

Osservatorio Congiunturale sull'Industria delle Costruzioni **2022**

25 ottobre 2022



ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI



IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI NELL'ECONOMIA ITALIANA

ANCE

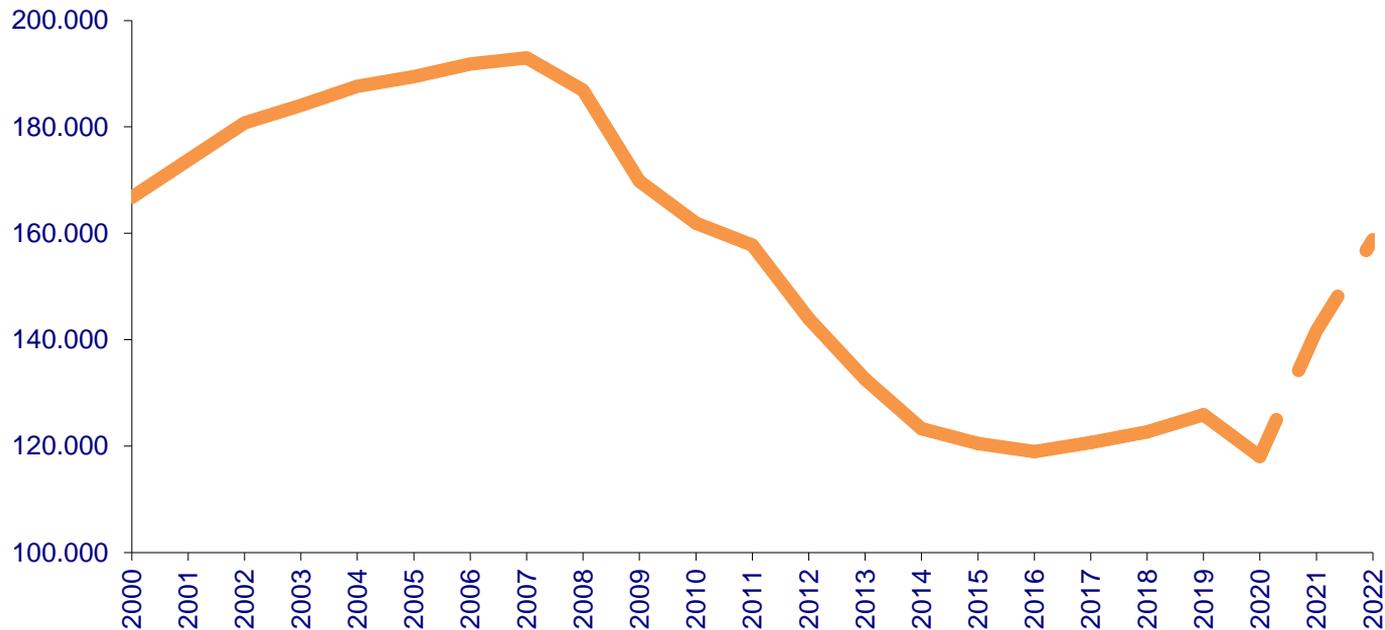
ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI



2021-2022: le costruzioni al centro dell'economia

Investimenti in costruzioni

Milioni di euro a prezzi costanti



**Le costruzioni
crescono:**

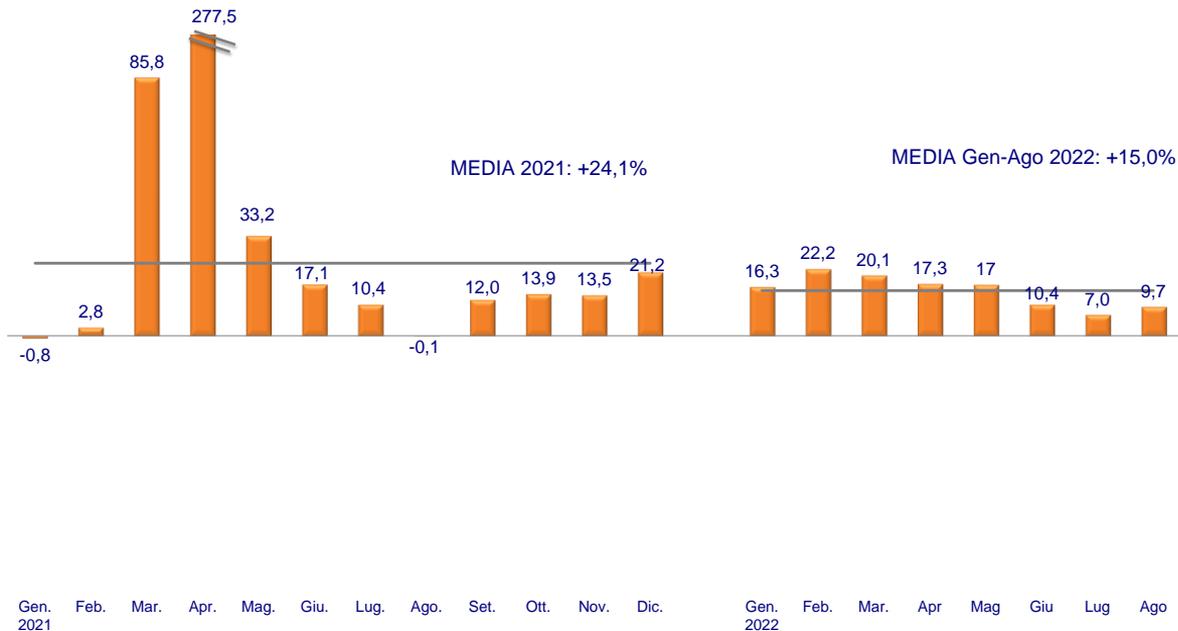
**la ripresa post-
pandemia è stata
affidata agli
investimenti**



Produzione in crescita costante

Produzione nelle costruzioni (indice Istat)

Variazioni % mensili rispetto allo stesso mese dell'anno precedente



La produzione nelle costruzioni in crescita costante da quasi due anni

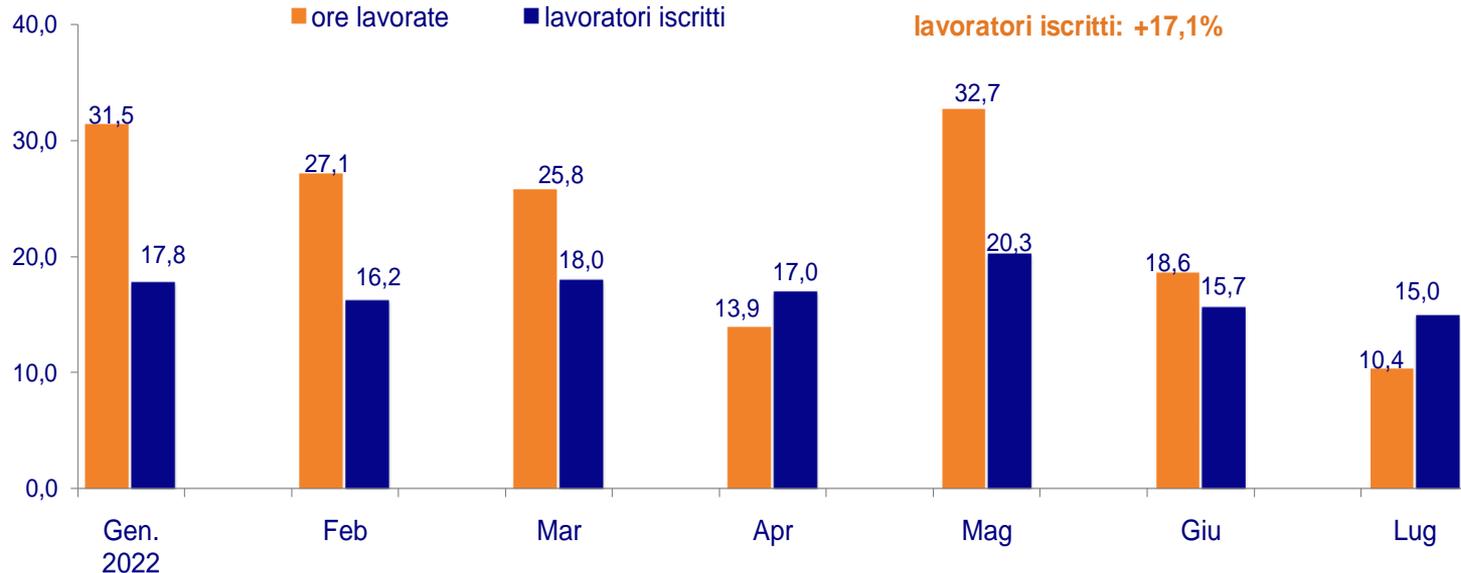


L'effetto sull'occupazione

Ore lavorate e lavoratori iscritti

Variazioni % mensili rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Primi 7 mesi 2022: ore lavorate: +22,2%;
lavoratori iscritti: +17,1%



Una spinta
formidabile alla
buona occupazione

Elaborazione Ance su dati CNCE : dati su 113 casse edili /edilcasse (la cassa edile di Rovigo è stata inglobata da CEIV). Estrazioni: 8 settembre 2022 per il periodo gennaio - giugno; 3 ottobre per il mese di luglio.



2021-2022: il bilancio di un successo

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI (*)				
	2021	2020	2021 ^(°)	2022 ^(°)
	Milioni di euro	Variazioni % in quantità		
COSTRUZIONI	153.051	-6,2%	20,1%	12,1%
ABITAZIONI	71.869	-7,8%	21,7%	18,1%
- nuove	15.894	-10,2%	11,2%	4,5%
- manutenzione straordinaria	55.975	-7,0%	25,0%	22,0%
NON RESIDENZIALI	81.182	-4,8%	18,6%	6,6%
- private	50.999	-8,9%	20,9%	8,2%
- pubbliche	30.183	2,6%	15,8%	4,0%

Nel 2022 la conferma di una crescita necessaria

(*) Al netto dei costi per trasferimento di proprietà (°) Stime Ance

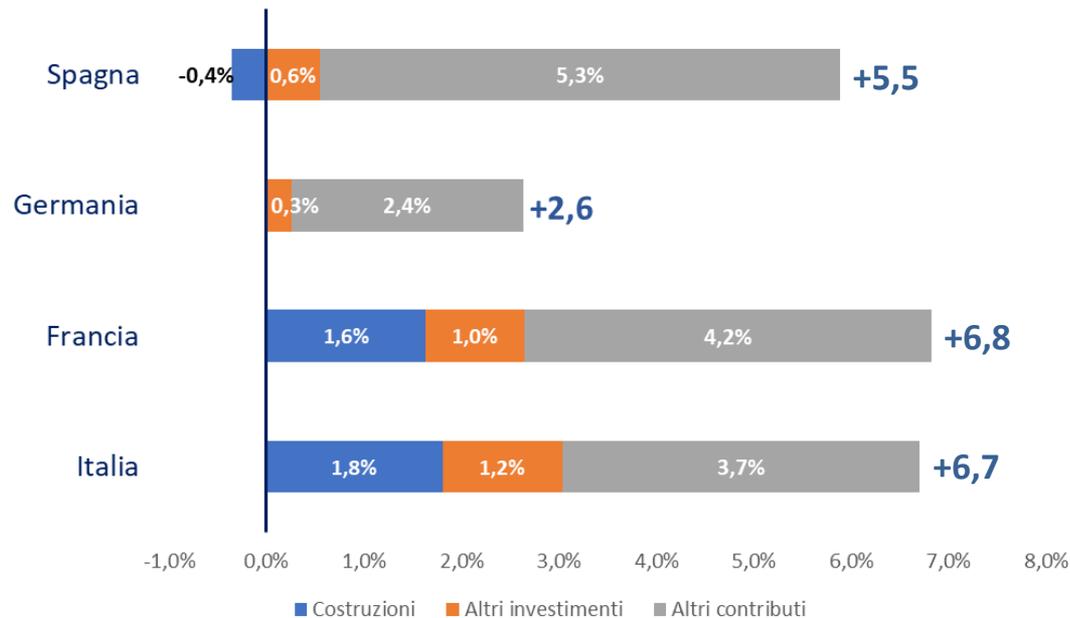
Elaborazione Ance su dati Istat



Costruzioni: il motore dell'economia

Contributo degli investimenti al Pil

Variazioni % 2021/2020



Un traino per
l'intera economia:

Il più alto
contributo in
Europa



2

L'OCCUPAZIONE NELLE COSTRUZIONI



Costruzioni: il motore del lavoro

OCCUPATI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA				
Anni	2021	I sem.2022	2021	I sem.2022
	migliaia		var% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
agricoltura, silvicoltura e pesca	913	865	1,0	-5,2
industria in senso stretto	4.577	4.617	-0,4	2,7
costruzioni	1.431	1.554	7,7	10,2
servizi	15.632	15.959	0,5	3,7
TOTALE	22.554	22.995	0,8	3,6

Elaborazione Ance su dati Istat (nuova serie -rilevazione delle forze di lavoro)

Il più alto effetto sull'occupazione:

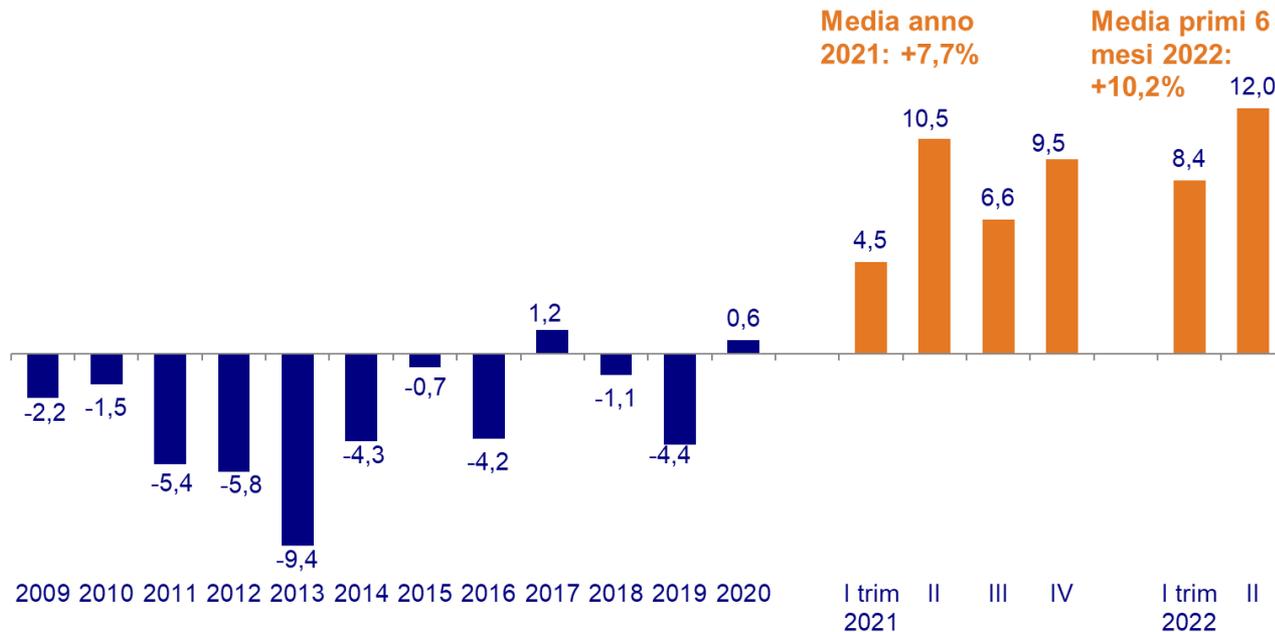
Più di 1,5 milioni i lavoratori, con la crescita maggiore nel Paese



Costruzioni: il motore del lavoro

Occupati nelle costruzioni

Variazioni % mensili rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Un'occasione di
impiego per
centinaia di migliaia
di persone:

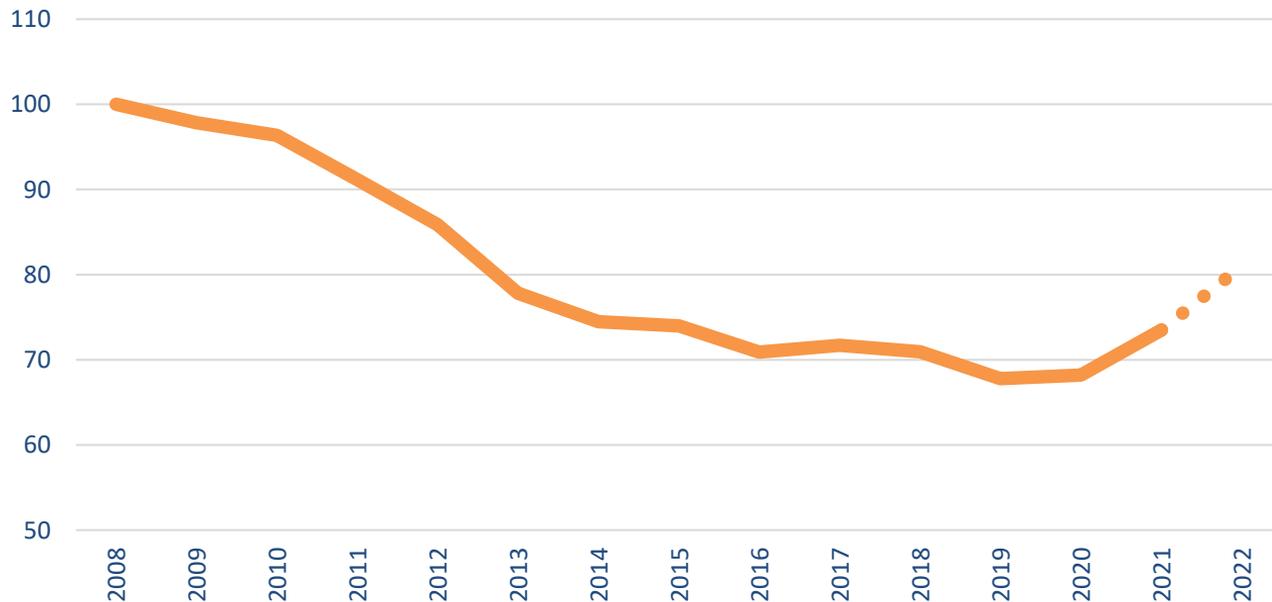
in 3 anni creati
246.000 nuovi posti
di lavoro



