

Edilizia Flash

SETTEMBRE 2023 - N. 5

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**
- **I lavori pubblici**
- **Il credito**
- **I numeri di Edilizia Flash**

Il quadro macroeconomico

PIL e componenti della domanda

Dopo un inizio d'anno caratterizzato da una variazione positiva del PIL al di sopra delle attese (+2% nel primo trimestre su base annua), la crescita dell'economia italiana sembra aver perso slancio, mostrando un andamento debole durante la primavera. A conferma di ciò, **le recenti stime dell'Istat indicano che l'aumento tendenziale del PIL, nel secondo trimestre del 2023, si attesta a +0,4%, delineando quindi una sostanziale stagnazione.** Tale risultato è la sintesi di andamenti contrapposti nelle sue componenti: i consumi manifestano ancora una variazione positiva (+1,0%), sebbene in rallentamento rispetto ai trimestri precedenti, di contro, si osserva una prima inversione di tendenza degli investimenti (-0,6%), che non si verificava dal terzo trimestre del 2020. Quasi nullo anche il contributo delle esportazioni (+0,4%), che risentono delle difficoltà economiche della Germania, il principale partner commerciale dell'Italia. La performance sottotono del PIL è ascrivibile a diversi fattori, e tra questi i più rilevanti risultano la persistente inflazione e il continuo incremento dei tassi di interesse. Nel dettaglio, la lenta discesa del prezzo dei beni sta mettendo a dura prova i consumi delle famiglie, e il conseguente rialzo dei tassi di interesse operato dalla BCE ha frenato gli investimenti, in contrazione a causa della scarsità del credito e del suo elevato costo. **Per il 2023, le ultime previsioni della Commissione Europea indicano per l'Italia un aumento del PIL del +0,9% su base annua,** una stima rivista al ribasso rispetto al +1,2% formulato a maggio scorso. **In questo scenario di incertezza, ancora una volta, un ruolo decisivo per la crescita sarà svolto dalle costruzioni, attraverso l'apporto positivo che dovrebbe arrivare dall'attuazione delle opere previste dal PNRR.**

	Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente		
	II Trim. 2023	I Sem. 2023	Previsione 2023*
PIL	+0,4%	+1,2%	+0,9%
- Consumi	+1,0%	+1,9%	
- Investimenti fissi lordi	-0,6%	+1,1%	
- Esportazioni	+0,4%	+1,6%	
- Importazioni	-0,4%	+0,4%	

* Previsione della Commissione Europea, settembre 2023

Elaborazione Ance su dati Istat

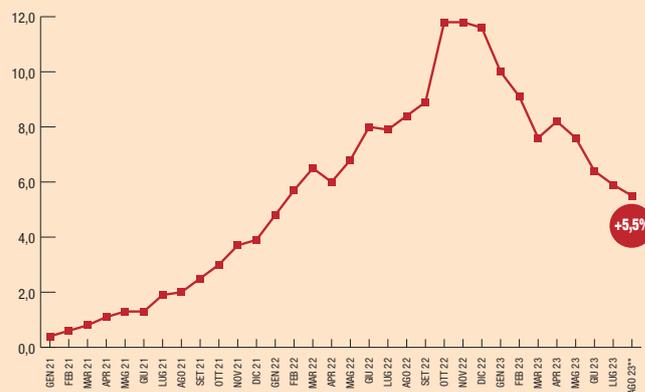
Inflazione

Ad agosto prosegue la fase di discesa dell'inflazione, sebbene i livelli si mantengano ancora elevati: +5,5% su base annua (dato provvisorio). Tale dinamica è influenzata, in particolare modo, dalla flessione dei beni energetici, e dalla contemporanea decelerazione dei prezzi dei principali servizi ricreativi.

Allo stesso modo, anche l'inflazione di fondo, che include i beni di largo consumo (al netto dei beni alimentari non lavorati e dei beni energetici) risulta in calo, registrando un incremento pari a +4,8% rispetto ad agosto 2022 (a luglio si attestava al +5,2%). Questa componente è giunta oramai a rappresentare l'87% dell'inflazione totale, quando solitamente un anno fa arrivava soltanto al 52%. 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



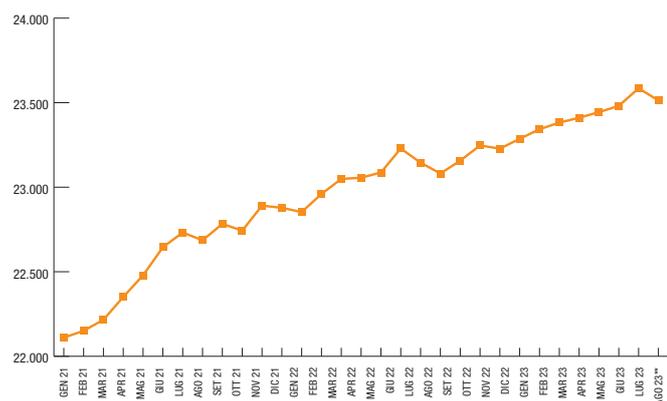
*Indice NIC - Indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività

Elaborazione Ance su dati Istat

Occupazione

Dopo 7 mesi consecutivi di crescita, a luglio il mercato del lavoro registra il primo segnale negativo rispetto al mese precedente. Nel dettaglio, secondo i dati Istat, il numero di occupati complessivi si attesta a 23 milioni e 513 mila, in calo di 73 mila unità rispetto al mese di giugno. Tuttavia, il confronto con lo stesso mese dell'anno precedente restituisce ancora un risultato positivo, con un aumento degli occupati di 362 mila unità, sostenuto dai dipendenti permanenti e dagli autonomi. Il tasso di disoccupazione, sempre secondo i dati Istat, a luglio si attesta al 7,6%, sostanzialmente in linea con il mese precedente (+7,5% a giugno 2023).

