

# INDAGINE SEMESTRALE SUL SETTORE DELLE COSTRUZIONI



I semestre 2023, gennaio-giugno

in collaborazione  
con ANCE Marche

# LA SICUREZZA DIGITALE AL CENTRO



## MOTORE ITALIA DIGITALE: PER UNA DIGITALIZZAZIONE SICURA.

Proteggi la tua trasformazione digitale con i servizi di assistenza, consulenza e formazione per gestire i **Cyber Security Risks**. Scopri la **polizza** che tutela la tua impresa dagli attacchi informatici, anche in caso di danni a terzi.

In partnership con:

 **Forvalue**  
TINEXTA GROUP



Scopri di più su: [intesasanpaolo.com](https://www.intesasanpaolo.com)

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale.

**INTESA**  **SANPAOLO**

# **INDAGINE SEMESTRALE SUL SETTORE DELLE COSTRUZIONI**

---

**in collaborazione con ANCE Marche**

**I Semestre 2023 – Gennaio-Giugno**

*L'Indagine semestrale sul settore delle Costruzioni è realizzata dal Centro Studi "Giuseppe Guzzini" di Confindustria Marche in collaborazione con Ance Marche e con Intesa Sanpaolo.*

*La presente pubblicazione contiene i risultati della rilevazione, su un campione di imprese edili marchigiane, relativa al I semestre 2023.*

*Si ringraziano le imprese che hanno partecipato all'indagine e gli enti che ci hanno fornito i dati.*



*Per aver collaborato a questa indagine ringraziamo le seguenti imprese:*

A.R. di ALESSANDRINI NELLO SRL  
BC COSTRUZIONI SPA  
C.E.S.A. SRL  
C.I.M. COSTRUZIONI INGG. MATRICARDI SRL  
CAMPANELLI COSTRUZIONI SPA  
COSTRUZIONI BRANDI EGIDIO SRL  
COSTRUZIONI PERLINI SRL  
COSTRUZIONI PIERGALLINI & PIGNOTTI SRL  
CRESCIMBENI CARLO SRL  
CRUCIANELLI REST\EDILE SRL  
DRUDA GIORGIO IMPRESA EDILE SRL  
ECOCASA SRL  
EDIL P.S.C. SRL  
EDILCENTRO SRL  
EDIL SERVICE SRLS  
E.C.G. COSTRUZIONI SRL  
EDILIZIA ANGELONI SRL  
EDILIZIA BRECCIA SRL  
GRUPPO MA.PA. CANNELLONI SRL  
IMPRESA COSTRUZIONI SPARTI WALTER  
IMPRESA EDILE E STRADALE GUIDI G. SRL  
IMPRESA GASPARI GABRIELE SRL  
IMPRESA PALIFICAZIONI ALSEO SRL  
LANCIA SRL  
LAURENTINA GRUPPO SABBATINI SRL  
PAPA NICOLA SRL  
PESARO CASA SRL  
PIPPONZI COSTRUZIONI SRL  
POZZI COSTRUZIONI SRL  
ROSSETTI SRL  
S.A.R.T.O.R.I. SRL  
SANTINI IMPIANTI SRL  
SARDELLINI COSTRUZIONI SRL  
SCR ITALIA SRL  
SIPA COSTRUZIONI SPA  
SOC. NUOVA COOPERATIVA SELCIATORI  
SOLEDIL SPA  
TAGLIABRACCI COSTRUZIONI SRL  
TORELLI DOTTORI SPA  
TRAVAGLINI SRL  
VRM COSTRUZIONI SRL

## IL QUADRO NAZIONALE

Negli ultimi due anni, il settore delle costruzioni ha fornito un importante contributo alla crescita economica dell'Italia, con risultati che hanno superato le attese della maggior parte degli osservatori economici. Secondo stime Ance, circa un terzo della crescita del Pil dell'ultimo biennio è attribuibile all'edilizia.

Grazie ad una dinamica degli investimenti in costruzioni più vivace del previsto, l'Ance ha rivisto al rialzo le stime di produzione del settore sia per il 2022 che per il 2023. Per il 2022 la nuova stima è di una crescita del 17,6% rispetto all'anno precedente. Il significativo incremento è attribuibile soprattutto alla crescita consistente del comparto della manutenzione straordinaria abitativa (+35%), che ha continuato a beneficiare nel 2022 delle straordinarie opportunità offerte dagli strumenti di incentivazione fiscale finalizzati all'efficientamento energetico e sismico degli edifici, soprattutto il Superbonus 110%, ma anche i bonus edilizi ordinari (ristrutturazioni, ecobonus, sismabonus, bonus facciate). La crescita registrata ha portato il peso del comparto a oltre il 40% del valore complessivo degli investimenti in costruzioni.

Nonostante il consistente incremento dei prezzi delle materie prime e dei prodotti energetici, per il 2022 l'Ance ha rivisto al rialzo anche la stima di crescita delle opere pubbliche (+8,5% tendenziale), grazie soprattutto alla realizzazione degli investimenti già previsti a legislazione vigente e inseriti nel PNRR, e al potenziamento dei lavori in corso di alcune importanti opere ferroviarie. Confermate sui livelli definiti nel 2022, invece, le stime formulate per la nuova edilizia abitativa (+4,5%) e per il comparto non residenziale privato (+8%).

Dopo l'incremento del 12,2% registrato nel 2022, nel primo semestre 2023 si è interrotta la crescita su base annua degli investimenti in costruzioni (-2,1%). Secondo i dati Istat, gli investimenti in fabbricati non residenziali e altre opere sono cresciuti dell'1,5%, mentre gli investimenti in abitazioni si sono contratti del 5,4%. Nel primo semestre del 2023, la produzione ha registrato una flessione del 2,7% rispetto allo stesso periodo del 2022.

Sul fronte del lavoro, sempre secondo i dati Istat, nella media dei primi sei mesi del 2023 si è registrata una contrazione degli occupati nelle costruzioni (dipendenti e indipendenti) di circa 34 mila unità, pari al -2,2% nel confronto con lo stesso periodo del 2022.

Nel primo semestre 2023, le ore complessive di Cassa Integrazione Guadagni autorizzate sono aumentate dell'8,1% rispetto allo stesso periodo del 2022, passando da 12,7 a 13,7 milioni circa.

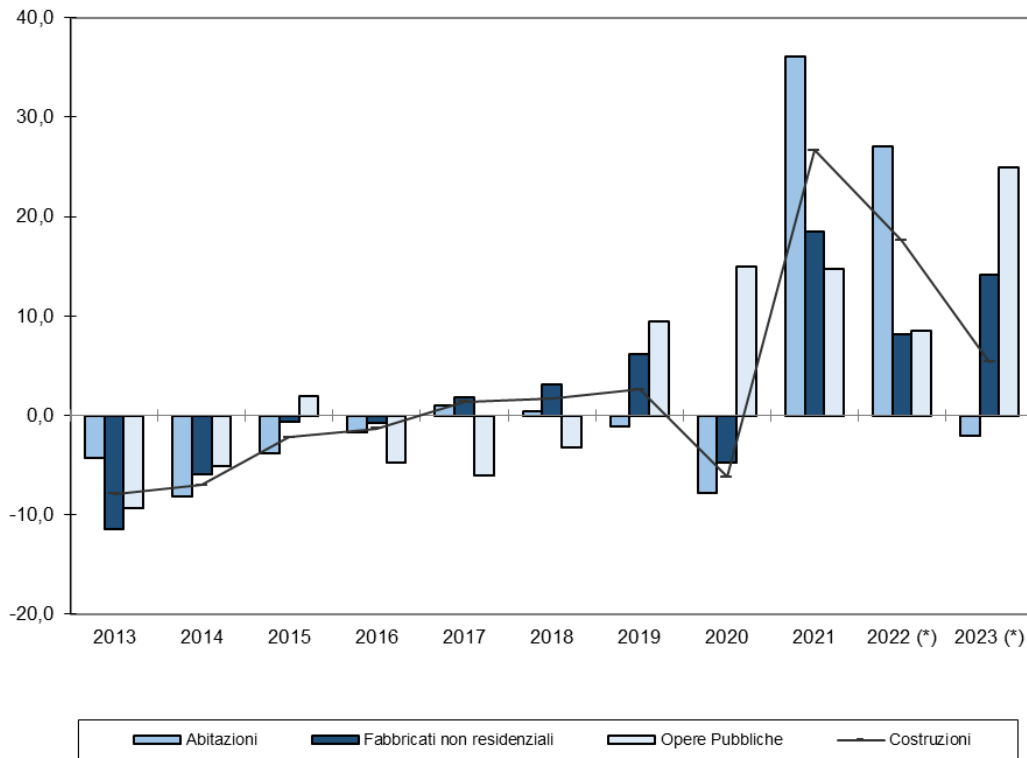
Relativamente al 2023, l'Ance prevede un incremento dei livelli produttivi del settore delle costruzioni del 5,4% in termini reali, grazie alla ulteriore crescita del mercato delle opere pubbliche (+25%), sostenuto dal

PNRR, a fronte di una flessione della riqualificazione abitativa (-3,5%), che risente delle numerose modifiche intervenute sul Superbonus che ne hanno determinato un depotenziamento.

Il 2023, sebbene con una variazione positiva più contenuta, conferma la crescita in atto dal 2017 che ha consentito al comparto di recuperare quasi del tutto il gap produttivo dovuto alla ultradecennale crisi settoriale (-38,8% dal 2008 al 2020).

**Fig. 1 – Investimenti in Costruzioni per comparto in Italia\***

Variazioni percentuali in quantità rispetto all'anno precedente



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

(°) Stime Ance

Fonte: Elaborazioni Ance su dati ISTAT

## IL QUADRO REGIONALE

Primo semestre 2023 nel complesso positivo per le costruzioni regionali, anche se con una dinamica appena meno vivace rispetto a quanto osservato nel secondo semestre del 2022. Secondo i risultati dell'Indagine semestrale condotta dal Centro Studi di Confindustria Marche su un campione di aziende associate, la produzione nel semestre gennaio-giugno 2023 è risultata in aumento del 5,8% in termini reali rispetto al primo semestre 2022 (Tab 1).

Tutti i principali comparti hanno registrato incrementi, ad eccezione dell'edilizia abitativa pubblica e dell'edilizia non abitativa. Le dichiarazioni degli operatori intervistati confermano il permanere di un favorevole clima congiunturale, seppure indebolito rispetto alla chiusura del 2022. Scende la quota di operatori intervistati interessati dalla crescita dei livelli produttivi, in calo ulteriore rispetto alla precedente rilevazione (58% contro 70% della rilevazione del secondo semestre 2022), mentre risale la quota di aziende interessate dalla flessione dell'attività (14% contro 9% della precedente rilevazione).

Nella tavola seguente sono riportati i tassi di variazione percentuale della produzione nei principali comparti del settore:

**Tab.1 - Settore delle Costruzioni nelle Marche - Valore della produzione realizzata**

Tassi di variazione percentuale sullo stesso semestre dell'anno precedente

PRODUZIONE	II semestre 2022	I semestre 2023
<b>Edilizia abitativa</b>	<b>9,1</b>	<b>7,4</b>
Pubblica	4,7	-3,9
Privata	10,0	8,7
- c/proprio	5,9	6,0
- c/terzi	17,7	9,4
- convenzionata	2,0	15,3
<b>Edilizia non abitativa</b>	<b>-1,1</b>	<b>-6,8</b>
<b>Lavori pubblici</b>	<b>4,2</b>	<b>9,8</b>
Altro	1,9	-5,6
<b>Totale</b>	<b>6,9</b>	<b>5,8</b>

Fonte: Confindustria Marche

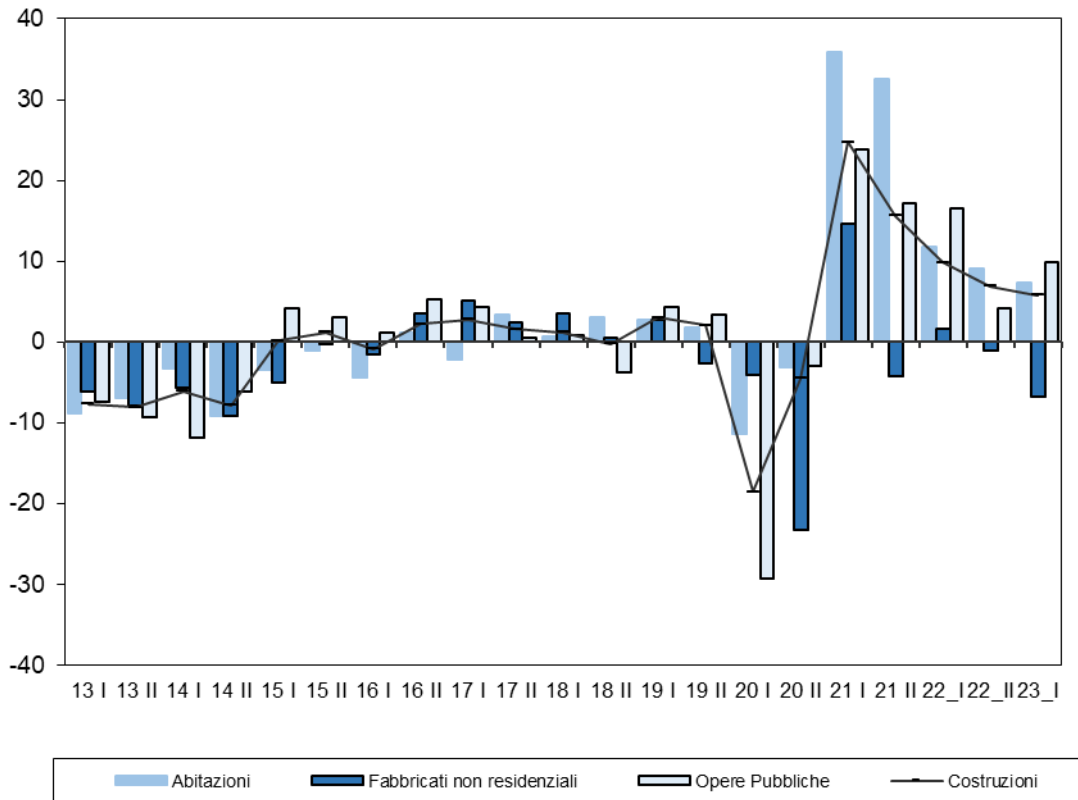
Riguardo all'edilizia abitativa, il primo semestre 2023 mostra un incremento di circa il 7,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Stabile la quota di operatori che ha dichiarato di aver aumentato la produzione (50% contro 48% della precedente rilevazione). Il recupero



dell'edilizia abitativa ha interessato tutti i principali comparti, seppure con intensità differenti: in aumento la componente privata (+8,7%), con un aumento consistente della componente convenzionata (+15,3%) e più contenuto per la componente in conto proprio (6,0%) e in conto terzi (+9,4%). In flessione la componente pubblica (-3,9%).

**Fig. 2 – Investimenti in Costruzioni per comparto nelle Marche**

Variazioni percentuali in quantità rispetto all'anno precedente

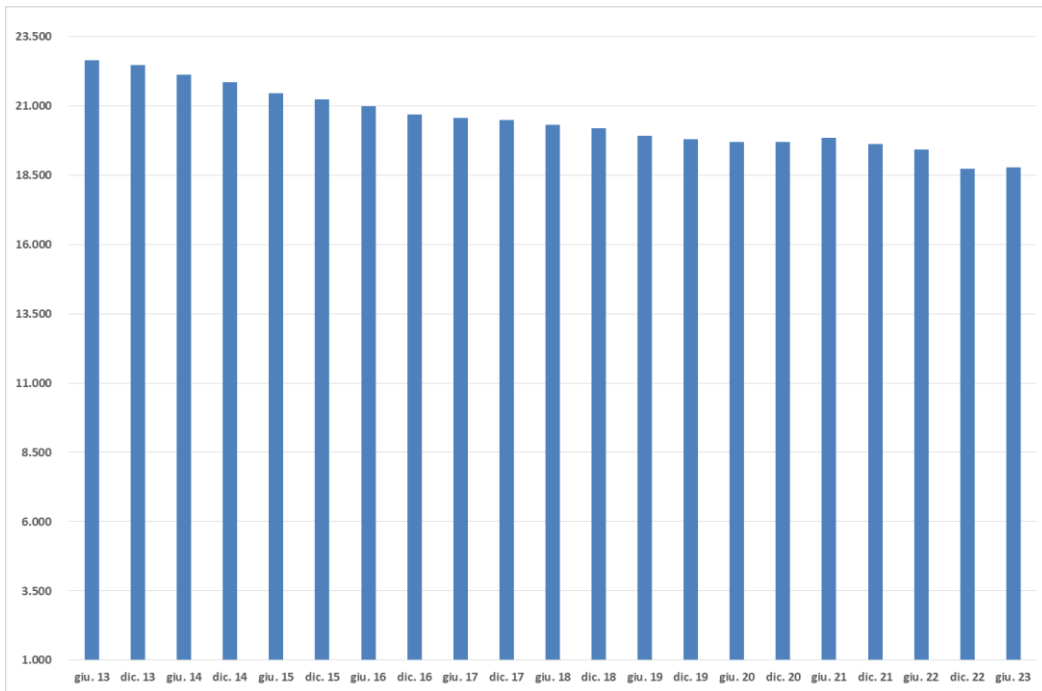


Fonte: Confindustria Marche

In ulteriore sensibile calo l'edilizia non abitativa nel primo semestre del 2023 (-6,8%), probabilmente a causa del protrarsi dell'incertezza sulle prospettive di medio termine che interessa ancora molti settori dell'industria regionale.

In aumento i lavori pubblici (9,8%) rispetto al primo semestre 2022: in linea con il dato quantitativo, le indicazioni delle imprese confermano il permanere di un buon clima congiunturale anche nel corso del semestre gennaio-giugno 2023. Si contrae tuttavia la quota di operatori con variazioni positive dei livelli produttivi (62% contro 78% della precedente rilevazione), mentre sale la frazione di operatori con attività produttiva in flessione (19% contro 15% della precedente rilevazione).

**Fig. 3 - Imprese attive nel settore delle Costruzioni nelle Marche**



Fonte: InfoCamere-Movimprese

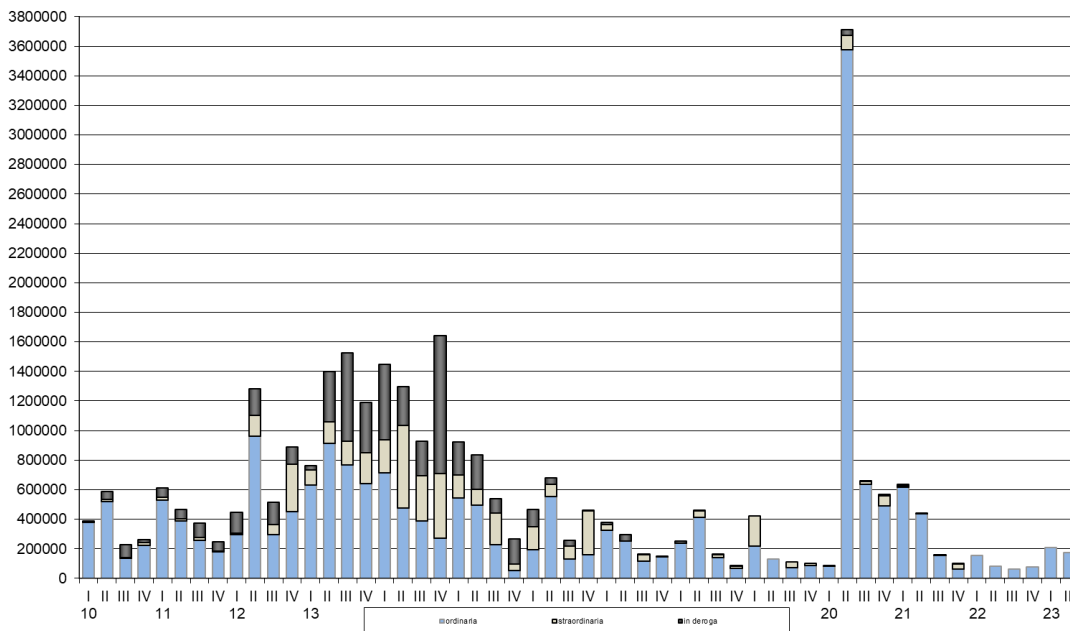
## OCCUPAZIONE

Il buon andamento congiunturale del primo semestre 2023 si è accompagnato a un miglioramento dei livelli occupazionali, che sono complessivamente aumentati del 4,4%. Secondo le stime di Confindustria Marche, l'occupazione è aumentata del 4,9% per gli operai e dello 0,1% per gli impiegati. Alla dinamica osservata nel mercato del lavoro è corrisposta una sostanziale stabilità del monte ore lavorate rispetto al primo semestre 2022 (0,3%).

Secondo i dati elaborati dalle Casse Edili, relativamente all'occupazione nel settore, nel 2022 si è registrato un aumento del +21,3% del numero di ore lavorate e del +20,9% del numero dei lavoratori iscritti rispetto all'anno precedente. Anche i dati riferiti al primo trimestre dell'anno in corso chiudono con incrementi tendenziali, pari a +8% per le ore lavorate e a +7,7% per i lavoratori iscritti.

Nel primo semestre 2023, le ore di CIG autorizzate sono risultate 384.990, in crescita del 61,9% rispetto allo stesso periodo del 2022, concentrate interamente nella componente ordinaria.

**Fig. 4 - Cassa Integrazione Guadagni – Interventi ordinari, straordinari e in deroga – Marche**



Fonte: elaborazioni Centro Studi Confindustria Marche su dati INPS

## LE OPINIONI DEGLI OPERATORI DEL SETTORE

Il positivo andamento osservato nel primo semestre 2023 ha beneficiato dell'impulso ancora significativo fornito dai provvedimenti governativi a supporto del settore, nonostante i fattori di freno legati al prezzo degli input e alle incerte condizioni del quadro geopolitico internazionale. Le opinioni degli operatori intervistati appaiono complessivamente in linea con questo quadro: rispetto al secondo semestre 2022, si riduce la quota di imprese che ritiene significativo il livello della domanda (45,5% contro 50,3%), mentre sale marginalmente la quota di operatori che ha sperimentato condizioni di domanda debole (4,5% contro 3,5% della precedente rilevazione).

Sul versante del lavoro, scende la quota di imprese con difficoltà nel reperimento di manodopera (84,6% delle aziende intervistate contro 88,5% della precedente rilevazione), mentre sale al 15,4% (11,5% nel precedente semestre) la quota di imprese che ha registrato condizioni normali. Sul fronte del credito, sale la quota di intervistati per i quali l'accesso al credito è risultato difficile (41,0% contro 38,5% del secondo trimestre 2022). Sale ancora, dal 51,6% al 62,3%, la quota di operatori che ritiene elevato il costo del denaro. L'indagine evidenzia, infine, il permanere di un livello ancora elevato dei ritardi nei tempi medi di pagamento (97 giorni), superiore a quello rilevato nella precedente rilevazione (91 giorni). Elevati anche i tempi di rilascio dei permessi di costruire (140 giorni contro 149 della rilevazione del secondo semestre 2022).

Riguardo alle tendenze dell'attività produttiva, scende al 35% (45% nella precedente rilevazione) la quota di operatori che prevede aumenti dell'attività produttiva, mentre sale sensibilmente (15%) la quota di operatori che prevedono attività in calo.

Nel complesso, la domanda ha mantenuto una intonazione positiva, seppur con segnali da tenere sotto osservazione. Buona la performance registrata dalla componente privata degli investimenti e dai lavori pubblici. Sottotono, invece, l'andamento delle attività legate all'edilizia non abitativa, anche a causa del permanere dell'incertezza che ancora interessa alcuni comparti dell'economia regionale. Ritardi nell'avvio e prosecuzione delle attività sono ormai prassi frequente nelle zone colpite dal terremoto, con posticipi talvolta anche significativi nelle aperture dei cantieri.

Sul fronte dell'organizzazione dei lavori, sale la quota di lavori svolti in forma diretta (56% contro 49% della precedente rilevazione), mentre rimane stabile la quota svolta in subappalto (42% contro 41%). A livello territoriale, aumenta la concentrazione delle attività all'interno del territorio regionale (97% delle imprese, contro 94% del semestre precedente).

**Tab. 2 - Le opinioni degli operatori – Primo semestre 2023**

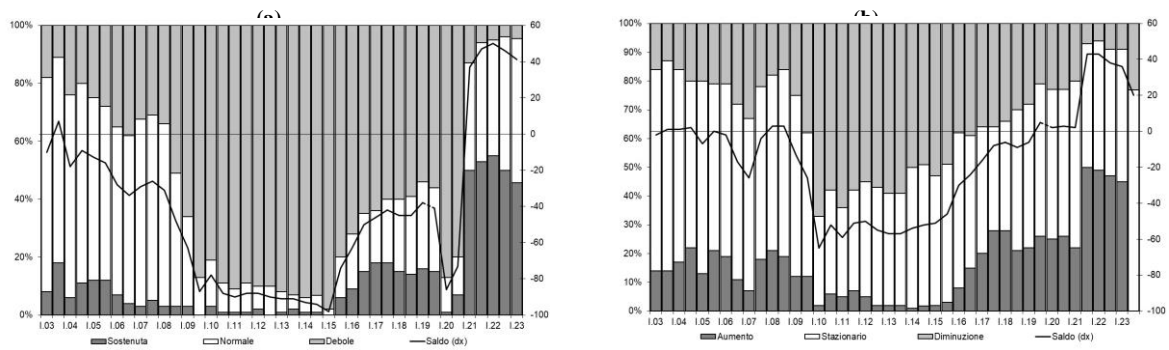
Valori percentuali sul totale degli intervistati

Domanda	Debole	4,5	Normale	49,9	Sostenuta	45,6
Reperimento manodopera	Facile	0,0	Normale	15,4	Difficile	84,6
Ricorso al credito	Facile	3,1	Normale	55,9	Difficile	41,0
Costo del denaro	Basso	0,0	Normale	35,7	Elevato	62,3

**Tab. 3 - Riepilogo risultati dell'Indagine**

	II sem 2022	I sem 2023
Localizzazione lavori:		
• nella regione	94	97
• fuori regione	6	3
Modalità di esecuzione:		
• diretta	49	56
• in associazione	10	2
• in subappalto	41	42
Tendenze dell'attività produttiva:		
• in aumento	45	35
• stazionaria	46	50
• in diminuzione	9	15
Ritardi nei tempi di pagamento (gg.medi)	97	91
Tempi di rilascio concessioni (gg.medi)	149	140

**Fig. 5 – Condizioni della domanda (a) e tendenze dell'attività produttiva (b) nelle Costruzioni - Marche**



*La presente pubblicazione è stata realizzata  
dal Centro Studi “Giuseppe Guzzini” di Confindustria Marche –  
Rappresentanza Regionale di Confindustria nelle Marche*

*Redazione:*

**GLORIA CIARPELLA**  
**MARCO CUCCULELLI**

**SVILUPPO ~ FILIERE**  
L'impresa italiana torna protagonista

# CON UNA GRANDE RETE SI PUÒ ARRIVARE IN ALTO

Il programma Sviluppo Filiera sostiene la crescita delle eccellenze industriali italiane, facilitando l'accesso al credito di tutti gli attori di Filiera, attraverso un'offerta commerciale dedicata. E con il Confirming, attraverso l'innovativa piattaforma online, permette di ottimizzare la gestione del circolante tra capofiliera e fornitori.

  [intesasanpaolo.com](https://www.intesasanpaolo.com)

**INTESA  SANPAOLO**

SE LO SOGNI LO PUOI FARE E NOI TI AIUTIAMO A REALIZZARLO

**Messaggio pubblicitario con finalità promozionale.** Per le condizioni contrattuali dei prodotti citati, consulta i Fogli Informativi disponibili sul sito internet e presso le Filiali di Intesa Sanpaolo. La concessione dei finanziamenti è soggetta alla valutazione della Banca.



