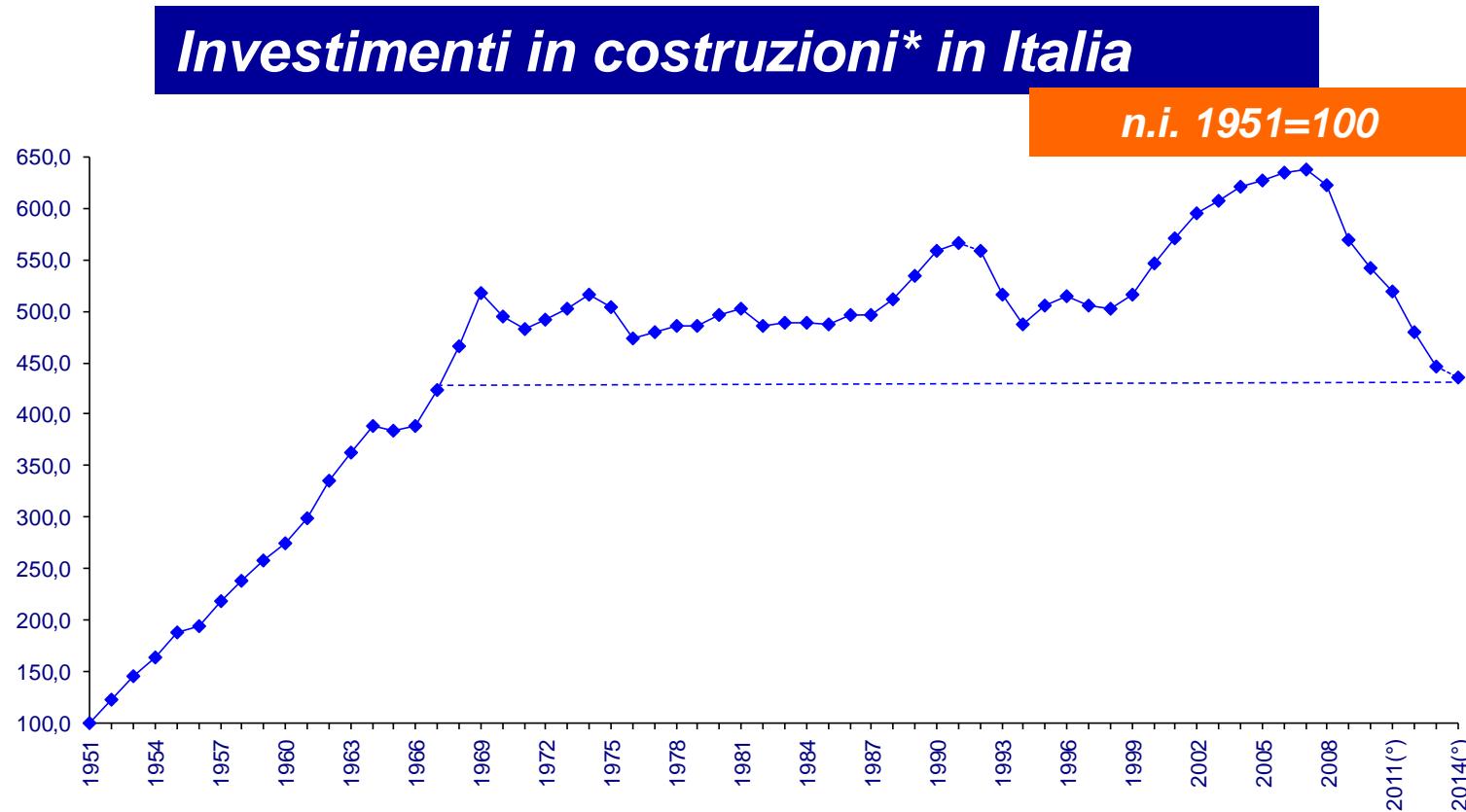


ANALISI CONGIUNTURALE DELLE COSTRUZIONI

Ing. Claudio De Albertis
Presidente Assimpredil Ance

Per le costruzioni settimo anno di crisi



(*) 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

	2014 ^(°) Milioni di euro	2011 ^(°)	2012 ^(°)	2013 ^(°)	2014 ^(°)	2015 ^(°)	2008-2014 ^(°)	2008-2015 ^(°)
Variazioni % in quantità								
COSTRUZIONI	126.489	-4,2%	-7,6%	-6,9%	-2,5%	-2,4%	-31,7%	-33,4%
.abitazioni	70.316	-2,9%	-6,4%	-5,0%	-0,8%	-2,5%	-21,8%	-23,7%
- nuove (°)	20.091	-7,5%	-17,0%	-18,4%	-9,2%	-10,9%	-58,1%	-62,7%
- manutenzione straordinaria(°)	50.225	0,6%	0,8%	2,6%	3,0%	0,9%	20,0%	21,1%
.non residenziali	56.173	-5,7%	-9,1%	-9,2%	-4,6%	-2,4%	-41,5%	-42,9%
- private (°)	33.993	-2,1%	-8,0%	-9,1%	-4,3%	-1,1%	-36,3%	-37,0%
