

Osservatorio congiunturale: il settore delle costruzioni

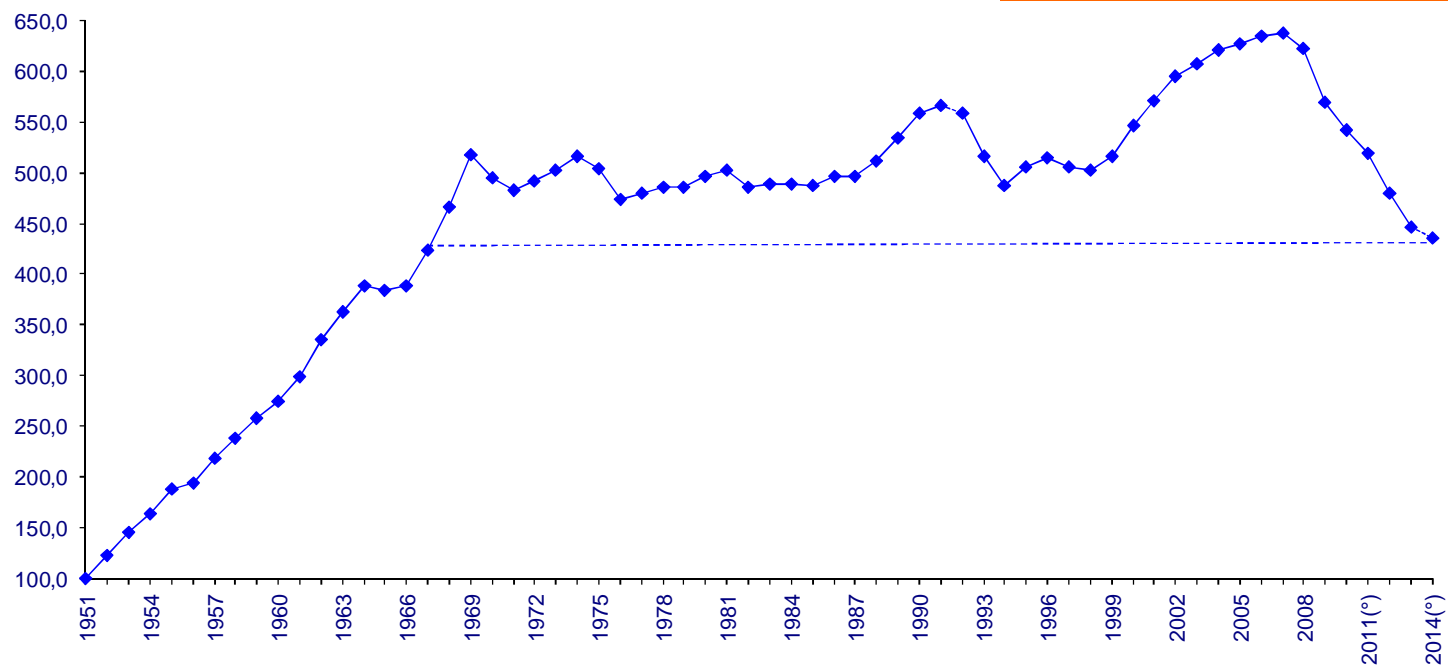
Giovanna Altieri

Milano, 6 maggio 2014

La crisi del settore delle costruzioni

Investimenti in costruzioni* in Italia

n.i. 1951=100



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

(*) Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Gli investimenti in costruzioni ai livelli del 1967

