

# Edilizia Flash

AGOSTO 2023 - N. 4

A cura della  
Direzione Affari Economici,  
Finanza e Centro Studi

- **Il quadro macroeconomico**
- **Gli investimenti e la produzione nelle costruzioni**
- **Il Superbonus (110%-90%)**
- **Il mercato immobiliare residenziale**
- **L'andamento dei prezzi di alcuni materiali da costruzione**
- **Il credito**
- **I numeri di Edilizia Flash**

## Il quadro macroeconomico

### PIL e componenti della domanda

Dopo un 2022 al di sopra delle aspettative per l'economia italiana, anche il 2023 si apre con un outlook del Pil complessivamente positivo, sebbene, in rallentamento rispetto ai significativi incrementi dei due anni precedenti. A conferma di ciò, **l'Istat indica un aumento tendenziale del Pil nel primo trimestre 2023 del +1,9%**. Tale risultato, come da consuetudine nell'ultimo biennio, è stato trainato dai consumi finali (+2,5% rispetto al primo trimestre 2022) e dagli investimenti (+3,3%). Ulteriori segnali positivi provengono anche dalle esportazioni, che registrano una variazione positiva (+2,1%) nettamente superiore in confronto alle importazioni (+0,3%). In seguito ad un inizio d'anno piuttosto favorevole, **i segnali attuali suggeriscono un rallentamento dell'economia. Nel secondo trimestre 2023, infatti, la stima preliminare dell'Istat (del 31 luglio), indica una variazione positiva del Pil +0,6% su base annua (-0,3% sul trimestre precedente), di intensità inferiore rispetto ai trimestri precedenti.** In un contesto caratterizzato da un più cauto ottimismo, incide certamente la stretta monetaria della BCE, alla quale si aggiunge da un lato la decelerazione economica del principale partner commerciale dell'Italia, la Germania (il Pil tedesco dovrebbe attestarsi a fine anno solo al +0,2%), e dall'altro il depotenziamento degli incentivi fiscali all'edilizia, che hanno fortemente favorito la crescita economica degli ultimi due anni. **Le recenti previsioni dell'Istat, per il 2023, indicano una crescita del Pil del +1,2% su base annua,** guidata ancora dai consumi delle famiglie e dagli investimenti. Attesa in miglioramento anche la bilancia commerciale, che tornerà in campo positivo grazie alla discesa dei prezzi dei beni energetici, i quali ridimensioneranno fortemente la crescita delle importazioni. **Su tali previsioni di crescita, le costruzioni svolgono ancora una volta un ruolo decisivo, attraverso l'apporto positivo che dovrebbe arrivare dall'attuazione del PNRR.**

	Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente		
	I Trim. 2023	II Trim. 2023*	Previsione 2023**
<b>PIL</b>	<b>+1,9%</b>	<b>+0,6%</b>	<b>+1,2%</b>
- Consumi	+2,5%		
- Investimenti fissi lordi	+3,3%		
- Esportazioni	+2,1%		
- Importazioni	+0,3%		

\* Stima preliminare Istat, luglio 2023; \*\* Previsione Istat, giugno 2023

Elaborazione Ance su dati Istat

### Inflazione

**A luglio prosegue la fase di discesa dell'inflazione, sebbene i livelli si mantengano ancora elevati: +6,0% su base annua.**

Tale dinamica è influenzata, in particolar modo, dalla flessione dei beni energetici, mentre l'inflazione di fondo, che include i beni di largo consumo (al netto dei beni alimentari non lavorati e dei beni energetici) si mantiene elevata, registrando un ulteriore aumento del +5,2% rispetto a giugno del 2022.

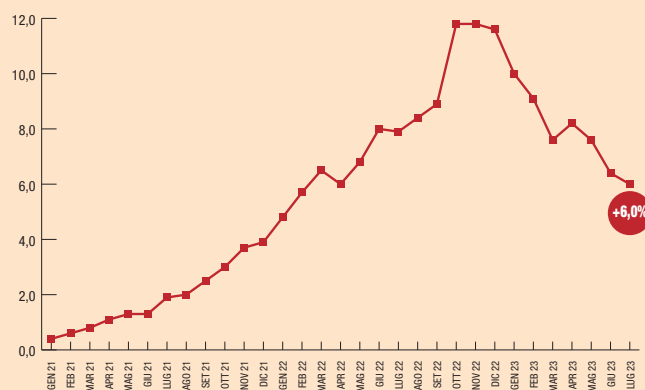
Questa componente è giunta a rappresentare l'88% dell'inflazione totale, quando solitamente un anno fa non arrivava nemmeno al 50%.

Il persistere del fenomeno inflattivo sta incidendo negativamente sul potere d'acquisto delle famiglie e sulla capacità di investimento delle imprese.



### Inflazione\*

Var% rispetto allo stesso mese dell'anno precedente



\*Indice NIC - Indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività

Elaborazione Ance su dati Istat

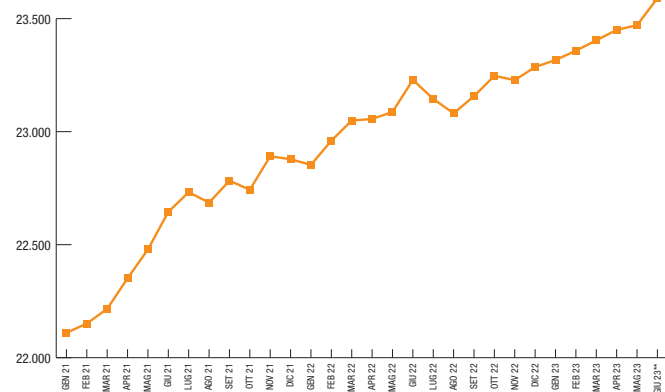
### Occupazione

Il mercato del lavoro continua a registrare segnali positivi. Il numero di occupati complessivi, secondo i dati Istat, si attesta a giugno 2023 a quasi 23,6milioni, in aumento di 82mila unità rispetto al mese di maggio. Con il dato di giugno l'occupazione dell'intera economia raggiunge il livello più elevato da quando è disponibile la serie storica (anno 2004).

D'altro canto, continua anche la discesa del tasso di disoccupazione che a giugno 2023 si assesta al 7,4% (rispetto a maggio, in ulteriore discesa dello 0,2%).

