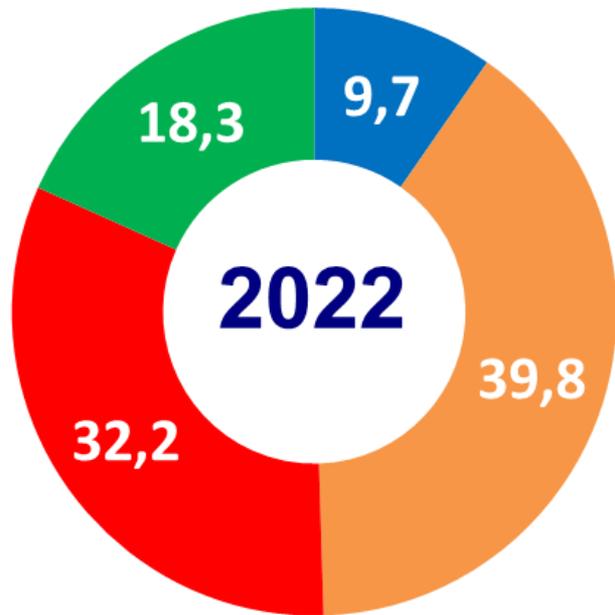
Fonte: Ance



# Un settore in profonda trasformazione

## Investimenti in costruzioni\* per comparto

\* Al netto dei costi per trasferimento di proprietà



- Nuove abitazioni
- Manutenzione straord. Residenziale
- Costruzioni non residenziali private
- Costruzioni non residenziali pubbliche

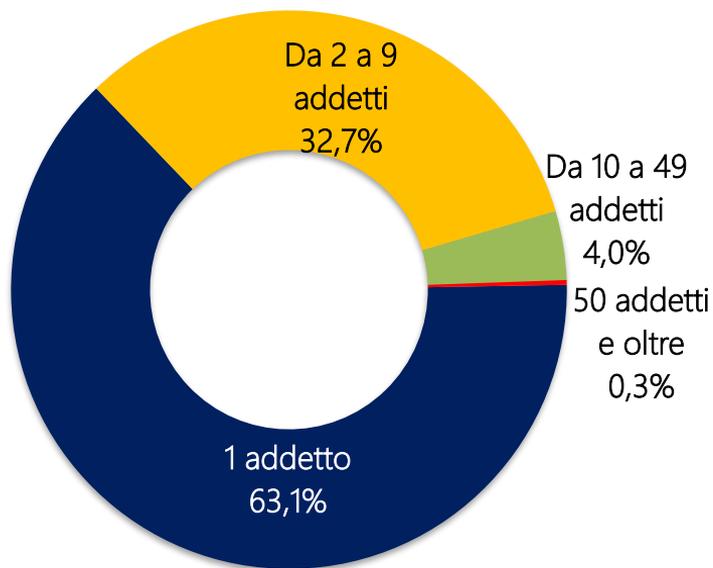
... a un mercato che vede oggi la manutenzione straordinaria residenziale primo comparto del settore



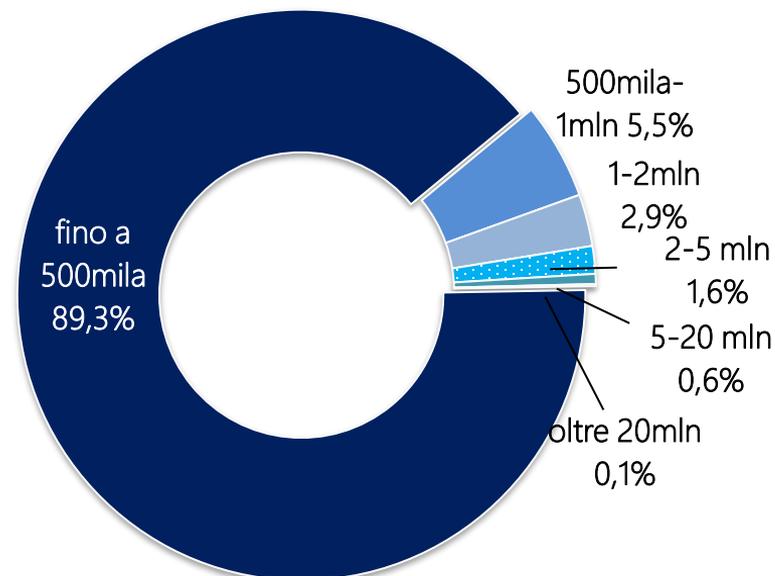
# Una struttura frammentata

## IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Composizione percentuale  
PER CLASSI DI ADDETTI



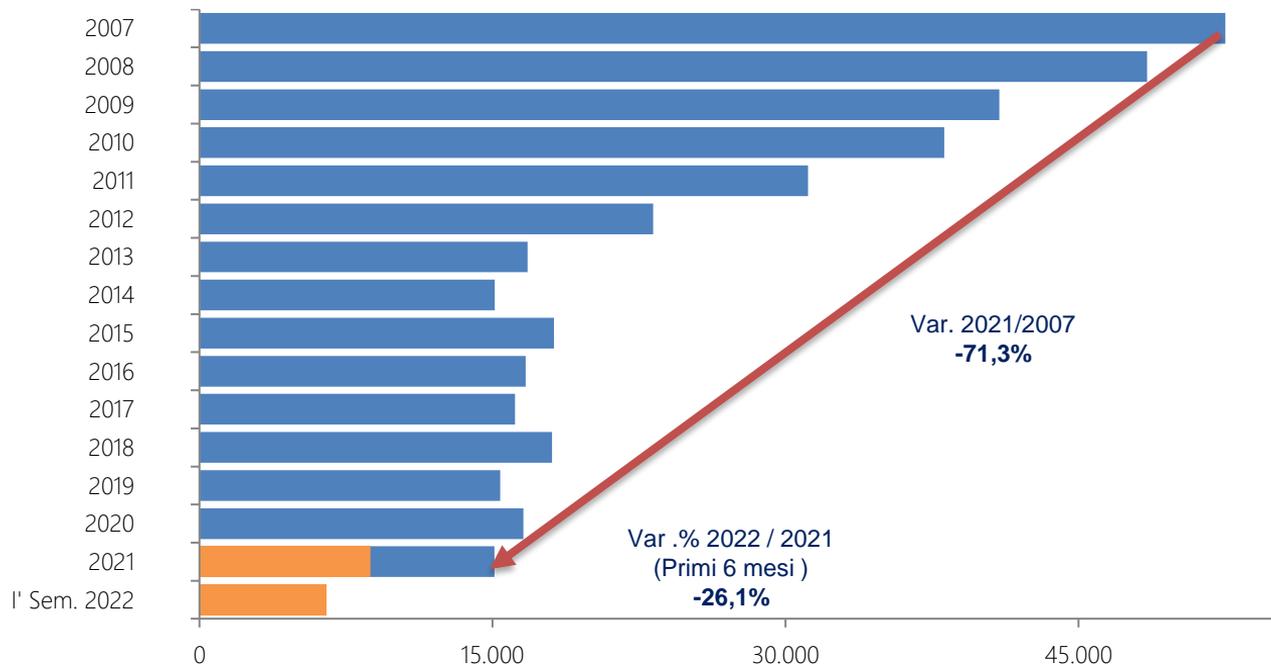
PER FATTURATO



# Banche ancora lontane dal settore

## Nuovi mutui erogati per investimenti in costruzioni

milioni di euro



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Dopo il  
Temporary  
Framework ,  
continua il  
definanziamento  
del settore



4

# IL MERCATO IMMOBILIARE

**ANCE**

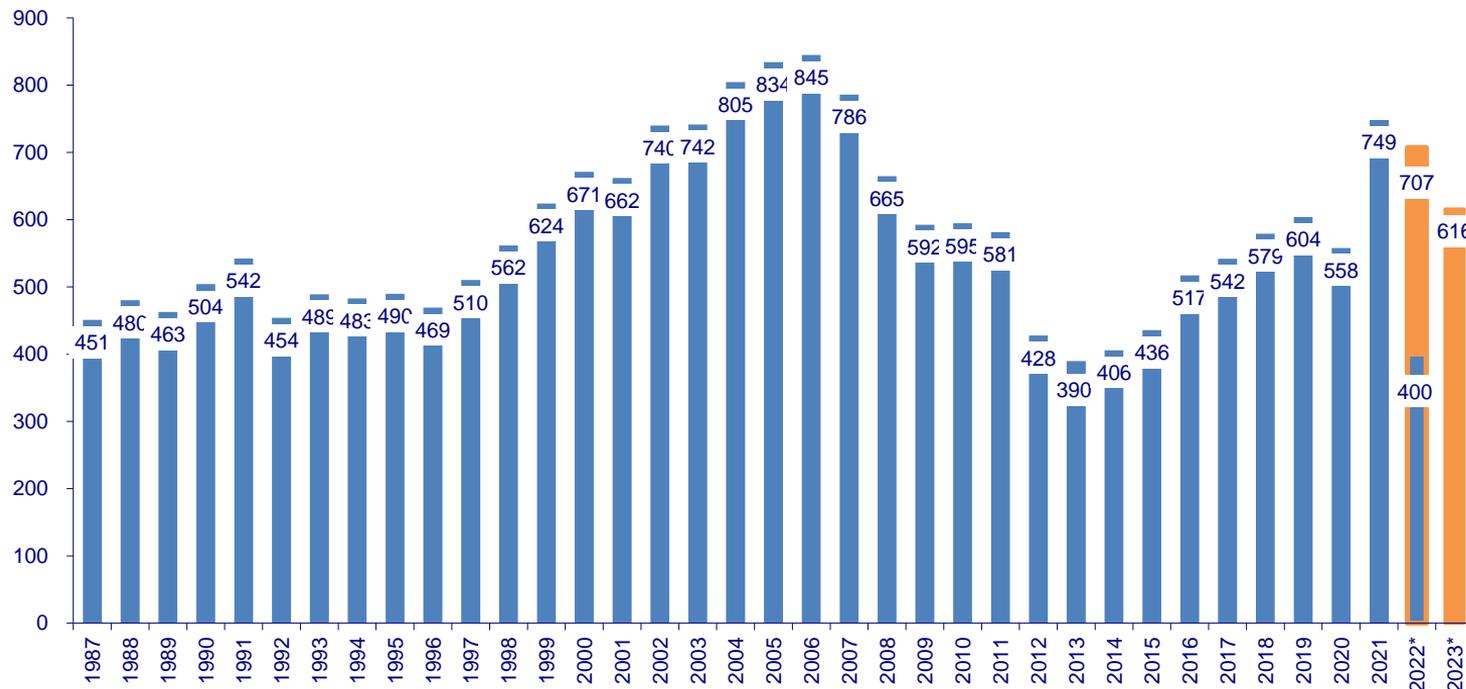
ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI



# Mercato immobiliare su livelli alti

## Compravendite immobiliari ad uso abitativo

Migliaia



**Livello del mercato  
ai massimi livelli,  
ma che si stabilizza  
ai valori medi di  
lungo periodo**



# ■ Mercato immobiliare su livelli alti

## Compravendite nelle maggiori città

Città	Primi 6 mesi 2022* (Numero)	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
		2021*	I trim. 2022*	II trim. 2021*	Primi 6 mesi 2022*
Roma	20.868	31,4	6,4	11,1	9,0
Milano	15.600	24,4	36,0	3,8	17,5
Torino	8.189	28,2	8,7	4,9	6,6
Genova	4.779	32,2	3,5	6,5	5,2
Napoli	4.393	27,6	9,2	3,4	6,1
Palermo	3.473	21,7	15,5	8,8	11,9
Bologna	3.659	22,6	11,1	11,8	11,5
Firenze	2.912	28,9	10,2	2,4	5,8
<b>Totale</b>	<b>63.873</b>	<b>27,9</b>	<b>14,1</b>	<b>7,2</b>	<b>10,3</b>

\* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

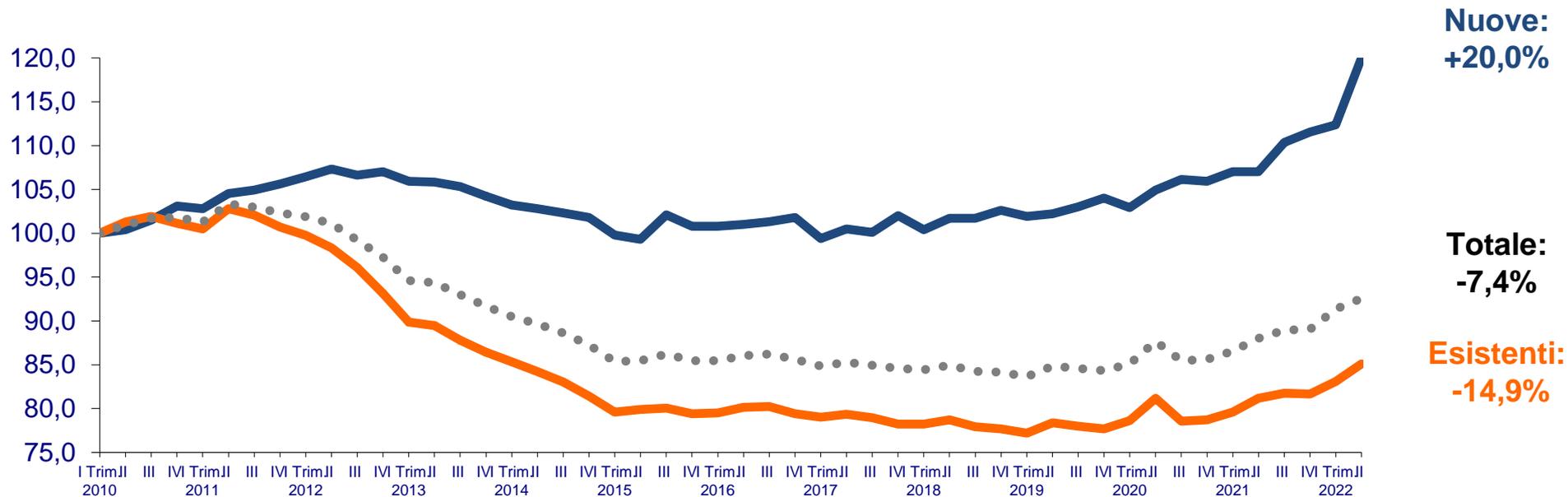
**Le grandi città  
trainano la ripresa**



# Mercato immobiliare su livelli alti

## Indice dei prezzi delle abitazioni in Italia

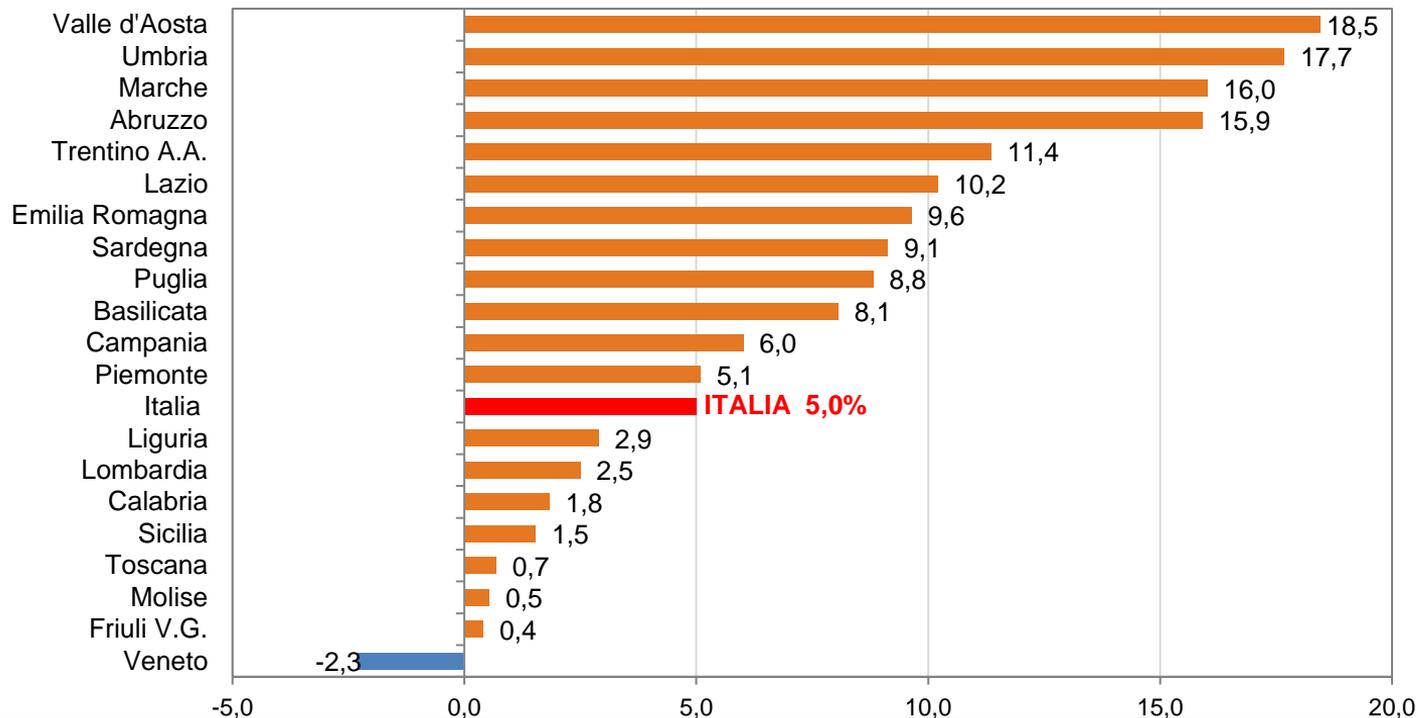
Numero indice I Trim. 2010=100 e Var.% II Trim. 2022/I Trim. 2010



# Le banche sostengono gli acquisti

## Nuovi mutui per l'acquisto di abitazioni

Variazione % Primi 6 mesi 2022 / Primi 6 mesi 2021

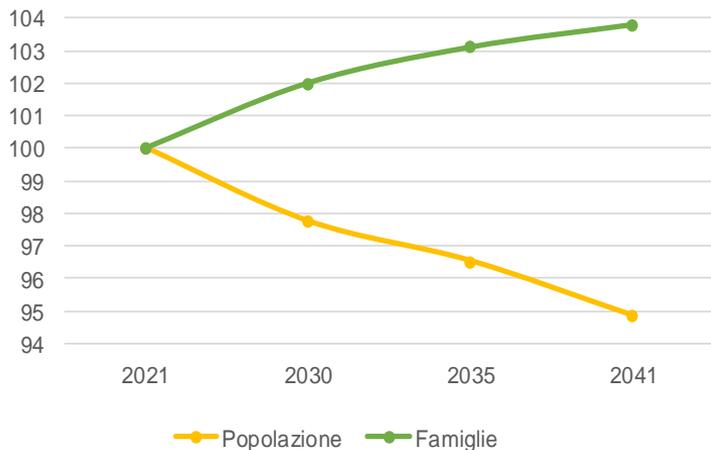


# Popolazione e famiglie

## Quale domanda abitativa nel futuro?

### Popolazione e famiglie residenti in Italia

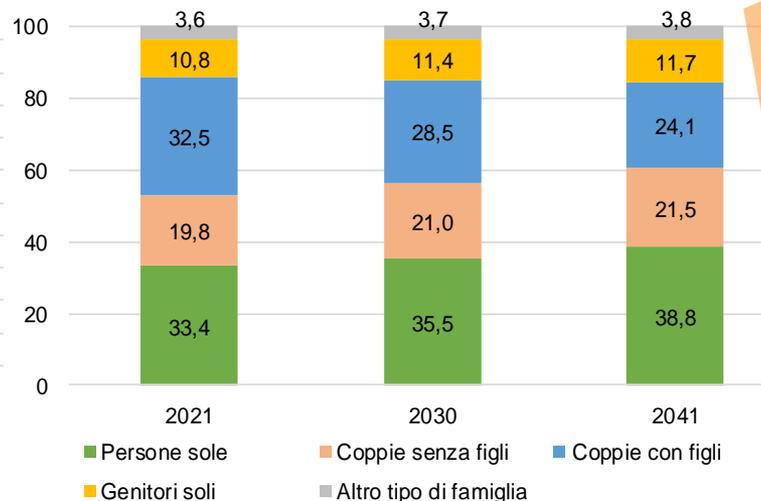
Previsioni scenario mediano - num. indice 2021=100



Elaborazione Ance su dati Istat

### Famiglie residenti in Italia per tipologia

Previsioni scenario mediano - valori %



Elaborazione Ance su dati Istat

Nel 2021 le famiglie in **povertà assoluta** sono più di 1,9 milioni, il 7,5% del totale (+330.000 famiglie rispetto al 2019), per un totale di oltre 5,6 milioni di individui, 1 milione in più rispetto al 2019



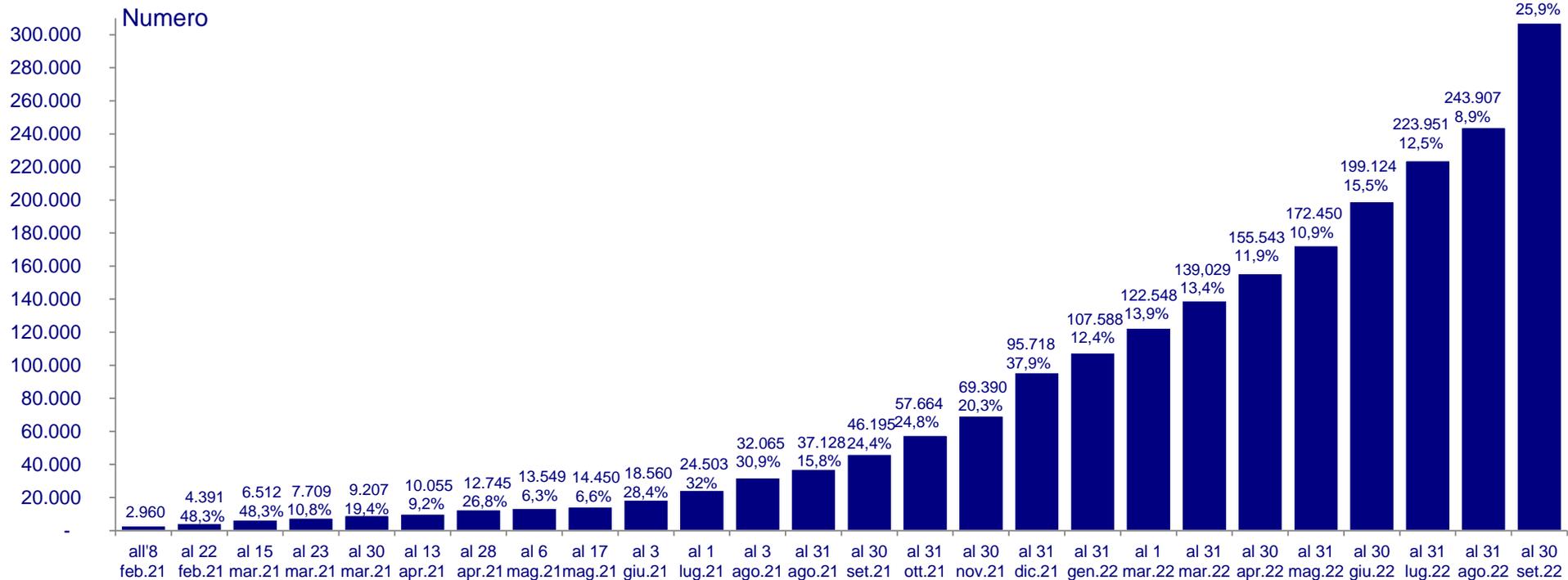
5

# LA TRANSIZIONE ECOLOGICA



# La riqualificazione energetica degli edifici

## Superbonus 110%



# Il boom della riqualificazione

## Stima giro di affari

Importo



Elaborazione Ance su dati MEF

**Il giro d'affari collegabile agli incentivi fiscali per la riqualificazione del patrimonio abitativo registra nei primi otto mesi del 2022 un ulteriore aumento del 49,1%**



## ■ Riduzione delle emissioni: un obiettivo da raggiungere

Il Piano Nazionale Integrato Energia e Clima (PNIEC), approvato dal Governo, recepisce gli obiettivi energetici ed emissivi fissati dall'Europa.

Secondo il Ministero della Transizione ecologica, questo significa attuare azioni concrete a partire da parco immobiliare nazionale:

- Quasi 25.000.000 m<sup>2</sup>/anno (circa 200.000 edifici/anno) da sottoporre a riqualificazione energetica profonda

In due anni di Superbonus sono stati riqualificati oltre 35.000 condomini rispetto ai 1.443 realizzati con i bonus ordinari nei 7 anni precedenti



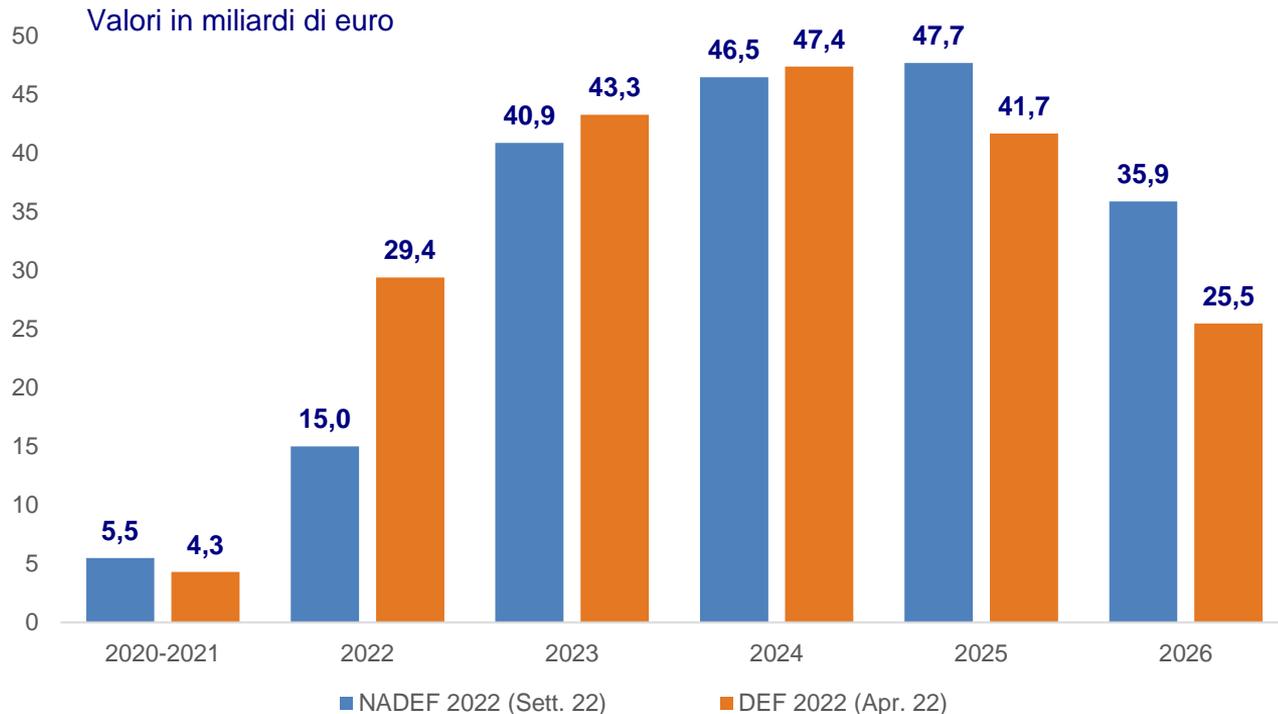
4  
6

# LE INFRASTRUTTURE



# Partenza lenta per i cantieri del PNRR

## Proiezione di spesa pubblica attivata dal PNRR



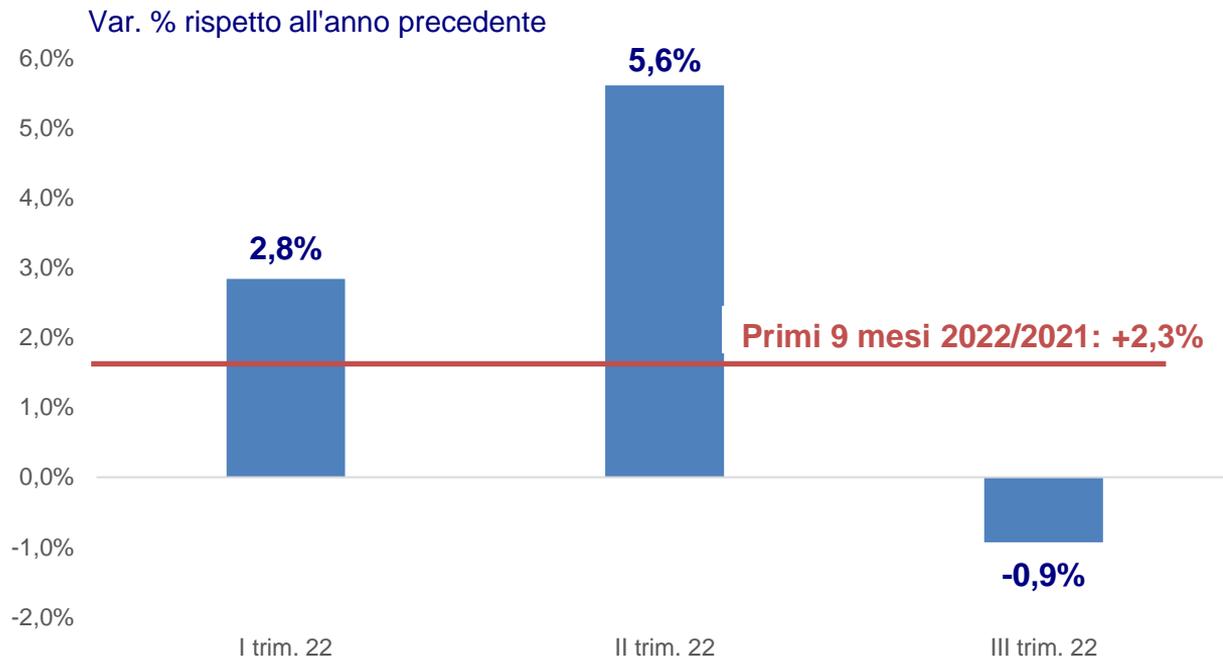
Con la Nadev spostata in avanti la produzione

Elaborazione Ance su dati NADEF 2022



# I comuni cominciano a rallentare...

## Spesa in conto capitale dei comuni italiani



Nella seconda metà del 2022 le prime difficoltà nella spesa dei Comuni

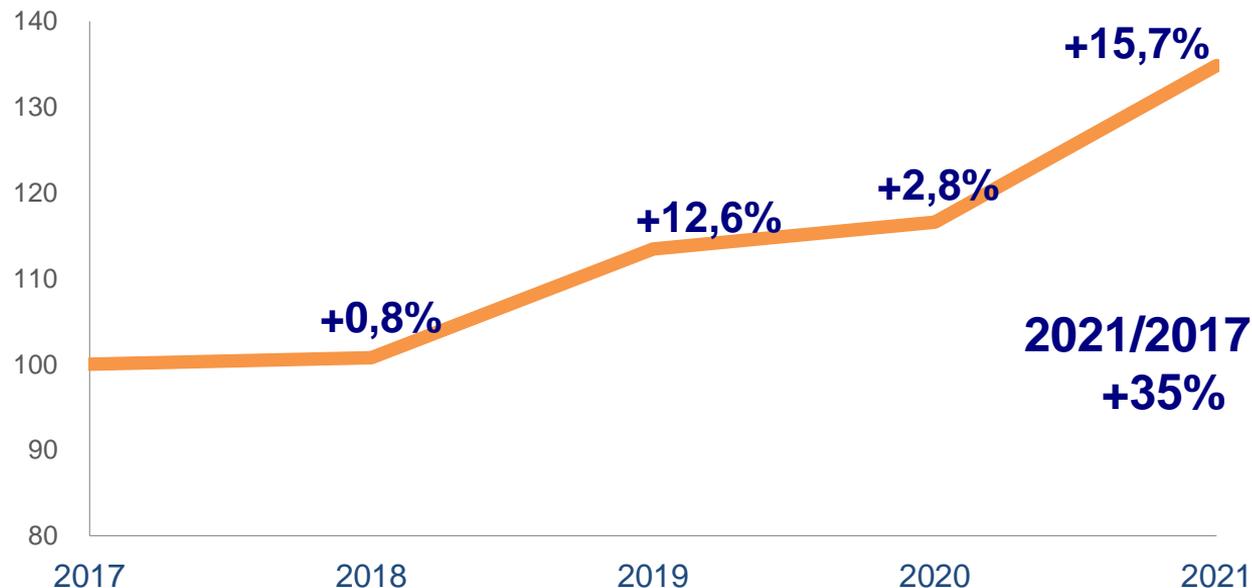
Elaborazione Ance su dati Siope (RGS)



## ...dopo un periodo di sensibile crescita...

### Spesa in conto capitale dei comuni italiani

Periodo 2017-2021 (n.i. 2017=100)



**2021/2017  
+35%**

Una ripresa degli  
investimenti dei  
Comuni dopo anni  
di blocco

Elaborazione Ance su dati Siope (RGS)