- pubbliche (°)	22.180	-10,5%	-10,6%	-9,3%	-5,1%	-4,3%	-48,0%	-50,3%

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

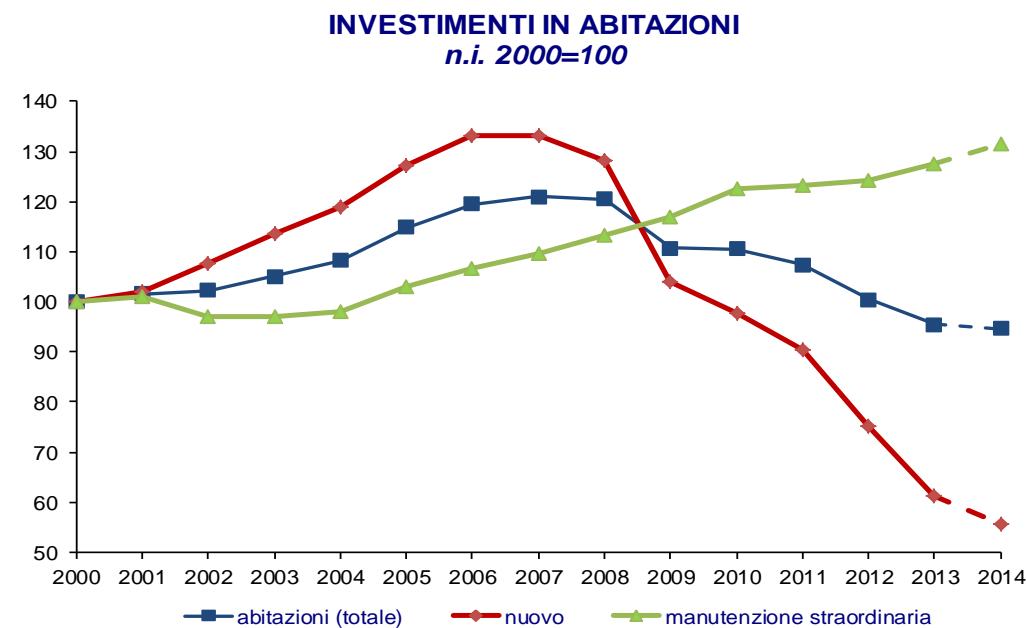
(°) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Periodo 2008-2014:

-31,7%, ovvero **58.800** miliardi di investimenti in costruzioni in meno. Senza l'apporto positivo del comparto della riqualificazione dello stock abitativo **la perdita** sarebbe stata del **47,2%**

Investimenti in abitazioni: in forte calo le nuove iniziative; continuano a crescere 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 (2008-2014: +20% in termini reali), grazie all'effetto di stimolo derivante dagli incentivi fiscali legati alle ristrutturazioni edilizie e al risparmio energetico.

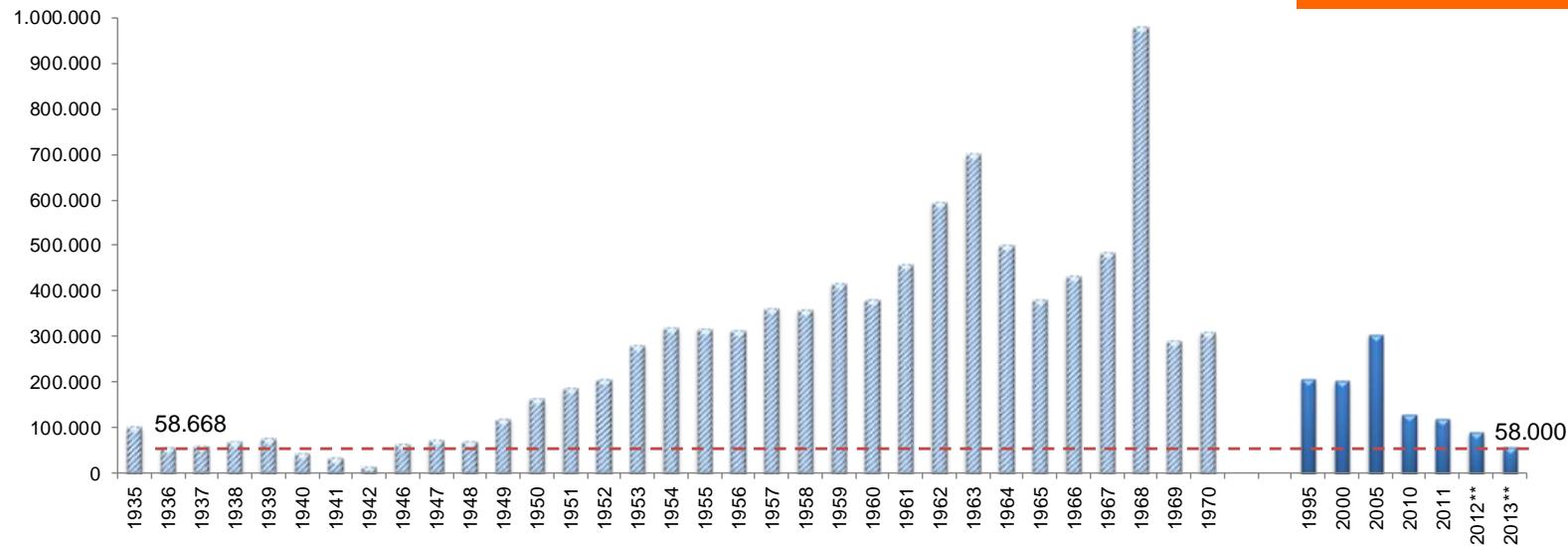
Per la nuova edilizia abitativa la flessione nello stesso periodo è del 58,1%.

Nel complesso gli investimenti in abitazioni si riducono nel periodo considerato del 21,8% in termini reali

Permessi di costruire su abitazioni ai livelli del 1936

Abitazioni (nuove e ampliamenti) in Italia - Progettate e permessi di costruire

numero



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

**stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Var.% 2013 - 2005**

-81%

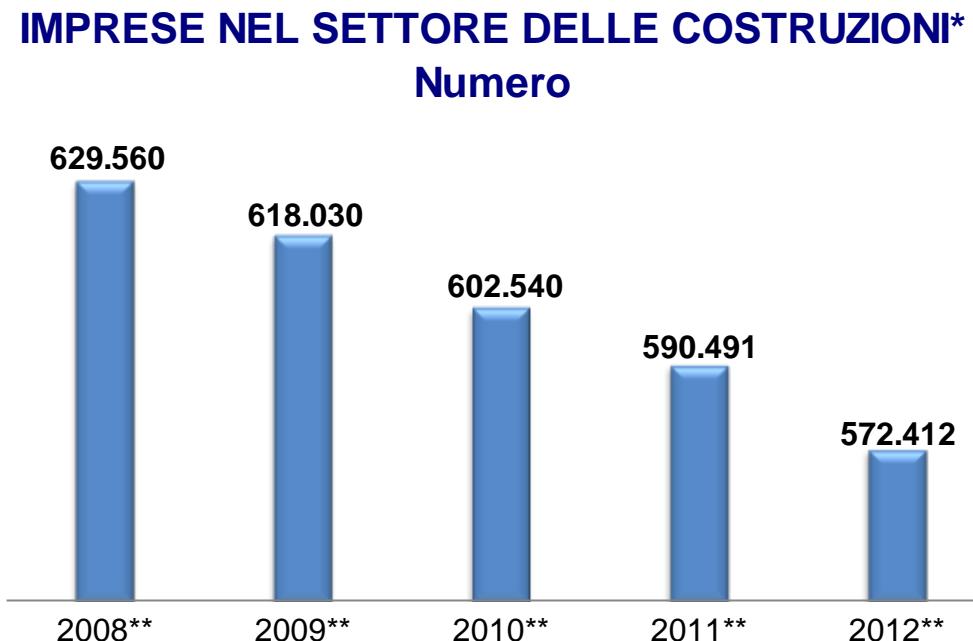
L'impatto della crisi sull'occupazione

In Italia, dall'inizio della crisi **il settore delle costruzioni ha perso 522.000 occupati** che corrisponde ad un calo in termini percentuali del 25,9%. Considerando anche i settori collegati alle costruzioni, si stimano in 790.000 i posti di lavoro persi.

Il ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni nelle costruzioni continua a permanere su livelli elevati. **Tra il 2008 e il 2013 le ore autorizzate nel settore delle costruzioni sono quadruplicate**, passando da poco più di **40 milioni di ore nel 2008 a quasi 163 milioni nello scorso anno**. Nei primi cinque mesi dell'anno in corso si rileva un lieve calo del 3,7% sugli elevati livelli dello stesso periodo del 2013, concentrato esclusivamente nell'installazione impianti (-38,7%), mentre il dato per l'edilizia è ancora in crescita (+7,7%).

L'impatto della crisi sulle imprese

→ Tra il 2009 ed il 2012 il numero di imprese operanti nel settore delle costruzioni è diminuito di **57.000** unità (-9,1%)



*Sono comprese le imprese di installazione impianti

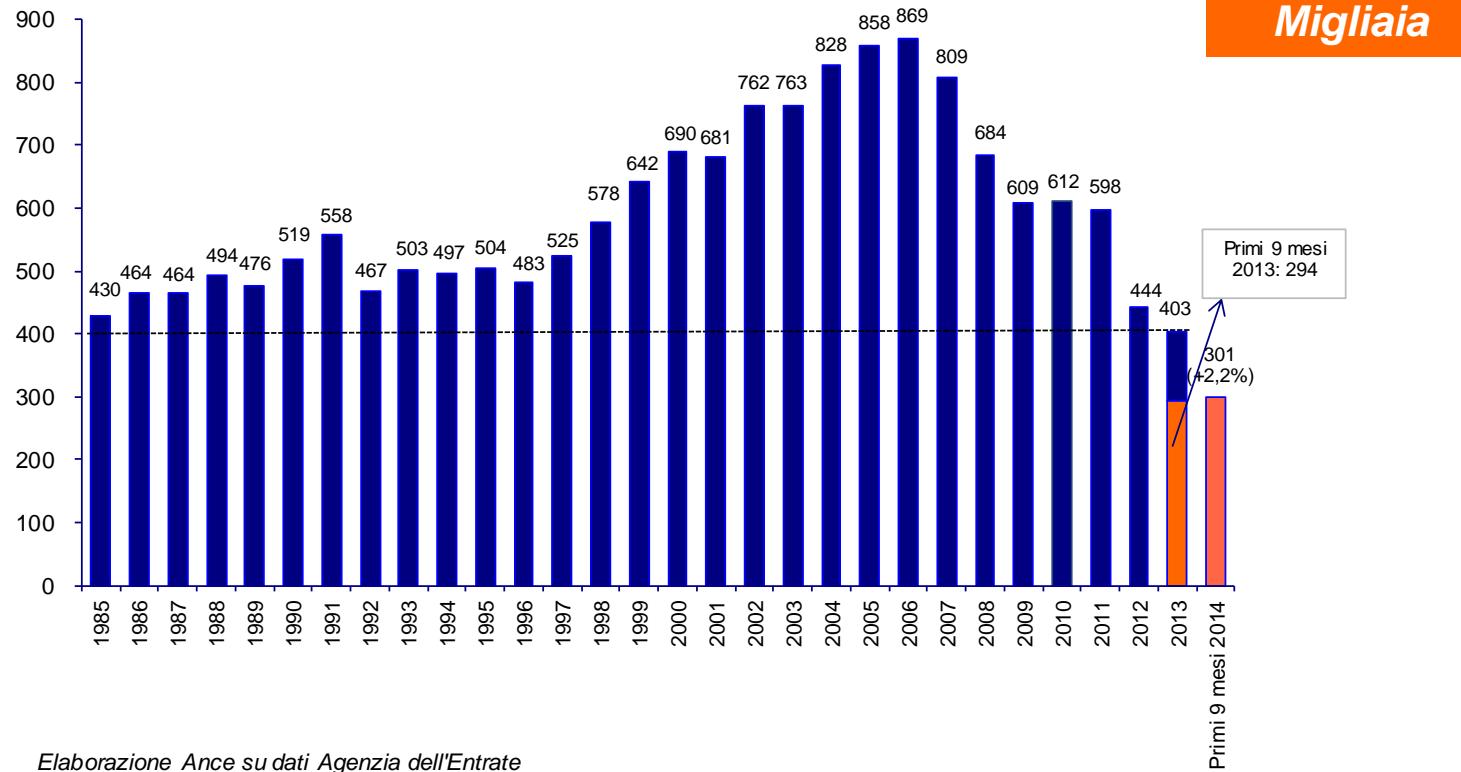
** Dati Istat 2011 e 2012; elaborazione Ance su dati Istat per il 2008,2009,2010

Elaborazione Ance su dati Istat

→ I fallimenti nelle costruzioni risultano ancora in aumento nel primo semestre del 2014 (+8,2% tendenziale). Complessivamente dal **2009** al **primo semestre 2014** i fallimenti nelle costruzioni sono stati circa **15.100**.

Mercato immobiliare abitativo: segnali positivi. Primi germogli di risveglio?

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo



Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Cresce il numero di abitazioni compravendute nei primi nove mesi del 2014 (+2,2% rispetto ai primi nove mesi dello scorso anno), dopo otto trimestri consecutivi di cali tendenziali.

Si rafforzano i segnali positivi nelle grandi città

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

Città	Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
	III Trim. 2014 (numero)	2013	I Trim. 2013	II Trim. 2013	III Trim. 2013	IV Trim. 2013	I Trim. 2014	II Trim. 2014	III Trim. 2014
Roma	6.059	-7,3	-11,0	-6,7	0,6	-10,7	21,4	3,9	11,8
Milano	3.475	3,4	-4,8	-2,0	9,4	12,8	3,4	6,9	6,8
Torino	1.959	-8,2	-10,1	-4,7	-4,3	-13,6	10,8	-5,5	0,7
Genova	1.197	-10,3	-11,0	-15,7	-8,2	-5,3	25,3	10,3	10,4
Napoli	1.128	-15,2	14,3	1,8	-19,7	-42,8	-25,2	-6,3	7,3
Palermo	907	-7,0	-8,9	-9,2	-0,1	-8,5	-1,0	7,0	8,9
Bologna	979	1,5	-12,4	5,0	16,3	-0,1	29,2	10,8	18,7
Firenze	855	-2,3	-4,0	-11,3	-5,3	12,7	9,7	12,6	22,8
Totali	16.558	-5,5	-7,1	-5,3	-0,4	-8,3	10,2	3,8	9,6

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

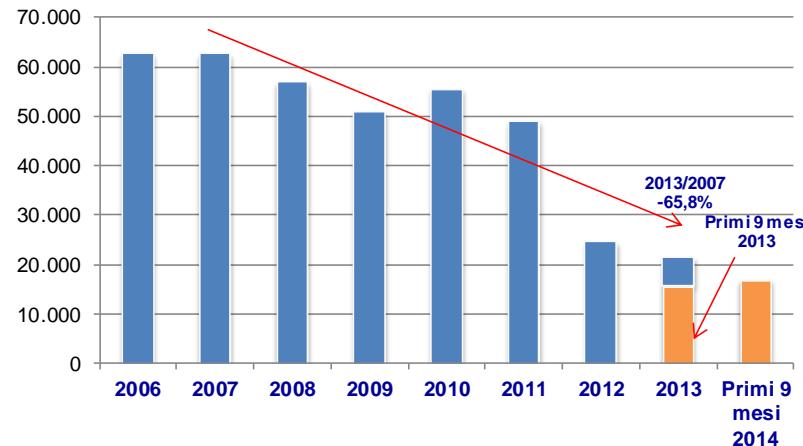
I mutui alle famiglie

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

Milioni di euro

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Primi 9 mesi 2014	2013/2007
62.873	62.758	56.980	51.047	55.592	49.120	24.757	21.469	16.840	
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>									
-0,2	-9,2	-10,4	8,9	-11,6	-49,6	-13,3	7,0	-65,8	

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

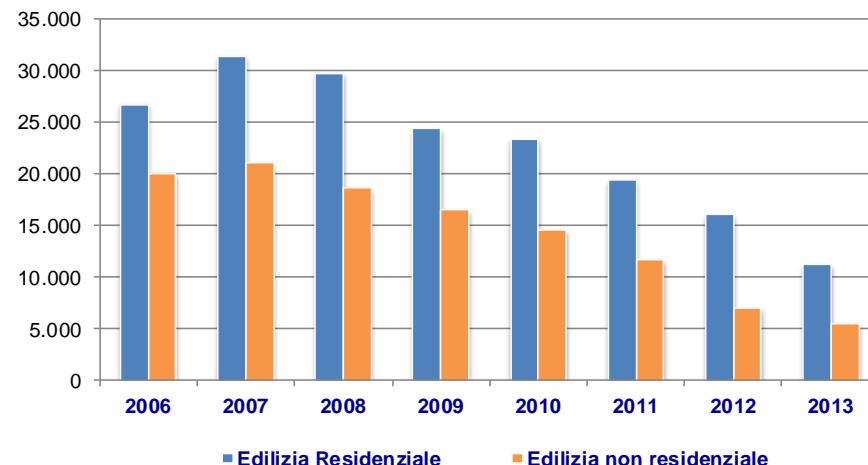
*Rispetto al picco del 2007, nei sei anni successivi, la perdita complessiva è stata di oltre **117 miliardi** di nuovi mutui*

La dinamica dei finanziamenti oltre il breve termine in Italia

FLUSSO DI NUOVI FINANZIAMENTI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA IN ITALIA
Milioni di euro

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	I° sem. 2014	2013/2007
Residenziale	26.804	31.427	29.802	24.407	23.458	19.418	16.090	11.269	5.210	
Non residenziale	20.101	21.091	18.708	16.543	14.668	11.729	7.130	5.621	2.423	
<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	-14,2	-64,1
Non residenziale		4,9	-11,3	-11,6	-11,3	-20,0	-39,2	-21,2	-15,0	-73,4

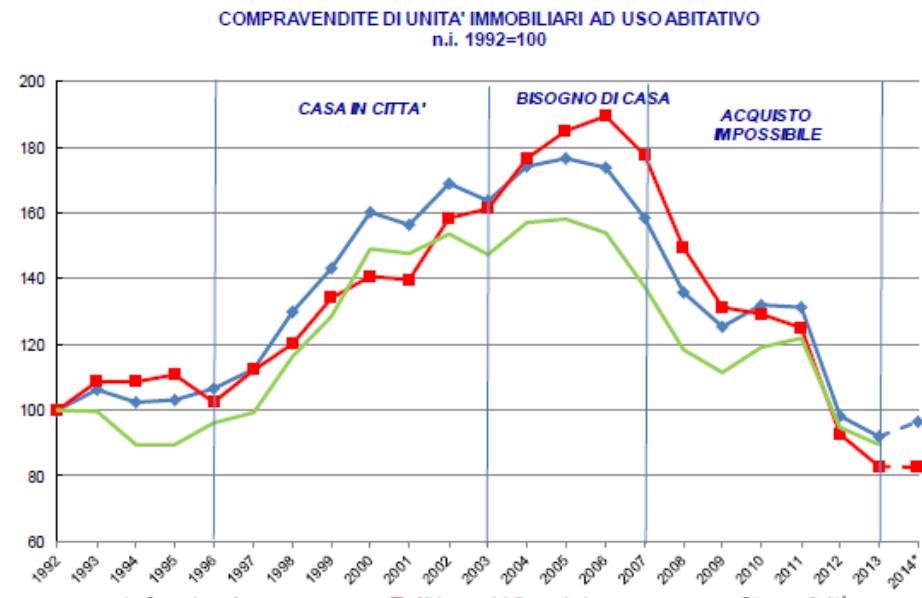
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

*Rispetto al picco del 2007, è come se nei sei anni successivi (2008-2013), complessivamente, fossero stati erogati **116 miliardi in meno** (64 miliardi nell'abitativo e 52 nel non residenziale)*

Le città anticipano la ripresa?



* Stima Ance

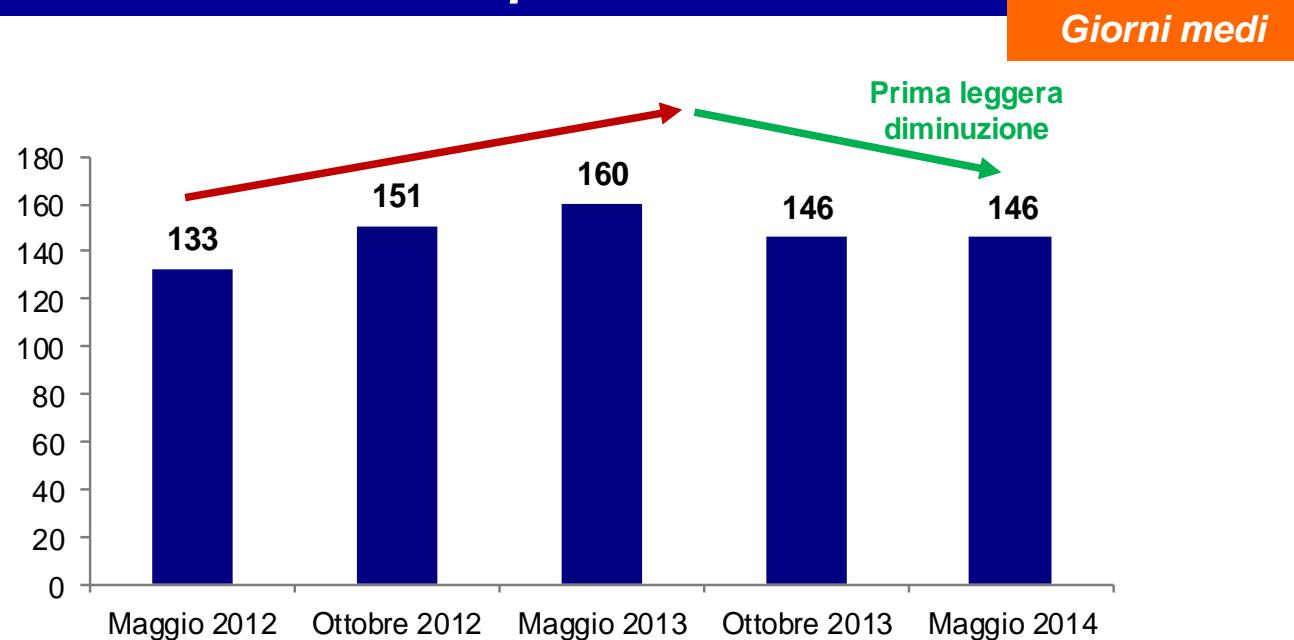
Elaborazione Ance su dati Ministero dell'Interno e Agenzia delle Entrate