#### OCCUPATI\*

Migliaia di unità - INTERA ECONOMIA

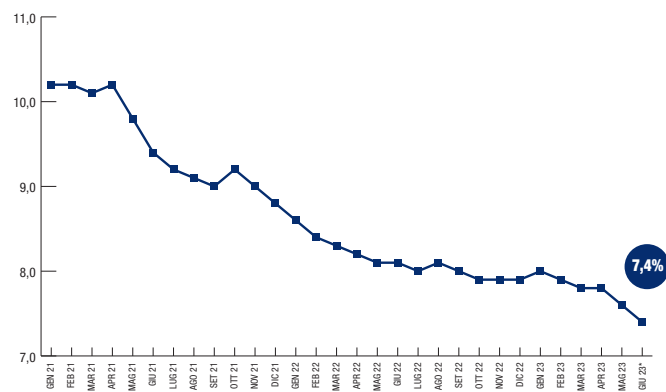


\*dati destagionalizzati; \*\* dato provvisorio

Elaborazione Ance su dati Istat

#### TASSO DI DISOCCUPAZIONE TOTALE - %

INTERA ECONOMIA



\* dato provvisorio

Elaborazione Ance su dati Istat



## Gli investimenti e la produzione nelle costruzioni

**Gli investimenti in costruzioni** (al lordo dei costi per trasferimento di proprietà), secondo l'Istat, nel primo trimestre del 2023, hanno registrato un ulteriore aumento del +1% su base annua, proseguendo la dinamica positiva in atto dal terzo trimestre del 2020. Il risultato positivo è la sintesi di un incremento del +4,6% degli investimenti in fabbricati non residenziali e altre opere e di un calo degli stessi in abitazioni (-2,4%).

Anche la stima ANCE, formulata a maggio scorso, è di un aumento degli investimenti in costruzioni del +5,4% rispetto al 2022. Tale risultato più contenuto rispetto agli eccezionali livelli del biennio precedente, è spiegato dalle prospettive di sviluppo del mercato delle opere pubbliche (+25% su base annua), sostenuto dal PNRR, e da una prima flessione del comparto della riqualificazione abitativa (-3,5%) che risente delle numerose modifiche intervenute sul Superbonus che ne hanno

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI*					
	2021	2020	2021**	2022**	2023**
	Milioni di euro		Variazioni % in quantità		
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>162.862</b>	<b>-6,2%</b>	<b>26,7%</b>	<b>17,6%</b>	<b>5,4%</b>
<b>ABITAZIONI</b>	<b>81.011</b>	<b>-7,8%</b>	<b>36,1%</b>	<b>27,0%</b>	<b>-2,1%</b>
- nuove	21.131	-10,4%	26,0%	4,5%	3,0%
- manutenzione straordinaria	59.880	-6,8%	40,0%	35,0%	-3,5%
<b>NON RESIDENZIALI</b>	<b>81.851</b>	<b>-4,7%</b>	<b>18,5%</b>	<b>8,2%</b>	<b>14,2%</b>
- private	47.822	-15,6%	21,3%	8,0%	6,5%
- pubbliche	34.029	15,0%	14,7%	8,5%	25,0%

\* Al netto dei costi per trasferimento di proprietà; \*\* Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

### determinato un depotenziamento.

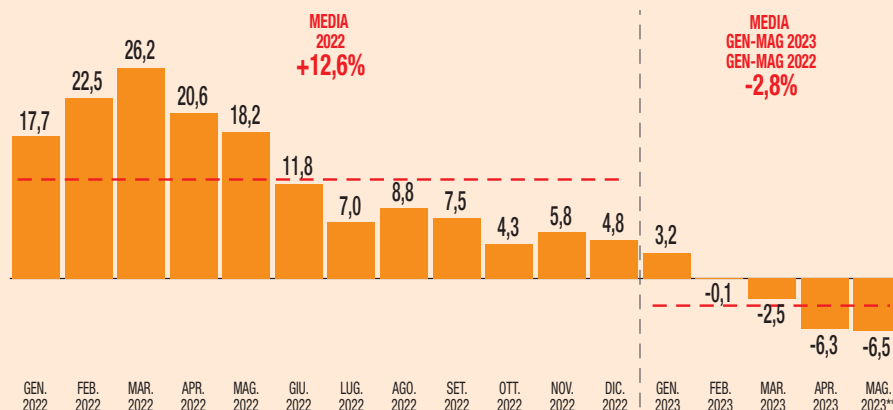
Per i comparti della nuova edilizia abitativa e del non residenziale privato si conferma un andamento positivo con aumenti pari rispettivamente a +3% e a +6,5%, per effetto del buon andamento dei permessi a costruire. Su tale scenario previsivo, per-

sistono alcuni fattori di incertezza che possono incidere negativamente sui livelli produttivi. In particolare, l'inflazione persistente, che riduce il potere di acquisto delle famiglie e i continui rialzi dei tassi d'interesse da parte della BCE potrebbero frenare gli investimenti in edilizia.

### Produzione nelle costruzioni

L'indice Istat della produzione nelle costruzioni (comprensivo anche della manutenzione ordinaria) corretto per gli effetti di calendario, mostra primi segnali di rallentamento. In particolare, il dato provvisorio di maggio 2023 indica una flessione del -6,5% su base annua, in parte spiegata dal confronto con il mese di maggio dello scorso anno che aveva registrato un notevole incremento dei livelli di produzione (+18,2%), tra i più elevati del 2022 su base tendenziale. Con il dato di maggio la produzione settoriale nei primi 5 mesi del 2023 risulta in diminuzione del -2,8% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno.

Indice Istat - Var. % mensili rispetto allo stesso mese dell'anno precedente\*

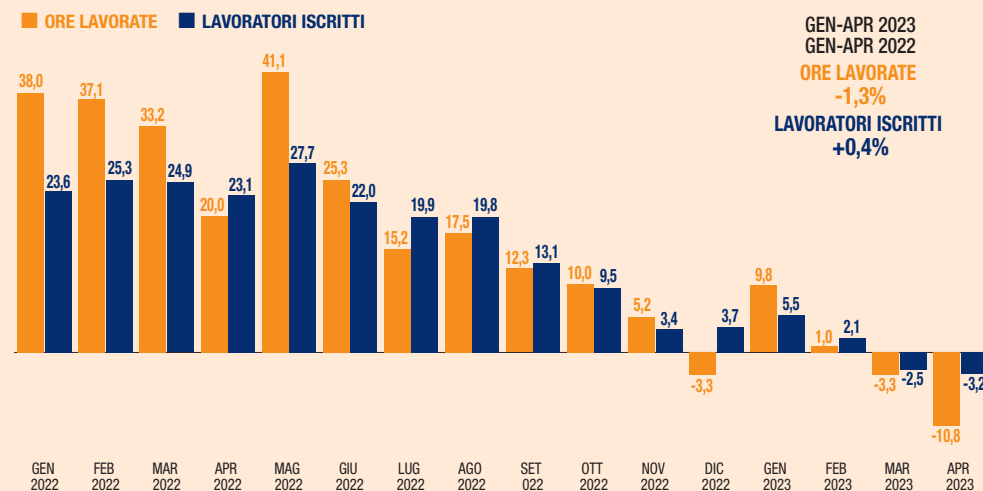


\*dati destagionalizzati; \*\*dato provvisorio

Elaborazione Ance su dati Istat

### Ore lavorate e lavoratori iscritti

Var. % mensili rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Elaborazione Ance su dati CNCE: dati su 113 casse edili /edilcasse

Nel mese di aprile 2023, secondo i dati del monitoraggio CNCE elaborati su 113 casse edili, sia il numero delle ore lavorate sia il numero dei lavoratori iscritti hanno manifestato una diminuzione su base annua, che si attesta al -10,8% nel primo caso e al -3,2% nel secondo. Tale dato da seguito al calo di entrambi i livelli avvenuto a marzo (-3,3% e -2,5% rispettivamente). Complessivamente, nel periodo compreso tra gennaio e aprile 2023, si osserva come le ore lavorate sono lievemente calate del -1,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso, con il numero di lavoratori iscritti che invece è rimasto stabile sui livelli dell'anno precedente (+0,4%).

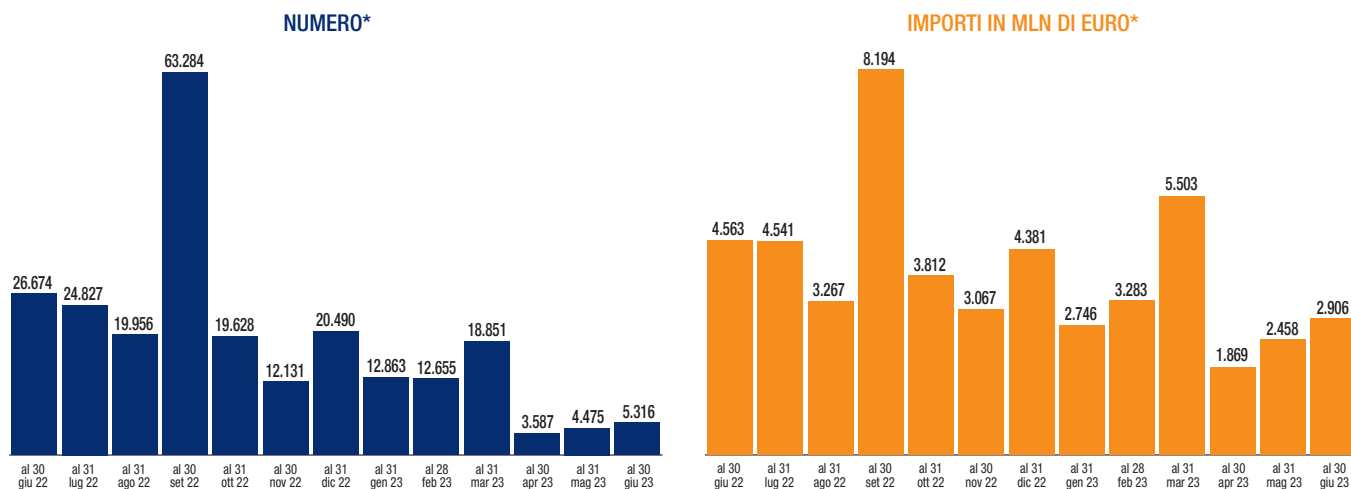


## ● Il Superbonus (110%-90%)

**Nel mese di giugno, secondo il monitoraggio Enea-MASE, risultano 5.316 i nuovi interventi legati all'efficientamento energetico sostenuti dal Superbonus (110%-90%), per un ammontare di 2,9 miliardi.** Il dato, in aumento in confronto alla rilevazione precedente (+18,8% in termini di numero e +18,2% in termini di importo), rafforza la ripresa degli investimenti negli ultimi due mesi, dopo il rallentamento evidenziato ad aprile scorso.

**Dall'inizio del provvedimento, il numero totale degli interventi agevolati con il Superbonus energetico ha raggiunto le 417.187 richieste, per un investimento complessivo di quasi 81,3 miliardi di euro** (comprese le somme non ammesse a detrazione).

### Interventi - Valori mensili



\* interventi con almeno un'asseverazione protocollata

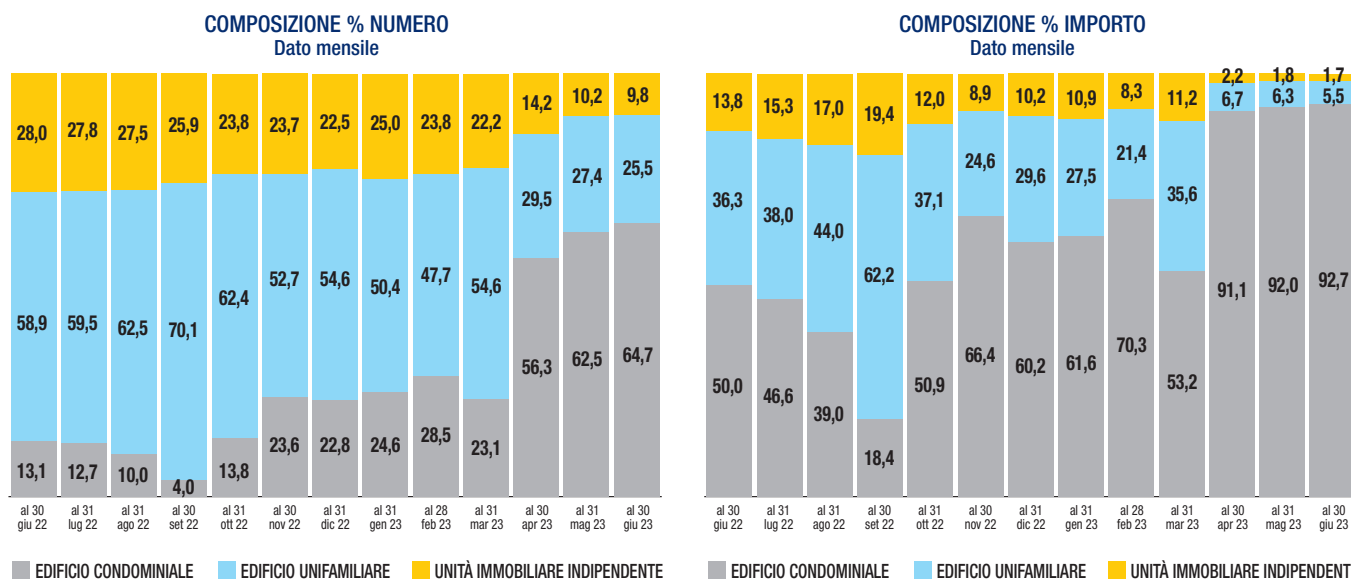
Elaborazione Ance su dati monitoraggio Enea-MASE

Con riferimento alla tipologia di edificio, l'analisi dei dati cumulati mostra che la maggior parte degli interventi continua a riguardare quelli unifamiliari (56,3%) e le unità immobiliari indipendenti (27,5%). I condomini rappresentano il 16,2% del totale degli interventi.

Per ciò che riguarda gli importi, tuttavia, i lavori sui condomini hanno un'importanza significativa, incidendo per il 52,1% dell'ammontare complessivo (ovvero 42,4 mld sugli 81,3 totali).

**Limitando la lettura dei dati al solo mese di giugno, si osserva che gli interventi relativi alle unifamiliari, complice l'imminente scadenza della proroga dell'agevolazione 110%, risultano pari solo al 5,5% dell'importo totale degli investimenti (contro il 36,3% di un anno fa). Altrettanto contenuta è la quota delle unità immobiliari indipendenti, che si attesta al 1,7%, con il restante 92,7% che riguarda i lavori afferenti ai condomini.**

### Interventi\* per tipologia di edificio



\* interventi con almeno un'asseverazione protocollata

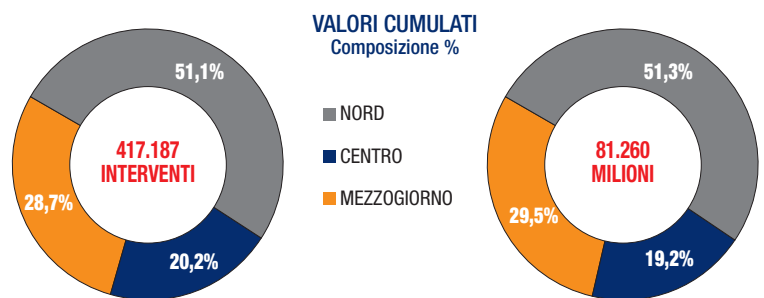
Elaborazione Ance su dati monitoraggio Enea-MASE

## ● Il Superbonus (110%-90%)

A livello territoriale, relativamente ai dati cumulati, si conferma una maggior concentrazione degli interventi al Nord (51,1%), con il Sud (28,7%) e il Centro (20,2%) a seguire. Analoga la ripartizione degli importi, dove la macroarea settentrionale rappresenta il 51,3% degli importi aggregati, con il Mezzogiorno al 29,5% e il Centro al 19,2%. Nella distribuzione regionale dei lavori, sia in termini di interventi che di importi, al primo posto si conferma la Lombardia, seguita da Veneto, Emilia-Romagna e Lazio.

Allo stesso modo, le performance delle quattro principali regioni meridionali, Sicilia, Puglia, Campania e Sardegna, continuano a risultare sostenute, sebbene in rallentamento rispetto ai mesi precedenti.

### Interventi\* per ripartizione geografica



\* interventi con almeno un'asseverazione protocollata

Elaborazione Ance su dati monitoraggio Enea-MASE

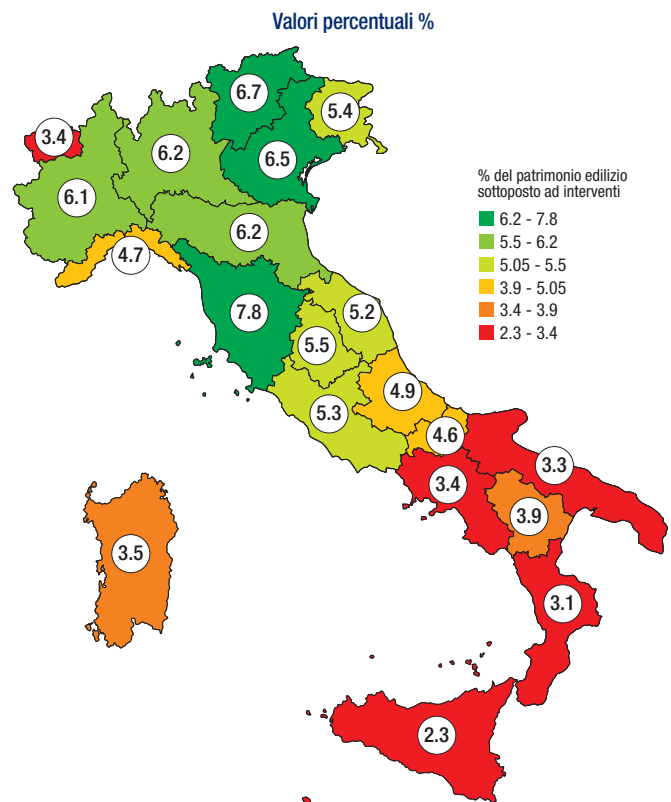
**Il Superbonus, in questi due anni, ha dimostrato di essere un importante driver di sviluppo sia per il settore delle costruzioni e sia per l'intera economia.** Secondo l'Istat, infatti, la crescita complessiva del prodotto interno lordo nel biennio 2021-2022 si attesta al +10,9%, grazie all'importante contributo degli investimenti in costruzioni, trainati proprio dagli incentivi fiscali (Superbonus e bonus ordinari).