Costruzioni: il motore del lavoro

Occupati nelle costruzioni

Variazioni % mensili rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



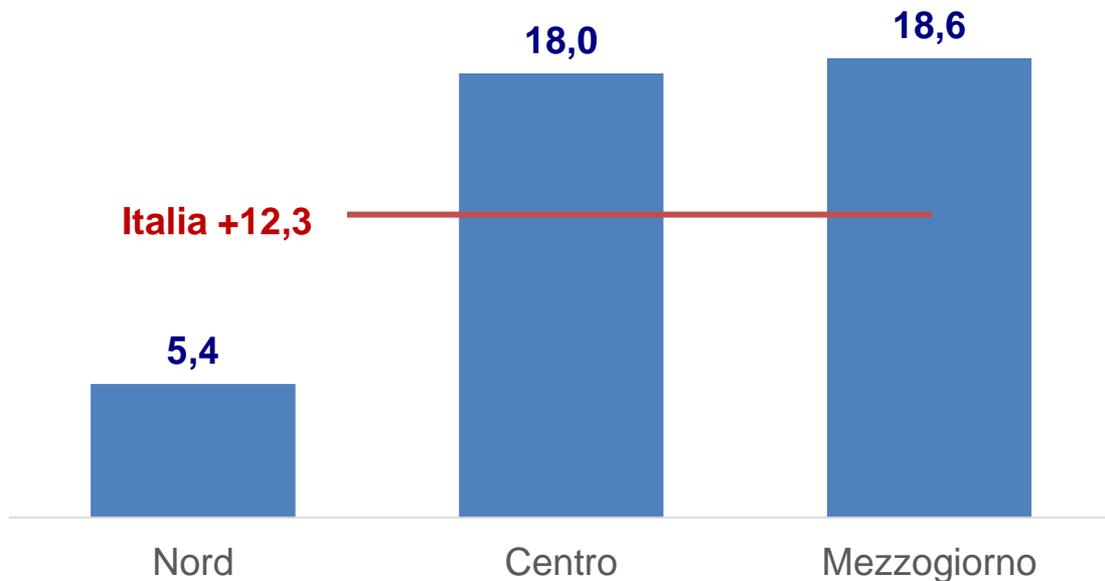
Ancora lontani dal recuperare i livelli persi



Costruzioni: il motore del lavoro

Occupati dipendenti nelle costruzioni per area geografica

Variazione % I sem.2022/I sem.2021



Un contributo
fondamentale nel
Mezzogiorno



3

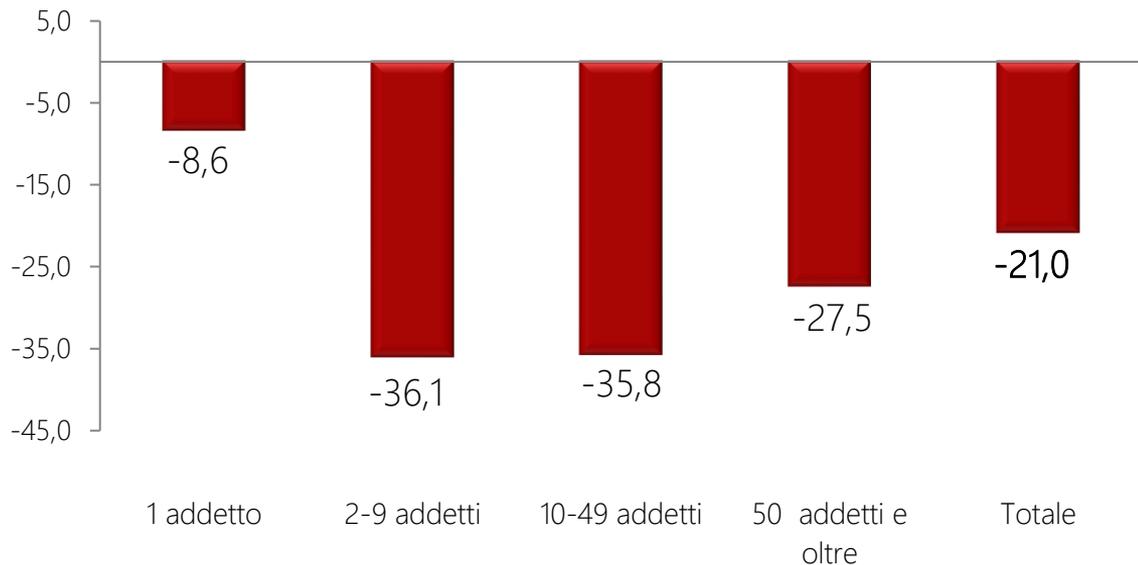
LE IMPRESE



Imprese: l'emorragia di una crisi lunghissima

IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Variazione % 2020/2008



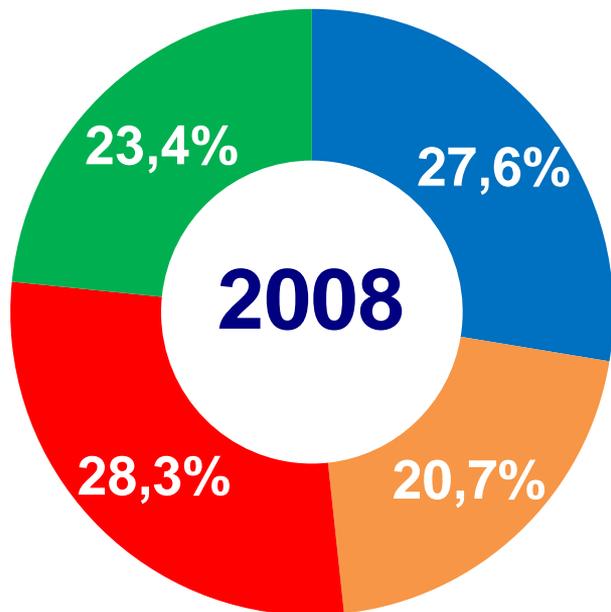
-132.000
imprese di
costruzioni fino
alla ripartenza



Un settore in profonda trasformazione

Investimenti in costruzioni* per comparto

* Al netto dei costi per trasferimento di proprietà



- Nuove abitazioni
- Manutenzione straord. Residenziale
- Costruzioni non residenziali private
- Costruzioni non residenziali pubbliche

Da un mercato equamente distribuito tra i comparti...

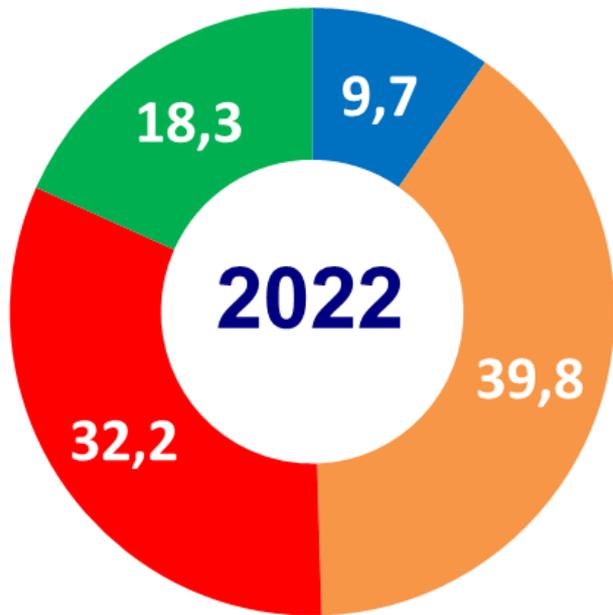
Fonte: Ance



Un settore in profonda trasformazione

Investimenti in costruzioni* per comparto

* Al netto dei costi per trasferimento di proprietà



- Nuove abitazioni
- Manutenzione straord. Residenziale
- Costruzioni non residenziali private
- Costruzioni non residenziali pubbliche

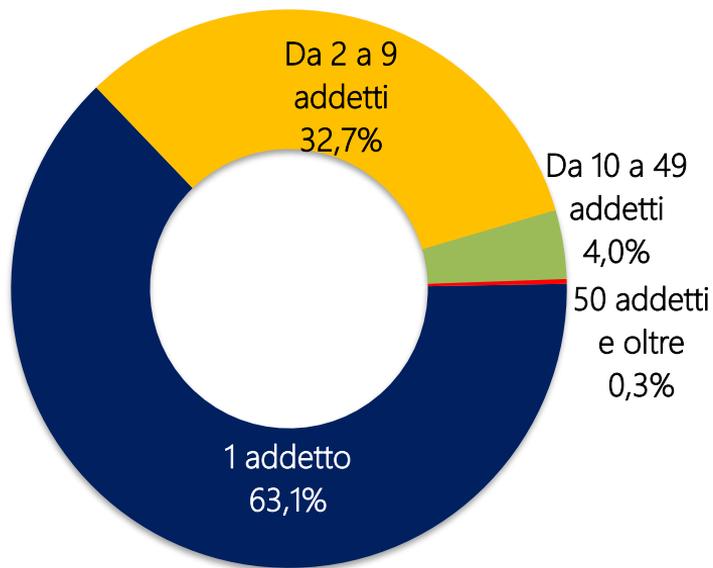
... a un mercato che vede oggi la manutenzione straordinaria residenziale primo comparto del settore



