



**ANCE**

ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI

# Osservatorio congiunturale GEI: Il settore delle costruzioni

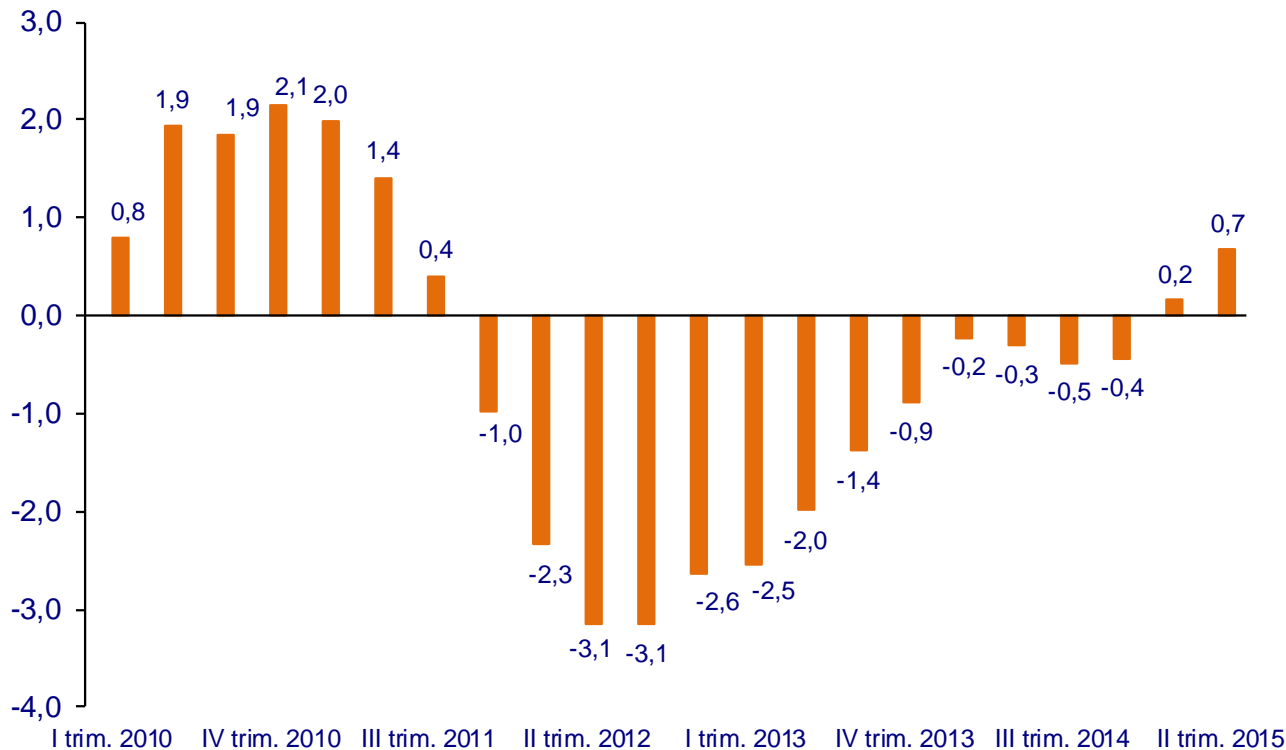
*ANCE – Direzione Affari Economici e Centro Studi*