L'analisi storica dell'andamento delle compravendite in Italia può essere effettuata individuando quattro diversi periodi :

- dal 1992 al 1996 periodo che è stato caratterizzato da un andamento del mercato immobiliare piuttosto negativo;
- dal 1996 al 2003, periodo in cui sono aumentate le compravendite nelle grandi città (**Casa in città**);
- dal 2004 al 2006, periodo in cui viene raggiunto il livello massimo di abitazioni compravendute (**Bisogno di casa**);
- dal 2007 al 2013, periodo in cui la stretta dei mutui nei confronti delle famiglie e le incertezze sul mercato hanno contribuito ad una decisa riduzione del numero delle compravendite (**Acquisto impossibile**)

Tempi medi di pagamento stabili nel primo semestre 2014 ma i livelli rimangono molto elevati

Ritardo medio nei pagamenti della Pubblica Amministrazione alle imprese di costruzioni



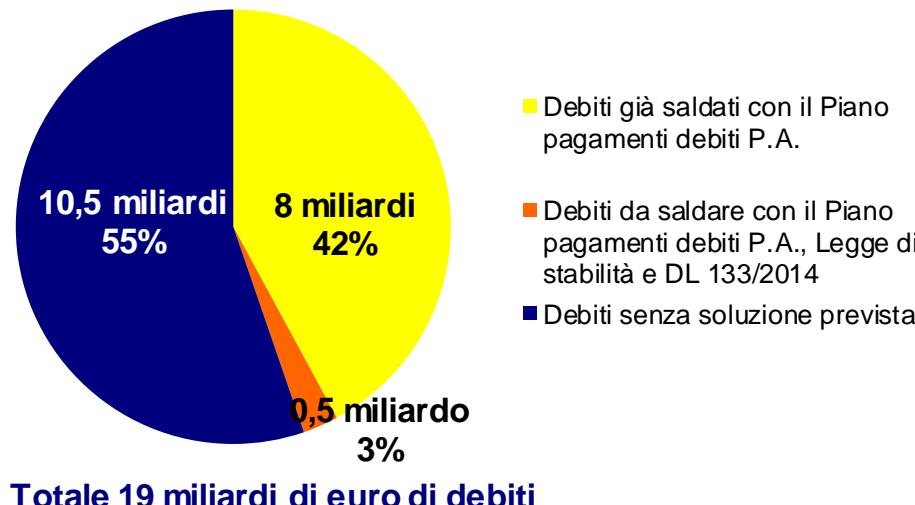
Nota: Nel grafico sono indicati i ritardi medi oltre i termini fissati dalla legge

Fonte Ance - Indagini rapide maggio 2012 - maggio 2014

TEMPI MEDI: 6-7 MESI

10 miliardi di euro ancora da pagare alle imprese di costruzioni

PAGAMENTO DEI DEBITI DELLA P.A. PER LAVORI PUBBLICI - *Valori in miliardi di euro*



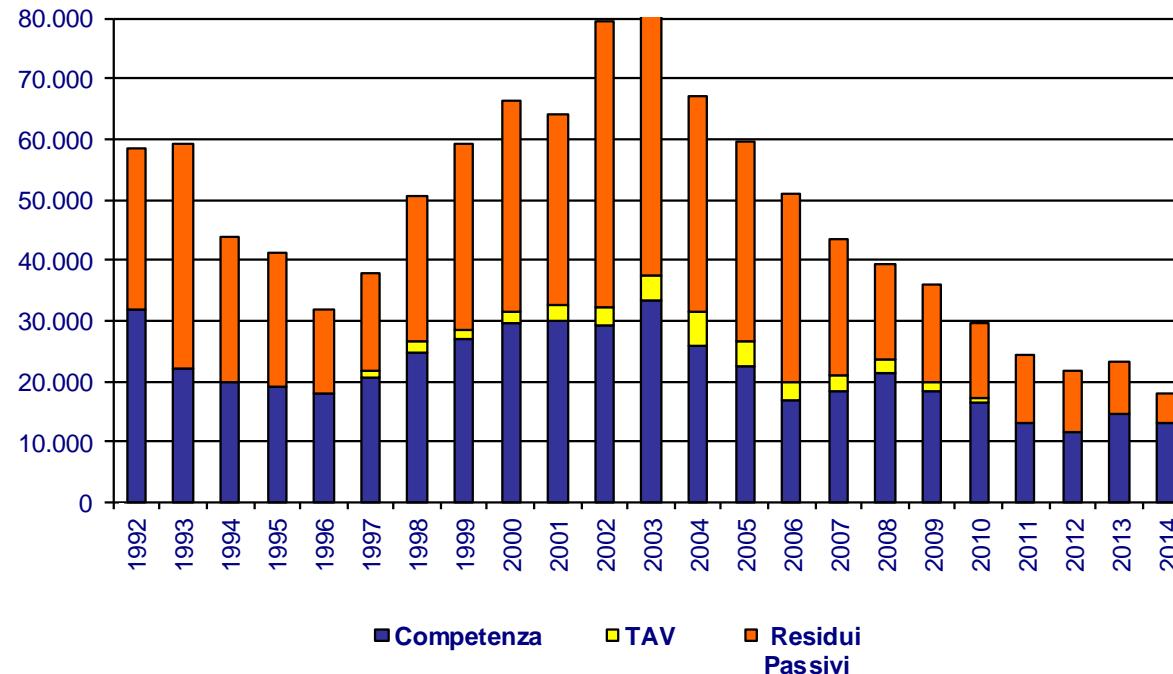
Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali

Ancora 10 miliardi di euro delle imprese di costruzioni aspettano una soluzione (di cui 3-4 con più di 10 mesi di ritardo)
Nessuna risorsa stanziata nella Legge di stabilità 2015

Bilancio dello Stato 2014: in calo le risorse le nuove infrastrutture

Risorse per nuove infrastrutture

Milioni di euro 2014

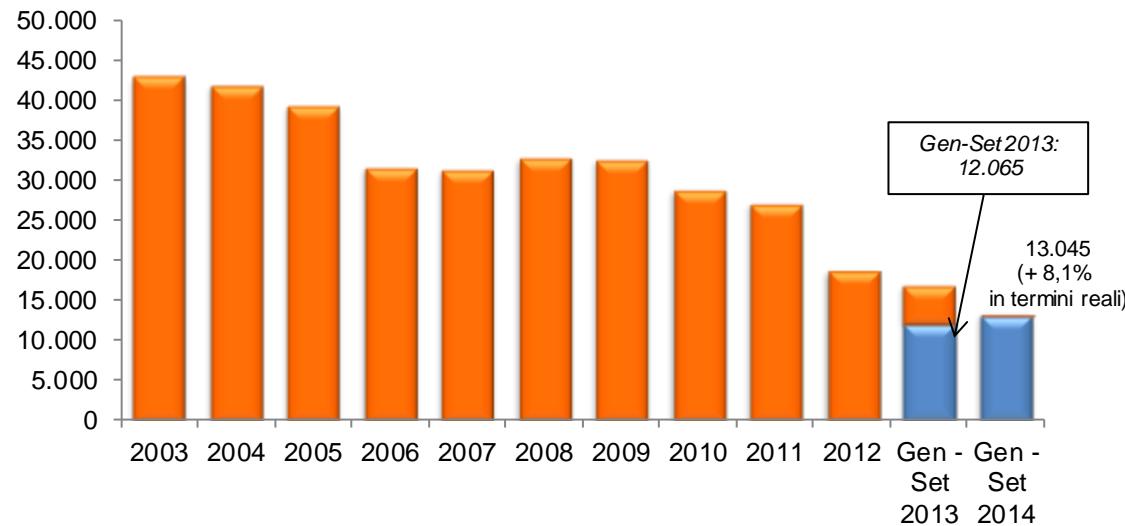


Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato

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

Bandi di gara per lavori pubblici

BANDI DI GARA PUBBLICATI PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA
Importi in milioni di euro 2013



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