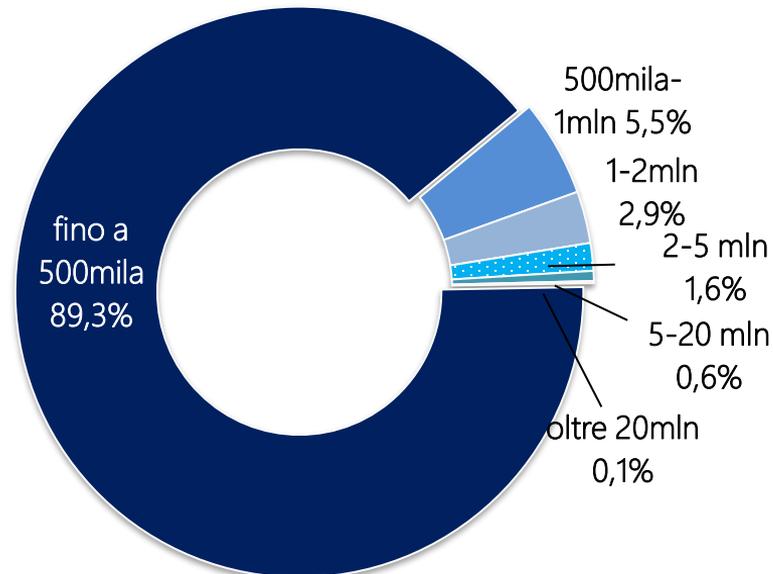
Una struttura frammentata

IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Composizione percentuale
PER CLASSI DI ADDETTI

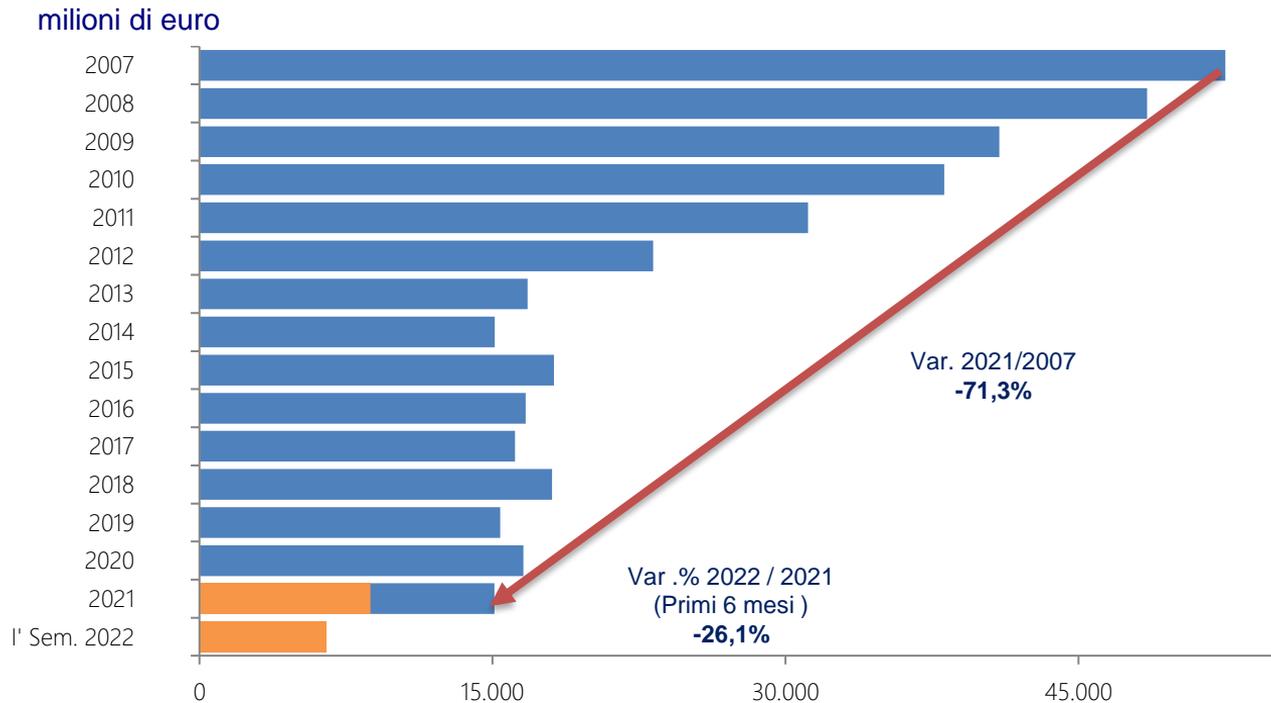


PER FATTURATO



Banche ancora lontane dal settore

Nuovi mutui erogati per investimenti in costruzioni



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Dopo il
Temporary
Framework ,
continua il
definanziamento
del settore



4

IL MERCATO IMMOBILIARE

ANCE

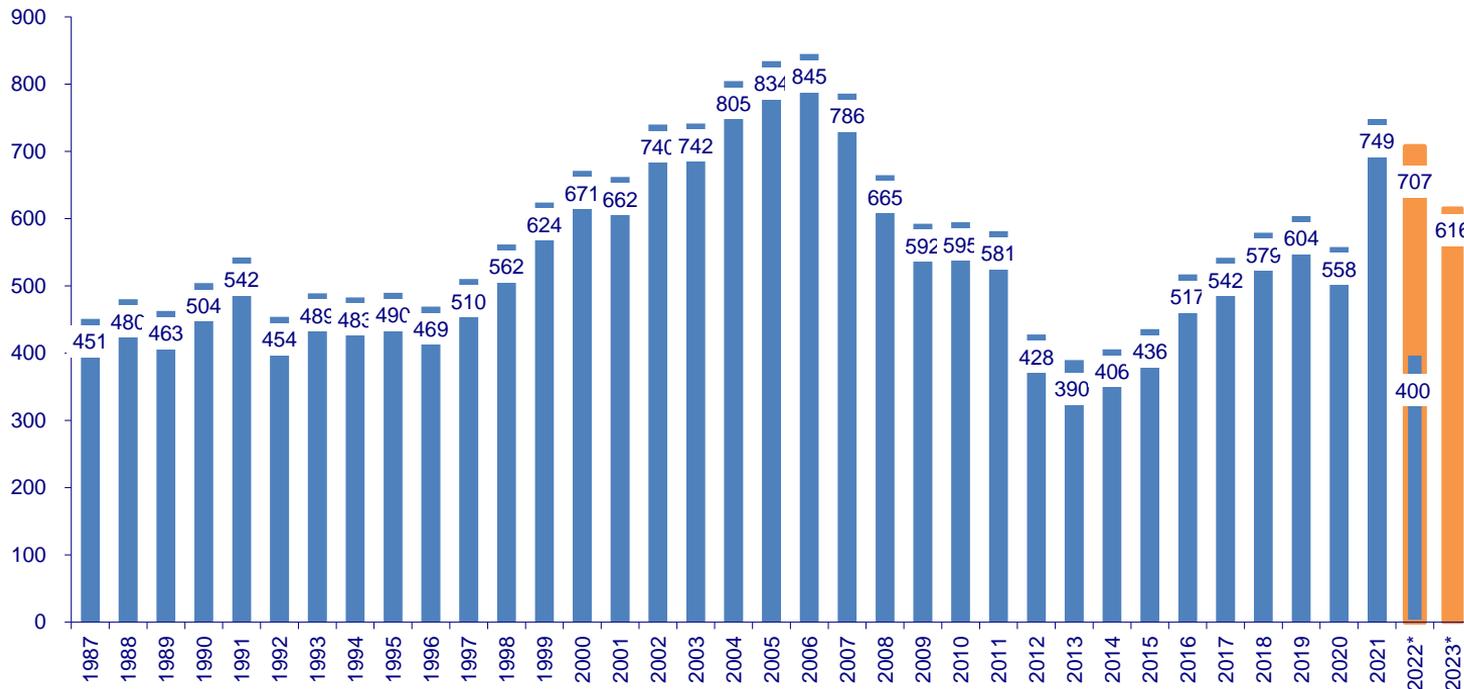
ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI



Mercato immobiliare su livelli alti

Compravendite immobiliari ad uso abitativo

Migliaia



**Livello del mercato
ai massimi livelli,
ma che si stabilizza
ai valori medi di
lungo periodo**



■ Mercato immobiliare su livelli alti

Compravendite nelle maggiori città

Città	Primi 6 mesi 2022* (Numero)	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
		2021*	I trim. 2022*	II trim. 2021*	Primi 6 mesi 2022*
Roma	20.868	31,4	6,4	11,1	9,0
Milano	15.600	24,4	36,0	3,8	17,5
Torino	8.189	28,2	8,7	4,9	6,6
Genova	4.779	32,2	3,5	6,5	5,2
Napoli	4.393	27,6	9,2	3,4	6,1
Palermo	3.473	21,7	15,5	8,8	11,9
Bologna	3.659	22,6	11,1	11,8	11,5
Firenze	2.912	28,9	10,2	2,4	5,8
Totale	63.873	27,9	14,1	7,2	10,3

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

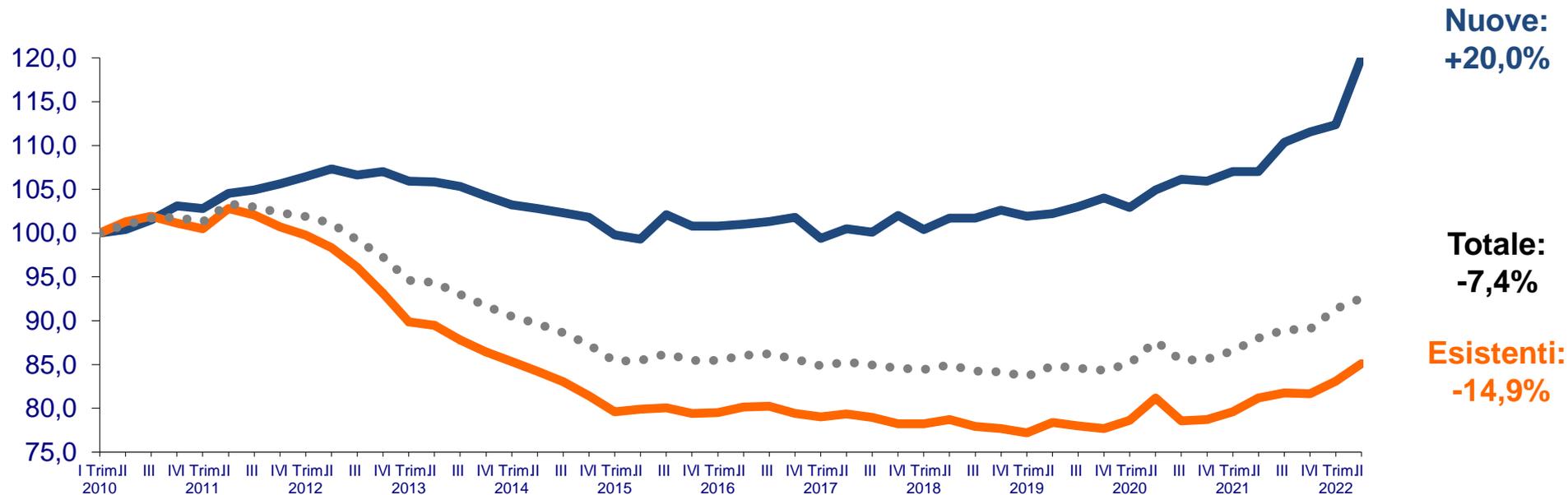
**Le grandi città
trainano la ripresa**



Mercato immobiliare su livelli alti

Indice dei prezzi delle abitazioni in Italia

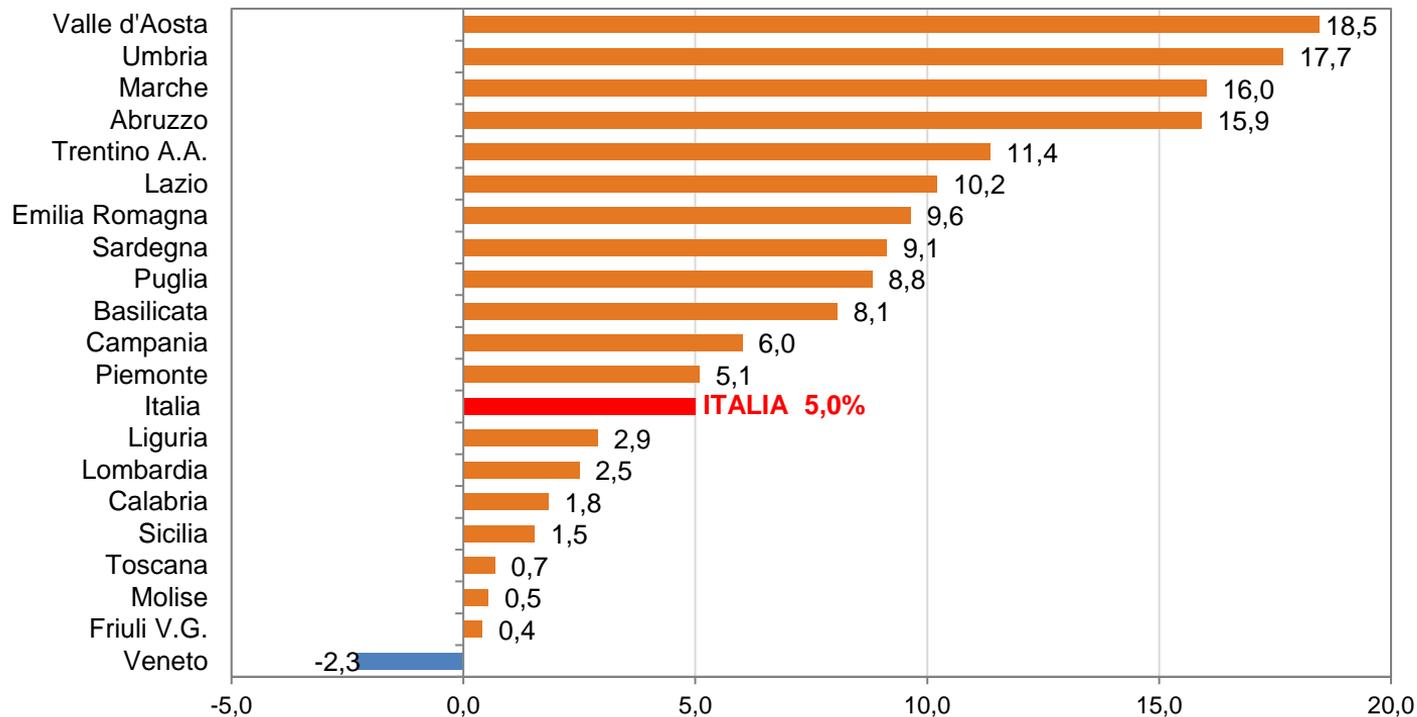
Numero indice I Trim. 2010=100 e Var.% II Trim. 2022/I Trim. 2010



Le banche sostengono gli acquisti

Nuovi mutui per l'acquisto di abitazioni

Variazione % Primi 6 mesi 2022 / Primi 6 mesi 2021

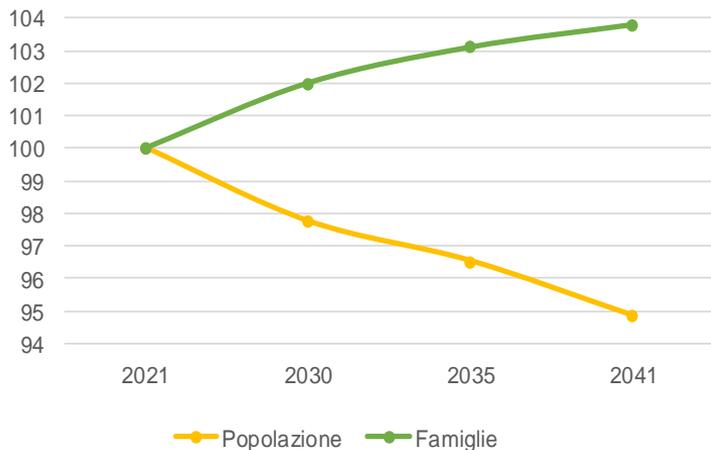


Popolazione e famiglie

Quale domanda abitativa nel futuro?

Popolazione e famiglie residenti in Italia

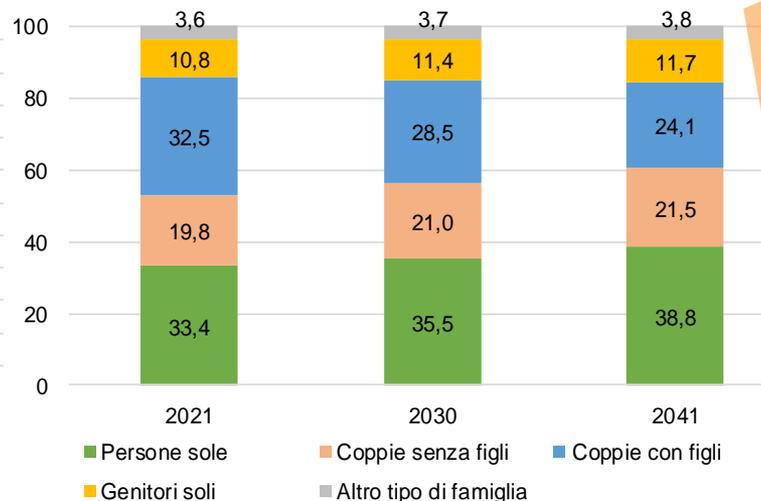
Previsioni scenario mediano - num. indice 2021=100



Elaborazione Ance su dati Istat

Famiglie residenti in Italia per tipologia

Previsioni scenario mediano - valori %



Elaborazione Ance su dati Istat

Nel 2021 le famiglie in **povertà assoluta** sono più di 1,9 milioni, il 7,5% del totale (+330.000 famiglie rispetto al 2019), per un totale di oltre 5,6 milioni di individui, 1 milione in più rispetto al 2019