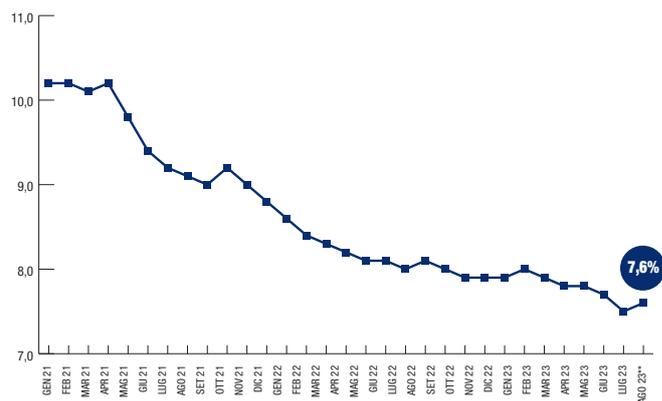
OCCUPATI*
Migliaia di unità - INTERA ECONOMIA



*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), dopo un primo trimestre d'anno caratterizzato da un andamento ancora positivo (+0,5%), hanno registrato una prima flessione, che non si verificava dal secondo trimestre del 2020. Nel dettaglio, **secondo i dati Istat**, gli investimenti nel settore sono diminuiti del **-4,8% su base annua nel secondo trimestre del 2023**, sintesi di una significativa riduzione delle abitazioni (-7,7%), e di un più contenuto calo dei fabbricati non residenziali e altre opere (-1,7%). Il dato negativo del secondo trimestre, sebbene ancora provvisorio, porta a registrare nel primo semestre un calo complessivo dei livelli produttivi del settore del -2,2% su base annua. Tale risultato si riflette negli investimenti in abitazioni che manifestano una diminuzione del -5,4% rispetto al

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI			
	II Trimestre 2023*	I Semestre 2023*	Previsione Ance 2023**
COSTRUZIONI	-4,8%	-2,2%	5,4%
ABITAZIONI	-7,7%	-5,4%	-2,1%
NON RESIDENZIALE	-1,7%	1,5%	14,2%

* Al lordo dei costi di proprietà; ** Al netto dei costi di proprietà

Elaborazione Ance su dati Istat

primo semestre 2022; di contro, il comparto non residenziale risulta ancora positivo (+1,5%). Sulla base di tale evidenza, emerge che il segmento più debole risulta quello residenziale, sul quale sicuramente stanno incidendo le numerose modifiche intervenute per depotenziare il Superbonus da un lato e i continui aumenti dei tassi d'interesse, che stanno

rendendo sempre più oneroso il costo del mutuo.

La previsione dell'Ance per il 2023, formulata a maggio scorso, è di un aumento degli investimenti in costruzioni del +5,4% rispetto al 2022, mutuata, in particolare, dalle prospettive di sviluppo legate alla realizzazione delle opere pubbliche contenute nel PNRR.

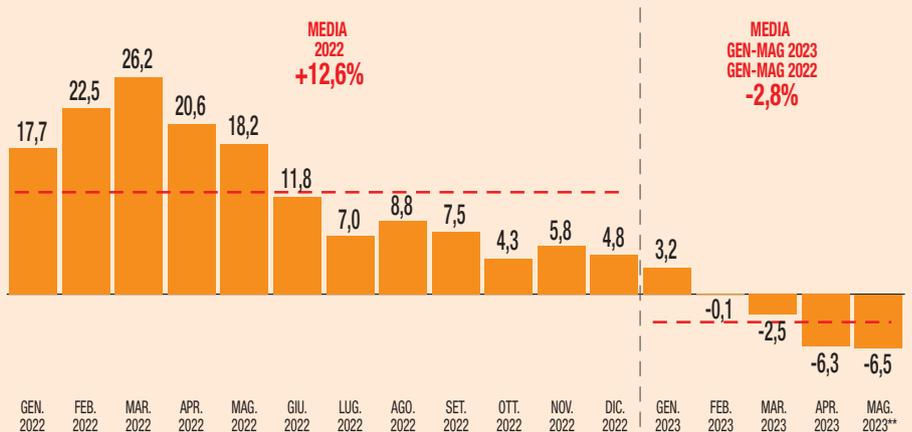
Produzione nelle costruzioni

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*

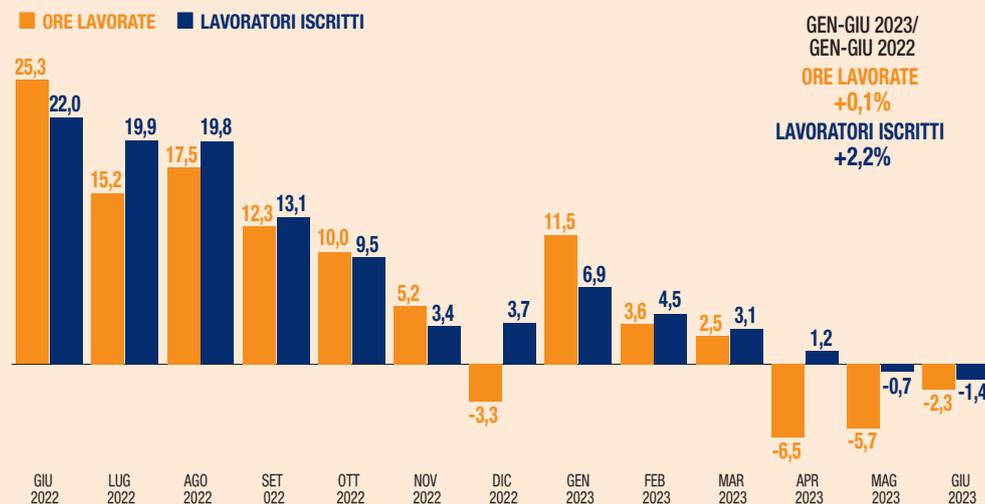


*dati destagionalizzati; **dato provvisorio

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 giugno 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 registrato un'ulteriore diminuzione su base annua, che si attesta rispettivamente al -2,3% e al -1,4%.**

Complessivamente, nel periodo compreso tra gennaio e giugno 2023, si osserva come le ore lavorate siano rimaste stabili in confronto ai valori dell'anno precedente (+0,1%), con il numero di lavoratori iscritti che invece risulta in aumento del +2,2%.



● Il Superbonus (110%-90%)

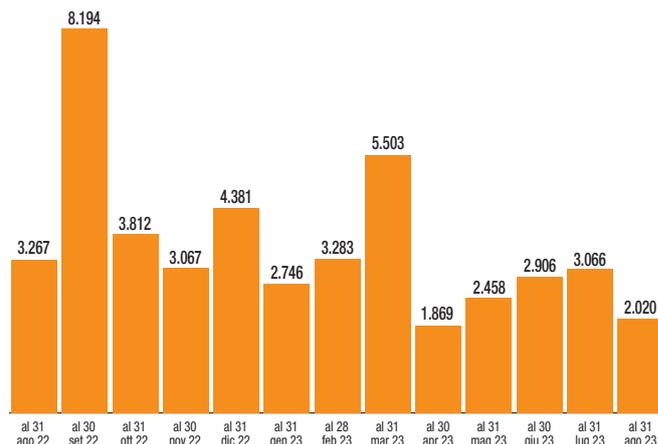
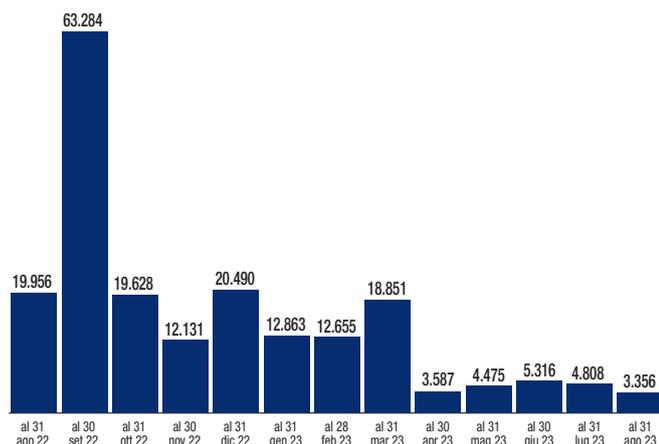
Nel mese di agosto, secondo il monitoraggio Enea-MASE, risultano 3.356 i nuovi interventi legati all'efficientamento energetico sostenuti dal Superbonus (110%-90%), per un ammontare di 2 miliardi. In confronto al mese precedente, si registra una flessione del -30,2% nel numero dei lavori e del -34,1% nell'importo. Su tale dinamica hanno inciso in parte le consuete chiusure estive che caratterizzano il mese di agosto.

Dall'inizio del provvedimento, il numero totale degli interventi agevolati con il Superbonus energetico ha raggiunto le 425.351 richieste, per un investimento complessivo di più di 86,3 miliardi di euro (comprese le somme non ammesse a detrazione).

Interventi - Valori mensili

NUMERO*

IMPORTI IN MLN DI EURO*



* 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 (55,6%) e le unità immobiliari indipendenti (27,0%). I condomini rappresentano il 17,4% del totale degli interventi.

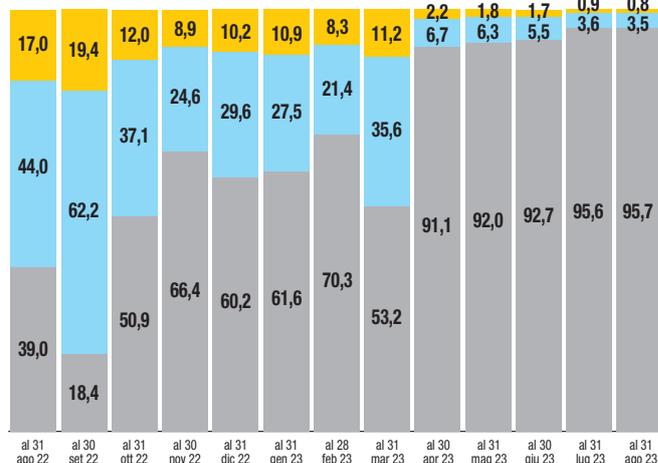
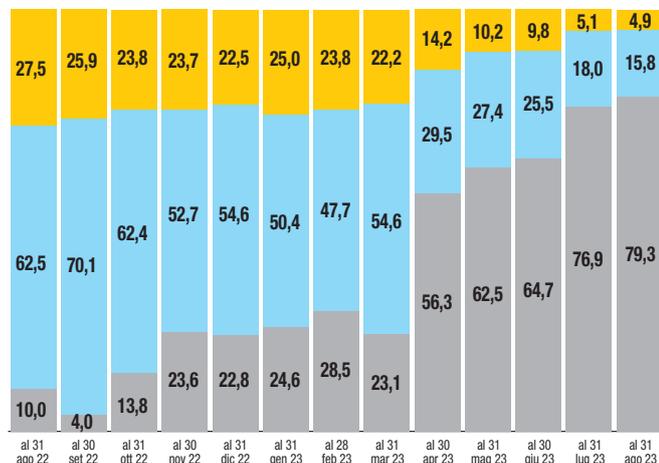
Per ciò che riguarda gli importi, tuttavia, i lavori sui condomini hanno un'importanza significativa, incidendo per il 54,7% dell'ammontare complessivo (ovvero 47,2 mld sugli 86,3 totali).

Limitando la lettura dei dati al solo mese di agosto, si osserva che gli interventi relativi alle unifamiliari, complice l'imminente scadenza della proroga dell'agevolazione 110%, risultano pari solo al 3,5% dell'importo totale degli investimenti (contro il 44% di un anno fa). Decisamente contenuta è la quota delle unità immobiliari indipendenti, che si attesta al 0,8%, con il restante 95,7% che riguarda i lavori afferenti ai condomini.

Interventi* per tipologia di edificio

COMPOSIZIONE % NUMERO
Dato mensile

COMPOSIZIONE % IMPORTO
Dato mensile



■ EDIFICIO CONDOMINIALE ■ EDIFICIO UNIFAMILIARE ■ UNITÀ IMMOBILIARE INDIPENDENTE

■ EDIFICIO CONDOMINIALE ■ EDIFICIO UNIFAMILIARE ■ UNITÀ IMMOBILIARE INDIPENDENTE

* interventi con almeno un'asseverazione protocollata

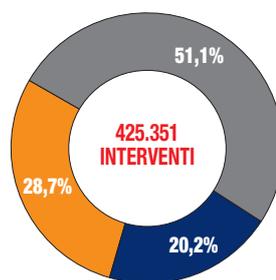
Elaborazione Ance su dati monitoraggio Enea-MASE



● Il Superbonus (110%-90%)

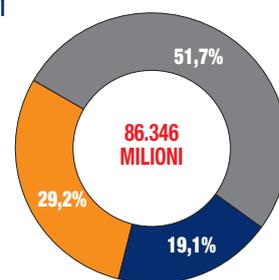
A livello territoriale, relativamente ai dati cumulati, si conferma una maggior concentrazione degli interventi al Nord (51,1%), con il Sud (28,7%) e il Centro (20,2%) a seguire. Analoga la distribuzione degli importi, dove la macroarea settentrionale rappresenta il 51,7% degli importi aggregati, seguita dal Mezzogiorno con il 29,2% e dal Centro con il 19,1%. L'evidenza fornita dal grafico precedente si replica anche esaminando la distribuzione regionale dei lavori. 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



VALORI CUMULATI Composizione %

- NORD
- CENTRO
- MEZZOGIORNO



* 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.