*21 ottobre 2015*



# Economia italiana in lieve ripresa

**PIL**  
var.% in quantità rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



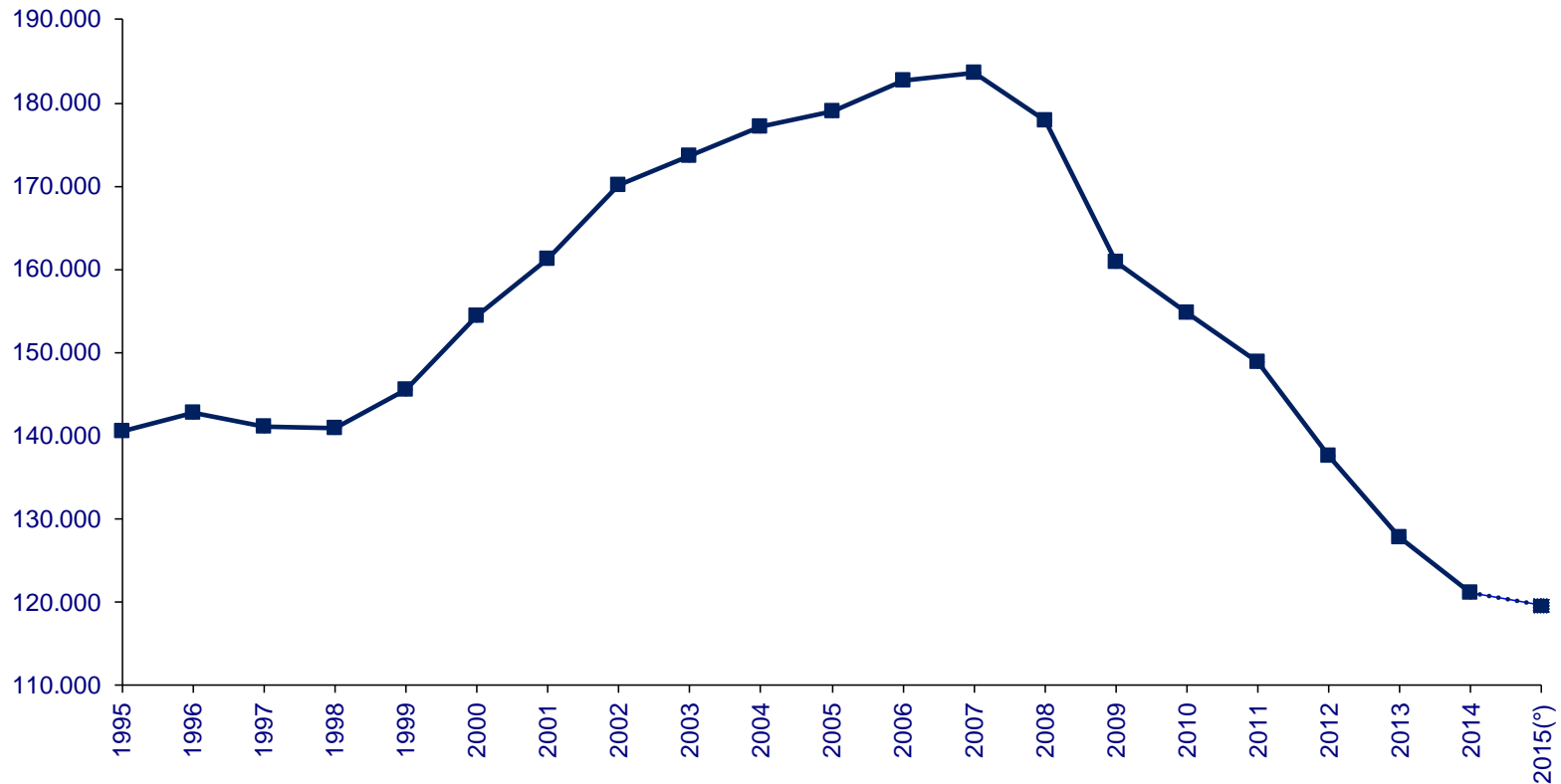
Elaborazione Ance su dati Istat

L'economia italiana sta sperimentando dalla fine del 2014 un graduale miglioramento e i dati Istat del Pil relativi al secondo trimestre del 2015 confermano, per il nostro Paese, l'uscita dalla recessione

# Investimenti in costruzioni ancora in calo

## INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI(\*)

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

# Costruzioni ancora negative nel 2015 ma la crisi rallenta

## INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI\*

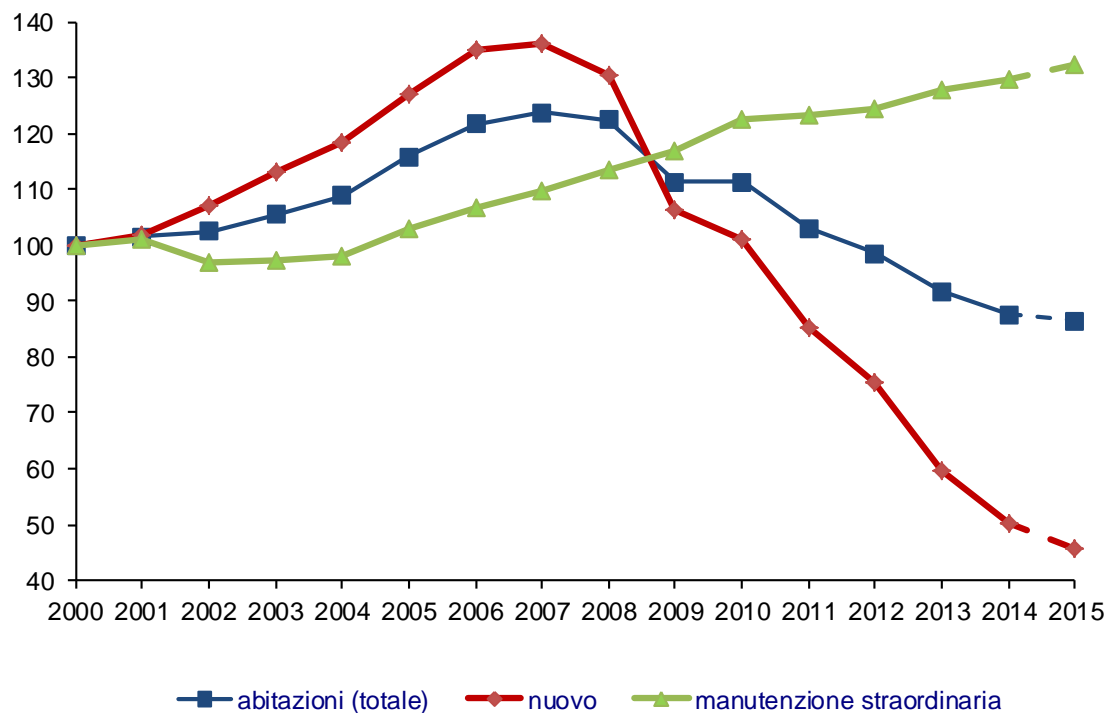
	2015 <sup>(°)</sup> Milioni di euro	2012	2013	2014	2015 <sup>(°)</sup>	2008-2015 <sup>(°)</sup>
	<i>Variazioni % in quantità</i>					
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>128.836</b>	<b>-7,6%</b>	<b>-7,2%</b>	<b>-5,1%</b>	<b>-1,3%</b>	<b>-34,8%</b>
.abitazioni	66.572	-4,4%	-6,9%	-4,6%	-1,3%	-30,2%
- nuove (°)	18.677	-11,1%	-21,1%	-16,1%	-8,8%	-66,5%
- manutenzione straordinaria(°)	47.895	0,8%	2,9%	1,5%	2,0%	20,9%
.non residenziali	62.265	-10,6%	-7,5%	-5,7%	-1,2%	-39,0%
- private (°)	37.981	-10,5%	-6,3%	-6,1%	-1,2%	-30,7%
- pubbliche (°)	24.283	-10,6%	-9,3%	-5,1%	-1,3%	-48,7%