In particolare, l'Ance stima che circa un terzo della crescita del Pil nei periodi considerati è attribuibile all'edilizia.

**La misura di incentivazione fiscale, grazie anche alla possibilità di cedere il credito tramite le operazioni di sconto in fattura, ha dato il via ad un importante processo di efficientamento del patrimonio immobiliare italiano estremamente energivoro e vetusto.** Infatti, il 74,1% degli edifici è stato realizzato prima dell'entrata in vigore della legislazione sul risparmio energetico e sulla sicurezza sismica.

**Tale evidenza trova riscontro nell'elaborazione effettuata dall'Ance prendendo a riferimento il patrimonio immobiliare residenziale. Nel dettaglio, dall'analisi emerge che a livello nazionale quasi il 5% degli edifici residenziali è stato sottoposto a interventi di efficientamento energetico, con dei picchi per le regioni più virtuose, quali Veneto, Trentino Alto-Adige e Toscana, che arrivano a toccare valori compresi tra il 7% e l'8%. Nelle regioni meridionali, tale incidenza (3,6%) si attesta al di sotto della media nazionale, principalmente a causa della maggiore rilevanza di edifici moderni (costruiti dopo il 1980) sul patrimonio totale.**

### Interventi per 100 edifici residenziali\*



\* costruiti tra il 1946 e il 2005.

Elaborazione Ance su dati ISTAT - Censimento popolazione e abitazioni

Alla luce di questo scenario, è necessario concepire il Superbonus non più come una misura emergenziale e temporanea, ma come un elemento centrale per una più vasta politica energetica e di sicurezza per il settore edilizio, capace di incentivare una ampia riqualificazione abitativa.

Da questo punto di vista, è strategico definire, fin da subito, misure fiscali, chiare e di lungo periodo, volte a promuovere gli interventi di riqualificazione per gli edifici più energivori e meno sicuri, attraverso specifiche deroghe che rendano la misura fruibile anche alle fasce di popolazione meno abbienti, con difficoltà nel finanziare interamente i lavori e con un reddito insufficiente per godere della detrazione.





## ● Il mercato immobiliare residenziale

**Il mercato immobiliare residenziale manifesta segnali di rallentamento. Gli ultimi dati disponibili dell’Agenzia delle Entrate, relativi al primo trimestre di quest’anno, confermano questo trend con una flessione tendenziale del -8,3% del numero di abitazioni compravendute, dopo il lieve calo (-2,1%) registrato sul finire del 2022.**

Su tale dinamica ha certamente inciso il lento rientro dell’inflazione che, sebbene su valori più contenuti, sta continuando a deprimere il potere di acquisto delle famiglie. Parallelamente, i progressivi aumenti dei tassi di interesse operati dalla BCE, hanno indotto gli istituti di credito ad essere più selettivi nella concessione dei mutui.

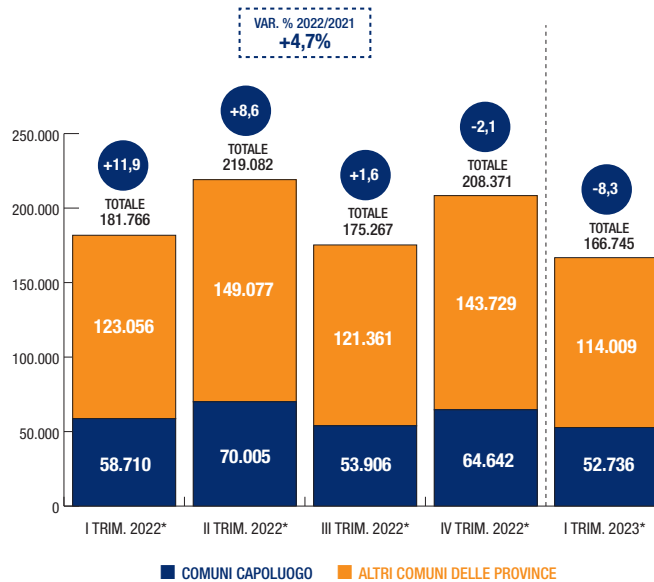
Infatti, secondo i dati di Banca d’Italia nel primo trimestre 2023 i nuovi mutui erogati alle famiglie per l’acquisto di un’abitazione registrano una importante flessione del -26% nel confronto con lo stesso periodo dell’anno precedente. **Il risultato negativo delle compravendite residenziali (-8,3%) è generalizzato sia ai comuni capoluogo, che agli altri comuni delle province.**

Tuttavia, i primi presentano un calo più marcato di 3 punti percentuali in più rispetto ai comuni non capoluogo (-10,2% rispetto a -7,4%). **Con riferimento alle otto principali città italiane per popolazione si registrano, nel complesso, circa 4mila abitazioni acquistate in meno (-13% rispetto al primo trimestre 2022).** In particolare, a Bologna e a Milano si osservano i cali più elevati con flessioni rispettivamente pari a -23,9% e a -22,9%. Segue Roma con una diminuzione del numero di abitazioni compravendute che supera il -10% e Firenze dove il calo si attesta a -9,4%. A Napoli e a Torino la diminuzione è del -7,0%, mentre Genova e Palermo presentano delle flessioni più contenute pari rispettivamente a -5,5% e a -4,4%.

**Per il 2023, nonostante il cauto ottimismo della maggior parte degli analisti e delle istituzioni circa il miglioramento del contesto economico, Nomisma prevede una contrazione del numero di transazioni abitative del -12,4%.**

### Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo

Var. % rispetto allo stesso periodo dell’anno precedente



\* Dati provvisori.

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell’Entrate

Nell’Osservatorio Immobiliare di luglio 2023, la società di ricerca stima che le compravendite raggiungeranno le 687 mila unità, un numero ben lontano dai valori realizzati durante il biennio precedente.

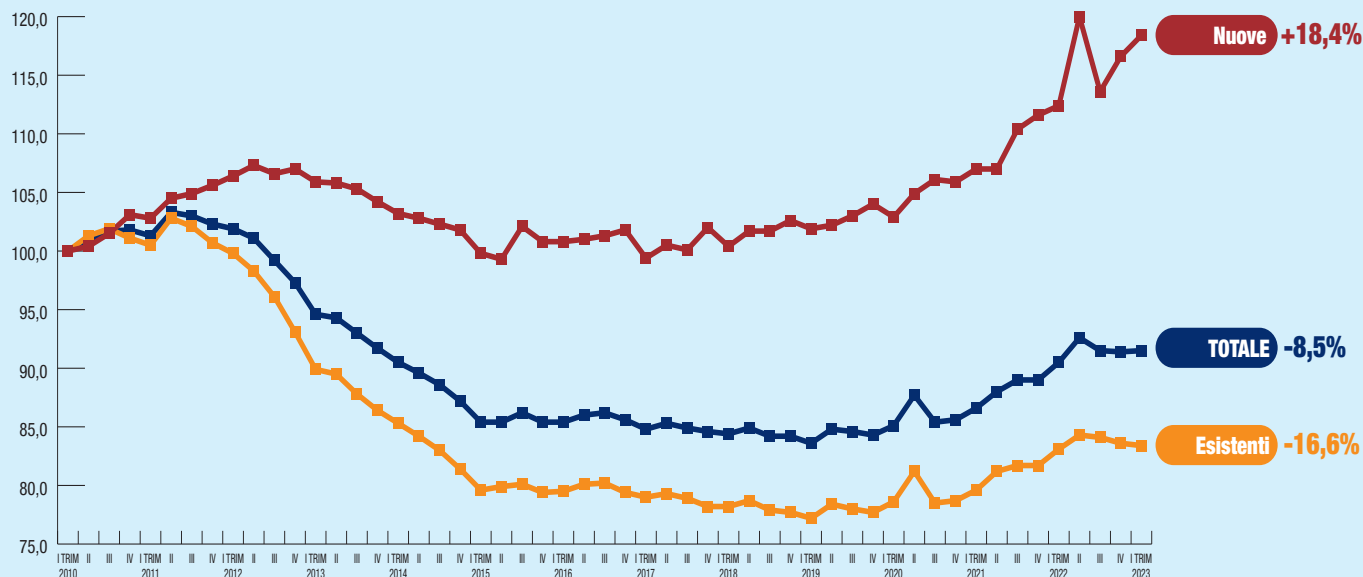
Con riferimento ai prezzi delle abitazioni, gli ultimi dati Istat riferiti al primo trimestre 2023, confermano un andamento comunque positivo ma più debole.

L’indice Istat dei prezzi delle abitazioni acquistate dalle famiglie, evidenzia, nel primo trimestre 2023, un ulteriore tasso di variazione positivo del +1,1%

rispetto allo stesso trimestre dell’anno precedente, sebbene di entità più contenuta rispetto ai periodi precedenti (+2,7% nel quarto trimestre e +2,9% nel quarto). Alla base del rallentamento vanno posti i cambiamenti intervenuti, con l’accesso al mercato del credito fattosi più problematico e con la prudenza che è tornata a riaffacciarsi da parte delle famiglie.

### Prezzi delle abitazioni dal 2010

Numero indice I Trim. 2010=100 e Var.% I Trim. 2023/I Trim. 2010



Elaborazione Ance su dati Istat



## L'andamento dei prezzi di alcuni materiali da costruzione

Nei primi sei mesi del 2023, il costo dei beni energetici e delle materie prime manifesta segnali di rallentamento rispetto al loro massimo storico registrato nel 2022. Dagli indicatori a nostra disposizione, si osserva, infatti, come i rincari, registrati già a partire dalla fine del 2020, a seguito della ripresa post pandemica e accentuatisi notevolmente in seguito allo scoppio del conflitto Russia-Ucraina, abbiano abbondantemente superato la fase di picco.

Nel dettaglio, nel primo semestre 2023, il prezzo sia del gas naturale che dell'energia elettrica ha registrato forti flessioni rispetto ai valori rilevati nello stesso periodo dell'anno precedente (-55,3% per il primo e -45,2% per il secondo), attestandosi sui livelli paragonabili a quelli di luglio 2021. Tale discesa è principalmente dovuta alla ripresa delle catene di approvvigionamento che hanno consentito di colmare i depositi di stoccaggio. Il prezzo del gas ha iniziato a scendere e conseguentemente quello dell'energia elettrica,

essendo il gas uno dei principali combustibili utilizzato per alimentare le centrali termoelettriche.

La discesa del prezzo dell'energia ha influenzato anche il costo delle materie plastiche, che hanno sperimentato diminuzioni su base annuale (PVC -40% e Polipropilene -33,2%).

Un andamento simile emerge per il gasolio e per il petrolio (-25,1% e -21,3% rispettivamente in confronto ai primi 6 mesi del 2022), per i quali le quotazioni, secondo quanto riportato dalla Banca Mondiale, sono state guidate dalle aspettative di calo dell'attività economica e dei consumi in Europa e negli Stati Uniti, alle prese con una inflazione persistente e con i continui aumenti dei tassi di interessi operati dalle reciproche banche centrali.

Con riferimento ai prezzi di alcune commodity non energetiche, si osservano nel periodo esaminato diminuzioni del -9,8% per il rame e del -15,5% per il bitume su base annua.

VARIAZIONI DI PREZZO DI ALCUNI MATERIALI DA COSTRUZIONE			
MATERIALE	Fonte	Var % media 2022/ media 2021	Var % gen-giu 2023/ gen-giu 2022
Ferro - acciaio tondo per cemento armato	Metal Bulletin	+37,2%	-23,3%
Polietilene (HDPE)	Prometeia	-1,5%	-27,0%
Polietilene (LDPE)	Prometeia	-5,1%	-36,2%
Polipropilene	Prometeia	-4,2%	-33,2%
PVC	Prometeia	+16,2%	-40,0%
Polistirene	Prometeia	+26,4%	-20,2%
Rame	Prometeia	+6,1%	-9,8%
Petrolio	Prometeia	+55,7%	-21,3%
Gasolio	Prometeia	+95,1%	-25,1%
Bitume	Argus	+34,3%	-15,5%
Legname di conifera piallato grezzo, Italia (€/mc)	Prometeia	-13,1%	-29,7%
Gas Naturale	Prometeia	+179,7%	-55,3%
Energia Elettrica	Prometeia	+142,5%	-45,2%

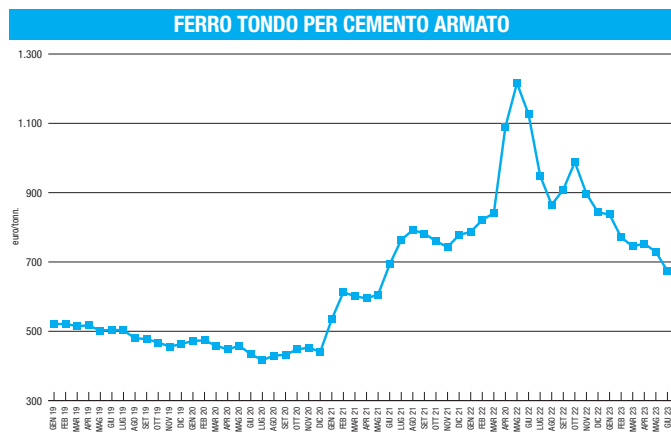
Elaborazione Ance su dati Metal Bulletin, Prometeia e Argus

Tali flessioni più contenute risentono della ripresa dell'attività manifatturiera in Cina e in India nella prima parte dell'anno.

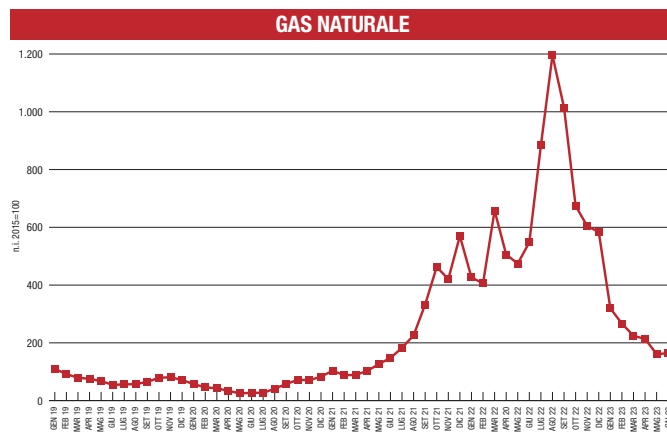
Il ferro tondo per c.a., di contro, ha subito un calo più repentino (-23,3%), dovuto al crollo dei consumi dei prodotti siderurgici in Europa e in Italia

(-21,6% nel primo trimestre 2023 secondo stime Federacciai) su base annua.

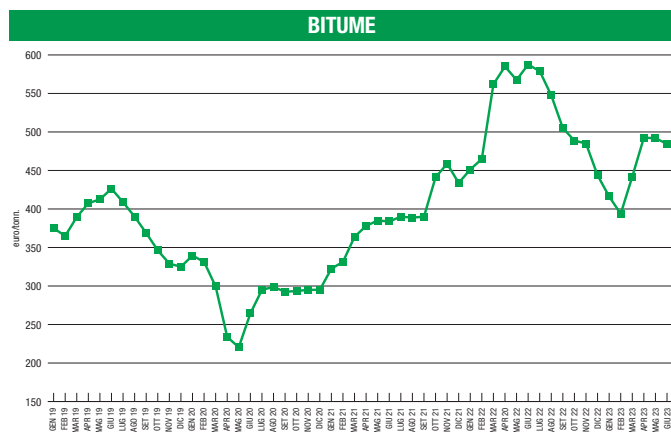
In questo scenario caratterizzato da un importante calo dei prezzi dei principali materiali, è, tuttavia, importante osservare come il loro livello superi ancora di molto le medie del periodo pre-pandemico.



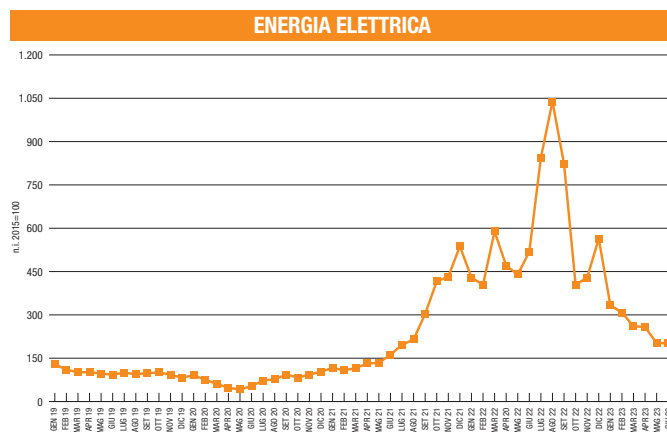
Elaborazione Ance su dati Metal Bulletin



Elaborazione Ance su dati Prometeia



Elaborazione Ance su Argus



Elaborazione Ance su Prometeia

## Il credito

I dati di Bankitalia sui prestiti alle imprese di costruzioni relativi al primo trimestre 2023 mostrano un nuovo calo di erogazioni, sia per gli investimenti residenziali (-2,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente), sia per gli investimenti non residenziali (-7,6% rispetto al primo trimestre 2022). A livello regionale, l'area del Mezzogiorno ha registrato cali più intensi per i finanziamenti destinati all'edilizia residenziale. Per gli investimenti nel non residenziale, invece, le diminuzioni maggiori riguardano il Molise e la Sardegna, ma anche l'Umbria, la Liguria e il Lazio.

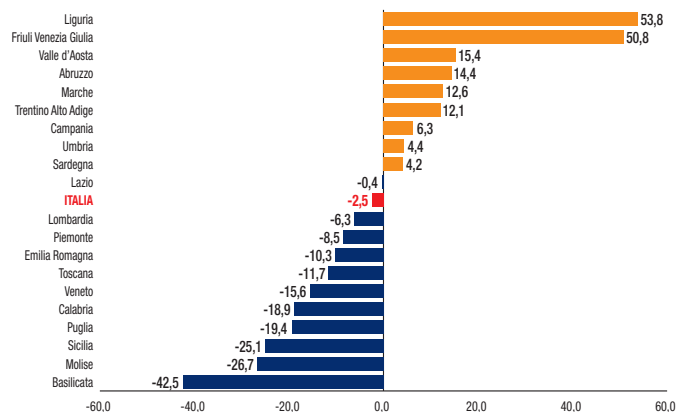
Anche le erogazioni di mutui alle famiglie per l'acquisto di case registrano un calo, -26% tra gennaio e marzo 2023, legato sia al calo delle surroghe e delle sostituzioni (-15,5% nel periodo), sia alla diminuzione dei nuovi contratti di mutuo, -24,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Questo a dimostrazione di come l'incremento dei tassi registrato negli ultimi mesi inizi ad incidere negativamente anche sull'apertura di nuovi mutui, oltre che sulle surroghe e sostituzioni.

	Flussi di NUOVI MUTUI Milioni di euro I Trim. 2023	VARIAZIONI %		
		I Trim. 2023/ I Trim. 2022	2022/2021	2022/2007
<b>Finanziamenti alle imprese per edilizia RESIDENZIALE</b>	<b>1.743</b>	<b>-2,5</b>	<b>-9,2</b>	<b>-75,2</b>
<b>Finanziamenti alle imprese per edilizia NON RESIDENZIALE</b>	<b>1.202</b>	<b>-7,6</b>	<b>-30,0</b>	<b>-78,4</b>
<b>Finanziamenti TOTALI al settore edile</b>	<b>2.944</b>	<b>-4,7</b>	<b>-18,1</b>	<b>-76,5</b>
<b>MUTUI alle famiglie per acquisto di case</b>	<b>10.302</b>	<b>-26,0</b>	<b>-10,9</b>	<b>-1,8</b>
<b>Nuovi contratti</b>	<b>9.578</b>	<b>-24,4</b>	<b>-1,7</b>	<b>n.d.</b>
<b>Surroghe e sostituzioni</b>	<b>724</b>	<b>-15,5</b>	<b>-71,4</b>	<b>n.d.</b>

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

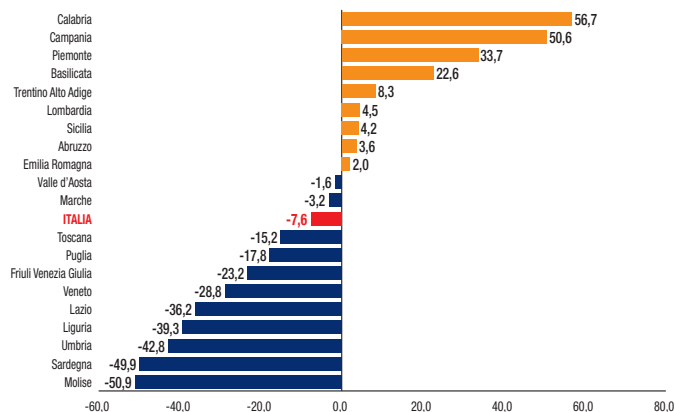
**FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA RESIDENZIALE**

Var. % I Trim. 2023 / I Trim. 2022



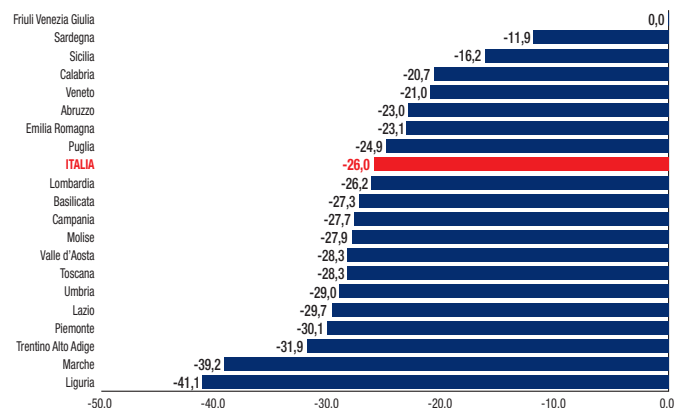
**FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA NON RESIDENZIALE**

Var. % I Trim. 2023 / I Trim. 2022



**FLUSSO TOTALE DI NUOVI MUTUI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE**

Var. % I Trim. 2023 / I Trim. 2022



\* nuovi contratti di mutuo + surroghe e sostituzioni





## I numeri di Edilizia Flash

### IL QUADRO MACROECONOMICO

	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente 2023	Previsioni 2023
Pil	<b>+1,9%*</b>	<b>+1,2%**</b>
Inflazione	<b>+6,0%***</b>	
Occupati intera economia	<b>23.590.000****</b>	
Tasso di disoccupazione	<b>+7,4%****</b>	

\*I Trim. 2023; \*\*Previsione Istat, giugno 2023; \*\*\*Luglio 2023; \*\*\*\*Giugno 2023  
Elaborazione Ance su dati Istat

### GLI INVESTIMENTI E LA PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI

	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente
Investimenti in costruzioni	<b>+5,4%*</b>
Produzione nelle costruzioni	<b>-6,5%**</b>
Ore lavorate (CNCE)	<b>-10,8%***</b>
Lavoratori iscritti (CNCE)	<b>-3,2%***</b>

\*Previsione 2023 - Fonte Ance, maggio 2023; \*\*Maggio 2023; \*\*\*Aprile 2023  
Elaborazione Ance su dati Istat e CNCE

### IL SUPERBONUS (110%-90%)

INTERVENTI AL 30 GIUGNO 2023

**417.187 cantieri**  
per **81.260 milioni di euro**

QUOTA % CONDOMINI

NUMERO **16,2%**

IMPORTO **52,1%**

Elaborazione Ance su dati Enea-MASE

### IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE

	2022*	I Trim. 2023*
Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo	<b>+4,7%</b>	<b>-8,3%</b>
	2022*	I Trim. 2023*
Prezzi delle abitazioni (Totale)	<b>+3,8%</b>	<b>+1,1%</b>
Nuove	<b>+6,1%</b>	<b>+5,4%</b>
Usate	<b>+3,4%</b>	<b>+0,4%</b>

\* Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate e Istat

### L'ANDAMENTO DEI PREZZI DI ALCUNI MATERIALI DA COSTRUZIONE

Variazioni % I Sem. 2023/I Sem. 2022

Ferro-Acciaio tondo per cemento armato	<b>-23,3%</b>
Bitume	<b>-15,5%</b>
Gas naturale	<b>-55,3%</b>
Energia elettrica	<b>-45,2%</b>

Elaborazione Ance su dati Metal Bulletin, Prometeia e Argus

### IL CREDITO

	2022*	I Trim. 2023*
Finanziamenti alle imprese per edilizia Residenziale	<b>-9,2%</b>	<b>-2,5%</b>
Finanziamenti alle imprese per edilizia Non Residenziale	<b>-30,0%</b>	<b>-7,6%</b>
Mutui alle famiglie per l'acquisto di case	<b>-10,9%</b>	<b>-26,0%</b>

\* Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia