

Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni

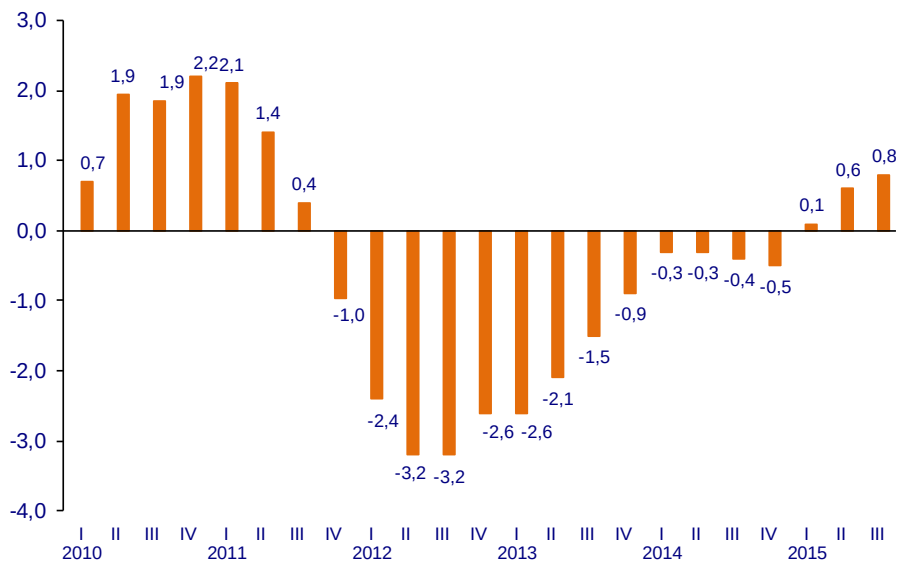
ANCE-Direzione Affari Economici e Centro Studi

22 dicembre 2015



Economia italiana in lieve ripresa

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



Elaborazione Ance su dati Istat

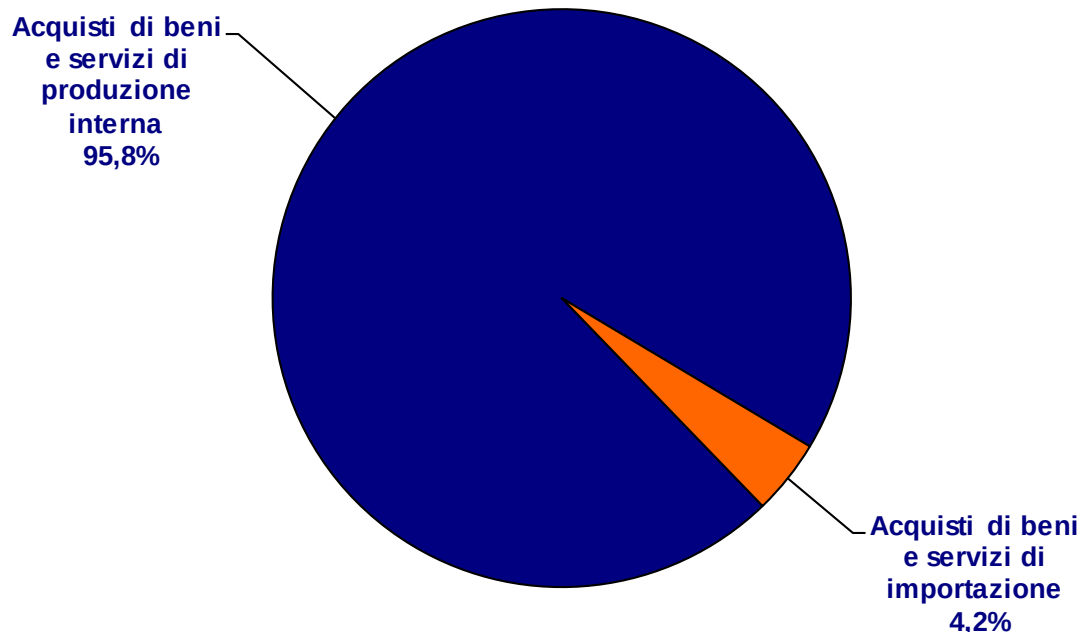
PIL
Variazioni in quantità rispetto all'anno precedente

Fonte	Data rilascio	Previsioni 2015	Previsioni 2016
DEF (Nota di aggiornamento)	set-15	0,9%	1,6%
Commissione Europea	set-15	0,9%	1,5%
Prometeia	ott-15	0,8%	1,2%
FMI	ott-15	0,8%	1,3%
OCSE	nov-15	0,8%	1,4%
Istat	nov-15	0,9%	1,4%
Confindustria	dic-15	0,8%	1,4%

Le costruzioni sono un settore a bassa incidenza di importazioni

Il settore delle costruzioni acquista beni e servizi dall'88% dei settori economici (31 settori su 36 sono fornitori delle costruzioni)

ACQUISTI DI BENI E SERVIZI DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI - Composizione %



Elaborazione Ance su dati Istat

Effetti moltiplicativi delle costruzioni

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



Le previsioni

Costruzioni: il 2016 potrebbe essere l'anno di svolta

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI* IN ITALIA

	2015 ^(°) Milioni di euro	2013	2014	2015 ^(°)	2016 ^(°)	2008-2015 ^(°)	2008-2016 ^(°)
<i>Variazioni % in quantità</i>							
COSTRUZIONI	128.510	-7,0%	-5,2%	-1,3%	1,0%	-34,8%	-34,2%
.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%

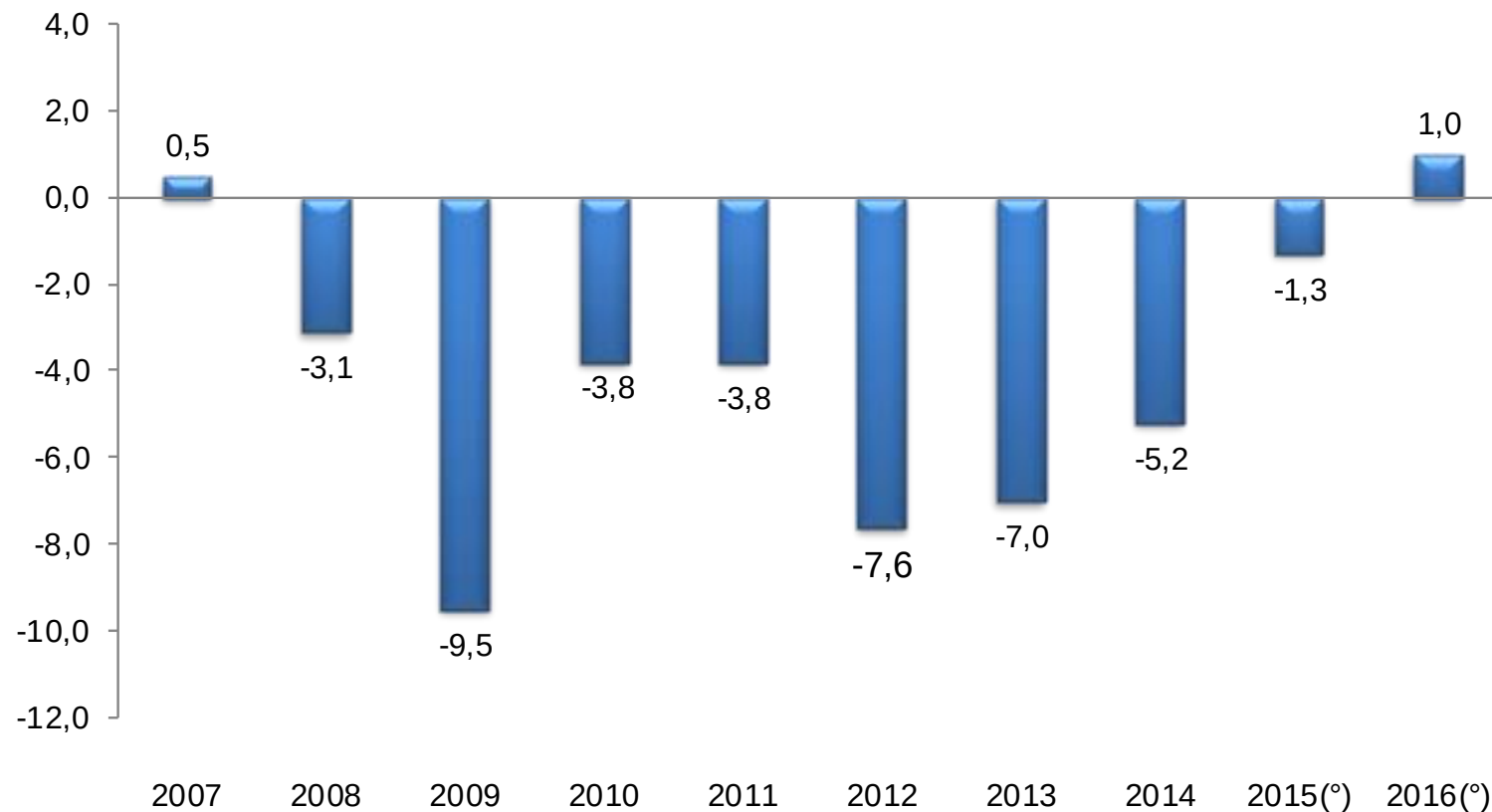
(*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(°) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Costruzioni: il 2016 potrebbe essere l'anno di svolta

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



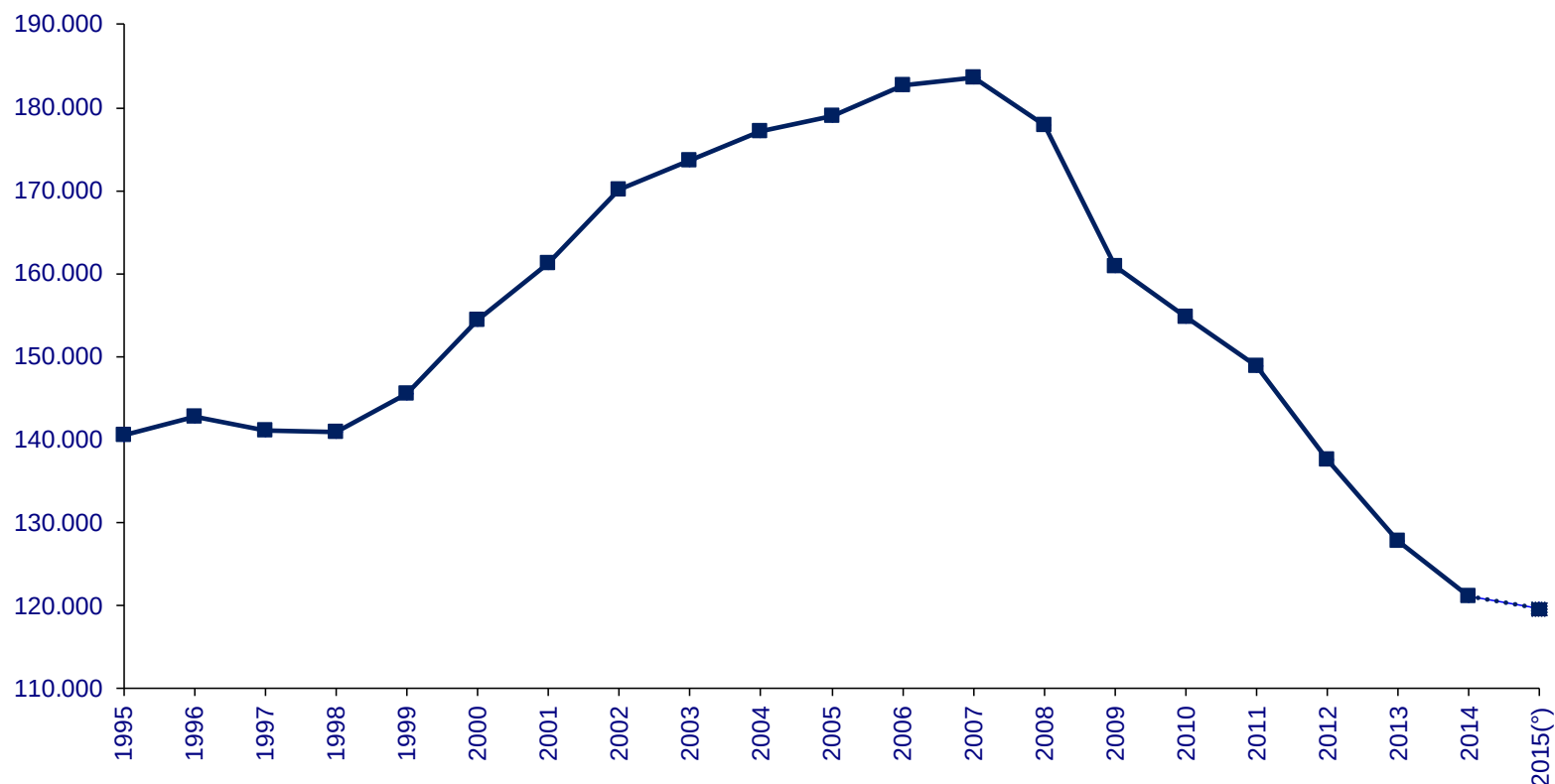
(*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(°) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Costruzioni ancora in calo nel 2015 ma la crisi rallenta

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN ITALIA(*) Valori concatenati con anno di riferimento 2010



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

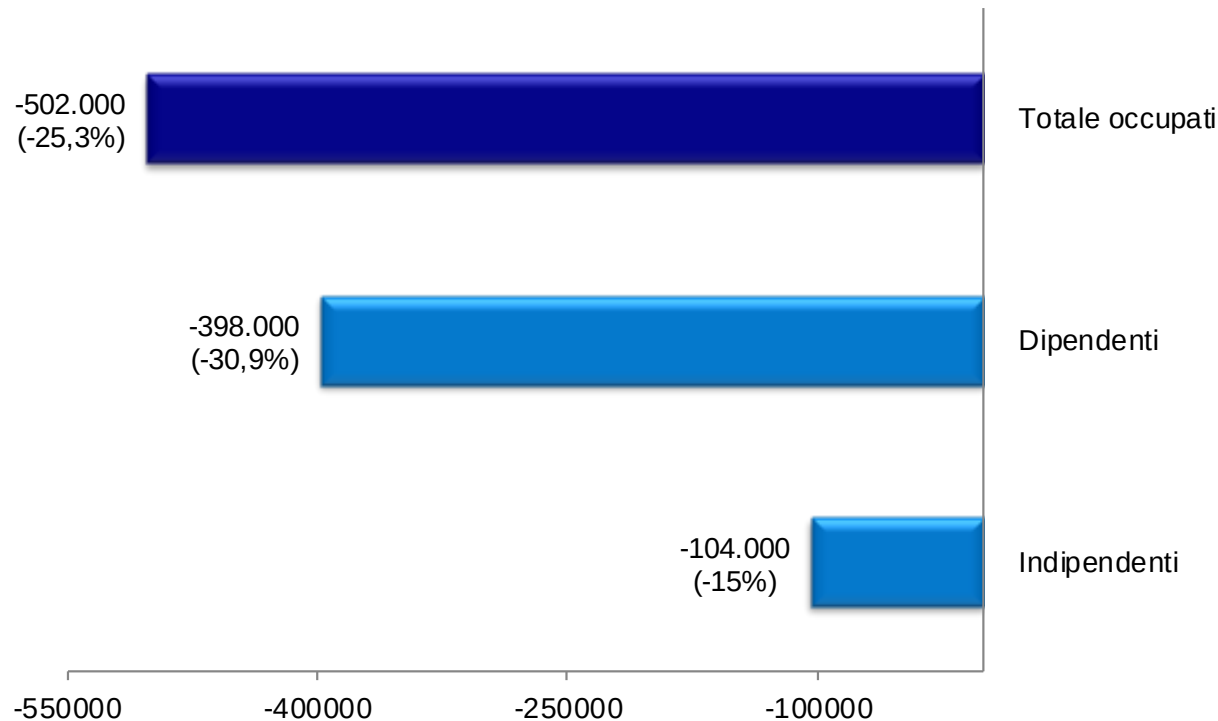
(°) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

La crisi settoriale ha generato pesanti effetti sull'occupazione

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

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



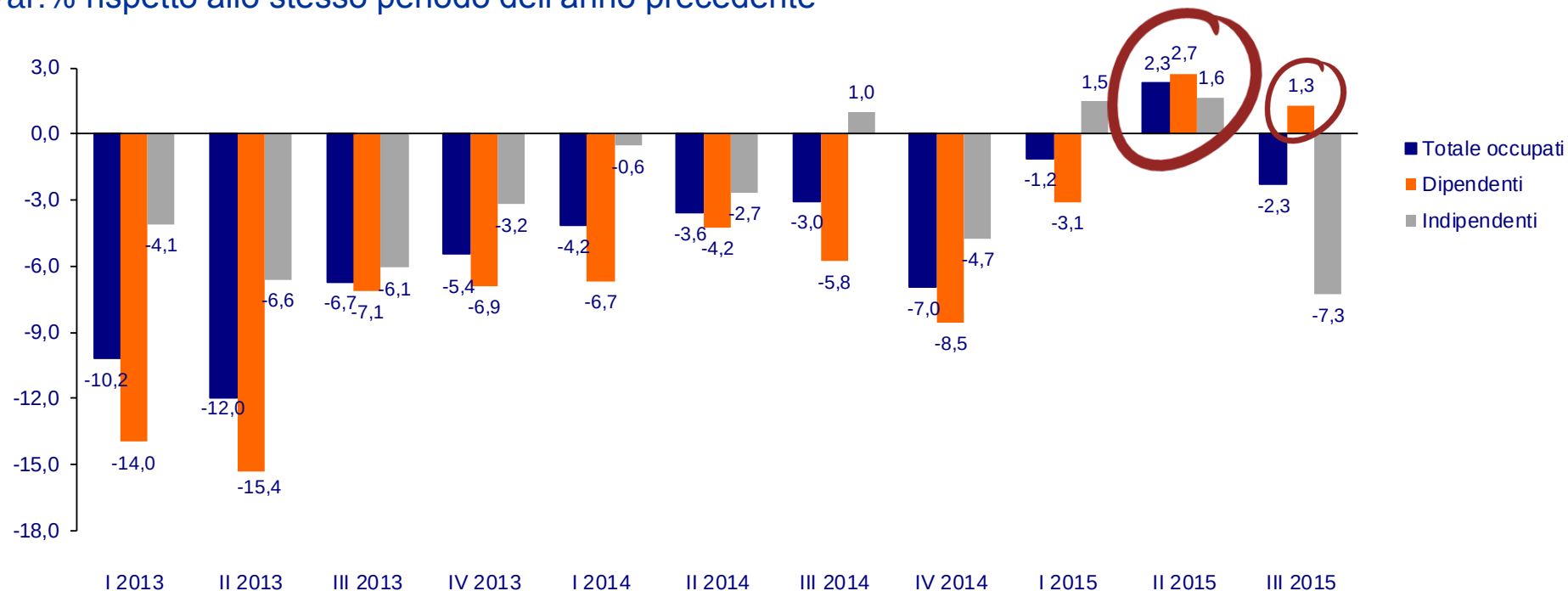
Considerando anche i settori collegati alle costruzioni i posti di lavoro persi sono circa **780.000**

Elaborazione Ance su dati Istat

Nel secondo trimestre 2015 si registra un primo segnale positivo per il settore; per gli occupati alle dipendenze la crescita prosegue anche nel trimestre successivo

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI

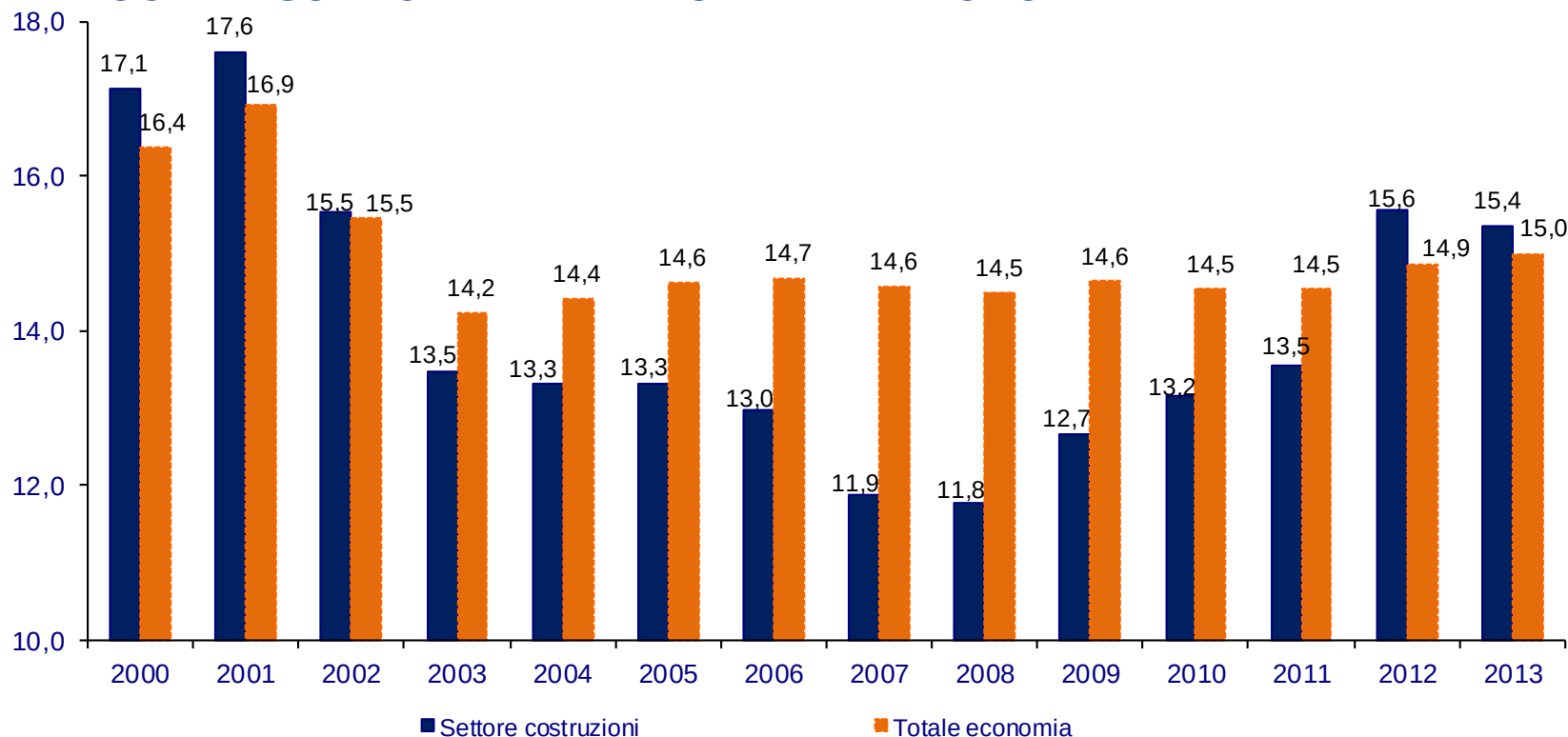
Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Elaborazione Ance su dati Istat

Lavoro irregolare in aumento

UNITA' DI LAVORO IRREGOLARI IN ITALIA - % DELLE UNITÀ DI LAVORO IRREGOLARI SUL TOTALE DELLE UNITÀ DI LAVORO

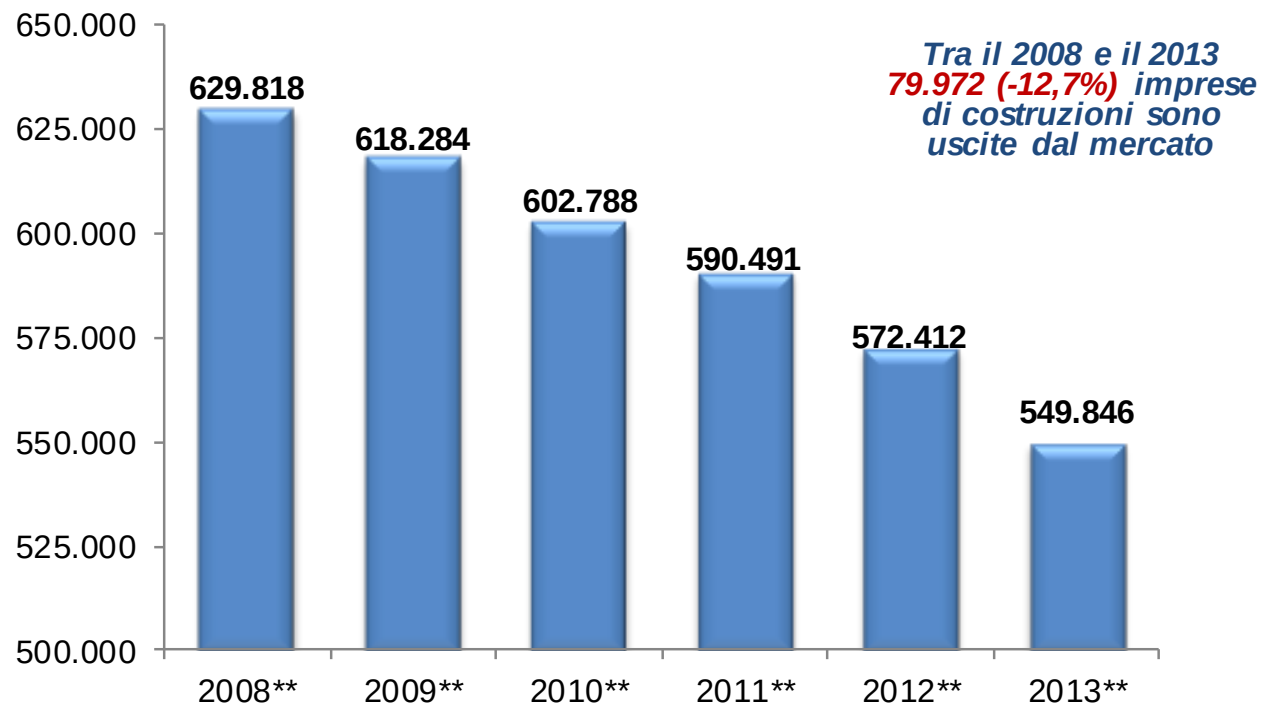


Elaborazione Ance su dati Istat

A partire dal 2009, con l'inasprirsi della crisi, il tasso di irregolarità nelle costruzioni ha ripreso a crescere e dal 2012 (15,6%) è tornato a superare la media del totale delle attività economiche (14,9%)

Effetti pesanti anche sulle imprese

IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI* - numero



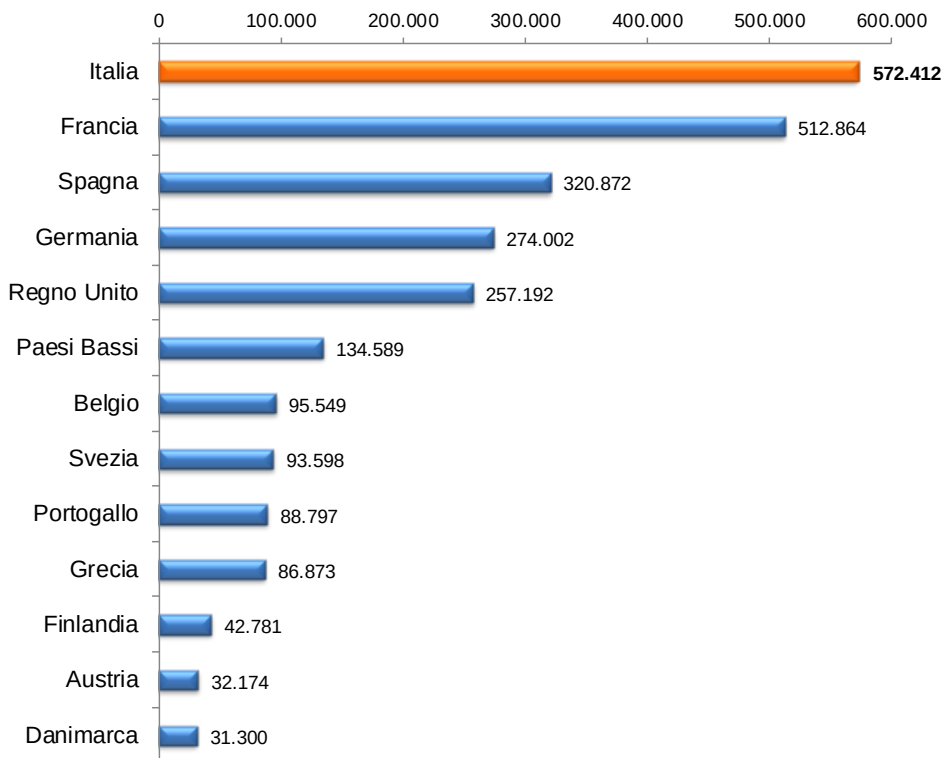
*Comprende le imprese di installazione impianti

** Dati Istat 2011, 2012, 2013; elaborazione Ance su dati Istat per il 2008, 2009, 2010

Elaborazione Ance su dati Istat

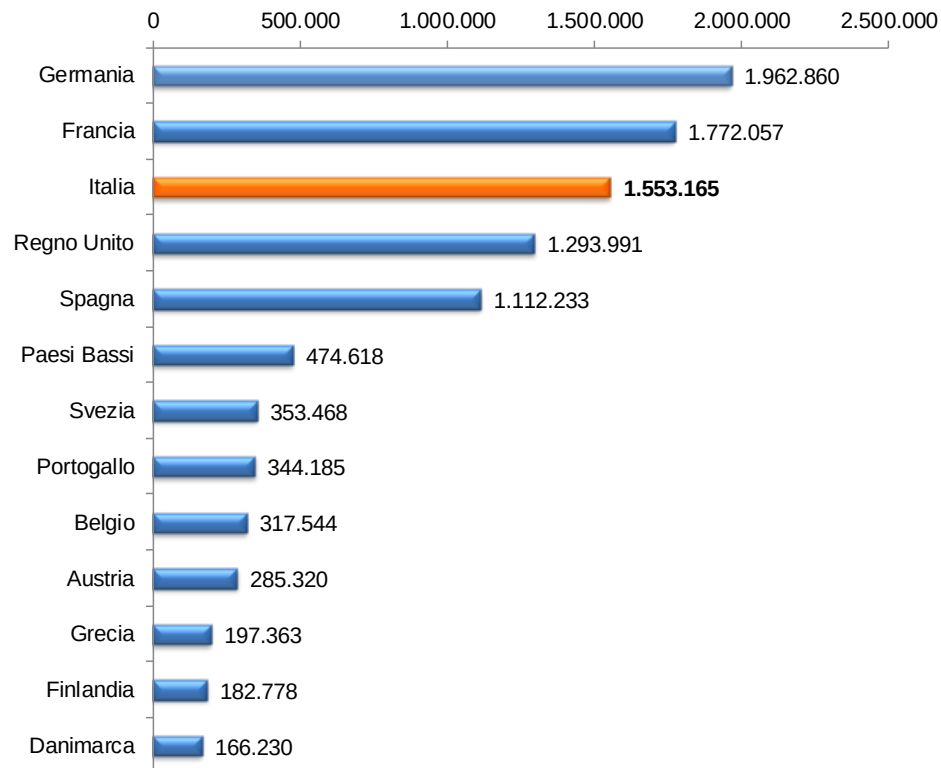
Italia e Francia sono i paesi con il maggior numero di imprese di costruzioni

NUMERO DI IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ALCUNI PAESI EUROPEI - Anno 2012



Elaborazione Ance su dati Eurostat

NUMERO DI ADDETTI DELLE IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ALCUNI PAESI EUROPEI - Anno 2012

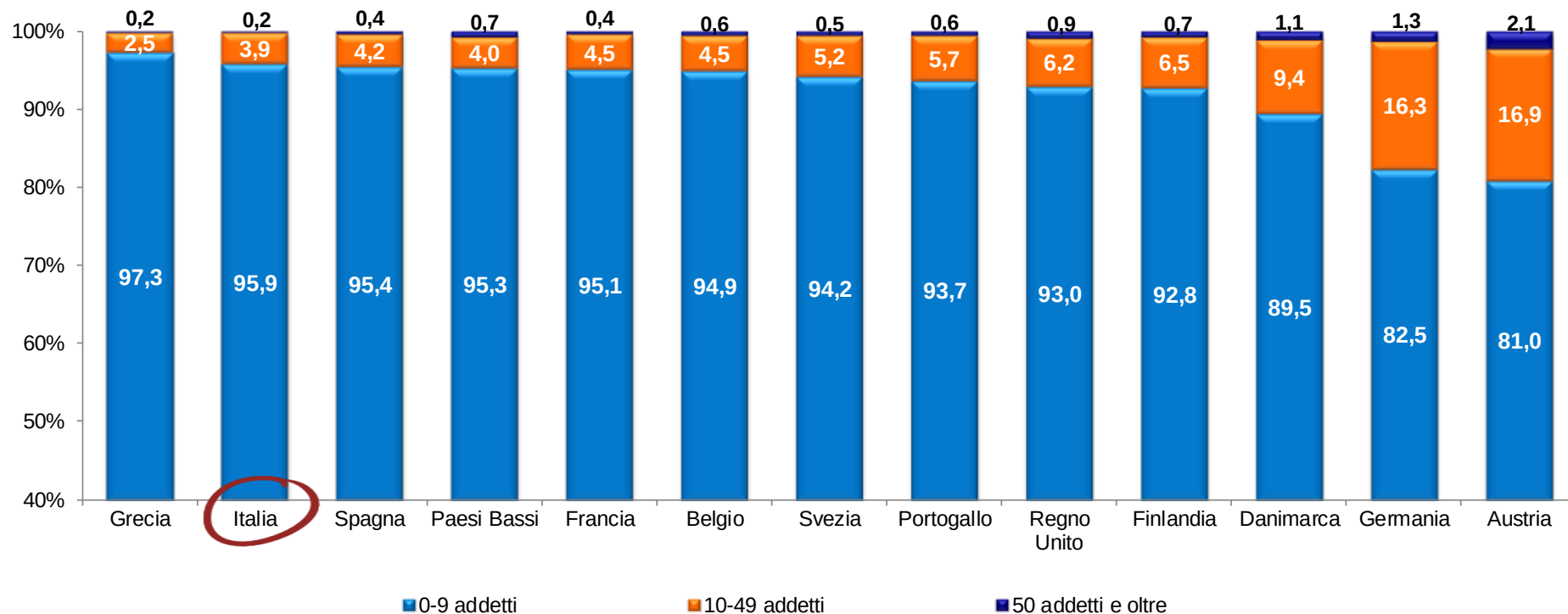


Elaborazione Ance su dati Eurostat e Istat per l'Italia

Nella maggior parte dei paesi europei oltre il 90% delle imprese di costruzioni ha fino a 9 addetti

NUMERO DI IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI PER CLASSE DI ADDETTI

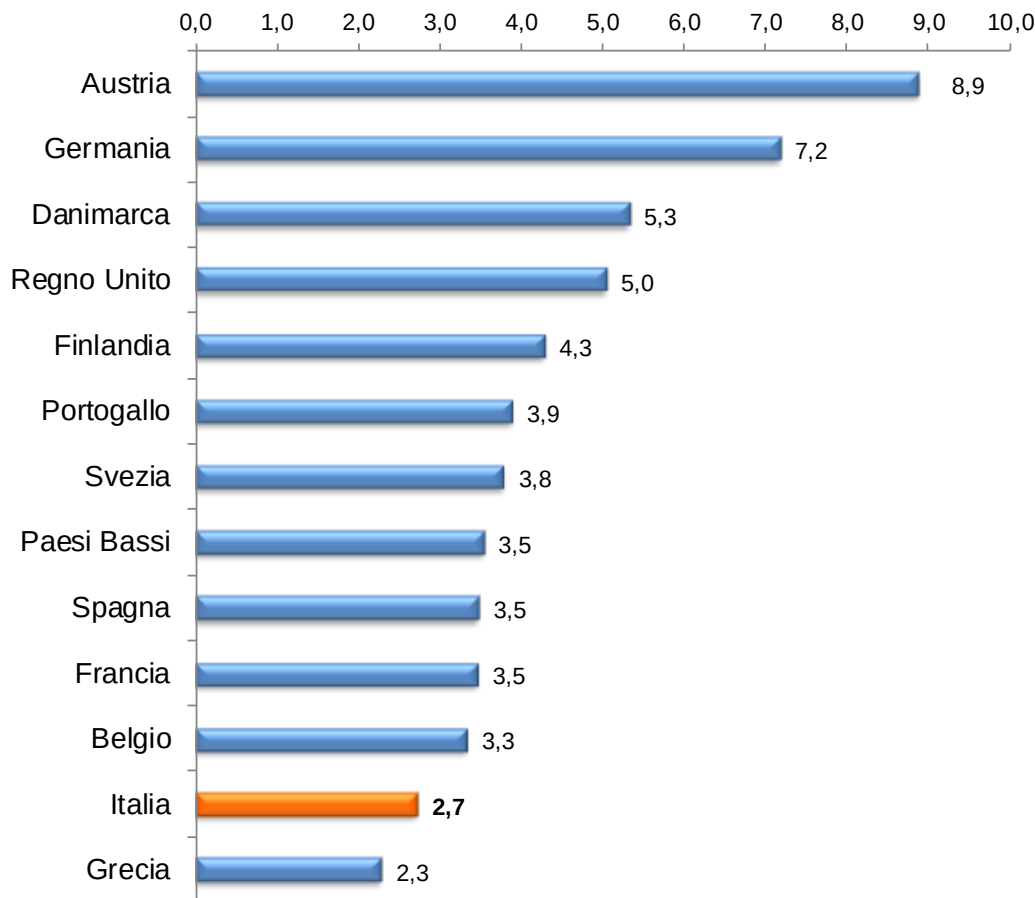
Anno 2012 - Composizione %



Elaborazione Ance su dati Eurostat

La dimensione media delle imprese di costruzioni in Italia è tra le più basse d'Europa

NUMERO MEDIO DI ADDETTI PER IMPRESA NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ALCUNI PAESI EUROPEI - Anno 2012



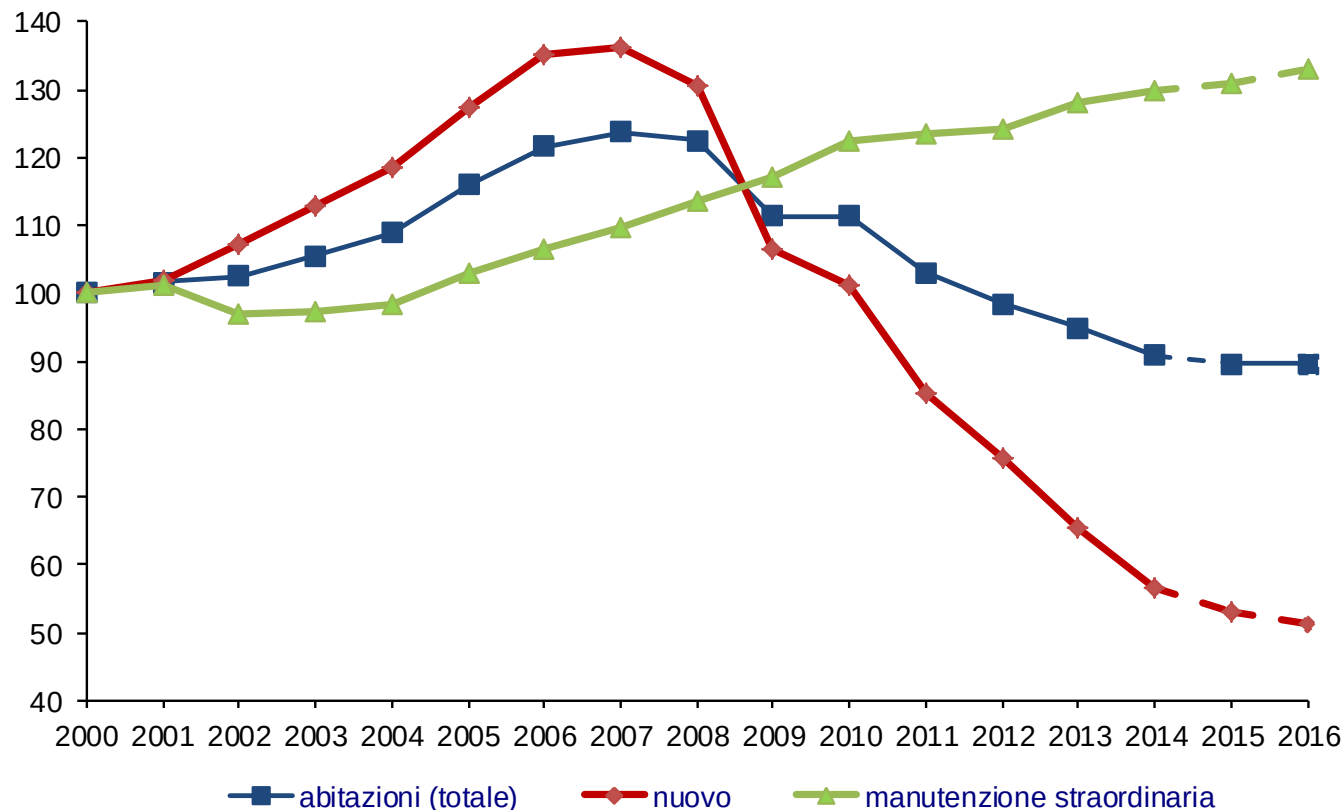
Elaborazione Ance su dati Eurostat e Istat per l'Italia



Il mercato privato

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

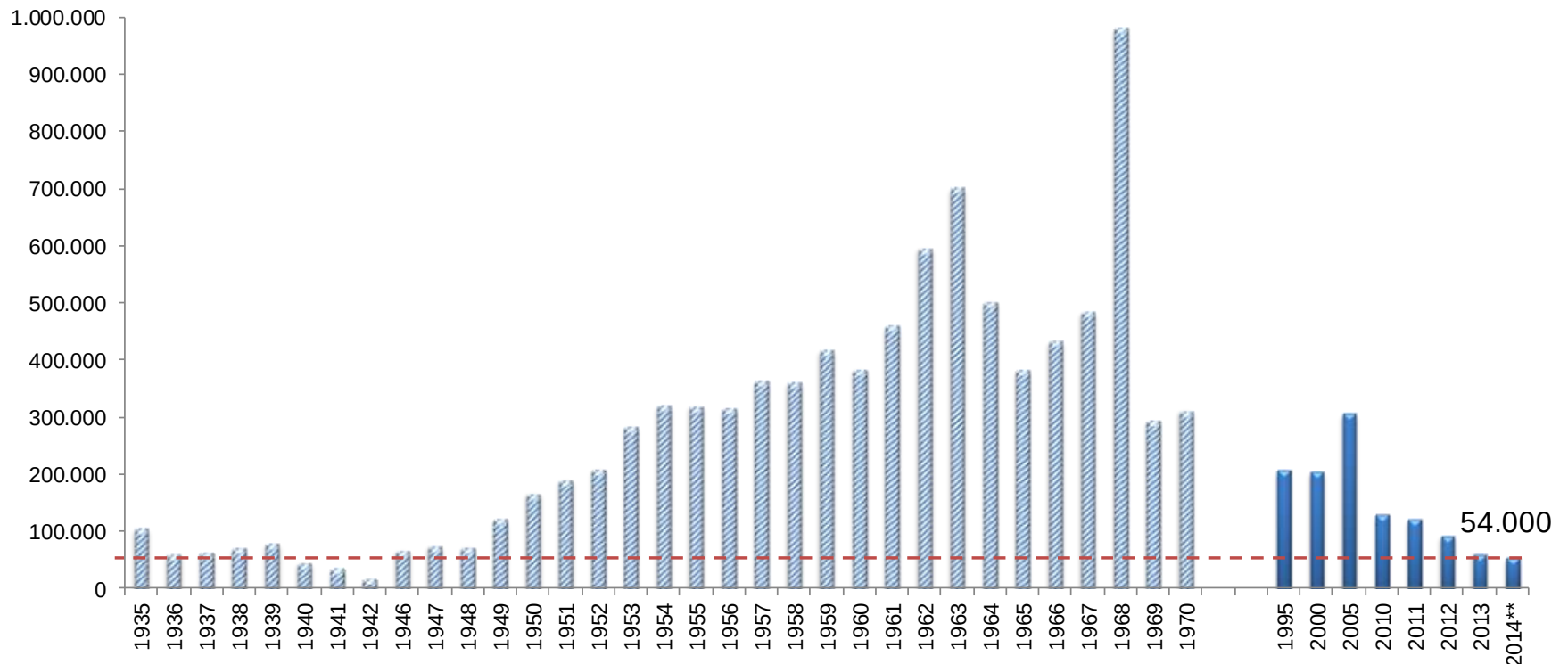
INVESTIMENTI IN ABITAZIONI – N.I. 2000=100



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.

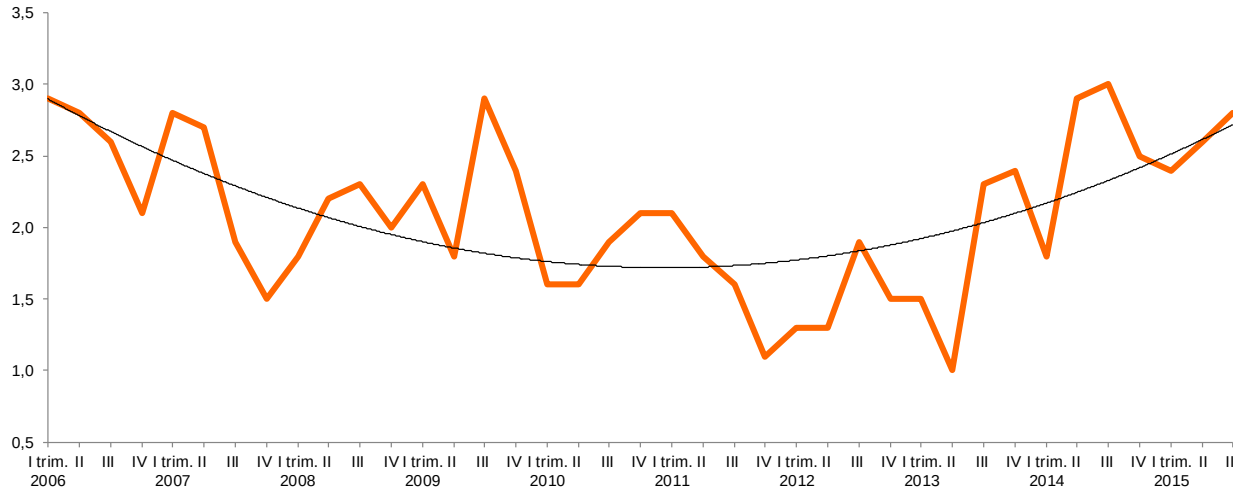
La rilevazione Istat si riferisce a permessi di costruire, Dia e Scia relativi ai nuovi fabbricati residenziali compresi quelli da ricostruire in caso di totale demolizione del fabbricato preesistente.

**Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

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

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;

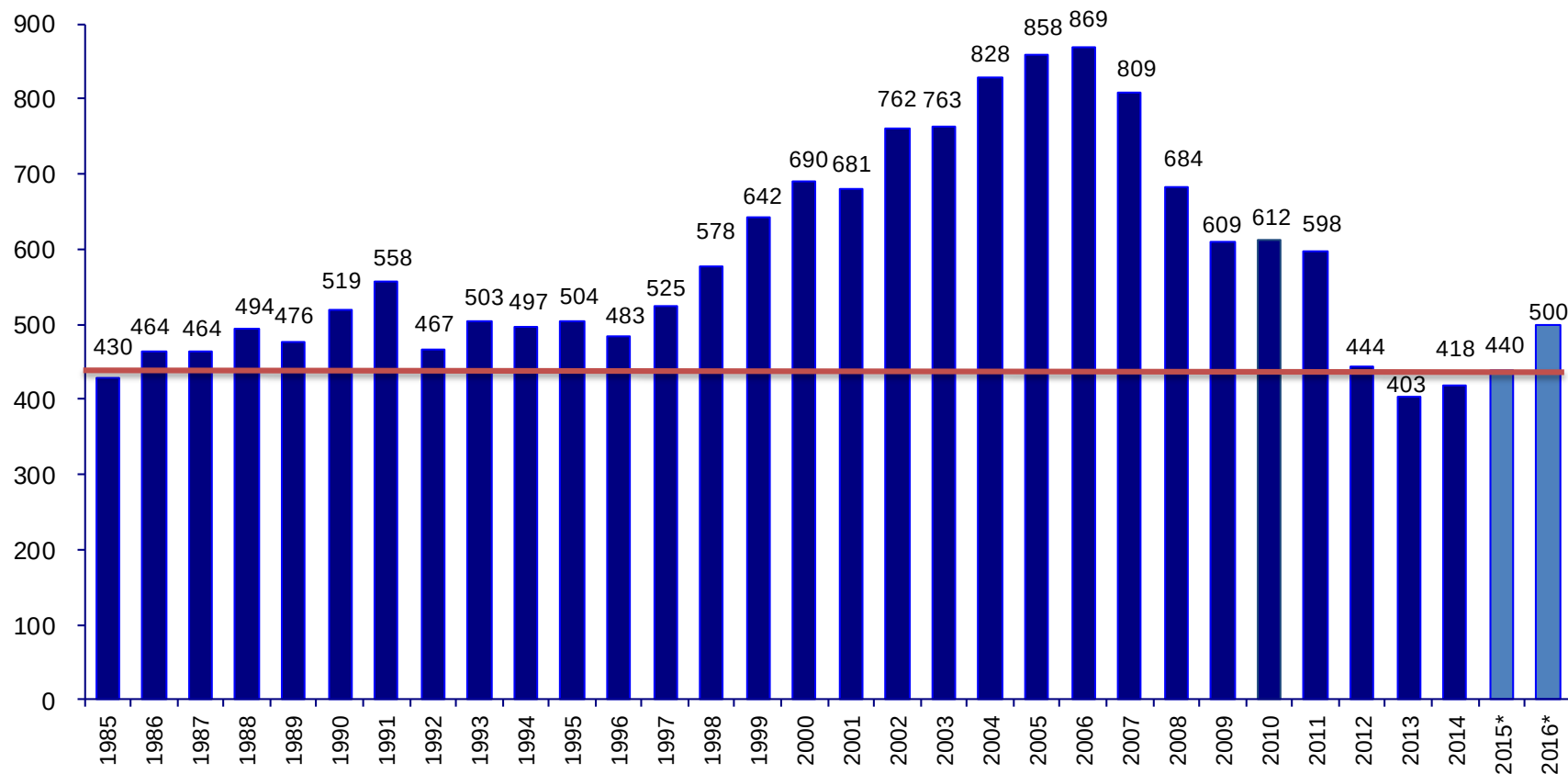
Significativa la **propensione a mettere a reddito il patrimonio immobiliare**:

- ✓ 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.

Mercato immobiliare residenziale: si rafforzano i segnali positivi...

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA

Numero - migliaia



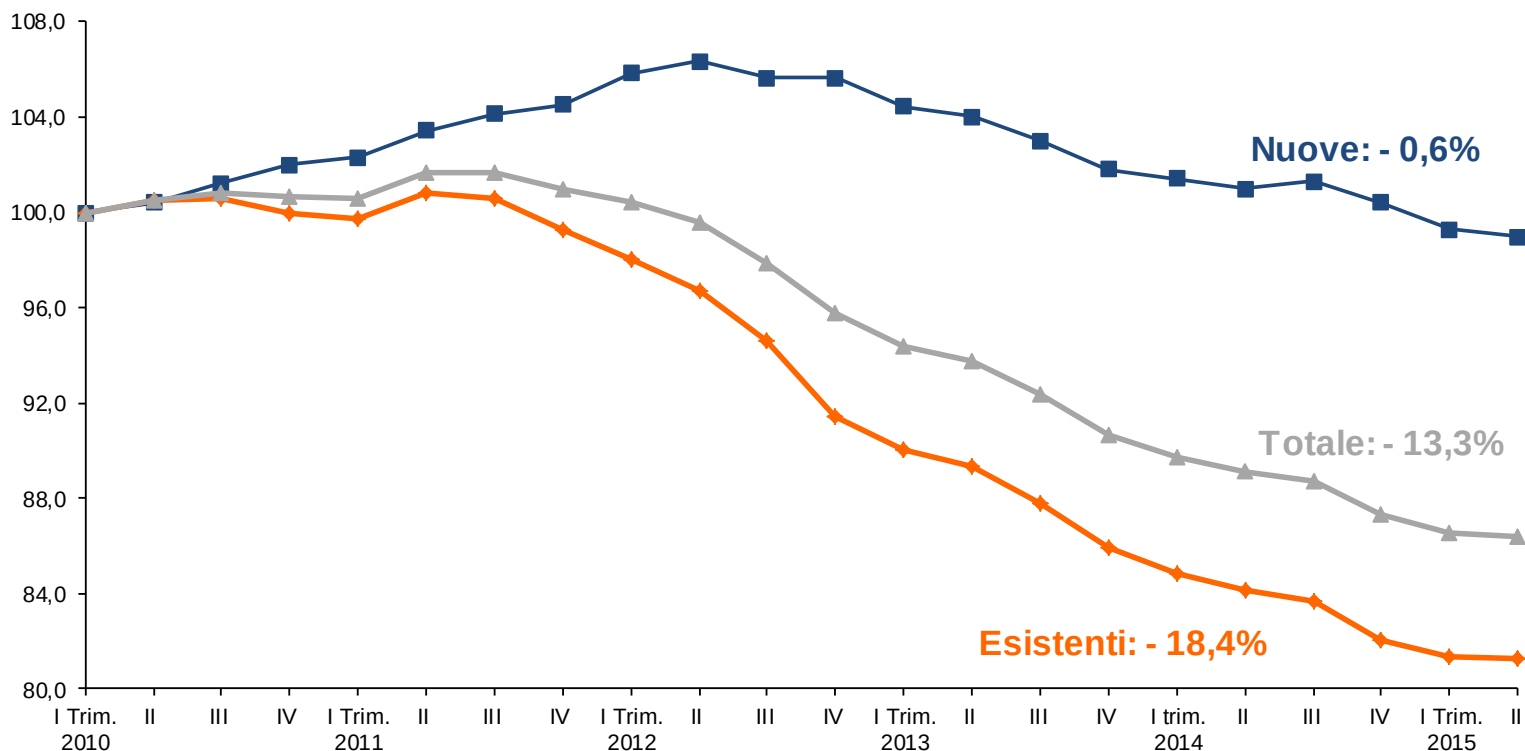
*Previsioni Ance

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Le tendenze dei prezzi medi delle abitazioni

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%.

Si rafforzano i segnali positivi per le famiglie

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° sem. 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

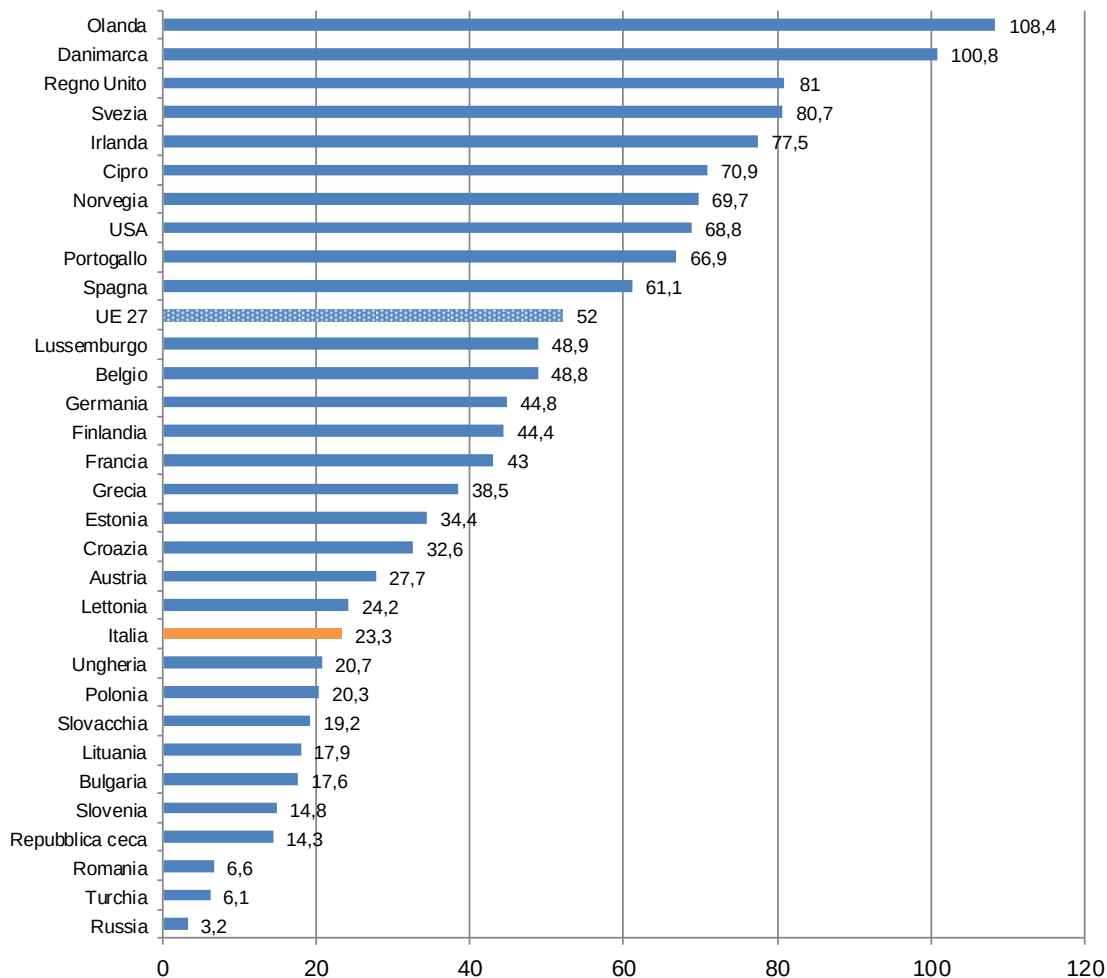
I mutui alle famiglie continuano ad aumentare anche nel primo semestre del 2015 (+52,8%), sebbene una buona parte siano surroghe

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

La vulnerabilità delle famiglie italiane

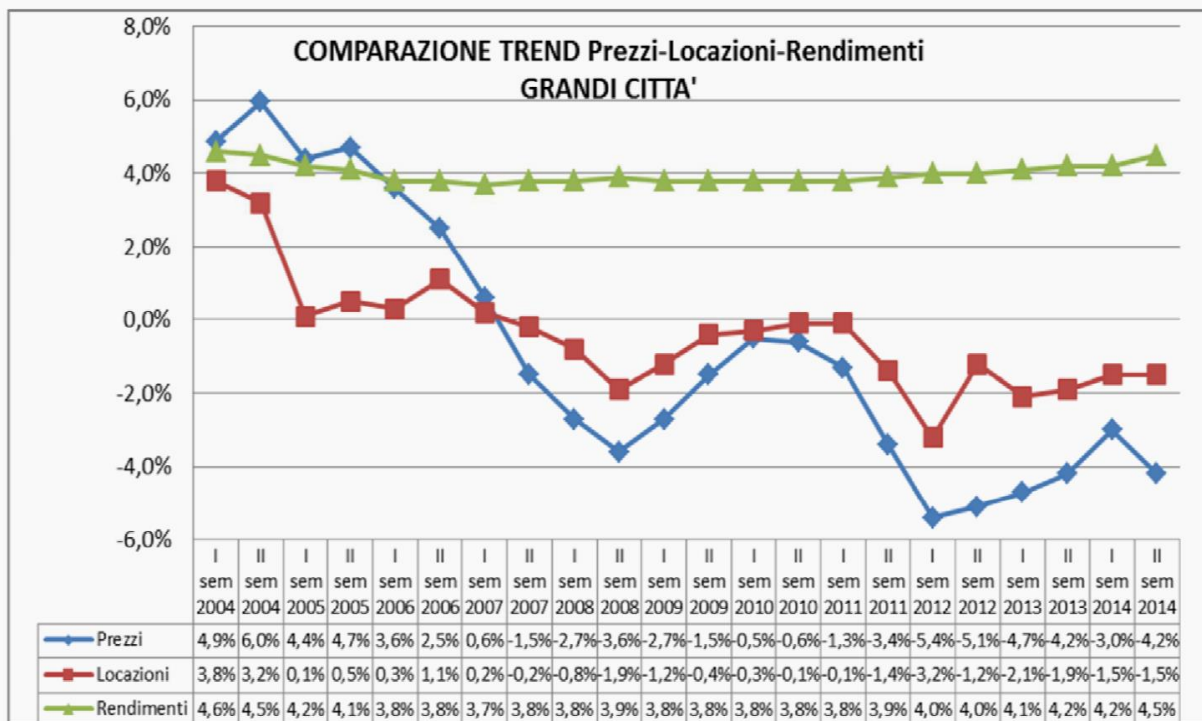
RAPPORTO TRA STOCK DI MUTUI RESIDENZIALI E PIL

Anno 2012 – Valori %



Elaborazione Ance su dati European Mortgage Foundation

L'investimento delle famiglie in seconde case



Nota: il **rendimento annuo lordo** di un immobile in locazione è il rapporto tra i canoni di locazione annui (cioè la somma delle 12 mensilità) e il capitale investito per l'acquisto dell'immobile.

Fonte: Tecnocasa

Il 4,8% delle famiglie che ha dichiarato⁽¹⁾ di aver acquistato un'abitazione nel biennio 2013-2014, nell'82% dei casi lo ha fatto per l'acquisto dell'abitazione principale (82,1%), mentre nel 9,2% dei casi la motivazione indicata è stata l'acquisto della seconda casa per vacanze, nel 3,2% per investimento e nel 5,5% per seconda casa per parenti prossimi

(1) Indagine 2015 Tecnoborsa: Le famiglie italiane e il mercato immobiliare nelle sei grandi città

Relazione rischio-rendimento

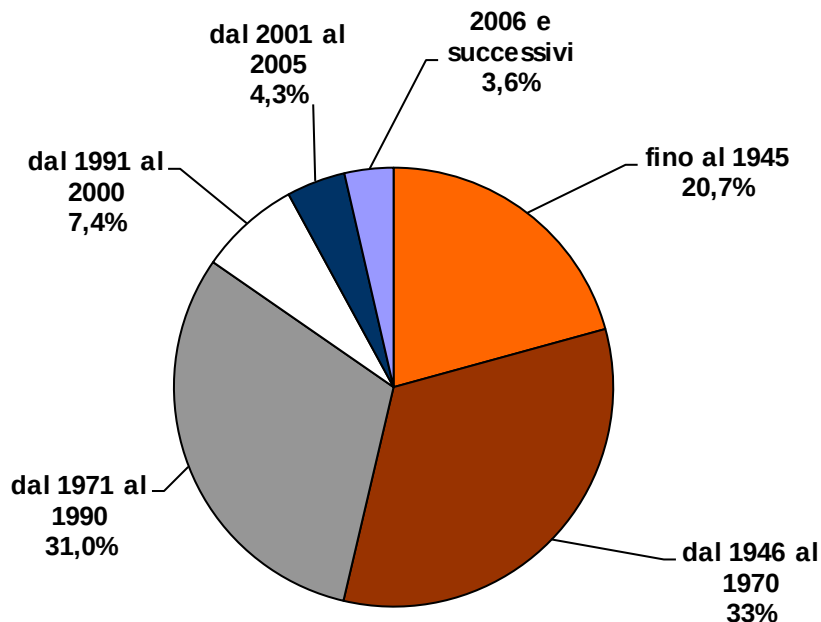
Fattori problematici:

- ✓ Politica tributaria instabile ed onerosa
- ✓ Tutela giurisdizionale degli investitori

Lo stock abitativo in Italia

ABITAZIONI IN EDIFICI AD USO ABITATIVO (occupate e non occupate) PER EPOCA DI COSTRUZIONE IN ITALIA – Composizione %

31.138. 278 abitazioni



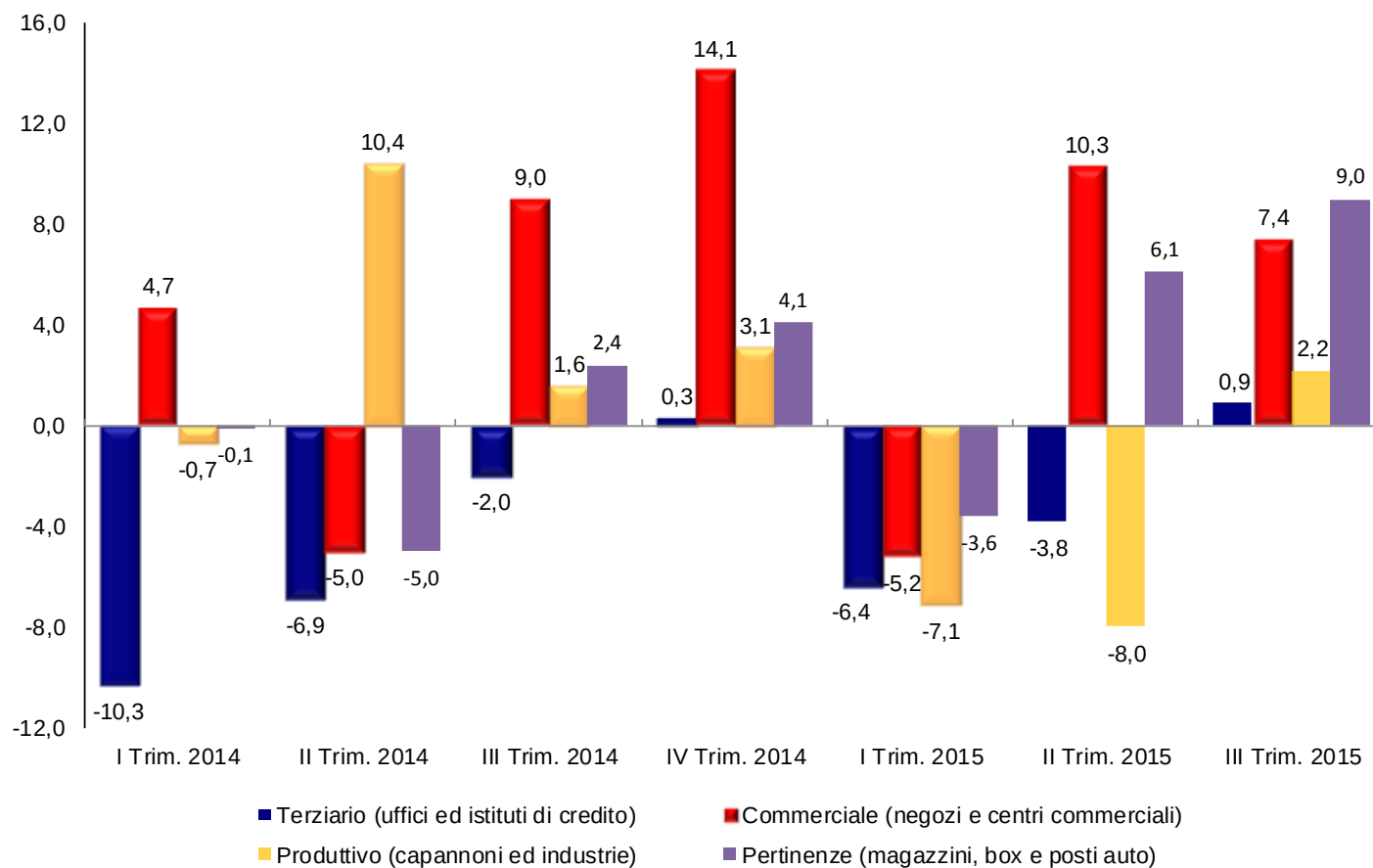
Elaborazioni Ance su dati Istat- Censimento generale della popolazione e delle abitazioni 2011

Si stima che circa il 65% delle abitazioni ed il **68% degli edifici residenziali** sia stato **costruito prima** dell'entrata in vigore della **normativa antisismica** per nuove costruzioni (1974)

Mercato immobiliare non residenziale

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI NON RESIDENZIALI IN ITALIA

Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

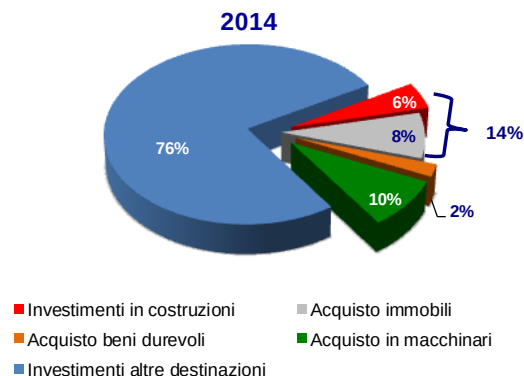
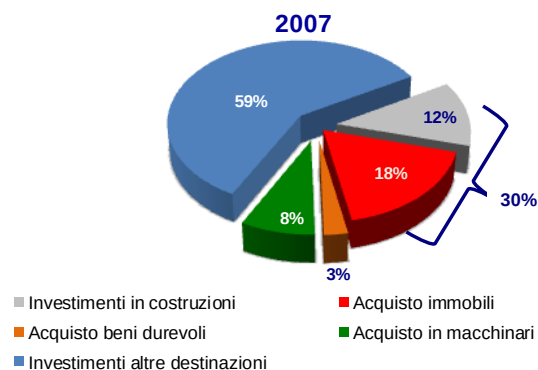
Per le imprese permangono ancora difficoltà

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° 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

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

FINANZIAMENTI OLTRE IL BREVE TERMINE PER DESTINAZIONE IN ITALIA



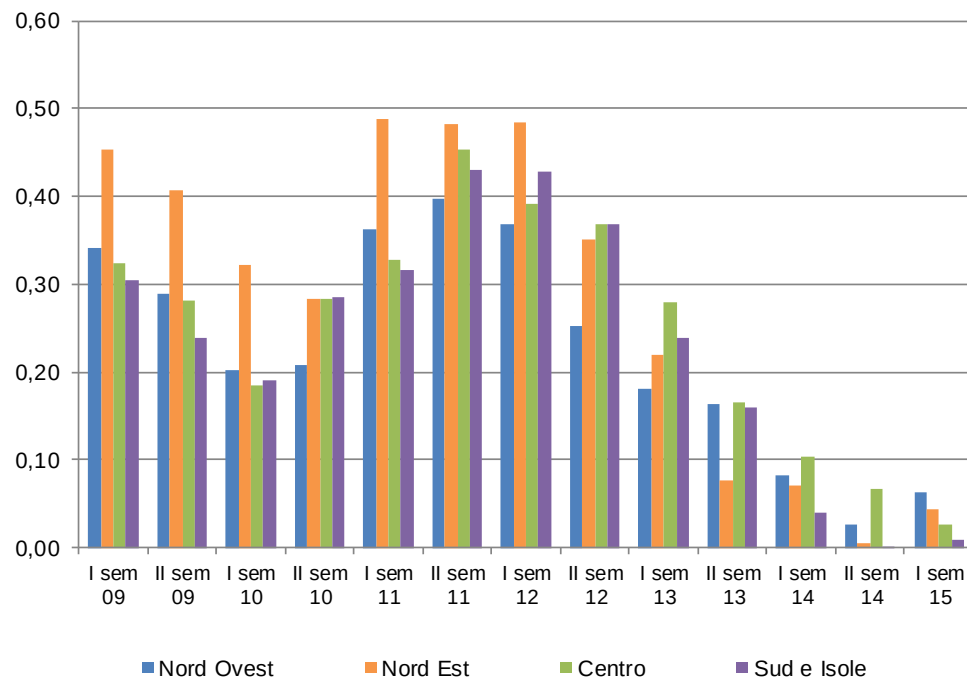
Il peso delle costruzioni (finanziamento investimenti + mutui alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione) **si è ridotto notevolmente dall'inizio della crisi: dal 30% al 14% in sette anni**

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

L'offerta di credito: l'indagine Banca d'Italia

L'OFFERTA DI CREDITO ALLE IMPRESE DI COSTRUZIONI

(indici di diffusione; irrigidimento(+)/allentamento(-) delle condizioni praticate alle imprese)



Secondo i risultati dell'Indagine Ance per oltre il 32% delle imprese la **domanda di credito è aumentata** negli ultimi tre mesi, spinta principalmente dalla variazione delle esigenze produttive (nel 46,5% dei casi)

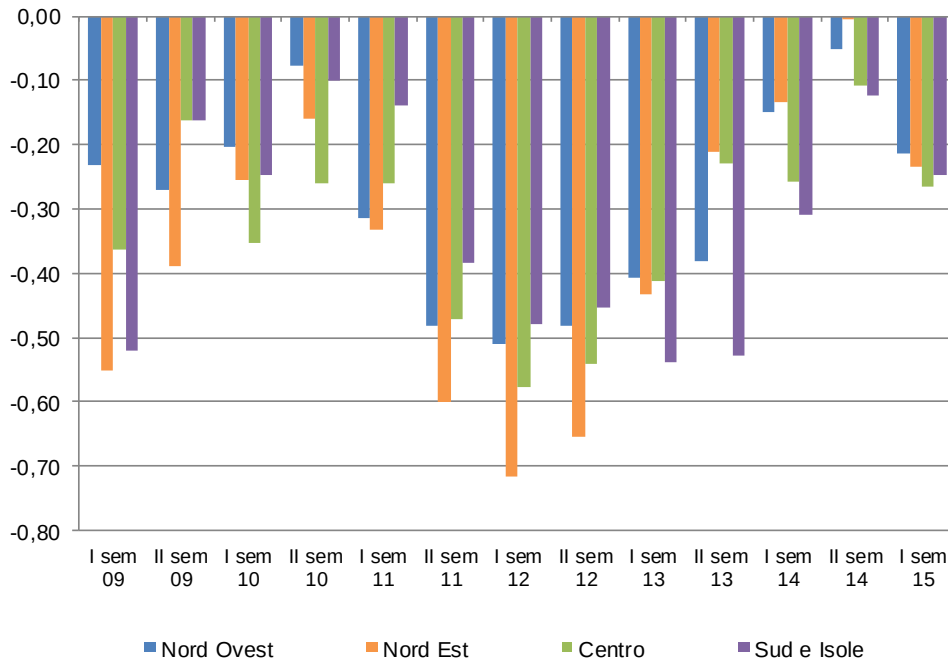
Elaborazione Ance su Regional Bank Lending Survey - Banca d'Italia

(1) Valori positivi dell'indice segnalano un irrigidimento dell'offerta; valori negativi un allentamento. L'indice di diffusione è costruito aggregando le risposte qualitative fornite dalle banche partecipanti all'indagine sulla base dei prestiti erogati alle imprese residenti nelle diverse aree geografiche e ha un campo di variazione compreso tra -1 e 1

La domanda di credito: l'indagine Banca d'Italia

LA DOMANDA DI CREDITO DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI

(indici di diffusione; espansione (+) / contrazione (–) della domanda di credito)



Secondo i risultati dell'Indagine Banca d'Italia, invece, le **richieste di credito delle imprese di costruzioni**, nel primo semestre 2015, **si sono ulteriormente indebolite**

Elaborazione Ance su Regional Bank Lending Survey - Banca d'Italia

⁽¹⁾ Valori positivi dell'indice segnalano una crescita della domanda; valori negativi una flessione. L'indice di diffusione è costruito aggregando le risposte qualitative fornite dalle banche partecipanti all'indagine sulla base dei prestiti erogati alle imprese residenti nelle diverse aree geografiche e ha un campo di variazione compreso tra -1 e 1

La liquidità potenziale è molto grande

QE

- 200 mld

TLTRO

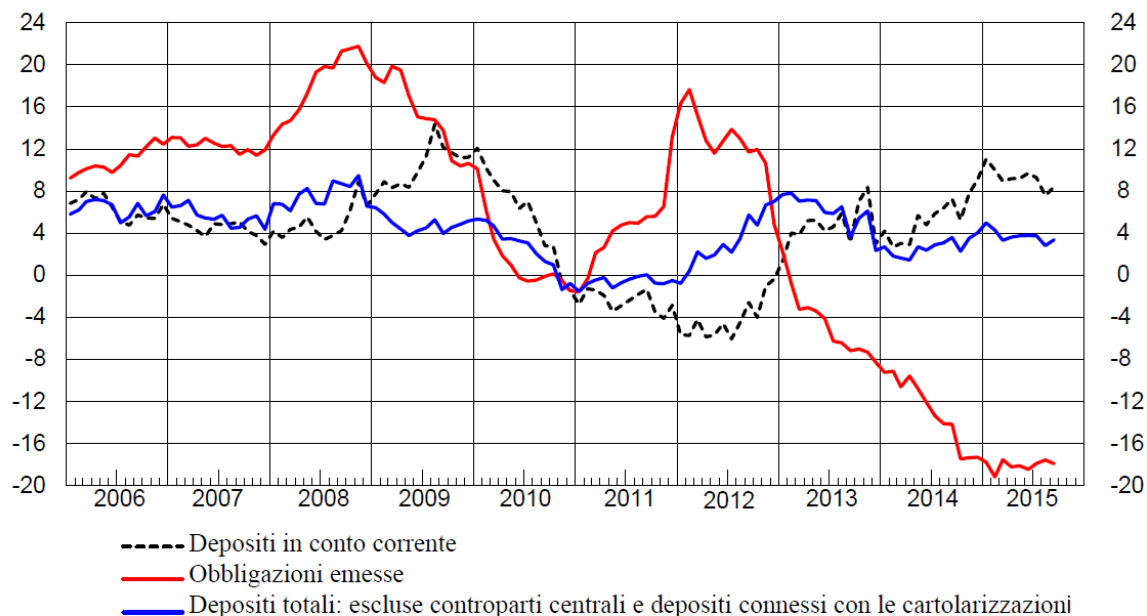
- 115 mld

CB

- 31 mld

Circa 350 mld

Principali passività bancarie con residenti in Italia: depositi e obbligazioni²
(variazioni percentuali sui 12 mesi)



Depositi in conto corrente:
dal 2012, crescita sostenuta

Obbligazioni bancarie:
dal 2012, crollo delle emissioni

Fonte: Banca d'Italia

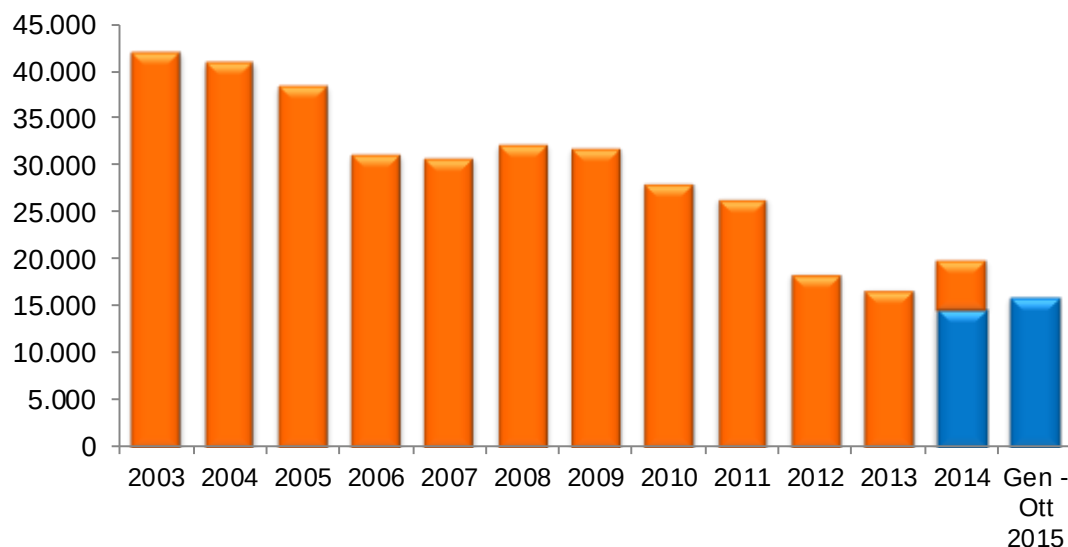


Il mercato pubblico

Bandi di gara in Italia: segnali positivi nel 2014 e nei primi dieci 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 dieci mesi del 2015, i bandi di gara per lavori pubblici registrano un ulteriore aumento sia nel numero di pubblicazioni (+13,9%) che nell'importo (+10,8%).

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).

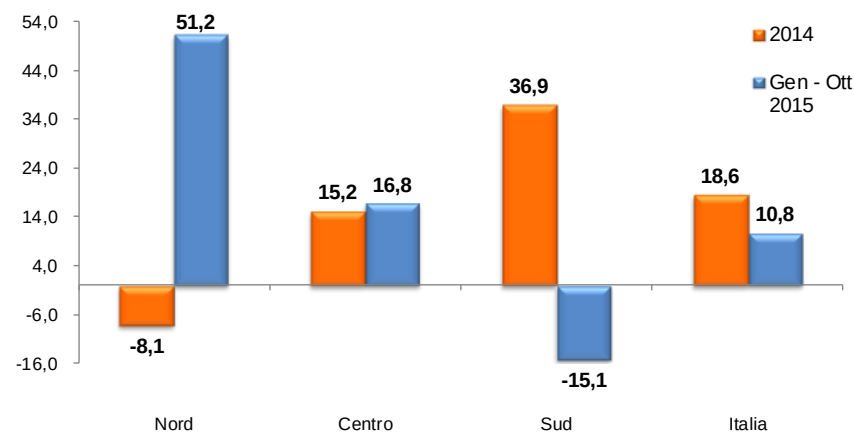
Bandi di gara per lavori pubblici per classi di importo e area geografica

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER CLASSI DI IMPORTO IN ITALIA - Importi in milioni di euro

Classi d'importo (Euro)	2014		var% 2014/2013		var.% Gen - Ott 2015 / Gen - Ott 2014	
	numero	importo	numero	importo	numero	importo
Fino a 1.000.000	12.720	2.958	31,8	29,0	18,4	9,1
1.000.001 - 5.000.000	2.432	5.230	26,9	23,1	-6,3	-3,8
5.000.001 - 15.000.000	417	3.496	18,5	22,8	-4,5	-5,9
15.000.001 - 25.000.000	72	1.396	7,5	6,6	23,6	19,0
25.000.001 - 50.000.000	53	1.882	-3,6	-0,4	-17,1	-22,3
50.000.001 - 100.000.000	29	1.938	38,1	34,2	-39,1	-33,9
oltre 100.000.000	17	3.016	21,4	9,4	142,9	167,8
Totale	15.740	19.916	30,3	18,6	13,9	10,8

Elaborazione Ance su dati Infoplus

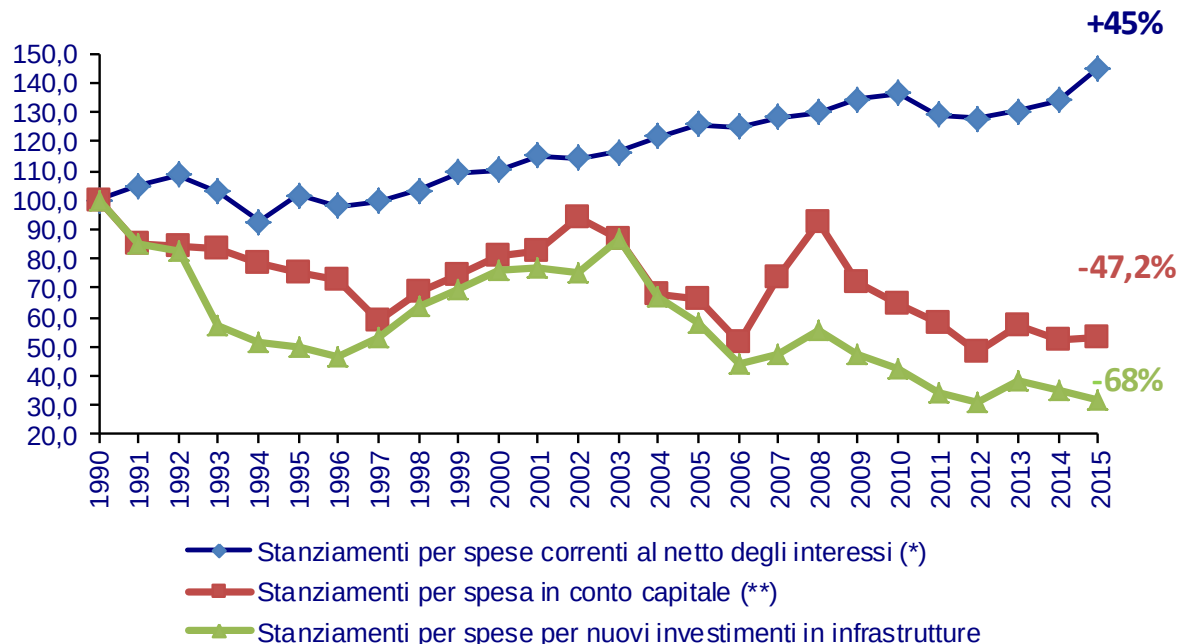
IMPORTO DEI BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER AREA GEOGRAFICA - Var.% del valore rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente



Elaborazione Ance su dati Infoplus

DDL di stabilità 2016: Le risorse per infrastrutture dal 1990

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



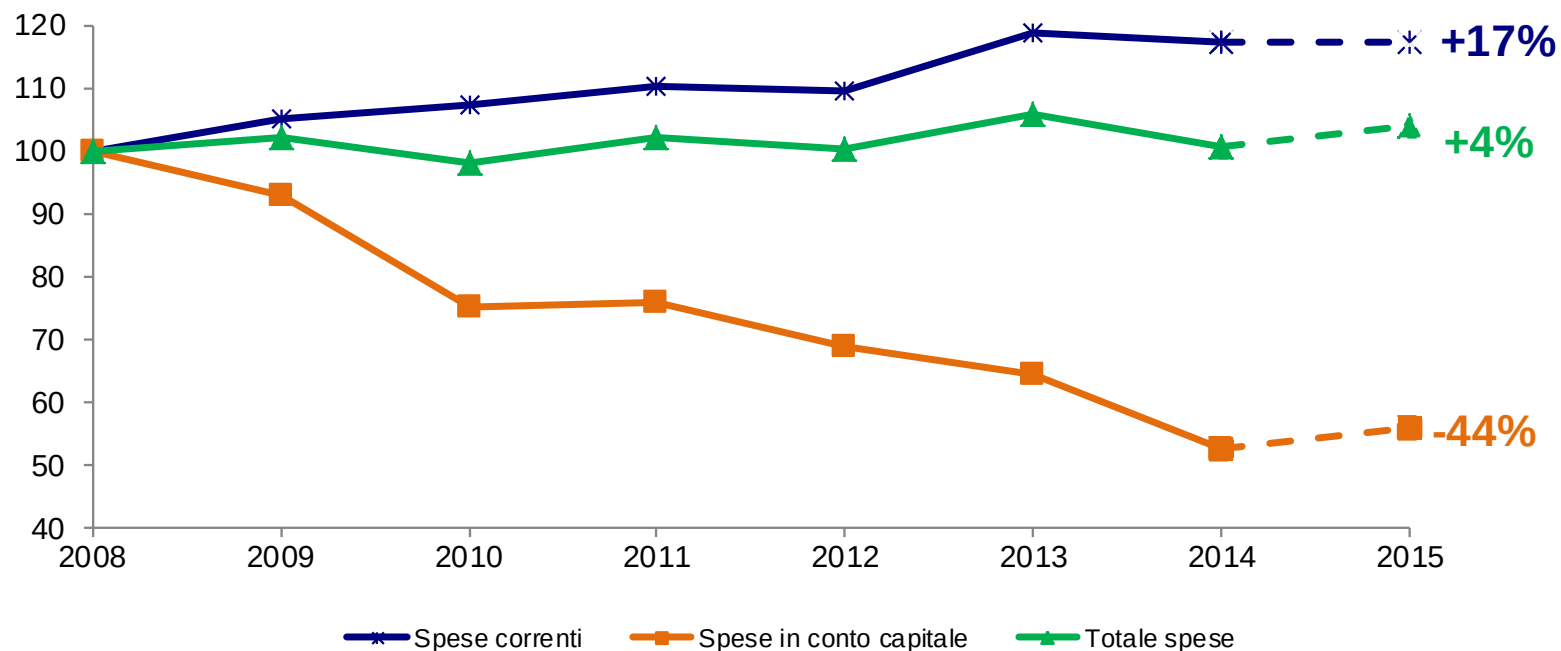
Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

**STANZIAMENTI PER NUOVI
INVESTIMENTI IN INFRASTRUTTURE**

Dal 2008 al 2015: -43%
DDL di stabilità 2016:
+4,5%

Legge di stabilità 2016: il Patto di stabilità interno

ANDAMENTO DELLA SPESA CORRENTE ED IN CONTO CAPITALE NEI COMUNI ITALIANI - PERIODO 2008-2015 (n.i. 2008=100)



NB: Per il 2015, la stima si basa sui primi 9 mesi. La stima delle spese totali è effettuata al netto dell'andamento delle spese per conto terzi e pagamenti da regolarizzare

Elaborazione Ance su dati Ragioneria dello Stato

Le condizioni per una nuova stagione per le opere pubbliche

Il DDL di stabilità 2016, con riferimento agli **investimenti pubblici**, prevede:

- ✓ Un **incremento delle risorse stanziare** 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

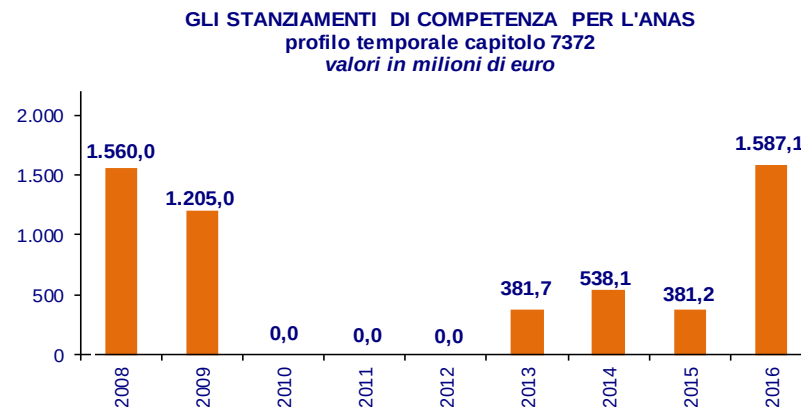
5 miliardi di euro in più nel 2016 rispetto al 2015

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*»



Legge di stabilità 2016: maggiore certezza alla programmazione di Anas e Ferrovie

➡ Le risorse destinate all'Anas:
+ 1.110 milioni nel 2016 (+6.800 milioni fino al 2020)



Elaborazione Ance su DDL di stabilità 2016 e Bilancio dello Stato vari anni

Maggiore certezza al Piano pluriennale Anas 2015-2019 : investimenti per 20,2 miliardi (60% nuove opere o completamenti e 40% manutenzione)

➡ Le risorse destinate alle **Ferrovie dello Stato**:
441 milioni di euro in meno (definanziamenti e rimodulazioni);
maggiori risorse previste nel biennio successivo per 1.100 milioni di euro.
Nel triennio 2016-2018 risultano 8,3 miliardi di euro.

Maggiore certezza al Contratto di Programma 2012-2016

Legge di stabilità 2016: il Patto di stabilità interno

Superamento del Patto di stabilità interno e passaggio al pareggio di bilancio

Permetterà di:

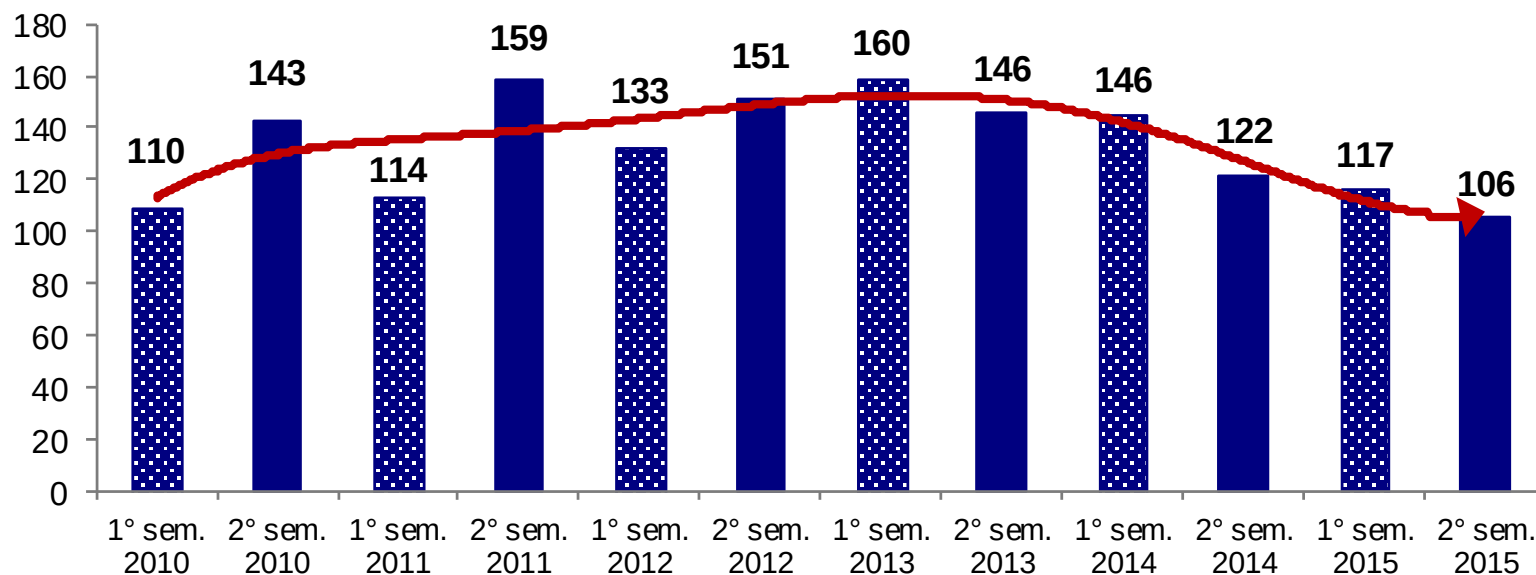
- **liberare i pagamenti pregressi alle imprese**
- **rilanciare gli investimenti degli enti territoriali**

E' anche una scommessa da parte del Governo

1. Il risultato dipenderà dalle **scelte di bilancio** che saranno operate dagli enti territoriali all'interno dei limiti delineati dalla Manovra
2. occorrerà vigilare che gli enti locali sfruttino lo spazio concesso per fare investimenti e non per alimentare ulteriormente la spesa corrente, in molti casi improduttiva

Ritardati pagamenti, una questione ancora aperta nonostante i continui miglioramenti degli ultimi mesi

RITARDO MEDIO NEI PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE - Giorni medi di ritardo



Nota: Nel grafico sono indicati i ritardi medi **oltre i termini fissati dalla legge**: 60 giorni per i contratti sottoscritti a partire dal 1° gennaio 2013 e 75 giorni per i contratti sottoscritti prima del 1° gennaio 2013

Fonte: Ance - Indagini rapide maggio 2011 - ottobre 2015