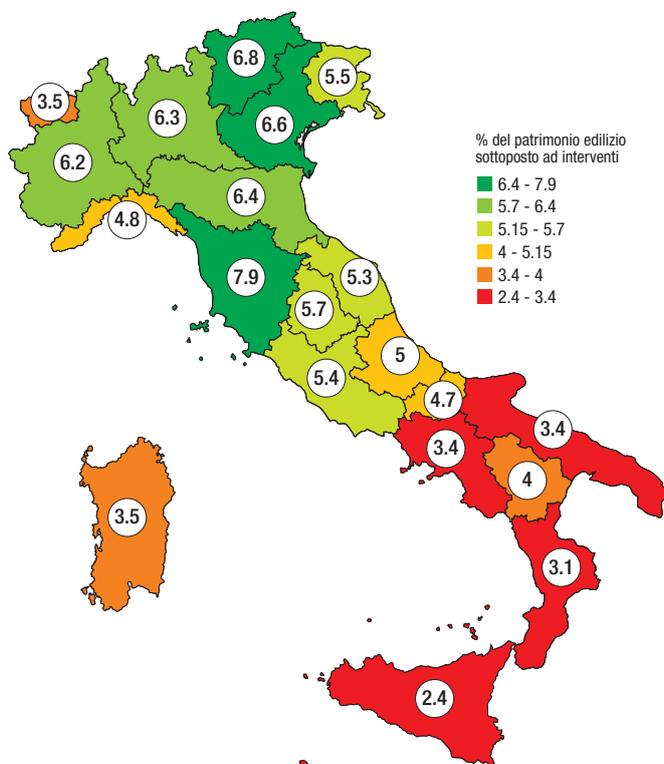
Secondo l'Istat, infatti, la crescita complessiva del prodotto interno lordo nel biennio 2021-2022 si attesta al +10,9%, grazie all'importante contributo degli investimenti in costruzioni, trainati proprio dagli incentivi fiscali (Superbonus e bonus ordinari). In particolare, l'Ance stima che circa un 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. **L'evidenza di una prima diffusa riqualificazione degli immobili trova riscontro nell'elaborazione effettuata dall'Ance prendendo a riferimento il patrimonio immobiliare residenziale.**

Nel dettaglio, **dall'analisi emerge che a livello nazionale 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 (3,7%) si attesta al di sotto della media nazionale, principalmente a causa del clima più caldo e della maggiore rilevanza di edifici moderni (costruiti dopo il 1980) sul patrimonio totale.

Interventi per 100 edifici residenziali*

Valori percentuali % al 31 agosto 2023



* costruiti tra il 1946 e il 2005.

Elaborazione Ance su dati ISTAT (Censimento popolazione e abitazioni 2011) ed Enea-MASE

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. **Da questo punto di vista, l'Ance propone una rimodulazione del Superbonus, con la finalità di renderlo una misura strutturale. La proposta, che mira a salvaguardare l'attuale regime dei controlli, privilegia la riqualificazione a livello di immobile, piuttosto che quella relativa alla singola abitazione, in maniera tale da incentivare l'efficientamento di circa 120.000 edifici l'anno. Nel dettaglio, l'Ance ritiene opportuno mantenere un'aliquota di detrazione fiscale pari al 70% per quegli interventi che portino al miglioramento di una classe sismica o di quattro classi energetiche, aliquota che verrebbe elevata al 100% nel caso di soggetti con quoziente familiare al di sotto di 15.000 euro. Allo stesso tempo, è di fondamentale importanza ripristinare la cessione del credito, sia per i capienti che per gli incapienti, e l'istituzione di un fondo ad hoc per l'erogazione di mutui verdi garantiti dallo stato, che permettano di finanziare le spese eccedenti.**



Il mercato immobiliare residenziale

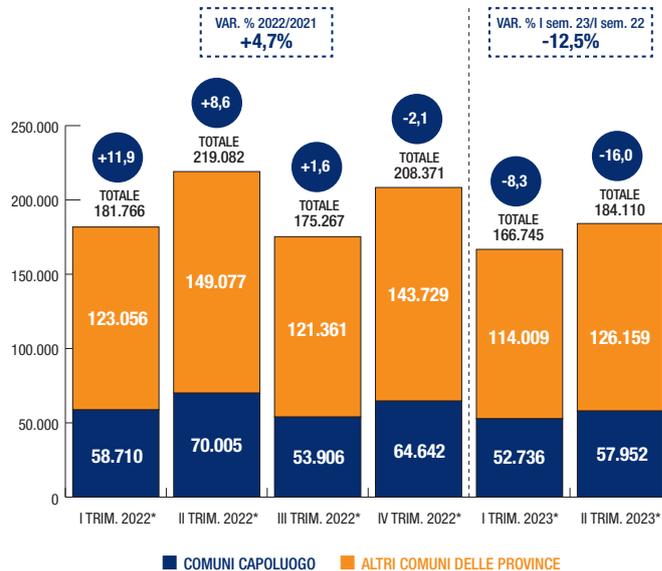
Il mercato immobiliare residenziale, nel secondo trimestre del 2023, manifesta un'ulteriore flessione, dando seguito alla tendenza negativa in atto dalla fine dell'anno scorso (-8,3% nel primo trimestre del 2023 e -2,1% nel quarto trimestre del 2022). Gli ultimi dati disponibili dell'Agenzia delle Entrate confermano questo trend, con un calo tendenziale nel numero delle abitazioni compravendute del -16,0%, sintesi di una contrazione del -17,2% per i comuni capoluogo e di una flessione più contenuta per comuni minori del -15,4%.

Su tale dinamica sta certamente incidendo il lento rientro dell'inflazione che, sebbene su valori più contenuti, continua 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 relativi al 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. **Con riferimento alle otto principali città italiane per popolazione si registrano, nel complesso, circa 5.600 abitazioni acquistate in meno rispetto al secondo trimestre del 2022 (-16,4%).** In particolare, a Bologna e a Roma si osservano i cali più elevati con flessioni rispettivamente pari a -22,8% e a -21,5%. Seguono Milano, con una diminuzione del numero di abitazioni compravendute del -17,1%, Firenze e Genova, che riportano delle riduzioni rispettivamente pari a -15,6% e -14,4%. Anche Torino (-10,8%), Napoli (-5,3%) e Palermo (-4,9%) presentano variazioni negative su base annua, sebbene queste ultime risultino al di sotto sia della media nazionale e sia di quelle del media delle grandi città. Di recente l'Agenzia delle Entrate ha reso pubbliche le stime, per il periodo 2011-2023, relative al numero di compravendite distinte tra nuove abitazioni ed esistenti. Dai dati riferiti al secondo trimestre del 2023, emerge che le transazioni riferite alle nuove abitazioni rappresentano il 7,6% delle compravendite complessive.

Per il 2023, nonostante il cauto ottimismo della maggior parte

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo

Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



* Dati provvisori.

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

degli analisti e delle istituzioni circa il miglioramento del contesto economico, **Nomisma prevede una contrazione del numero di transazioni abitative del -12,4%.** 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.

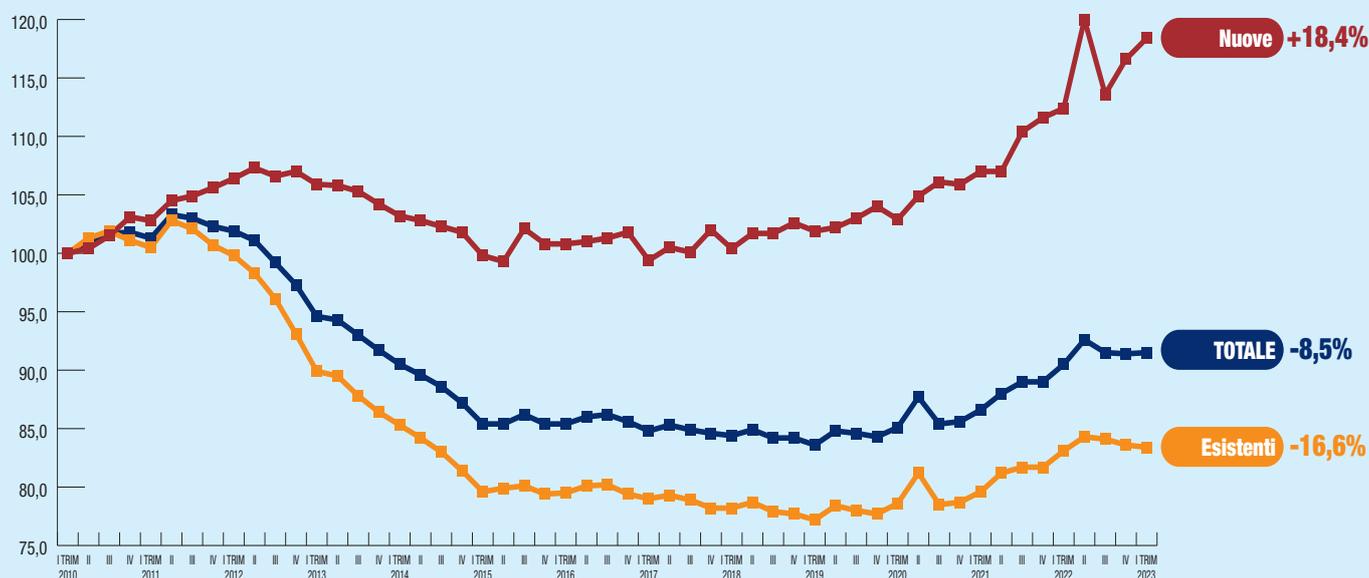
Con riferimento ai prezzi delle abitazioni, gli ultimi dati Istat riferiti al primo trimestre 2023, confermano un andamento comunque positivo ma più debole. L'indice Istat dei prezzi delle abitazioni acquistate dalle famiglie, evidenzia, nel primo trimestre 2023, un ulteriore tasso di variazione positivo 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 otto mesi del 2023, il costo dei beni energetici e delle materie risulta in rallentamento rispetto ai massimi storici registrati nell'estate 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 ampiamente superato la fase di picco. In particolare, nel periodo compreso tra gennaio e agosto 2023, il prezzo del gas naturale ha registrato una forte contrazione in confronto ai valori rilevati nello stesso periodo dell'anno precedente (-67,1%), attestandosi su dei livelli in linea con quelli riportati a luglio 2021.

Tale discesa, favorita dalla ripresa delle catene di approvvigionamento e dall'elevato riempimento degli stoccaggi in vista della stagione invernale, ha trainato verso il basso anche il costo dell'energia

elettrica (-59,4% su base annua), essendo il gas uno dei principali combustibili utilizzato per alimentare le centrali termoelettriche. Il calo del prezzo dell'energia, a sua volta, ha influenzato anche il costo delle materie plastiche, caratterizzato da nette diminuzioni tendenziali (Polipropilene -32,8% e PVC -42,1%). Un andamento simile, anche se meno marcato, caratterizza il petrolio e il gasolio (-23,6% e -26,5% rispettivamente in confronto ai primi 8 mesi del 2022).

Con riferimento ai prezzi di alcune commodity non energetiche impiegate nel settore delle costruzioni, si notano delle variazioni negative più contenute per il rame (-7,6%) e il bitume (-13,3%), in confronto a quella del ferro tondo per c.a. (-24,0%).

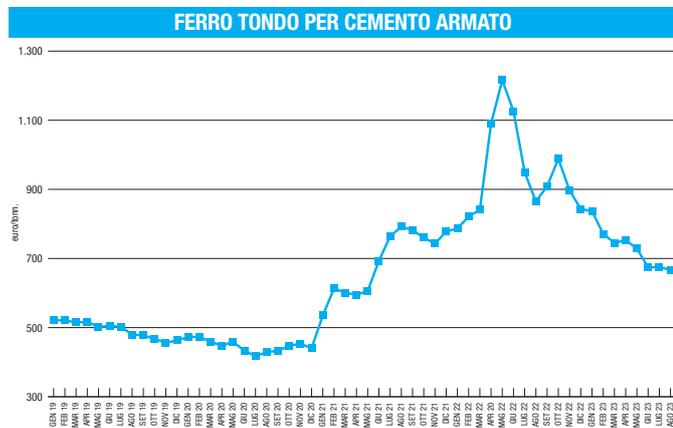
In particolare, come si evince dal World Economic Outlook del Fondo Monetario Internazionale di luglio 2023, il valore dei primi due è stato sostenuto dalla forte ripresa dell'attività manifatturiera in Cina nel-

VARIAZIONI DI PREZZO DI ALCUNI MATERIALI DA COSTRUZIONE			
MATERIALE	Fonte	Var % media 2022/ media 2021	Var % gen-ago 2023/ gen-ago 2022
Ferro - acciaio tondo per cemento armato	Metal Bulletin	+37,2%	-24,0%
Polietilene (HDPE)	Prometeia	-1,5%	-28,8%
Polietilene (LDPE)	Prometeia	-5,1%	-37,6%
Polipropilene	Prometeia	-4,2%	-32,8%
PVC	Prometeia	+16,2%	-42,1%
Polistirene	Prometeia	+26,4%	-24,8%
Rame	Prometeia	+6,1%	-7,6%
Petrolio	Prometeia	+55,7%	-23,6%
Gasolio	Prometeia	+95,1%	-26,5%
Bitume	Argus	+34,3%	-13,3%
Legname di conifera piallato grezzo, Italia (€/mc)	Prometeia	-13,1%	-29,9%*
Gas Naturale	Prometeia	+179,7%	-67,1%
Energia Elettrica	Prometeia	+142,5%	-59,4%

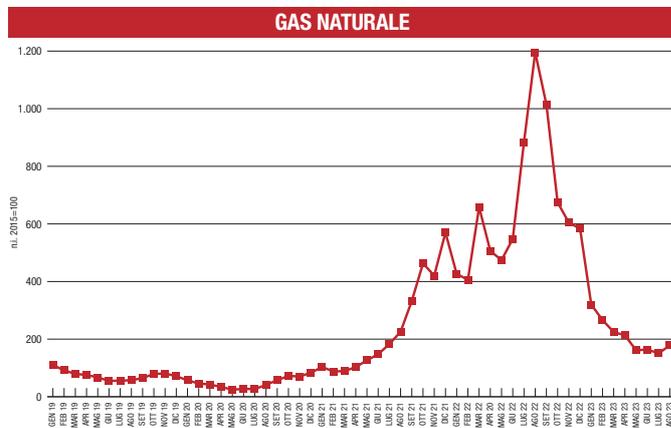
* Ultimo dato disponibile luglio 2023, pertanto l'elaborazione si riferisce al periodo gen.-lug. 23/gen.-lug.22
Elaborazione Ance su dati Metal Bulletin, Prometeia e Argus

la prima parte dell'anno e dall'espansione degli investimenti infrastrutturali in India. Di contro, la performance del ferro tondo per c.a. ha fortemente risentito della debolezza dell'industria in tutta l'area Euro, che ha innescato un deciso calo nel consumo dei

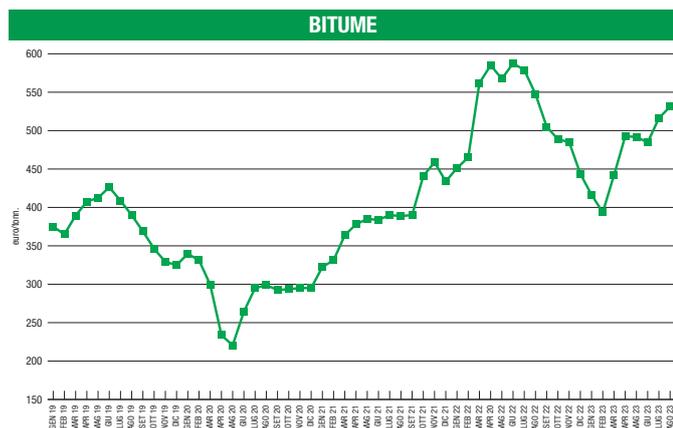
prodotti siderurgici. In questo scenario, caratterizzato da un'importante flessione dei prezzi dei principali materiali, è, tuttavia, importante osservare come il loro livello superi ancora di molto le medie del periodo pre-pandemico.



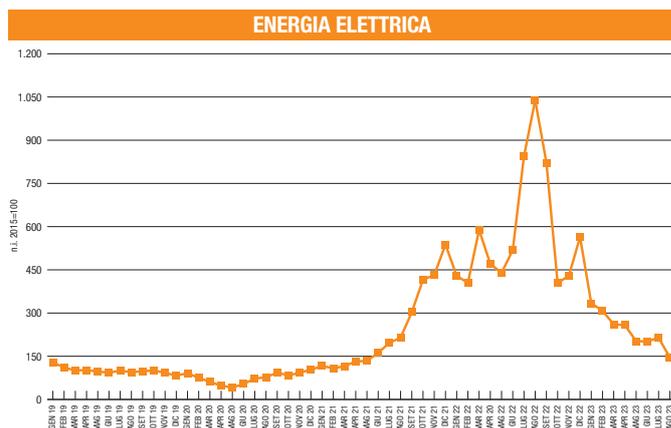
Elaborazione Ance su dati Metal Bulletin



Elaborazione Ance su dati Prometeia



Elaborazione Ance su Argus



Elaborazione Ance su Prometeia



I lavori pubblici

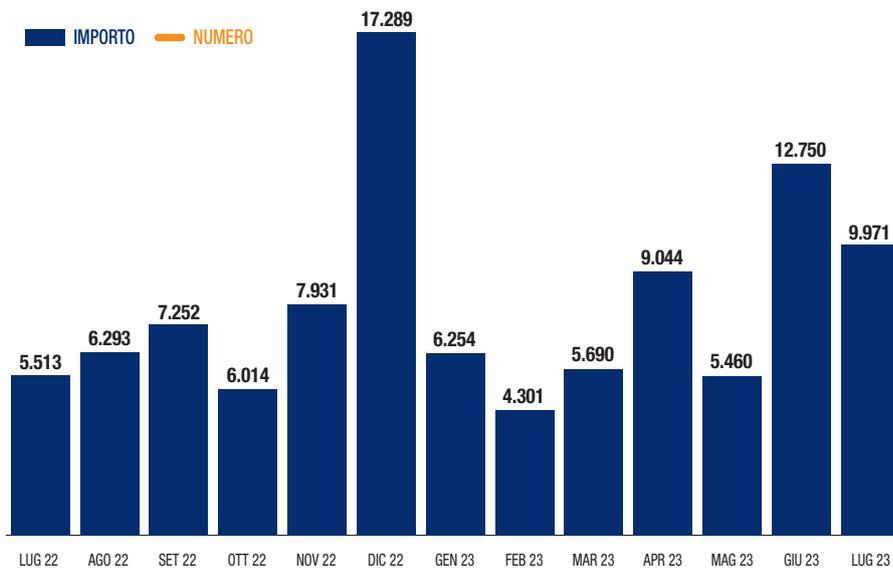
A luglio 2023, secondo il monitoraggio Ance-Infoplus, con 1.816 gare pubblicate per un importo di circa 10 mld, i bandi di gara per lavori pubblici segnano un aumento del 15,7% nel numero rispetto allo stesso mese del 2022, e del 80,9% per quanto concerne il valore bandito. Con il dato di luglio, il valore posto in gara nei primi 7 mesi dell'anno raggiunge i 53,5 mld.

Come emerge dalla lettura dei dati, l'entrata in vigore del nuovo codice degli appalti pubblici, il 1° luglio scorso, non ha comportato il temuto blocco dell'attività. Su tale dinamica ha certamente influito la pubblicazione delle opere afferenti al PNRR e al PNC, che continuano a seguire le procedure legate al "vecchio" codice.

Rispetto al mese precedente si rileva, tuttavia, una diminuzione sia nel numero (-45,1%) sia nell'importo (-21,8%). Tale flessione risente di un confronto con un mese di giugno dai livelli eccezionali (12,8 miliardi di opere bandite), i più elevati dall'inizio dell'anno. Su tale risultato ha senz'altro influito la tendenza ad anticipare la pubblicazione di bandi rispetto all'entrata in vigore del nuovo codice.

Tra i bandi più rilevanti pubblicati nel mese di luglio si segnalano: i lavori della linea ferroviaria Torino-Lione per un importo di circa 3 mld¹; i lavori per la manutenzione straordinaria delle opere civili della sede ferroviaria per un importo di 828 mln; il potenziamento della linea ferroviaria Rho-Arona per la tratta Rho-Gallarate, pubblicato da RFI per un circa 259 mln; 20 lotti banditi dalla Giunta Regionale della Campania per la realizzazione di edifici pubblici quali Case della Comunità, Ospedali della Comunità e Centrali Operative Territoriali per un totale di circa

Bandi di gara per lavori pubblici - mln/euro



Elaborazione Ance su dati Infoplus

325 mln. Con riferimento agli enti appaltanti, nei primi sette mesi del 2023 si osservano importanti aumenti per le Società a partecipazione pubblica, nello specifico l'ANAS che passa da un valore bandito di 60 mln nel 2022 ad un valore di 4,6 mld e RFI che vede quasi quadruplicare l'importo posto in gara.

Anche le Amministrazioni locali, con un aumento nell'importo bandito di oltre il 200%, si confermano protagoniste della sfida del PNRR.

Tale accelerazione, rispetto ai primi sette mesi del 2022, è sicuramente influenzata dalla situazione di stasi verificatasi in attesa della ripartizione del Fondo per l'av-

vio delle opere indifferibili, istituito dal Decreto "Aiuti" (DL 50/2022), il quale consentiva l'adeguamento dei prezzi delle opere finanziate nell'ambito del PNRR e del Fondo Complementare. Quest'ultima, avvenuta con Decreto firmato dal Ragioniere Generale dello Stato il 18 novembre 2022, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 278 del 28 novembre 2022, ha difatti poi comportato nel mese di dicembre un'accelerazione senza precedenti.

¹ Il bando, pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale (BUR) del Piemonte il 13 luglio 2023, non specifica la quota dei lavori afferenti al territorio italiano. Pertanto, è stato inserito l'importo complessivo di 3 mld.

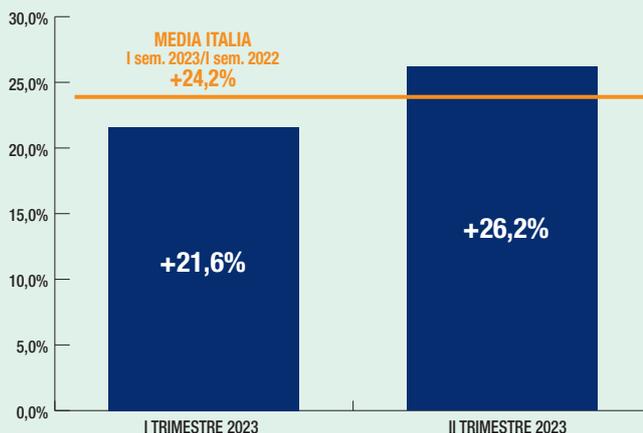
I dati della Ragioneria Generale dello Stato sulla spesa in conto capitale dei comuni italiani registrano nel primo semestre 2023 un incremento del 24%, rispetto all'anno precedente.

Tale andamento è il risultato di due trimestri positivi (+21,6% I trim. e +26,2% II trim.) ed è spiegato principalmente dalla realizzazione degli investimenti finanziati con le risorse del PNRR.

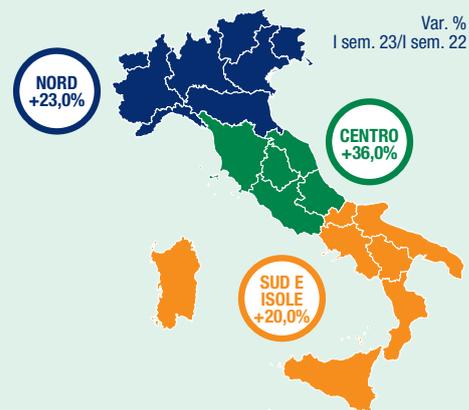
L'andamento della spesa in conto capitale conferma la ripresa degli investimenti comunali avviata a partire dal 2019, che ha visto la spesa in conto capitale aumentare del 40% negli ultimi quattro anni. I dati dimostrano, nel primo semestre dell'anno in corso, una crescita sostenuta in tutte le aree territoriali del Paese: primeggia il Centro, con un incremento del 36%, seguito dal Nord e dal Sud, rispettivamente con un incremento del 23% e del 20%.

Andamento della spesa in conto capitale dei comuni italiani

Var. % rispetto al periodo precedente



Elaborazione Ance su dati SIOPE (RGS)



Il credito

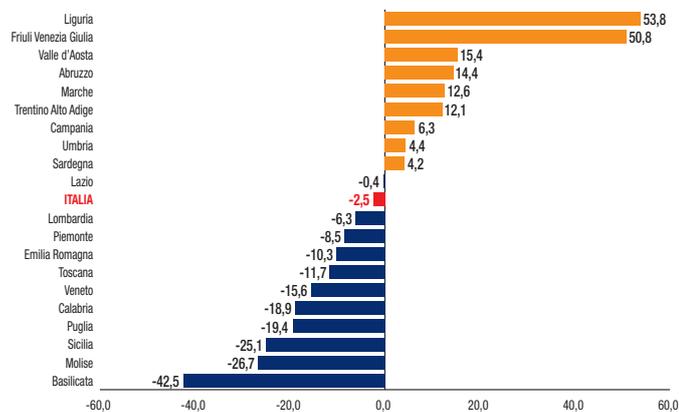
I dati di Bankitalia sui prestiti alle imprese di costruzioni relativi al primo trimestre 2023 mostrano un nuovo calo di erogazioni, sia per gli investimenti residenziali (-2,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente), sia per gli investimenti non residenziali (-7,6% rispetto al primo trimestre 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.

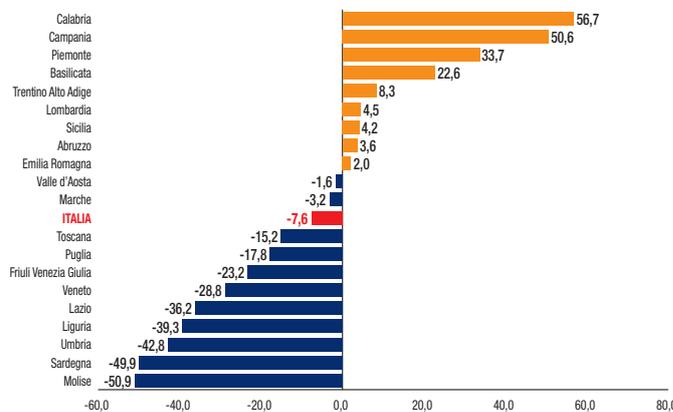
	Flussi di NUOVI MUTUI Milioni di euro I Trim. 2023	VARIAZIONI %		
		I Trim. 2023/ I Trim. 2022	2022/2021	2022/2007
Finanziamenti alle imprese per edilizia RESIDENZIALE	1.743	-2,5	-9,2	-75,2
Finanziamenti alle imprese per edilizia NON RESIDENZIALE	1.202	-7,6	-30,0	-78,4
Finanziamenti TOTALI al settore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

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

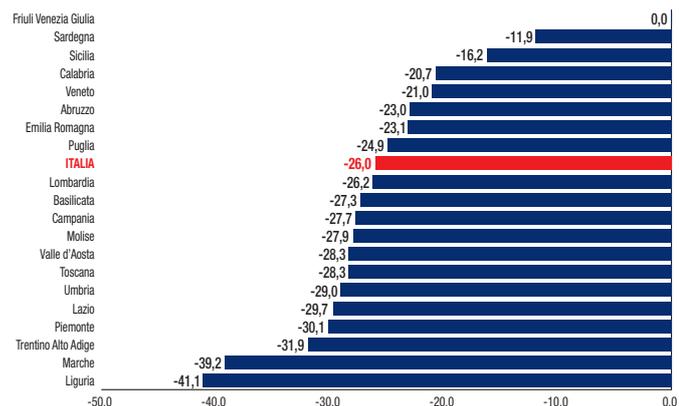
FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA RESIDENZIALE
Var. % I Trim. 2023 / I Trim. 2022



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	+1,2%*	+0,9%**
Inflazione	+5,5%***	
Occupati intera economia	23.513.000****	
Tasso di disoccupazione	+7,6%****	

*I Sem. 2023; **Previsione Commissione Europea, settembre 2023; ***Agosto 2023; ****Luglio 2023
Elaborazione Ance su dati Istat

GLI INVESTIMENTI E LA PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI

	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente
Investimenti in costruzioni	+5,4%*
Produzione nelle costruzioni	-2,8%**
Ore lavorate (CNCE)	+0,1%***
Lavoratori iscritti (CNCE)	+2,2%***

*Previsione Ance, maggio 2023; **Gennaio-Maggio 2023; ***Gennaio-Giugno 2023
Elaborazione Ance su dati Istat e CNCE

IL SUPERBONUS (110%-90%)

INTERVENTI AL 31 AGOSTO 2023

425.351 cantieri
per **86.346 milioni di euro**

QUOTA % CONDOMINI

NUMERO **17,4%**

IMPORTO **54,7%**

Elaborazione Ance su dati Enea-MASE

IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE

	2022*	I Sem. 2023*
Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo	+4,7%	-12,5%
	2022*	I Trim. 2023*
Prezzi delle abitazioni (Totale)	+3,8%	+1,1%
Nuove	+6,1%	+5,4%
Usate	+3,4%	+0,4%

*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 % Gennaio-Agosto 2023/Gennaio-Agosto 2022

Ferro-Acciaio tondo per cemento armato	-24,0%
Bitume	-13,3%
Gas naturale	-67,1%
Energia elettrica	-59,4%

Elaborazione Ance su dati Metal Bulletin, Prometeia e Argus

I LAVORI PUBBLICI

Bandi di gara pubblicati per lavori pubblici

	2022	Gen.-Lug. 2023
Numero	+19,8%	+15,7%
Importo	+123,0%	+80,9%

Spesa in conto capitale dei comuni italiani

	I Sem. 2023
	+24,2%

Elaborazione Ance su dati Infoplus e Siope

IL CREDITO

	2022	Primi 9 mesi 2022
Finanziamenti alle imprese per edilizia Residenziale	-9,2%	-2,5%
Finanziamenti alle imprese per edilizia Non Residenziale	-30,0%	-7,6%
Mutui alle famiglie per l'acquisto di case	-10,9%	-26,0%

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

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia