

---

**SCHEMA STAMPA**

a cura dell'ufficio Comunicazione e Stampa

**ANCE**

ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI

# 2016: INIZIA LA RISALITA

**Serve la spinta delle costruzioni  
per accelerare la ripresa**

*22 dicembre 2015*

---

# L'impatto della legge di stabilità per il 2016

- **Aumento dell'1,5% degli investimenti in recupero abitativo** su base annua grazie alla proroga, fino a dicembre 2016, del potenziamento delle agevolazioni fiscali per ristrutturazioni edilizie e efficientamento energetico
- La legge di stabilità per il 2016 prevede la **cancellazione del Patto di stabilità interno (rilancio dell'attività di investimento degli enti territoriali), l'accelerazione della spesa da realizzare nel 2016 grazie alla clausola europea per gli investimenti (3,5 miliardi di spesa aggiuntiva nel 2016 per interventi infrastrutturali) e un incremento delle nuove risorse stanziato (+4,5% in termini reali rispetto al 2015)**. Sulla base di questi elementi e in considerazione delle incertezze e delle inefficienze della Pa che possono rallentare i processi di spesa si stima **che gli investimenti in opere pubbliche nel 2016 aumenteranno di circa 2 miliardi di euro, pari a una crescita in termini reali del 6% rispetto al 2015**.
- Si riduce il calo degli investimenti nel comparto non residenziale privato: dal -1,2% nel 2015 al -0,4% nel 2016.

## INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI\* IN ITALIA

|                                 | 2015 <sup>(*)</sup><br>Milioni di euro | 2013         | 2014         | 2015 <sup>(*)</sup> | 2016 <sup>(*)</sup> | 2008-2015 <sup>(*)</sup> | 2008-2016 <sup>(*)</sup> |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|---------------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| <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

- La detrazione Irpef del 50% dell'Iva per l'acquisto di abitazioni in classe energetica A e B potrà generare una accelerazione degli interventi in corso di realizzazione e dare un significativo impulso al mercato immobiliare. **L'Ance stima per gli investimenti in nuove abitazioni una riduzione nel 2016 del 3,5% in termini reali, il significativo rallentamento rispetto agli anni precedenti (-6% nel 2015, -13,9% nel 2014)**.

# DDL di stabilità 2016

## Con riferimento agli investimenti pubblici, la manovra prevede:

- ✓ Un **incremento delle risorse stanziato** per nuove infrastrutture (+4,5% nel 2016 dopo -43% nel periodo 2008-2015)
- ✓ La **cancellazione del Patto di stabilità interno** in modo da mettere in condizione **gli enti di fare più investimenti**
- ✓ Un'accelerazione della spesa da realizzare nel 2016 per programmi già approvati grazie alla **clausola europea per gli investimenti pubblici**
- ✓ **Maggiore stabilità finanziaria** su un arco temporale di medio periodo (grandi infrastrutture strategiche, delle reti ferroviarie, stradali, portuali e aeroportuali)

La clausola europea per investimenti, una pietra miliare della strategia del Governo

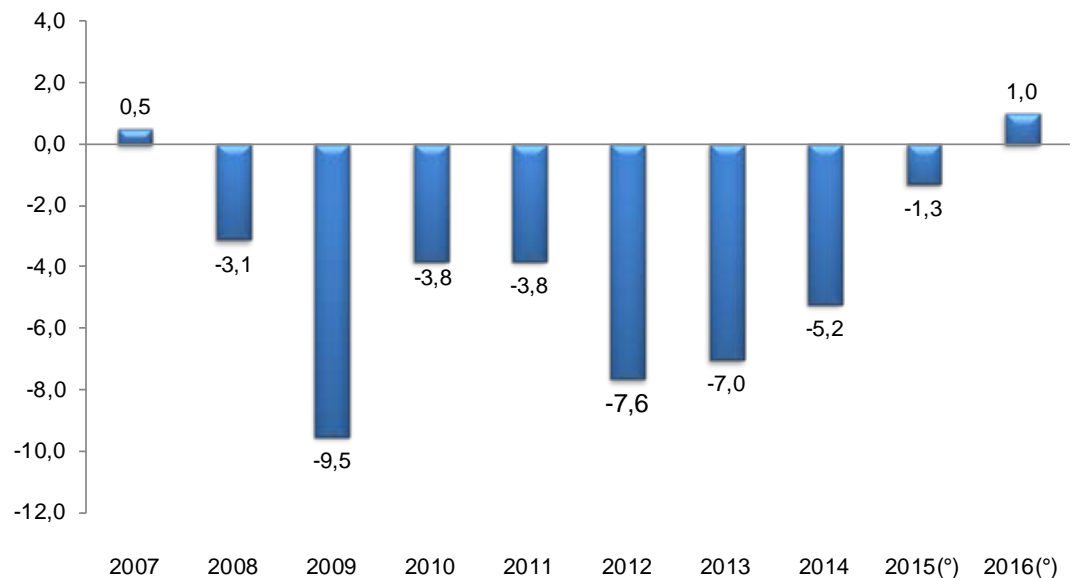
### 5 miliardi di euro in più nel 2016 rispetto al 2015

La **Commissione UE** verificherà che la clausola di flessibilità UE sia concretamente utilizzata per **aumentare il livello degli investimenti pubblici**: «*Particular attention will be paid to whether a deviation from the adjustment path is being effectively used for the purposes of increasing investments*»



**Torna nel 2016 il segno + per gli investimenti complessivi in costruzioni che aumenteranno dell'1% in termini reali, interrompendo così il trend negativo in atto dal 2008.**

## INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI\* IN ITALIA Var. % rispetto all'anno precedente



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

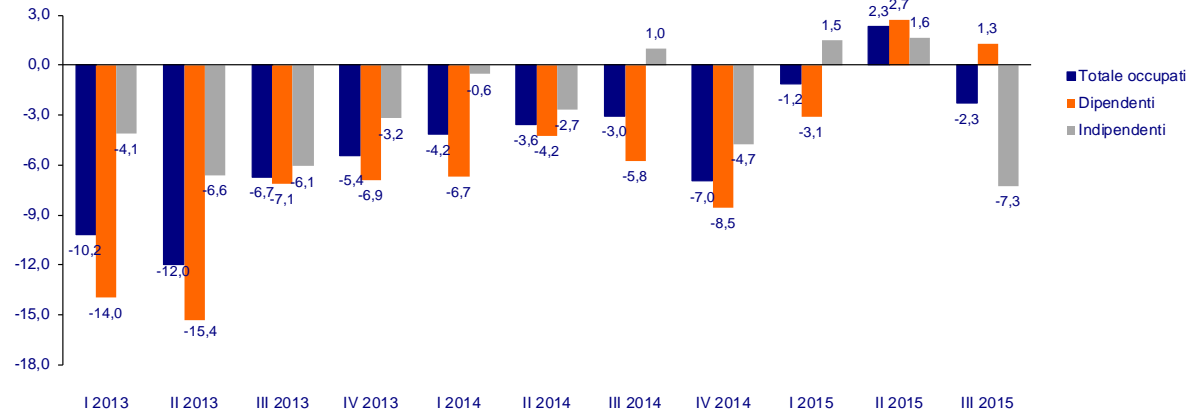
(°) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

# La fotografia del settore: ancora forte la crisi, ma iniziano i primi segnali positivi

Dall'inizio della crisi il settore delle costruzioni ha perso 502 mila posti di lavoro (-25,3%). Considerando anche i settori collegati la perdita complessiva raggiunge circa le 780 mila unità. Segnali positivi arrivano, però, dai dati del **secondo trimestre 2015**, dove l'occupazione segna una crescita del **2,3%** su base annua.

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



Elaborazione Ance su dati Istat

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

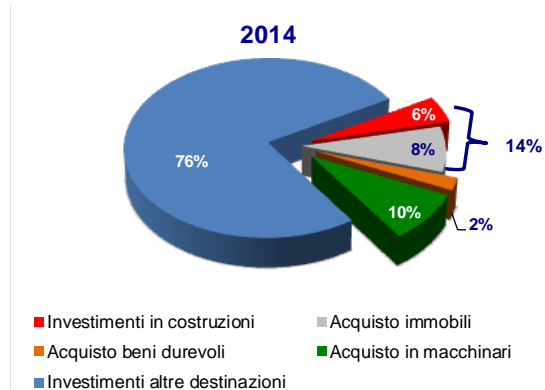
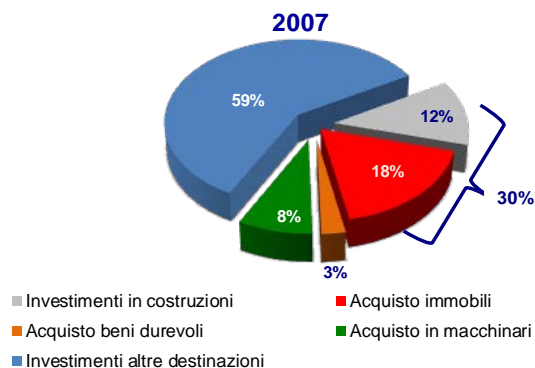
Il peso delle costruzioni nei finanziamenti delle banche si è ridotto notevolmente dall'inizio della crisi: dal 30% al 14% in sette anni

Secondo l'indagine Ance per oltre il 32% delle imprese la domanda di credito è aumentata negli ultimi 3 mesi.

## 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 | I° sem. 2015 | 2014/2007 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|---------------|----------------|--------------|-----------|
| Residenziale  | 31.427 | 29.802 | 24.407 | 23.458 | 19.418 | 16.090 | 11.212 | 9.141 | 1.953         | 2.088          | 4.041        |           |
| Non residenziale  | 21.091 | 18.708 | 16.543 | 14.668 | 11.729 | 7.130  | 5.584  | 5.960 | 2.717         | 2.550          | 5.267        |           |
| <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         | -14,1          | -13,1        | -70,9     |
| Non residenziale  | 4,9    | -11,3  | -11,6  | -11,3  | -20,0  | -39,2  | -21,7  | 6,7   | 127,0         | 115,7          | 121,3        | -71,7     |

## FINANZIAMENTI OLTRE IL BREVE TERMINE PER DESTINAZIONE IN ITALIA

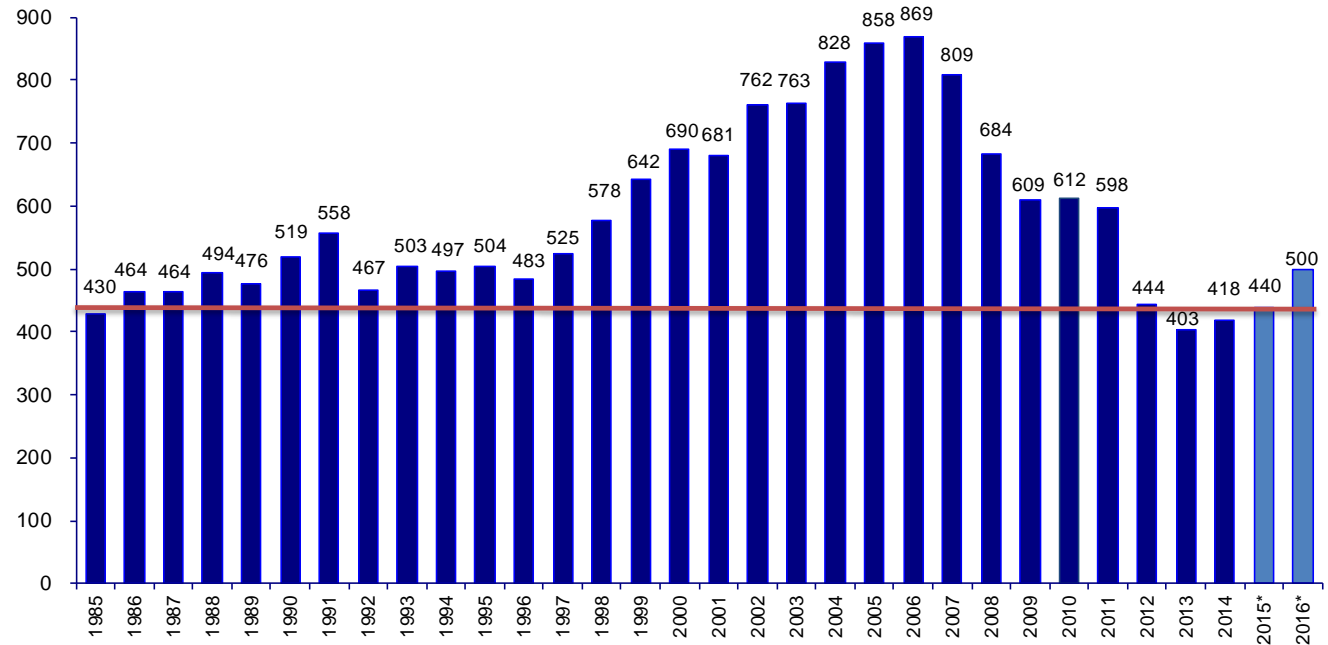


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

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

Numero - migliaia

Nel terzo trimestre 2015 si rafforzano i segnali positivi nelle compravendite con un aumento del 10,8% rispetto al terzo trimestre del 2014. L'anno 2015 si chiuderà con 440 mila transazioni che nel 2016 saliranno a 500 mila unità.



\*Previsioni Ance

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

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

I mutui alle famiglie continuano ad aumentare anche nel primo semestre del 2015 (+52,8%), sebbene una buona parte siano surroghe<sup>(1)</sup>

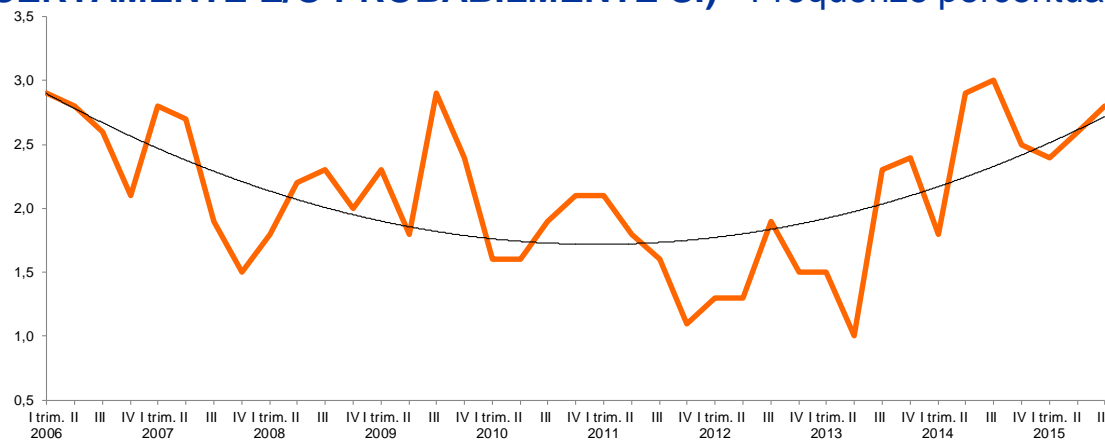
| 2007  | 2008   | 2009   | 2010   | 2011   | 2012   | 2013   | 2014   | I° trim.<br>2015 | II° trim.<br>2015 | I° sem.<br>2015 | 2013/2007 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------------------|-------------------|-----------------|-----------|
| 62.758  | 56.980 | 51.047 | 55.592 | 49.120 | 24.757 | 21.392 | 24.157 | 7.073            | 10.223            | 17.296          |           |
| <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              | 52,8            | -65,9     |

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

<sup>(1)</sup> La quantificazione della quota di surroghe sul totale delle nuove erogazioni presenta una notevole oscillazione a seconda dei diversi Osservatori specializzati. Se infatti, secondo l'Osservatorio Assofin-Crif-Prometeia le surroghe nel primo trimestre 2015 erano il 20% del totale dei mutui erogati, per l'Abi, nel periodo tra gennaio e ottobre 2015, l'incidenza delle surroghe sarebbe stata pari al 31% del totale erogato, mentre per MutuiOnLine la quota raggiunge il 66,6% nel secondo semestre 2015



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



Elaborazione Ance su dati Istat

Le misure fiscali previste nella Legge di Stabilità 2016 potranno dare un ulteriore slancio all'investimento immobiliare che ritorna ad essere considerato un'efficace scelta per la sicurezza del capitale

Per il 59,7% degli italiani l'acquisto di una casa in questo momento è un **investimento redditizio** (indagine Censis – novembre 2015):

- ✓ 2,8 milioni di italiani desiderano acquistare la prima casa;
- ✓ 1,2 milioni un altro immobile;
- ✓ 760.000 un'abitazione all'estero;

Significativa la **propensione a mettere a reddito il patrimonio immobiliare:**

- ✓ circa un milione di italiani pronti ad acquistare un'abitazione per ristrutturarla e poi affittarla;
  - ✓ circa 560.000 gli italiani hanno gestito una struttura ricettiva per turisti (case vacanza o bed & breakfast)
- ➡ fatturato circa 6 miliardi di euro.

Nel secondo trimestre 2015 c'è un ulteriore calo rispetto al secondo trimestre 2014, sintesi di una riduzione più pronunciata per le abitazioni esistenti (-3,5%) e più contenuta per le case nuove (-2%).

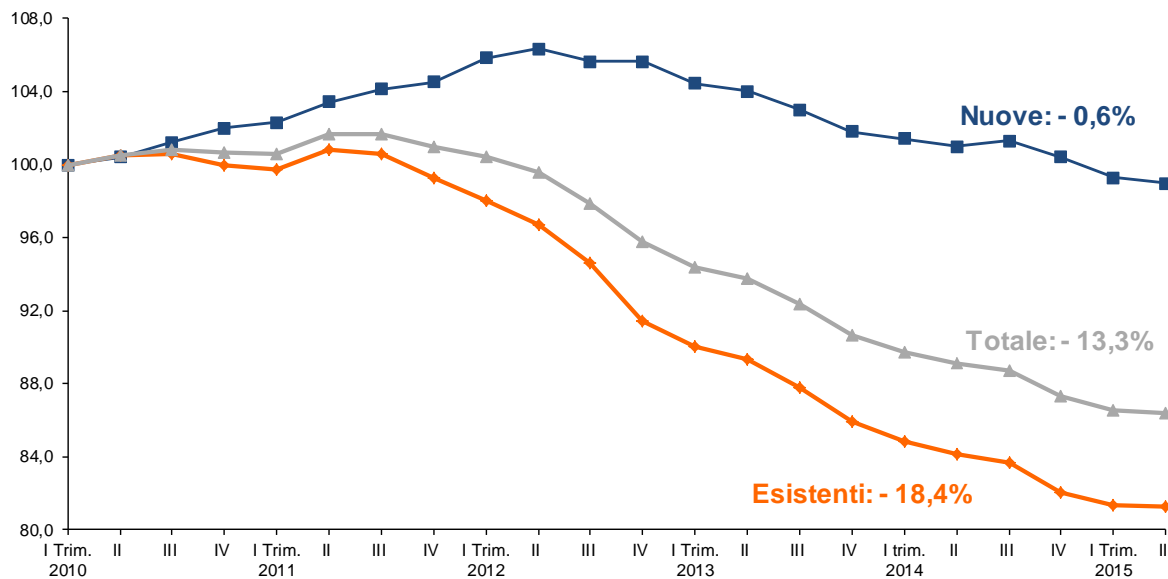
L'intensità della caduta è meno marcata rispetto alle variazioni relative ai trimestri precedenti del 2014.

L'andamento degli indici Istat dei prezzi delle abitazioni testimonia la volontà da parte della domanda di prediligere e premiare, anche in un contesto economico difficile, la qualità del costruito.

**Per il 2016 si prevede una stazionarietà dei prezzi, che dovrebbero aumentare nel 2017 dell'1,6%.**

## INDICE DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI IN ITALIA

Numero indice I Trim. 2010=100 e Var.% I 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%.

# 2016: l'anno migliore per investire nella casa

## Perché?

- I **prezzi** delle abitazioni sono **al minimo**
- **Ripresa dei mutui alle famiglie**
- La **legge di stabilità** ha **introdotto una serie di agevolazioni fiscali**:
  1. Una **detrazione Irpef pari al 50% dell'Iva dovuta sull'acquisto di abitazioni in classe energetica A o B**, cedute dalle imprese costruttrici delle stesse, effettuato dal 1° gennaio al 31 dicembre 2016;
  2. una **disciplina ad hoc del «leasing abitativo»** e detrazioni, sino al 2020, per i giovani che lo utilizzano per l'acquisto dell'abitazione principale. La possibilità di fruire dei benefici «prima casa» anche per il riacquisto di un'abitazione, a condizione che entro 1 anno sia venduta la «prima casa» già posseduta;
  3. **riduzione del prelievo patrimoniale sulla casa** con l'eliminazione della Tasi per le abitazioni principali non di lusso e la riduzione del 25% del prelievo Imu e Tasi per le abitazioni locate a canone concordato;
- **Incentivi all'acquisto di case energetiche da locare a canoni ridotti.**

# Per agganciare la ripresa puntare sulle costruzioni

Occorre accelerare la capacità di spesa, sbloccare i meccanismi autorizzativi e investire tutte le risorse disponibili nel settore. L'edilizia può dare la spinta decisiva al rilancio dell'economia.

Una domanda aggiuntiva di **1.000 MILIONI DI EURO** nelle costruzioni genera una ricaduta complessiva sull'intero sistema economico di **3.513 MILIONI DI EURO** e **15.555 UNITA' DI LAVORO**



di cui:

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

Elaborazione Ance su dati Istat