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

(°) Stime Ance

# Investimenti in abitazioni: in forte calo le nuove iniziative, crescono gli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo

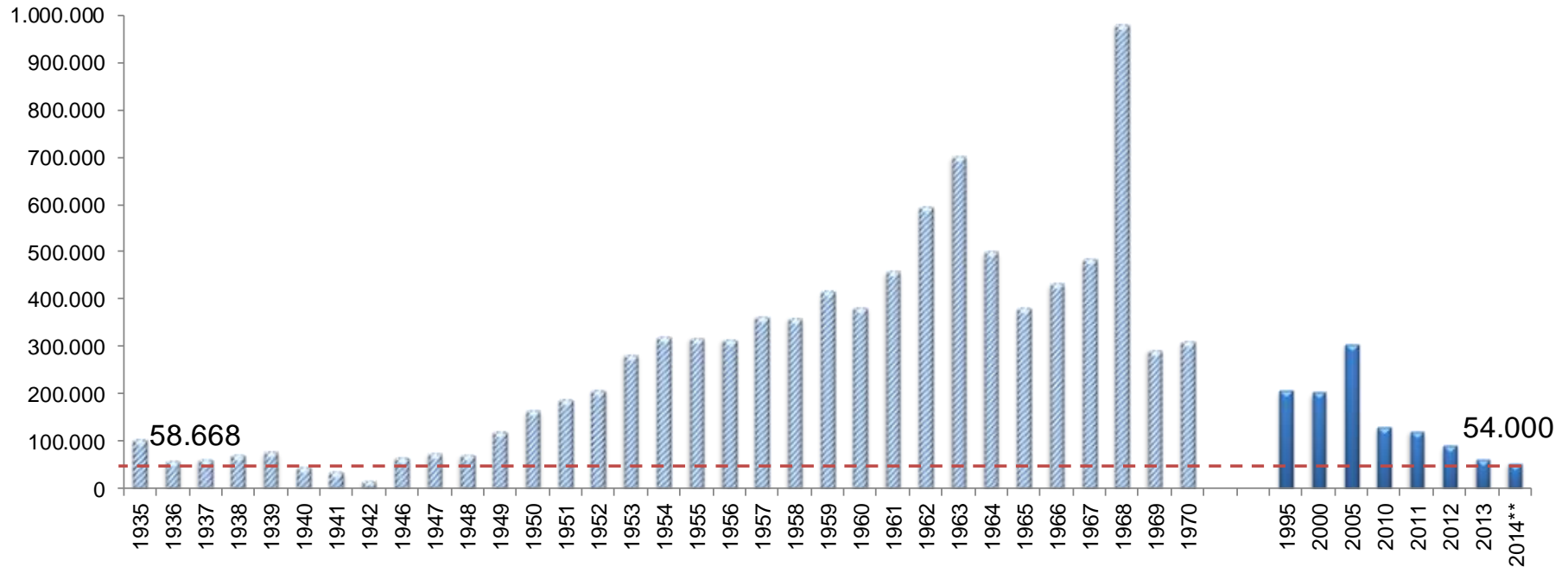
## INVESTIMENTI IN ABITAZIONI – n.i. 2000=100



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

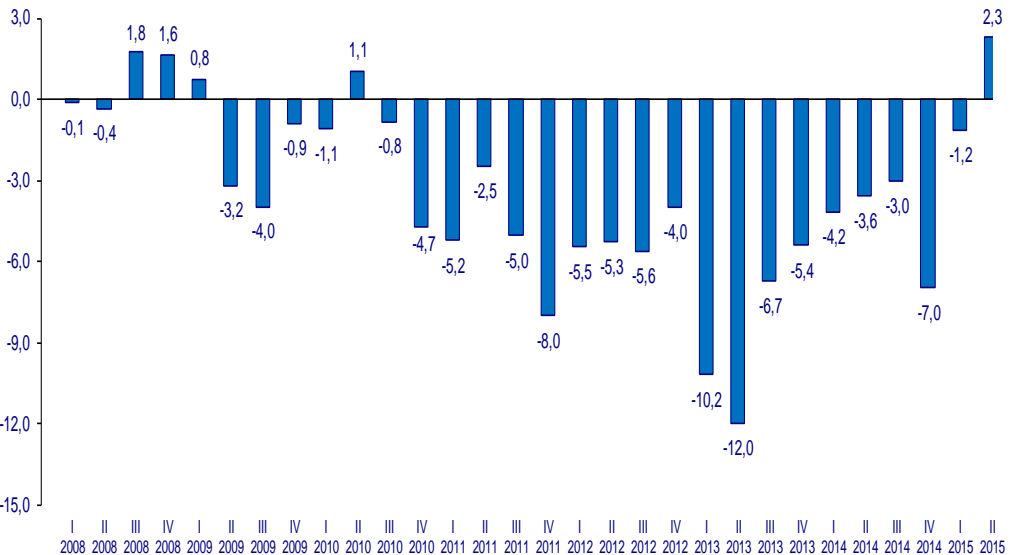
\*\*Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

# Gli occupati nelle costruzioni mostrano un primo segnale positivo dopo 19 trimestri consecutivi di cali tendenziali

## OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI

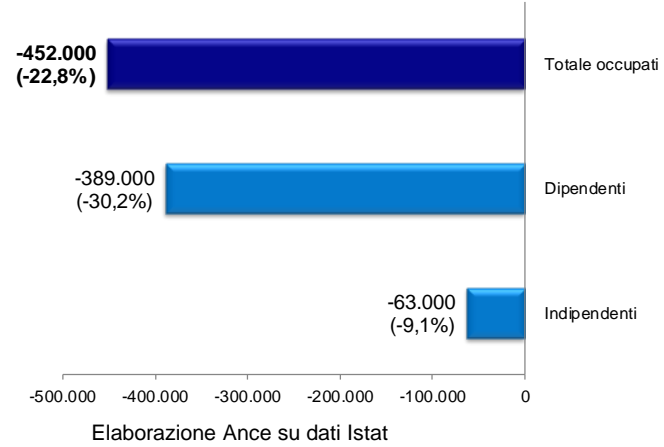
Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Elaborazione Ance su dati Istat

## COSTRUZIONI IN ITALIA: LA RIDUZIONE DELL'OCCUPAZIONE DALL'INIZIO DELLA CRISI

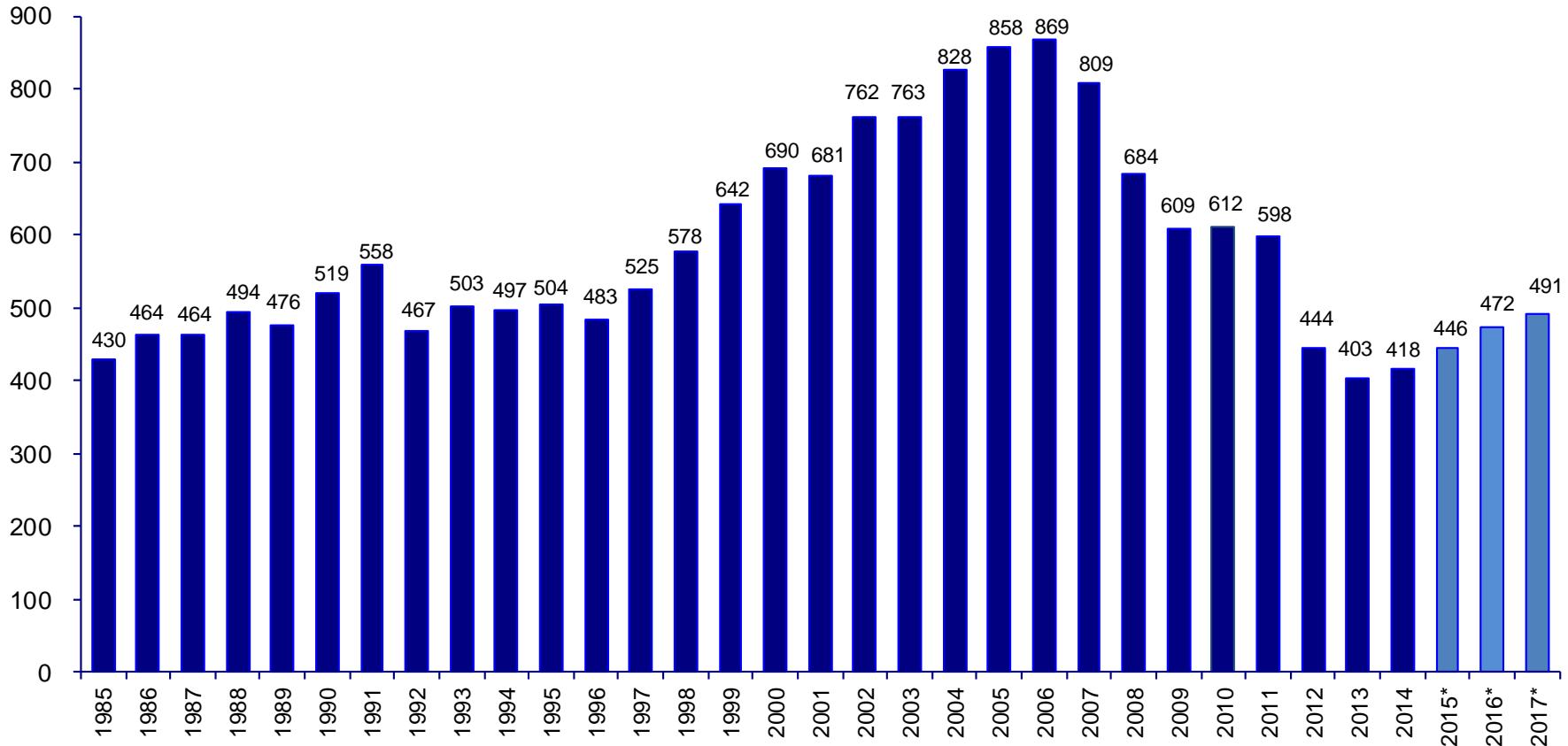
Var. assoluta II trim.2015 - IV trim.2008 (numero)



# Mercato immobiliare residenziale: prosegue l'aumento delle compravendite

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

Numero - migliaia



\*Previsioni Nomisma

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate



# 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

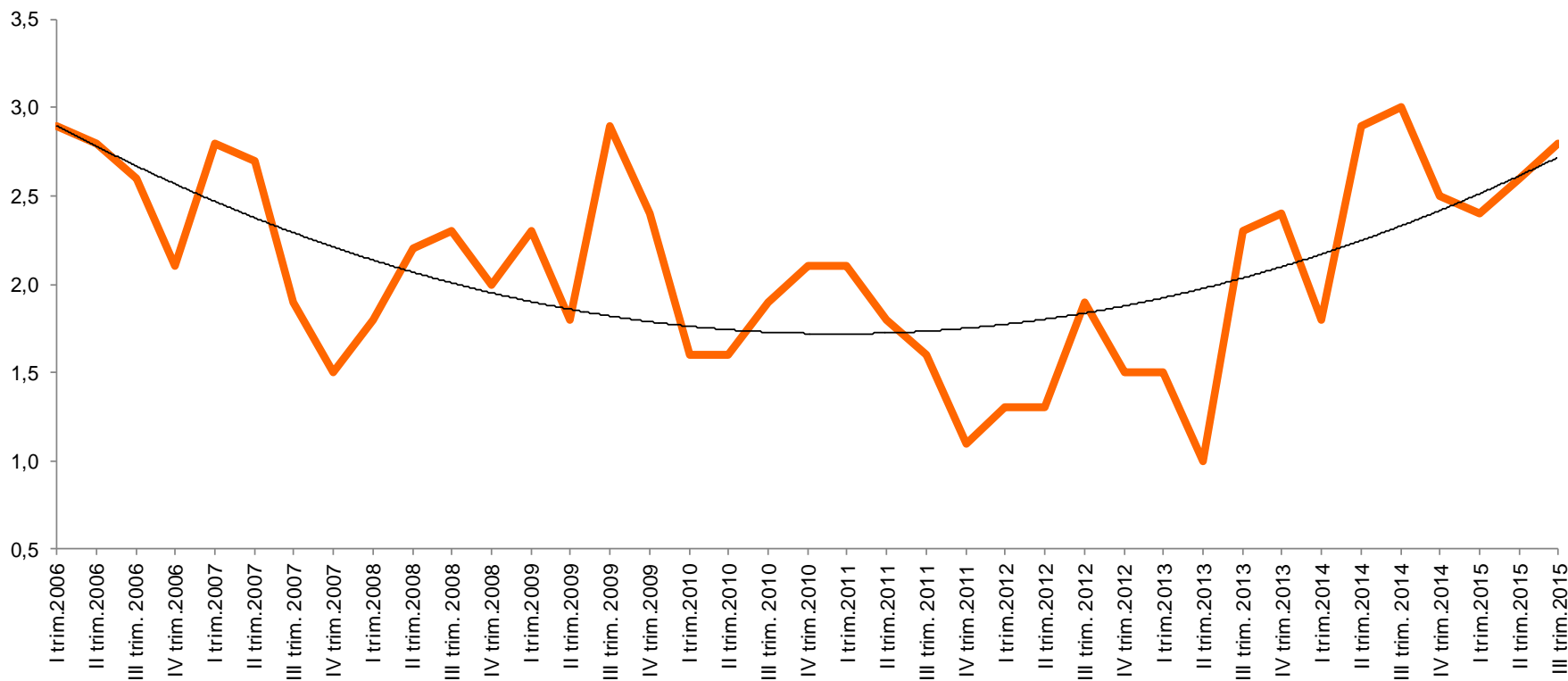
	2013	2014	I Trim. 2014	II Trim. 2014	III Trim. 2014	IV Trim. 2014	I Trim. 2015	I Trim. 2015* (al netto dell'effetto fiscale)	II Trim. 2015	Var. % 2013-2006
Comuni capoluogo	-6,6	7,4	8,8	1,9	6,9	12,2	-4,6		9,6	-47,2
Altri comuni delle province	-10,5	1,7	1,8	-2,4	2,8	4,7	-2,2		7,5	-56,2
<b>Totale province</b>	<b>-9,2</b>	<b>3,6</b>	<b>4,1</b>	<b>-1,0</b>	<b>4,2</b>	<b>7,1</b>	<b>-3,0</b>	<b>0,8</b>	<b>8,2</b>	<b>-53,6</b>

\* 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

# Torna a crescere l'interesse delle famiglie verso il 'bene casa'

## INTENZIONI DI ACQUISTO DELL'ABITAZIONE DA PARTE DELLE FAMIGLIE (CERTAMENTE E/O PROBABILMENTE SÌ) - Frequenze percentuali



Elaborazione Ance su dati Istat

# Diverso atteggiamento delle banche verso l'immobiliare

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

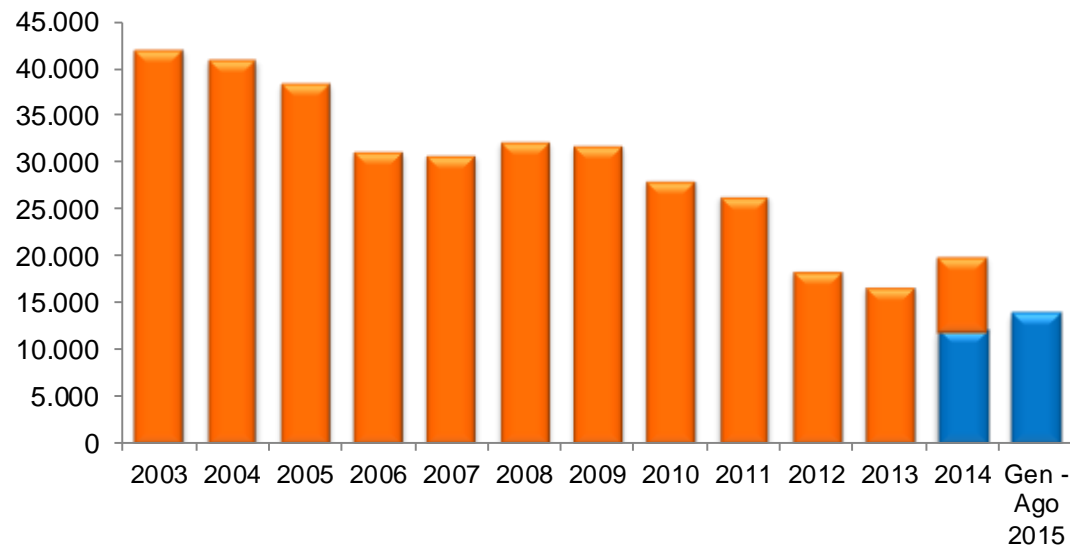
2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	I° trim. 2015	II° trim. 2015	I° semestre 2015	2013/2007
62.758	56.980	51.047	55.592	49.120	24.757	21.469	24.341	7.073	10.223	17.296	
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>											
-0,2	-9,2	-10,4	8,9	-11,6	-49,6	-13,3	13,4	35,0	62,8	50,2	-65,8

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

# Bandi di gara in Italia: segnali positivi nel 2014 e nei primi otto 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

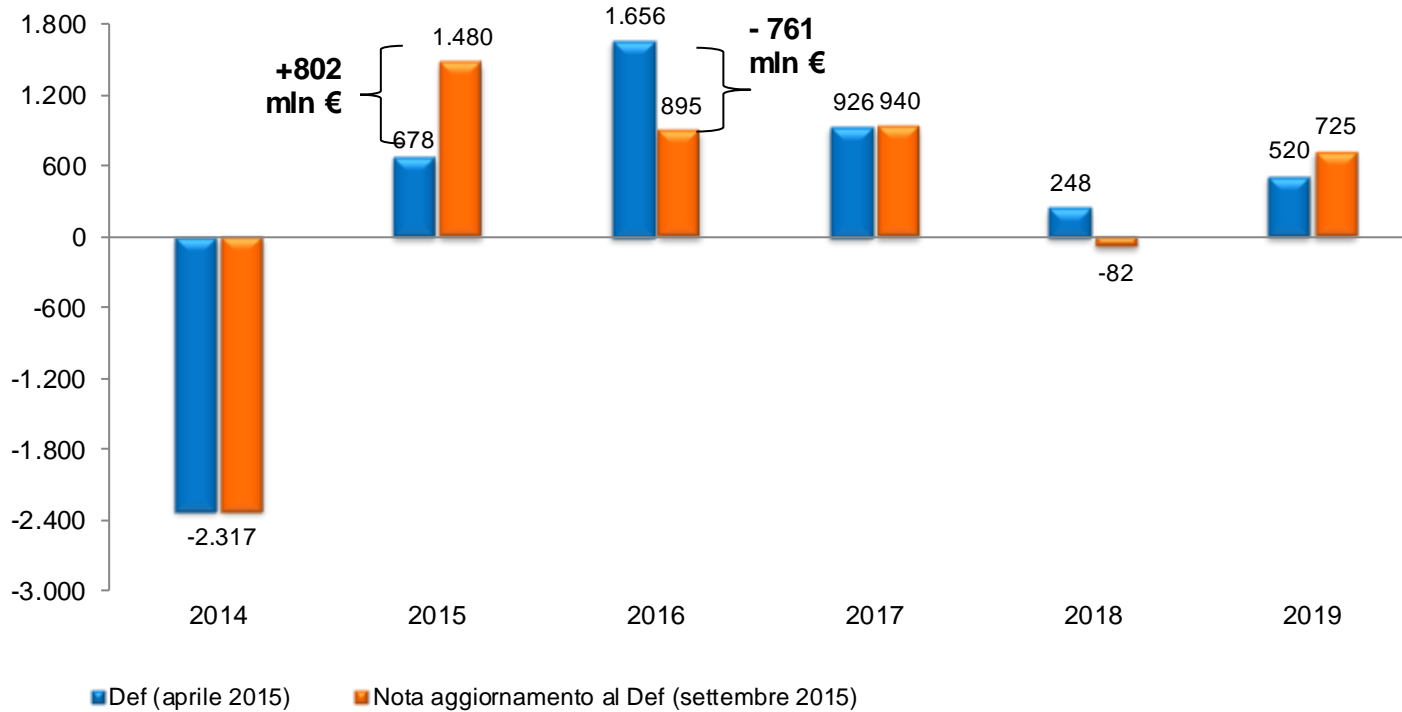
Nei primi otto mesi del 2015, i bandi di gara per lavori pubblici registrano un ulteriore aumento sia nel numero di pubblicazioni (+13,1%) che nell'importo (+15,4%).

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).

# Nota aggiornamento Def: si conferma un primo segno positivo dopo anni di riduzioni

## ANTICIPATO DAL 2016 AL 2015 L' AUMENTO DI SPESA PUBBLICA PER INVESTIMENTI FISSI

Variazioni assolute rispetto all'anno precedente (Milioni di euro)



Elaborazione Ance su Def (aprile 2015) e Nota di aggiornamento al Def (settembre 2015)

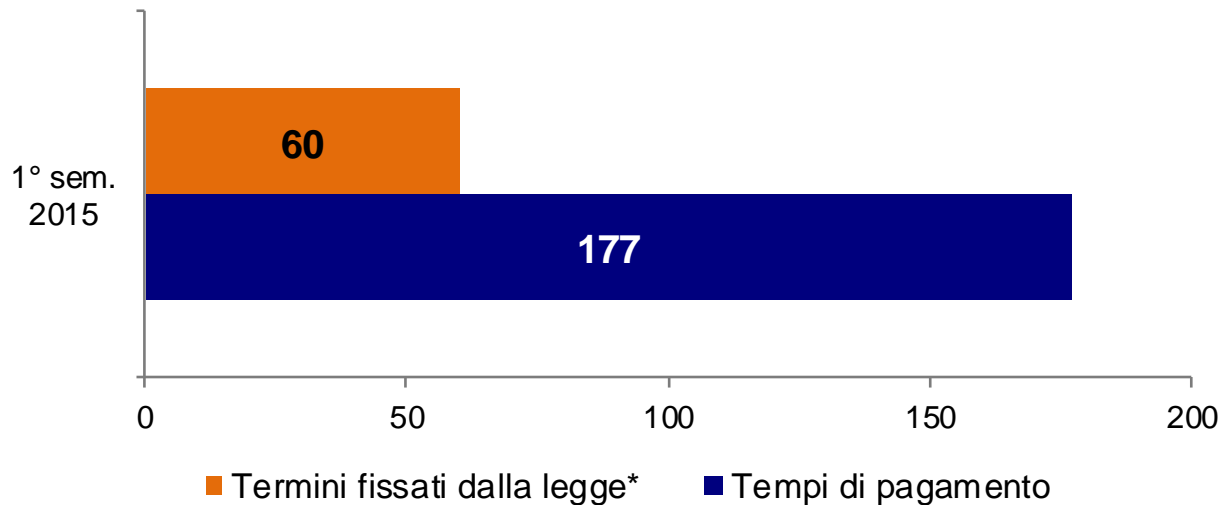
# Credito alle imprese: ancora difficoltà

## 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	I° semestre 2015	2014/2007
Residenziale	31.427	29.802	24.407	23.458	19.418	16.090	11.212	9.143	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
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia												

# Ritardati pagamenti, questione ancora aperta...

## TERMINI DI LEGGE E TEMPI MEDI DI PAGAMENTO NEL SETTORE DEI LAVORI PUBBLICI - Numero di giorni



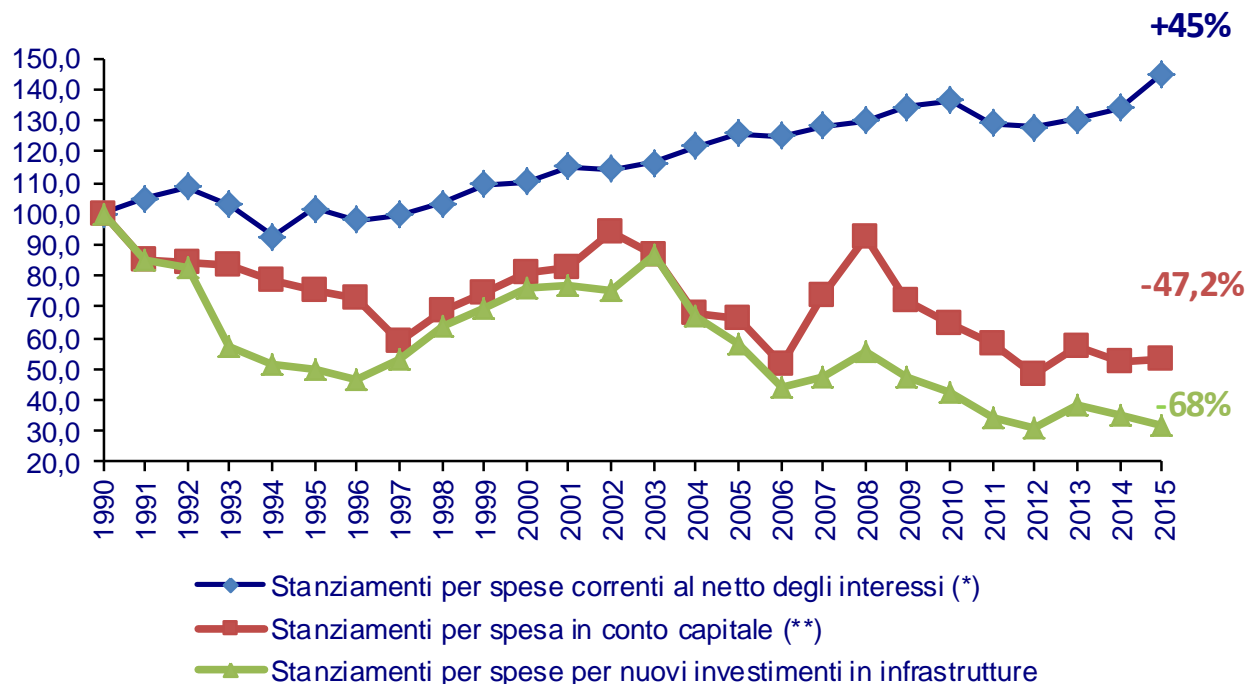
\* Per il 1° semestre 2015, il termine di legge di **60 giorni** riguarda solo i contratti stipulati dopo il 1° gennaio 2013. Per gli altri contratti, permane il termine precedente, fissato in 75 giorni

Fonte: Ance su documenti ufficiali e indagini Ance

⇒ Imprese pagate dopo 6 mesi,  
3 volte gli standard europei (60 giorni)

# La politica di bilancio non comprende l'importanza delle infrastrutture

## RIPARTIZIONE DELLA SPESA NEL BILANCIO DI PREVISIONE DELLO STATO DAL 1990 AL 2015 - n.i. 1990=100 a prezzi costanti



Stanziamenti per nuovi investimenti in infrastrutture

Nel 2015: -8,5%

Dal 2008: -43%

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni



# Previsioni 2016: ancora un calo o si avvia la ripresa?

## INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI\*

	2015 <sup>(°)</sup>	2015 <sup>(°)</sup>	2016 <sup>(°)</sup>	2016 <sup>(°°)</sup>
	Milioni di euro	Variazioni % in quantità		
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>128.836</b>	<b>-1,3%</b>	<b>-0,5%</b>	<b>3,2%</b>
.abitazioni	66.572	-1,3%	-1,1%	0,2%
- nuove (°)	18.677	-8,8%	-4,1%	-3,1%
- manutenzione straordinaria(°)	47.895	2,0%	0,1%	1,5%
.non residenziali	62.265	-1,2%	0,1%	6,4%
- private (°)	37.981	-1,2%	-0,4%	-0,4%
- pubbliche (°)	24.283	-1,3%	0,8%	16,9%

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

(°) Stime Ance

(°°) Scenario con proposta Ance