La crisi del settore delle costruzioni

Investimenti in costruzioni* in Italia

	2013 ^(°) Milioni di euro	2008	2009	2010	2011 ^(°)	2012 ^(°)	2013 ^(°)	2014 ^(°)	2008-2013 ^(°)	2008-2014 ^(°)
<i>Variazioni % in quantità</i>										
COSTRUZIONI	128.746	-2,4%	-8,6%	-4,7%	-4,2%	-7,6%	-6,9%	-2,5%	-30,0%	-31,7%
.abitazioni	70.321	-0,4%	-8,1%	-0,1%	-2,9%	-6,4%	-5,0%	-0,8%	-21,1%	-21,8%
- nuove ^(°)	21.946	-3,7%	-18,7%	-6,1%	-7,5%	-17,0%	-18,4%	-9,2%	-53,9%	-58,1%
- manutenzione straordinaria ^(°)	48.375	3,5%	3,1%	4,8%	0,6%	0,8%	2,6%	3,0%	16,5%	20,0%
.non residenziali	58.425	-4,4%	-9,1%	-9,4%	-5,7%	-9,1%	-9,2%	-4,6%	-38,7%	-41,5%
- private ^(°)	35.239	-2,2%	-10,7%	-6,9%	-2,1%	-8,0%	-9,1%	-4,3%	-33,4%	-36,3%
- pubbliche ^(°)	23.186	-7,2%	-7,0%	-12,6%	-10,5%	-10,6%	-9,3%	-5,1%	-45,2%	-48,0%

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

(°) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Periodo 2008-2013:

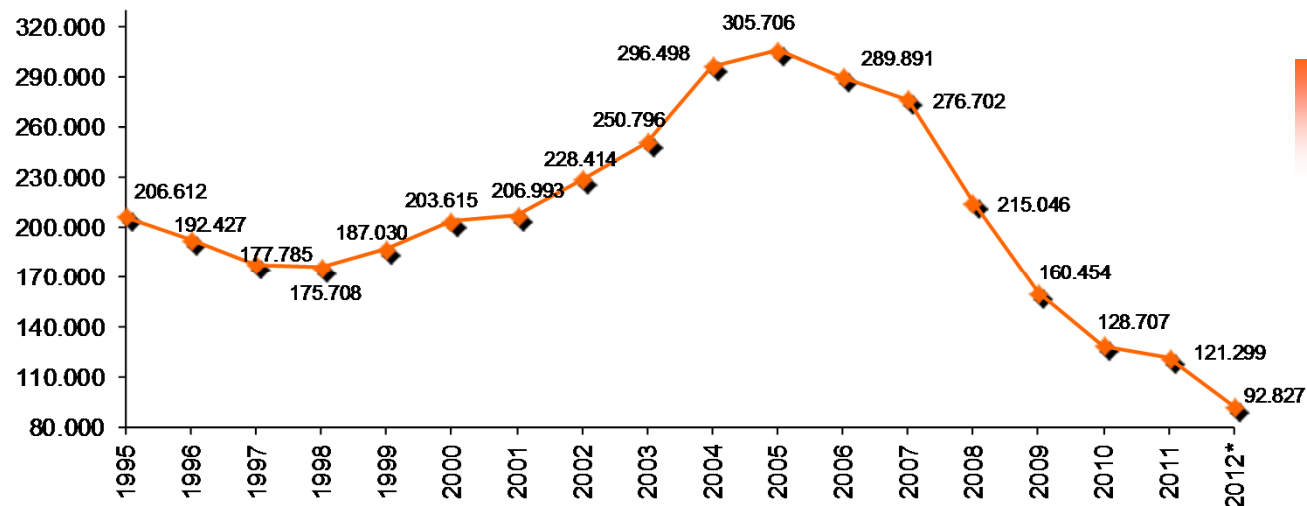
-30,0%, ovvero 55 miliardi di investimenti in costruzioni in meno.