# ...che metteva fine a una diminuzione storica

## Spesa in conto capitale dei comuni italiani



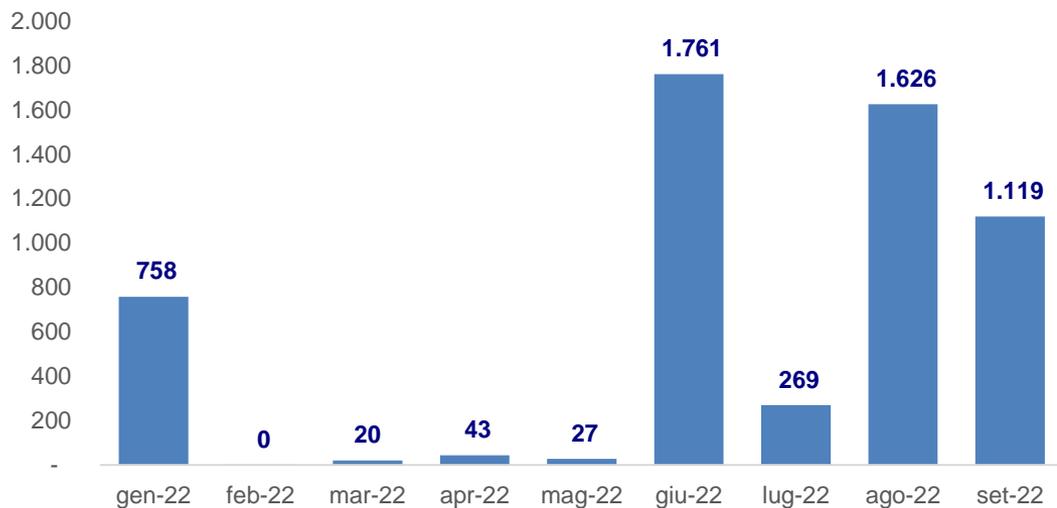
Il disimpegno verso  
il capitale fisico del  
Paese

Elaborazione Ance su dati Siope (RGS)



## In rallentamento anche Ferrovie dello Stato e Anas

### Bandi di gara per lavori pubblici del Gruppo Ferrovie dello Stato (\*) - mln €



(\*) al netto di Anas

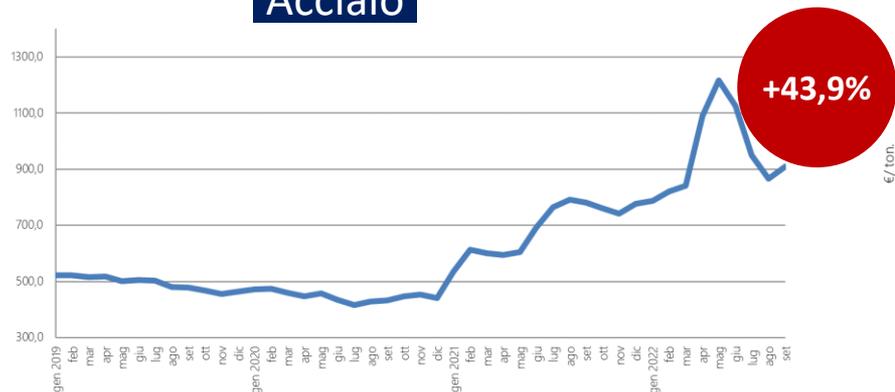
Elaborazione Ance su dati Infoplus

In rallentamento anche Anas a causa del caro materiali e delle conseguenze di anni di tagli strutturali che hanno indebolito la capacità di investimento dell'Ente

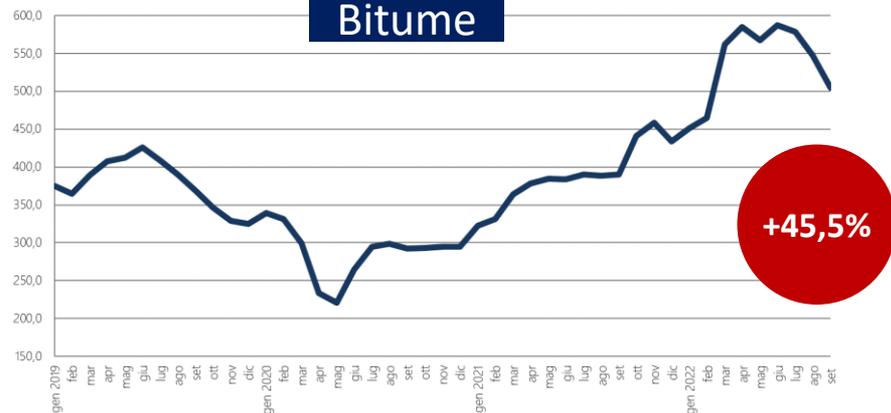


# Il nodo prezzi di materie prime ed energia

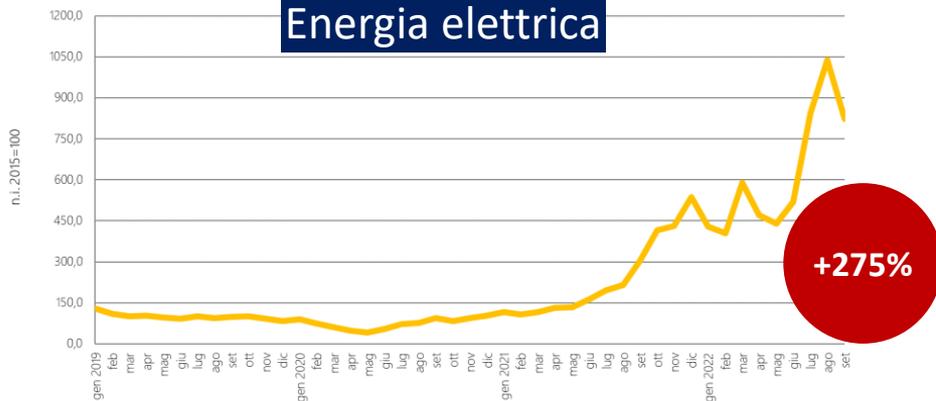
## Acciaio



## Bitume



## Energia elettrica



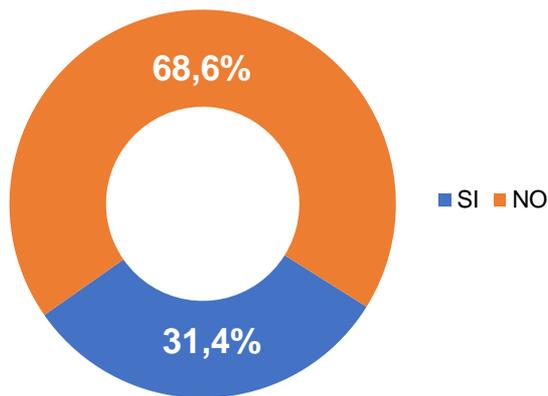
## Gas naturale



# A rischio la tenuta finanziaria delle imprese

La sua azienda, a seguito delle misure adottate dal Governo per far fronte all'aumento dei prezzi dei materiali da costruzione, ha già ricevuto somme per compensare i maggiori costi sostenuti?

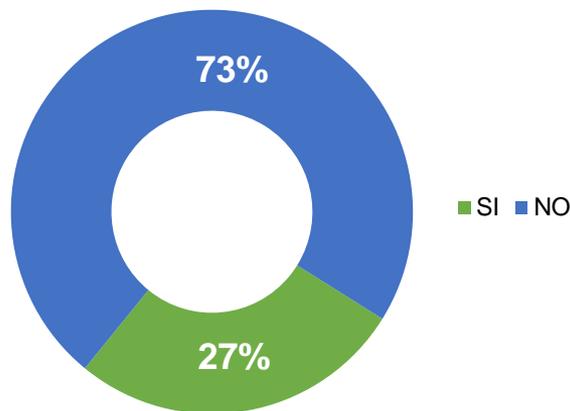
% su totale imprese rispondenti



Elaborazione Ance su questionari indagine rapida presso le imprese associate, ottobre 2022

Ritiene che gli importi delle opere poste in gara negli ultimi tre mesi siano stati adeguati ai correnti prezzi di mercato?

% su totale imprese rispondenti



Elaborazione Ance su questionari indagine rapida presso le imprese associate, ottobre 2022

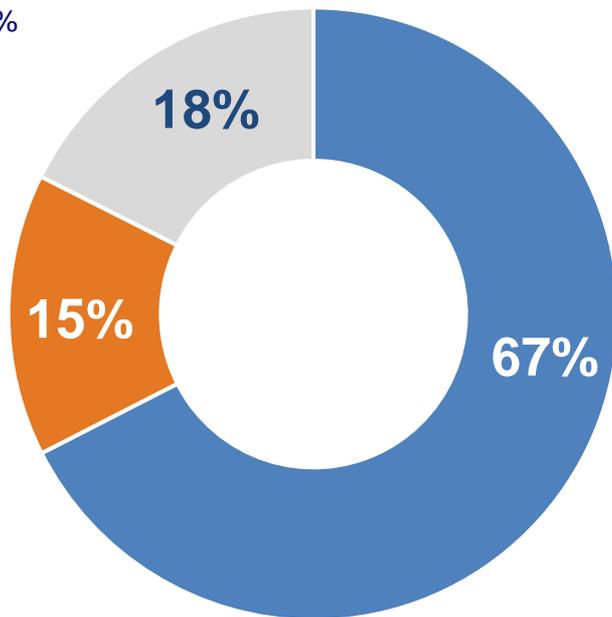
Le imprese di costruzioni sono in attesa di ricevere almeno **5 miliardi per lavori realizzati negli ultimi mesi su circa 23.000 cantieri in corso in tutta Italia**



# Il nodo progetti del PNRR

## Lo stato della progettazione secondo Ance

Valori %



- Progetto di fattibilità tecnica ed economica
- Progetto definitivo
- Progetto esecutivo

**Il ritardo soprattutto le amministrazioni del Sud**

Per le opere del MIMS, al 30 settembre, circa il 60% delle amministrazioni è impegnata nella redazione del progetto definitivo/esecutivo (90% al Nord; 36% al Sud)

Fonte: Indagine Ance - Marzo 2022





# LE PREVISIONI



## 2023: Livelli ancora alti, ma tante le incognite sul futuro

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI (*)					
	2021 Milioni di euro	2020	2021 <sup>(°)</sup>	2022 <sup>(°)</sup>	2023 <sup>(°)</sup>
	Variazioni % in quantità				
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>153.051</b>	<b>-6,2%</b>	<b>20,1%</b>	<b>12,1%</b>	<b>-5,7%</b>
<b>ABITAZIONI</b>	<b>71.869</b>	<b>-7,8%</b>	<b>21,7%</b>	<b>18,1%</b>	<b>-18,6%</b>
- nuove	15.894	-10,2%	11,2%	4,5%	3,4%
- manutenzione straordinaria	55.975	-7,0%	25,0%	22,0%	-24,0%
<b>NON RESIDENZIALI</b>	<b>81.182</b>	<b>-4,8%</b>	<b>18,6%</b>	<b>6,6%</b>	<b>7,2%</b>
- private	50.999	-8,9%	20,9%	8,2%	-3,0%
- pubbliche	30.183	2,6%	15,8%	4,0%	25,0%

(\*) Al netto dei costi per trasferimento di proprietà (°) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat



# 2023: Le condizioni per continuare ad essere protagonisti



I nodi da sciogliere,  
le sfide da  
affrontare