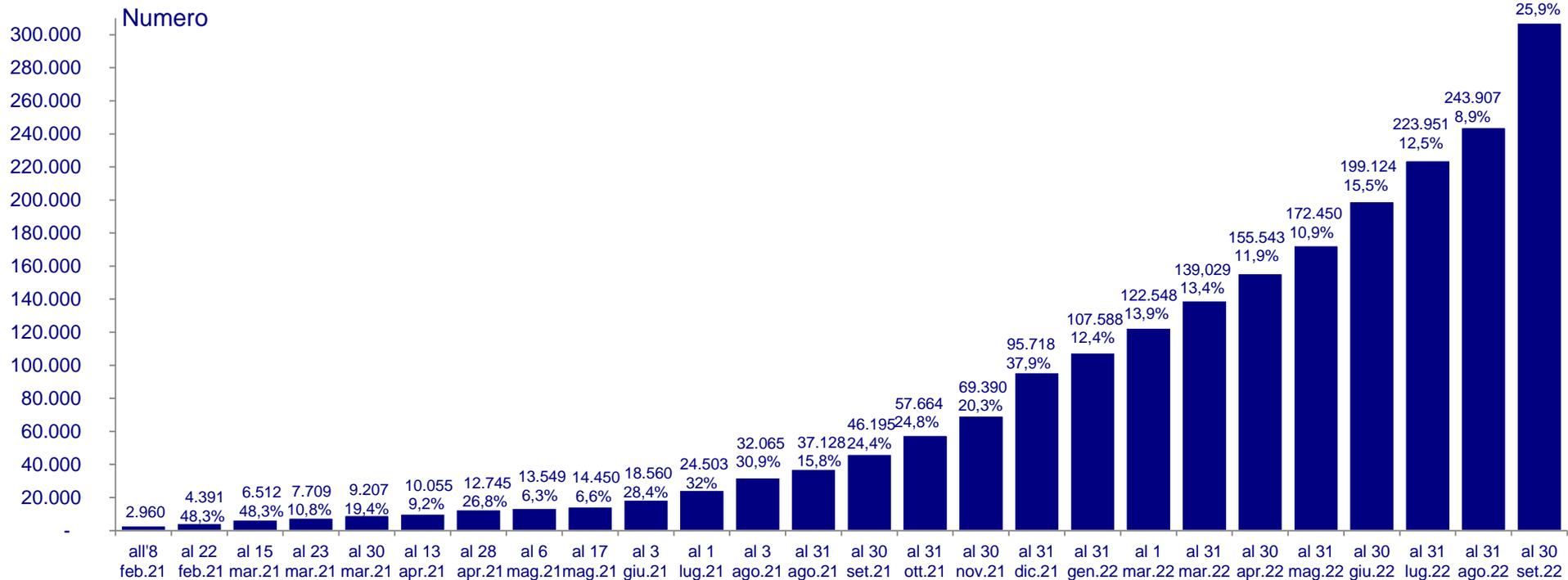
5

LA TRANSIZIONE ECOLOGICA



La riqualificazione energetica degli edifici

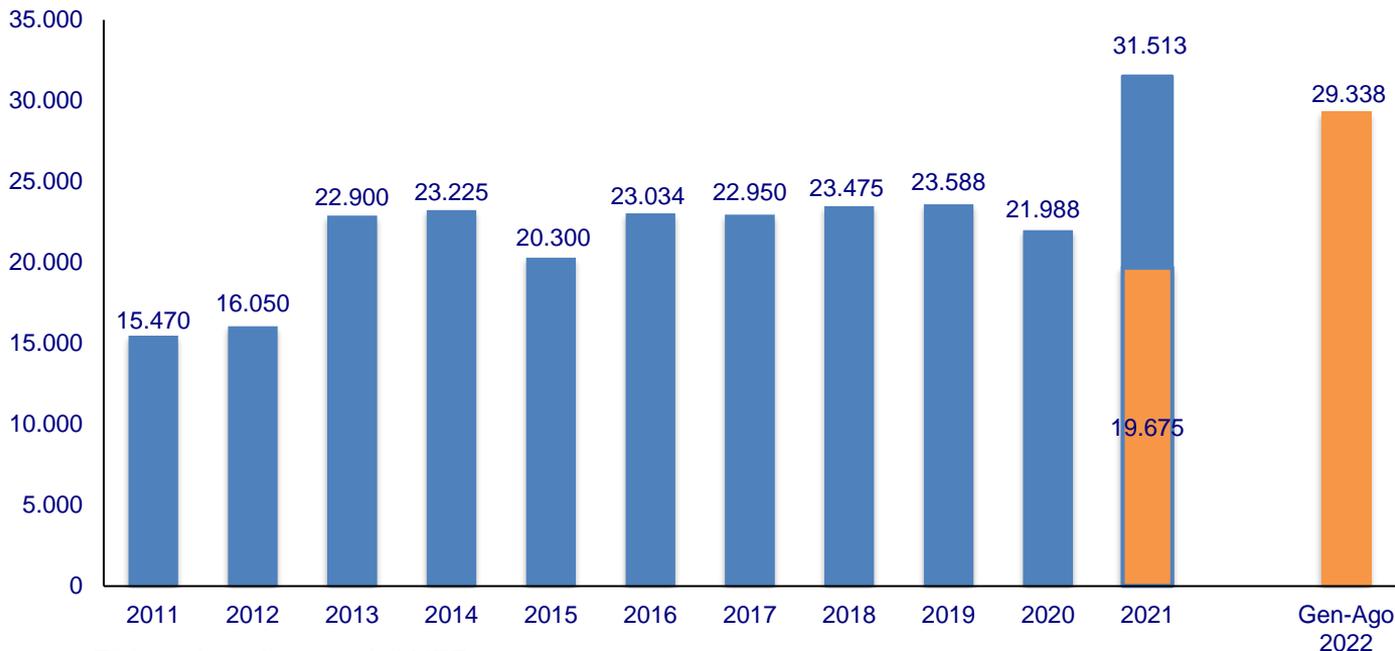
Superbonus 110%



Il boom della riqualificazione

Stima giro di affari

Importo



Elaborazione Ance su dati MEF

Il giro d'affari collegabile agli incentivi fiscali per la riqualificazione del patrimonio abitativo registra nei primi otto mesi del 2022 un ulteriore aumento del 49,1%



■ Riduzione delle emissioni: un obiettivo da raggiungere

Il Piano Nazionale Integrato Energia e Clima (PNIEC), approvato dal Governo, recepisce gli obiettivi energetici ed emissivi fissati dall'Europa.

Secondo il Ministero della Transizione ecologica, questo significa attuare azioni concrete a partire da parco immobiliare nazionale:

- Quasi 25.000.000 m²/anno (circa 200.000 edifici/anno) da sottoporre a riqualificazione energetica profonda

In due anni di Superbonus sono stati riqualificati oltre 35.000 condomini rispetto ai 1.443 realizzati con i bonus ordinari nei 7 anni precedenti



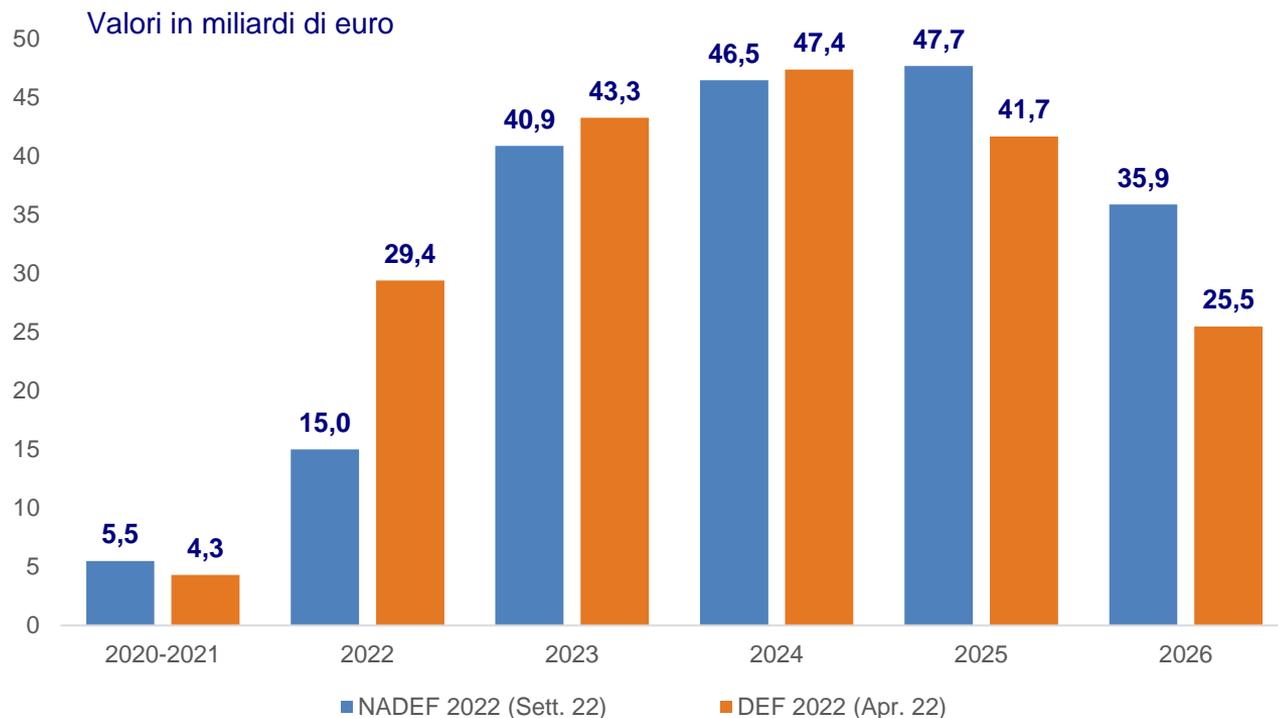
4
6

LE INFRASTRUTTURE



Partenza lenta per i cantieri del PNRR

Proiezione di spesa pubblica attivata dal PNRR



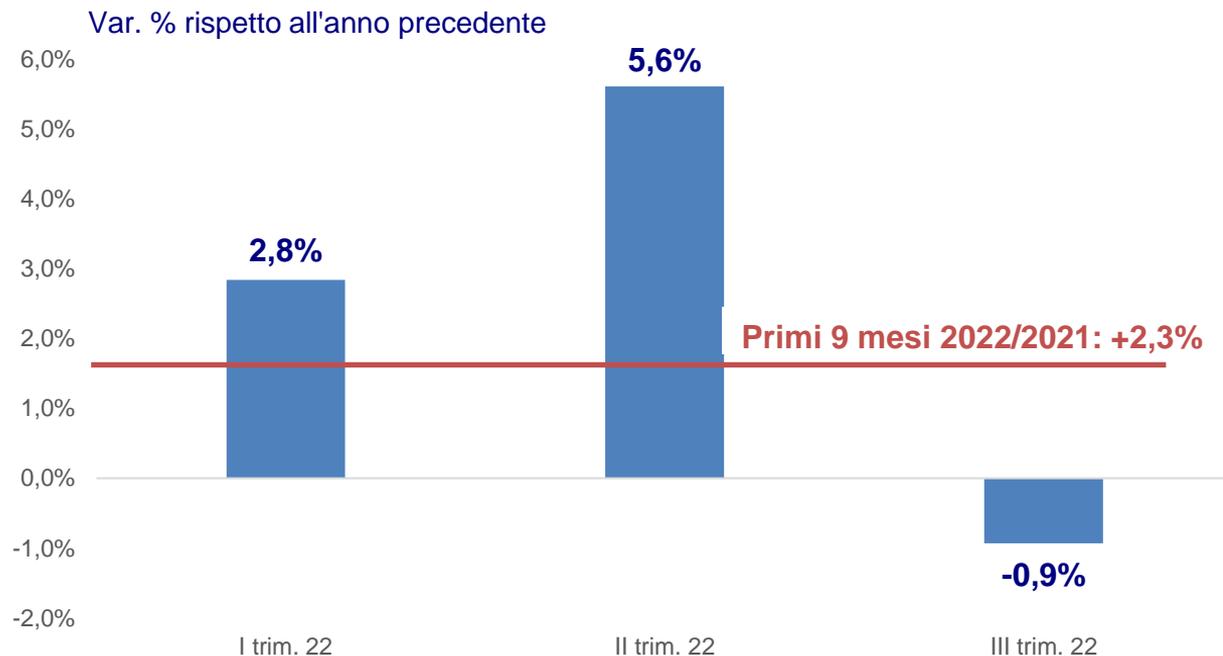
Con la Nadev
spostata in avanti la
produzione

Elaborazione Ance su dati NADEF 2022



I comuni cominciano a rallentare...

Spesa in conto capitale dei comuni italiani



Nella seconda metà del 2022 le prime difficoltà nella spesa dei Comuni

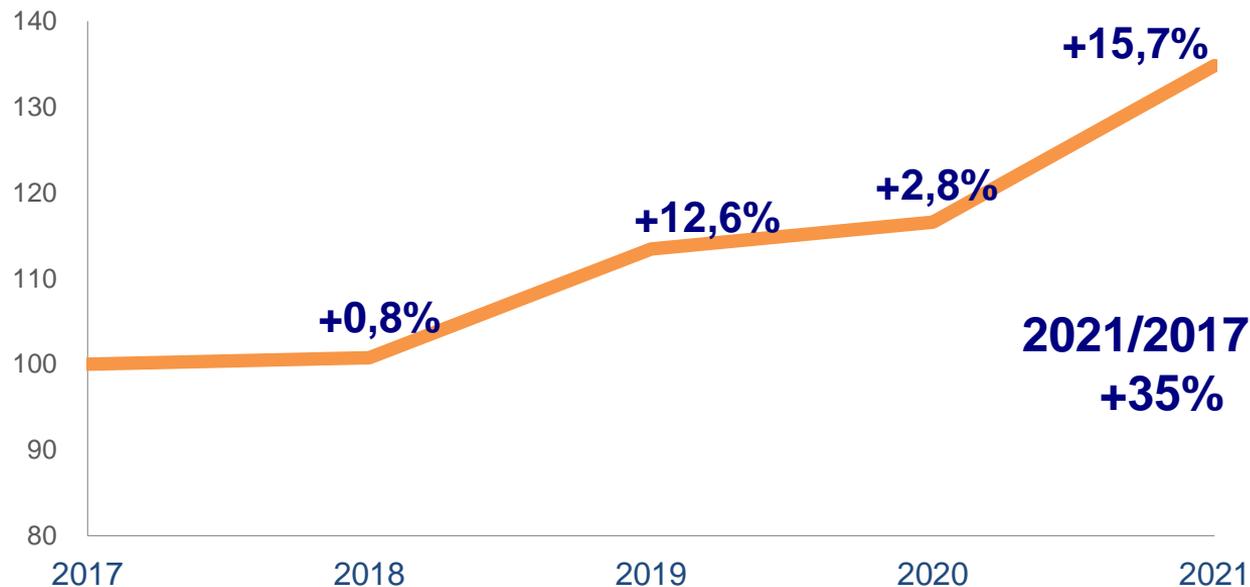
Elaborazione Ance su dati Siope (RGS)



...dopo un periodo di sensibile crescita...

Spesa in conto capitale dei comuni italiani

Periodo 2017-2021 (n.i. 2017=100)



**2021/2017
+35%**

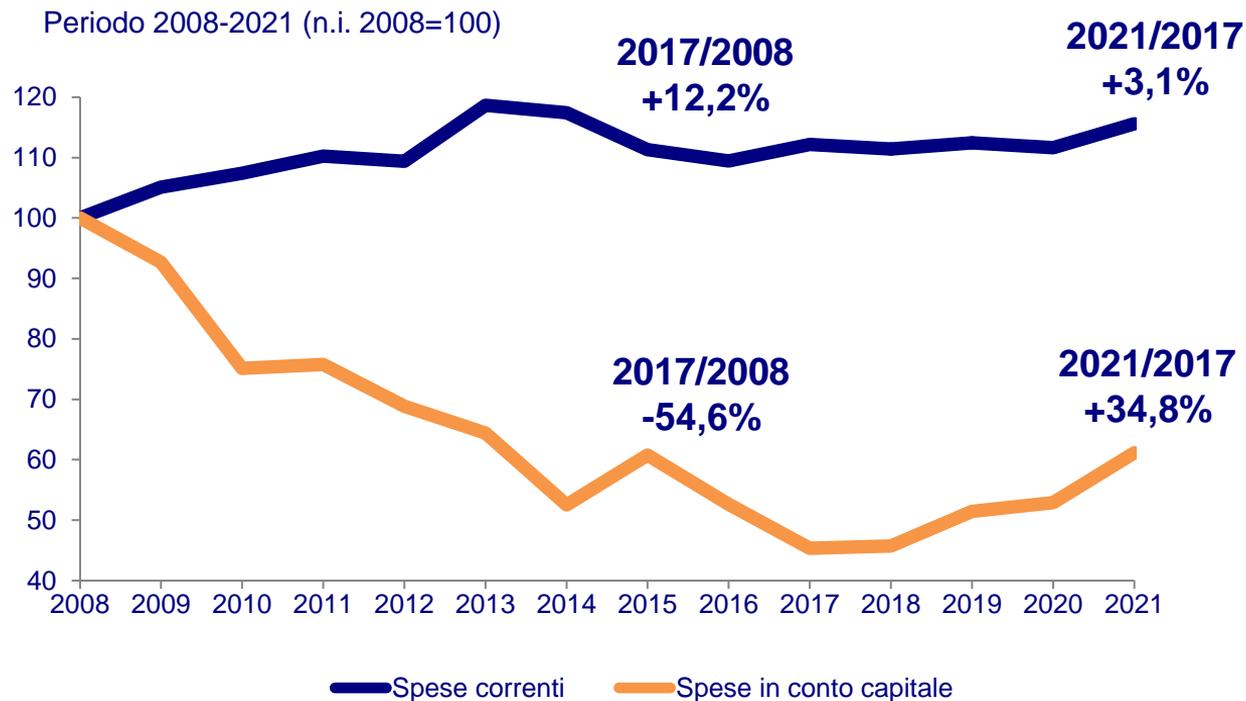
Una ripresa degli
investimenti dei
Comuni dopo anni
di blocco

Elaborazione Ance su dati Siope (RGS)