Senza l'apporto positivo del comparto della riqualificazione dello stock abitativo la **perdita** sarebbe stata del **43,6%**

**Permessi di costruire su abitazioni in calo del 70% in sette anni,
il livello più basso dalla fine degli anni 40**

Abitazioni (nuove e ampliamenti) in Italia

numero



Var.% 2012 - 2005*

-70%

Periodo 2012-2013:

**Italia - permessi su
nuove abitazioni :**

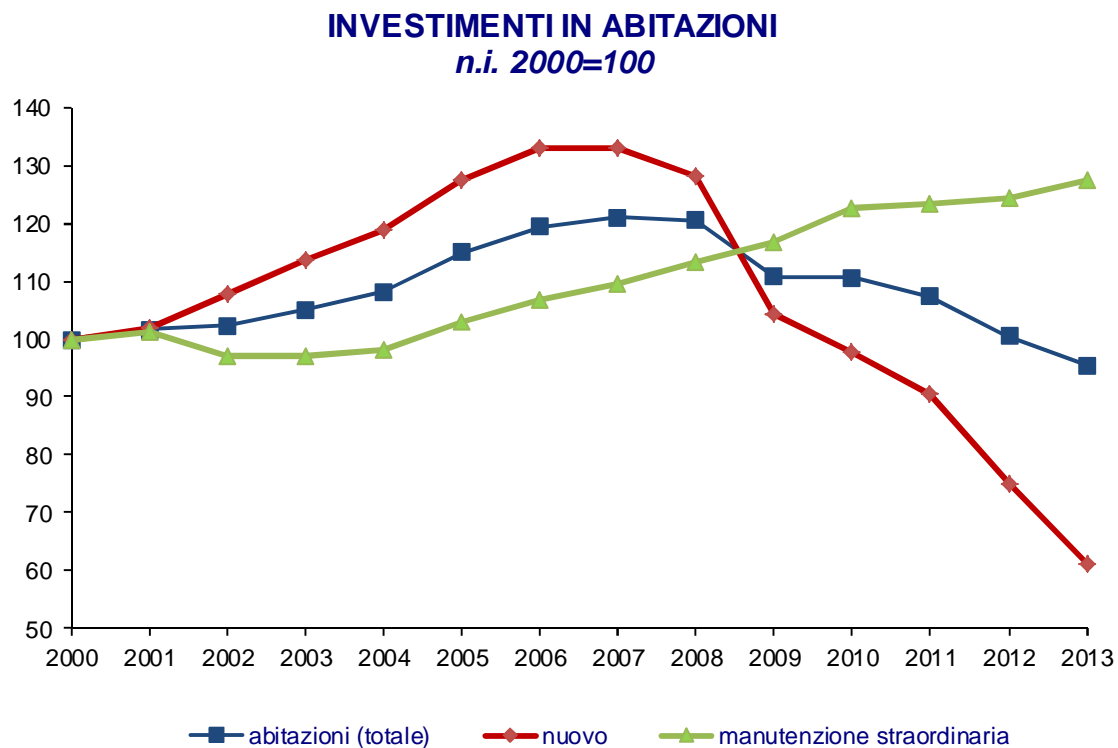
var.% 2012-2011: -25%

**var.% I sem.2013/
I sem.2012: -37,2%**

**stima Ance*

Elaborazione Ance su dati Istat

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



Fonte: Ance

La fase recessiva interessa tutti i comparti di attività ad eccezione degli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo (2008-2013: +16,5% in termini reali), grazie all'effetto di stimolo derivante dal potenziamento e dalla proroga degli incentivi fiscali

Per la nuova edilizia abitativa la flessione nello stesso periodo è del 53,9%.

Nel complesso gli investimenti in abitazioni si riducono nel periodo considerato del 21,1% in termini reali

Incremento degli interventi di recupero e di riqualificazione energetica degli edifici dovuto agli incentivi fiscali

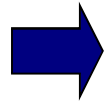
GIRO D'AFFARI PER RECUPERO EDILIZIO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA COLLEGATO AGLI INCENTIVI FISCALI

Periodi	Stima del giro di affari di imprese relativo a incentivi fiscali * (milioni di euro)	var% su stesso periodo anno precedente	detrazione	max spesa detraibile (euro)
Anno 2011	15.470		36% e 55%	48.000
I ^a sem 2012	6.825	0,8	36% e 55%	48.000
II ^a sem 2012	9.225	6,0	50% e 55%	96.000
Anno 2012	16.050	3,7		
giu 2013	2.000	81,8	50% e 65%	96.000
lug 2013	2.125	84,8	50% e 65%	96.000
ago 2013	2.650	60,6	50% e 65%	96.000
set 2013	1.675	36,7	50% e 65%	96.000
ott 2013	1.800	46,9	50% e 65%	96.000
nov 2014	2.425	36,6	50% e 65%	96.000
dic 2014	2.550	15,9	50% e 65%	96.000
Anno 2013	22.900	42,7	50% e 65%	96.000
Gen-feb 2014	5.625	53,1	50% e 65%	96.000

*stima basata sulle ritenute a titolo acconto a imprese su bonifici per beneficiare delle detrazioni Irpef (36% e 55%) - Incassi (art. 25 D.L. 78 del 31 maggio 2010)

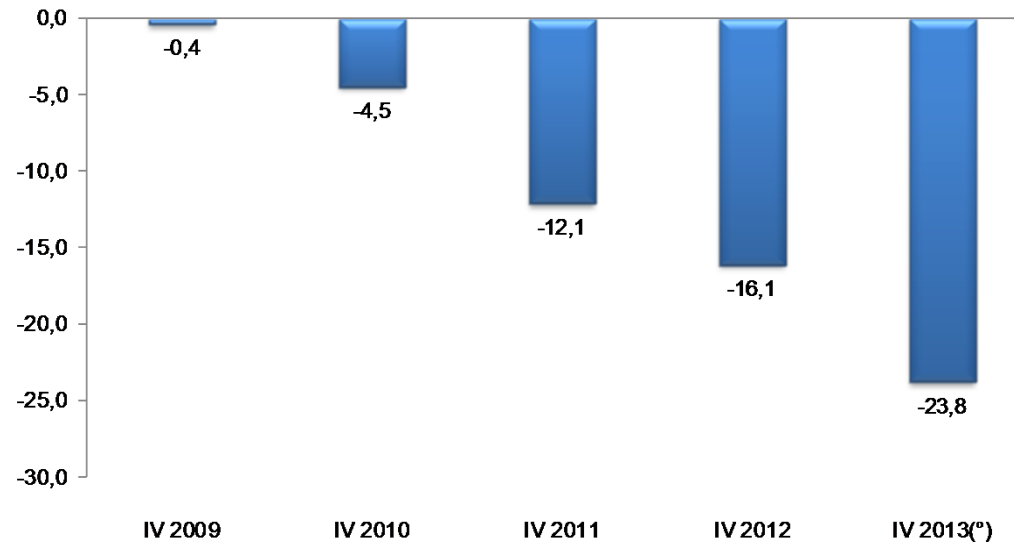
Elaborazione Ance su dati MEF

L'Impatto della crisi sul mercato del lavoro



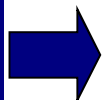
In Italia, dall'inizio della crisi il settore delle costruzioni ha perso **480.000 occupati** che corrisponde ad un calo in termini percentuali del **23,8%**. Considerando anche i settori collegati alle costruzioni, si stimano in **745.000** i posti di lavoro persi.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI
Var.% in quantità cumulate



*stima Ance
Elaborazione Ance su dati Istat

Continua ad aumentare il ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni



Tra il 2008 e il 2013 le imprese in Italia hanno ampiamente ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni: il numero di ore autorizzate nel settore è quasi quadruplicato, passando da circa 40 milioni di ore nel 2008 a 153 milioni nel 2013. Nel primo bimestre 2014 si rileva un'ulteriore crescita tendenziale del 17,3% sui già elevati livelli dell'anno precedente

ORE DI INTEGRAZIONE SALARIALE AUTORIZZATE DALLA CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI PER I LAVORATORI DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI (edilizia e installazione impianti) IN ITALIA

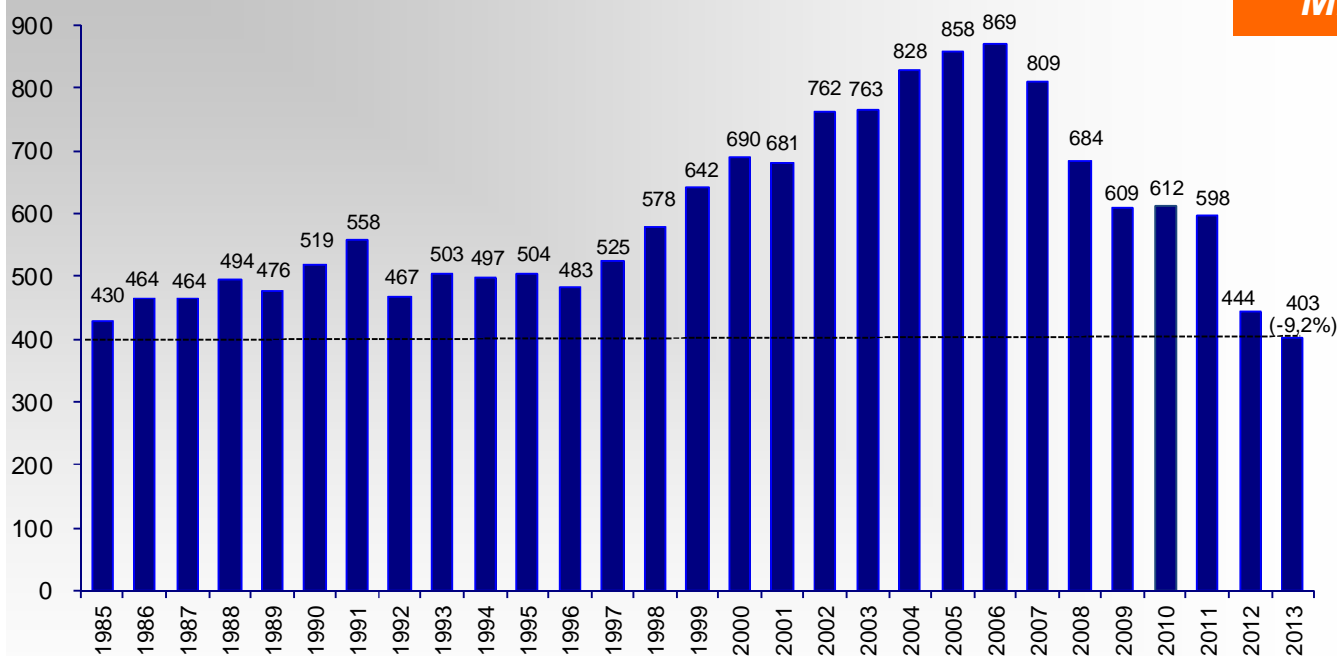
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	I bimestre 2014	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					
								2009	2010	2011	2012	2013	I bim. 2014
Ordinaria	35.964.294	70.017.158	73.912.537	65.632.077	78.717.964	87.594.505	14.453.101	94,7	5,6	-11,2	19,9	11,3	14,5
Straordinaria	1.601.509	4.247.452	11.972.328	24.201.817	29.803.764	40.887.207	7.630.895	165,2	181,9	102,1	23,1	37,2	15,7
Deroga	3.001.109	4.025.439	18.279.871	19.222.972	31.591.327	24.153.054	2.990.814	34,1	354,1	5,2	64,3	-23,5	39,2
Totale Ordin., Straord.,Deroga	40.566.912	78.290.049	104.164.736	109.056.866	140.113.055	152.634.766	25.074.810	93,0	33,0	4,7	28,5	8,9	17,3

Elaborazione Ance su dati Inps

Mercato immobiliare abitativo lievi segnali di rallentamento della caduta

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo

Migliaia



Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Il mercato immobiliare residenziale registra nel 2013 un'ulteriore flessione delle abitazioni compravendute del 9,2% rispetto al 2012.

In sette anni, dal 2007 al 2013 il numero di unità abitative compravendute si è ridotto del 53,6%.

Segnali positivi a Milano, Bologna e Firenze

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLE MAGGIORI CITTA' ITALIANE - *Comuni capoluogo*

Città	2013 (numero)	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					
		2012	2013	I Trim. 2013	II Trim. 2013	III Trim. 2013	IV Trim. 2013
Roma	23.819	-23,6	-7,3	-11,0	-6,7	0,6	-10,7
Milano	15.140	-23,7	3,4	-4,8	-2,0	9,4	12,8
Torino	8.585	-22,3	-8,2	-10,1	-4,7	-4,3	-13,6
Genova	4.643	-26,1	-10,3	-11,0	-15,7	-8,2	-5,3
Napoli	5.585	-0,8	-15,2	14,3	1,8	-19,7	-42,8
Palermo	3.736	-26,4	-7,0	-8,9	-9,2	-0,1	-8,5
Bologna	3.645	-25,0	1,5	-12,4	5,0	16,3	-0,1
Firenze	3.344	-25,8	-2,3	-4,0	-11,3	-5,3	12,7
Totale	68.497	-22,4	-5,5	-7,1	-5,3	-0,4	-8,3

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

I finanziamenti alle famiglie

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE IN ITALIA

Milioni di euro

	2008	2009	2010	2011	2012	I° Trim. 2013	II° Trim. 2013	III° Trim. 2013	IV° Trim. 2013	2013	I° trim. 2014	2013/2007
Abitazioni famiglie	56.980	51.047	55.592	49.120	24.757	4.950	5.813	4.966	5.775	21.504	5.411	
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>												
Abitazioni famiglie	-9,2	-10,4	8,9	-11,6	-49,6	-20,7	-16,2	-6,8	-7,4	-13,1	9,3	-65,7

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Il trend dei finanziamenti in costruzioni in Italia

FLUSSO DI NUOVI FINANZIAMENTI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA IN ITALIA

Milioni di euro

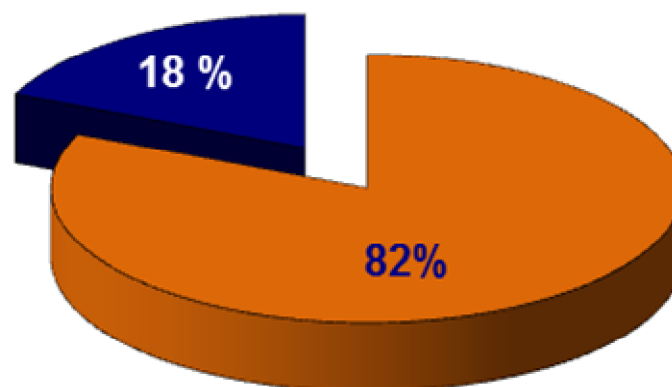
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2013/2007
Residenziale	26.804	31.427	29.802	24.407	23.458	19.418	16.090	11.269	
Non residenziale	20.101	21.091	18.708	16.543	14.668	11.729	7.130	5.621	
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>									
Residenziale		17,2	-5,2	-18,1	-3,9	-17,2	-17,1	-30,0	-64,1
Non residenziale		4,9	-11,3	-11,6	-11,3	-20,0	-39,2	-21,2	-73,4

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Pagamenti PA: una situazione ancora molto preoccupante

Imprese di costruzioni che denunciano ritardi nei pagamenti da parte della P.A.

Valori percentuali



- Imprese di costruzioni con ritardi nei pagamenti
- Imprese di costruzioni senza ritardi nei pagamenti

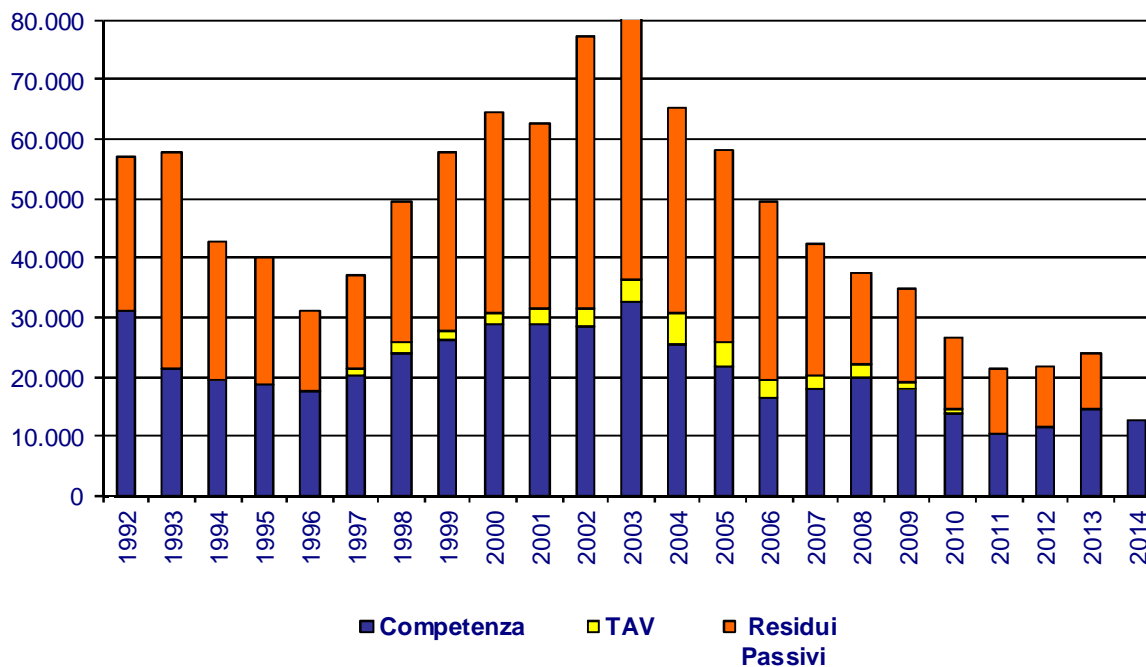
Fonte Ance - Indagine rapida ottobre 2013

Nel 2° semestre 2013, l'82% delle imprese registra ancora ritardi

Legge di Stabilità 2014: bene le scelte operate ma poche le risorse

Risorse per nuove infrastrutture

Milioni di euro 2013



Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni e Legge di Stabilità 2014

Livello di stanziamenti in infrastrutture tra i più bassi degli ultimi 20 anni

Bandi di gara per lavori pubblici

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA

Importi in milioni di euro correnti

Classi d'importo (Euro)	2013		I trim. 2014		Var% 2013/2012		var% I trim. 2014/ I trim. 2013	
	numero	importo	numero	importo	numero	importo	numero	importo
Fino a 150.000	4.672	300	1.430	88	-0,1	-9,5	13,1	0,6
da 150.001-500.000	3.678	1.043	984	281	-2,7	-5,6	8,7	7,5
500.001 - 1.000.000	1.318	953	340	247	-5,0	-4,3	0,9	2,9
1.000.001 - 5.000.000	1.920	4.255	407	901	-4,4	-4,1	-13,8	-12,5
5.000.001-15.000.000	351	2.841	76	619	-5,9	-11,4	5,6	1,8
15.000.001 - 50.000.000	122	3.199	23	537	34,1	42,4	9,5	-12,4
50.000.001 - 100.000.000	21	1.444	3	202	23,5	26,8	-66,7	-67,1
oltre 100.000.000	14	2.758	2	401	0,0	-44,2	-33,3	-32,4
Totale	12.096	16.794	3.265	3.276	-2,0	-8,7	5,9	-19,0

Il dl 70/2011 convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106) ha elevato da 500.000 euro a 1.000.000 di euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando).

Elaborazione Ance su dati Infoplus