...che metteva fine a una diminuzione storica

Spesa in conto capitale dei comuni italiani



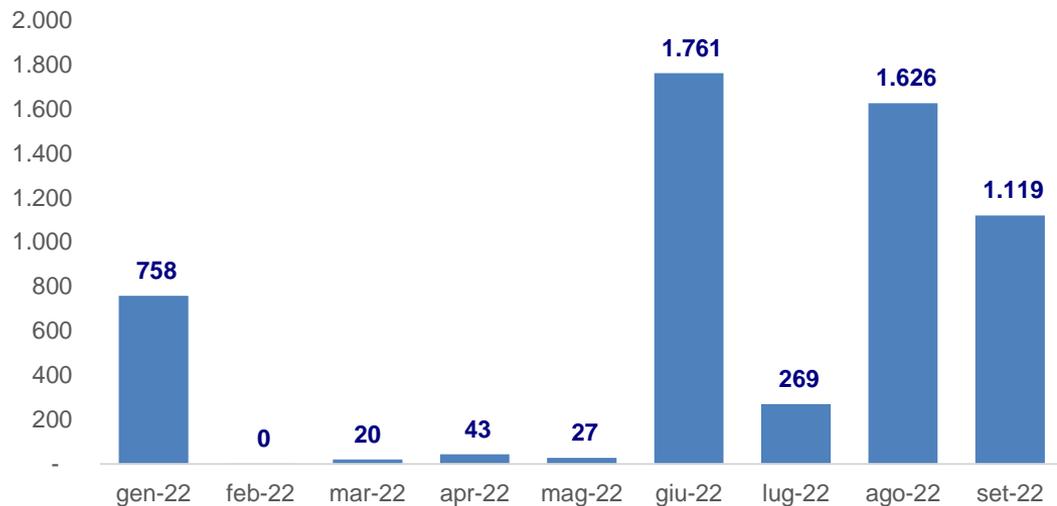
Il disimpegno verso
il capitale fisico del
Paese

Elaborazione Ance su dati Siope (RGS)



In rallentamento anche Ferrovie dello Stato e Anas

Bandi di gara per lavori pubblici del Gruppo Ferrovie dello Stato (*) - mln €



(*) al netto di Anas

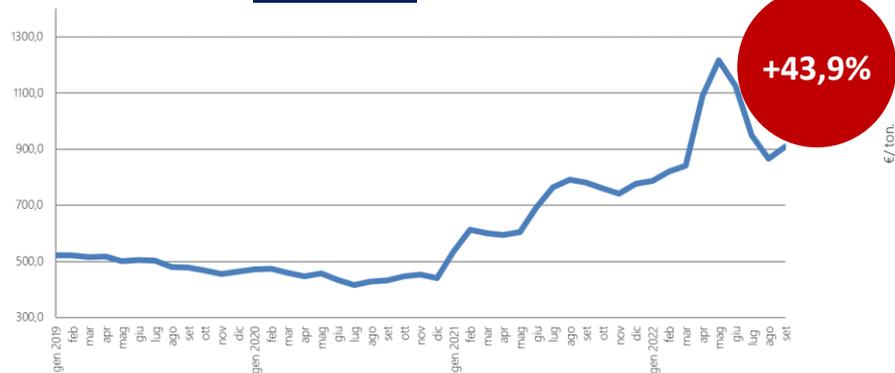
Elaborazione Ance su dati Infoplus

In rallentamento anche Anas a causa del caro materiali e delle conseguenze di anni di tagli strutturali che hanno indebolito la capacità di investimento dell'Ente

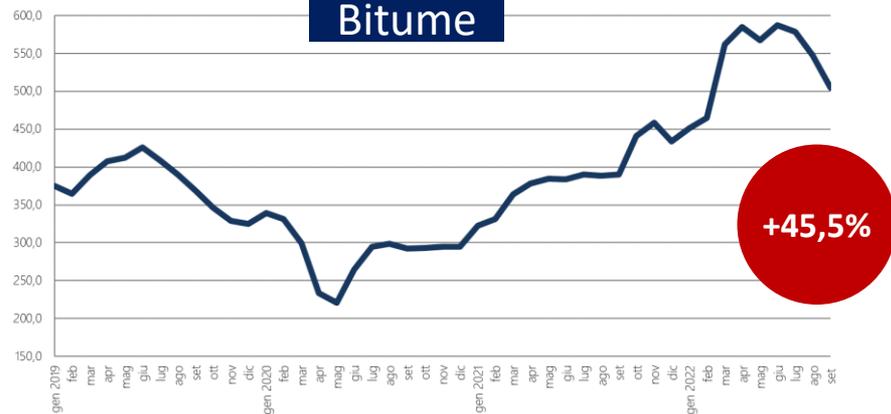


Il nodo prezzi di materie prime ed energia

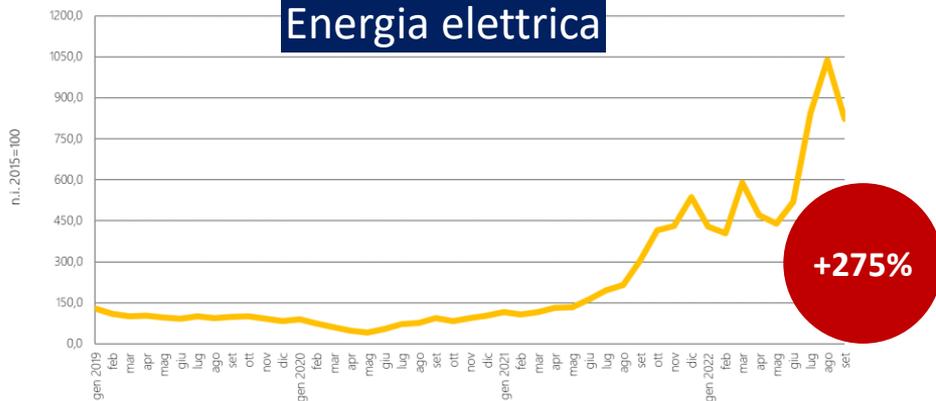
Acciaio



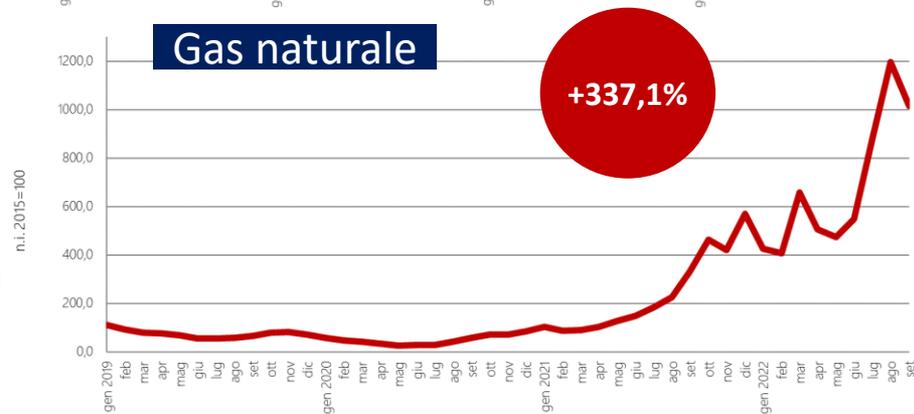
Bitume



Energia elettrica



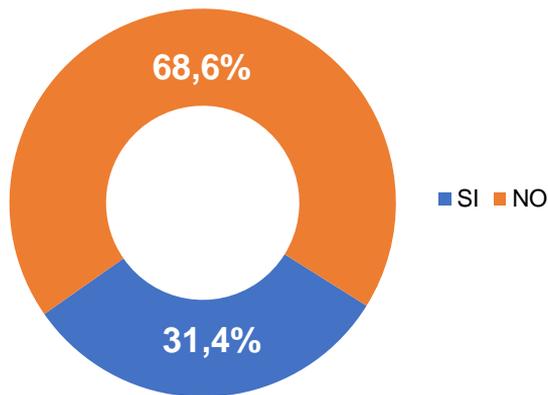
Gas naturale



A rischio la tenuta finanziaria delle imprese

La sua azienda, a seguito delle misure adottate dal Governo per far fronte all'aumento dei prezzi dei materiali da costruzione, ha già ricevuto somme per compensare i maggiori costi sostenuti?

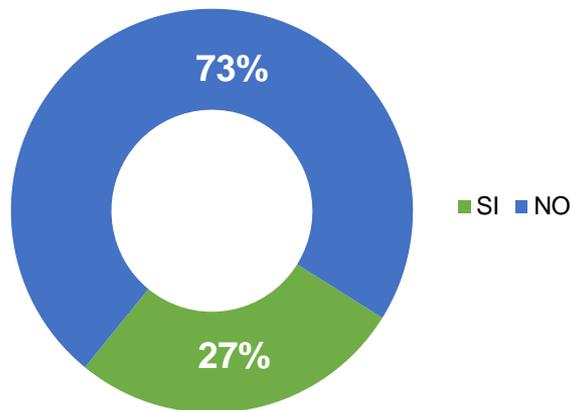
% su totale imprese rispondenti



Elaborazione Ance su questionari indagine rapida presso le imprese associate, ottobre 2022

Ritiene che gli importi delle opere poste in gara negli ultimi tre mesi siano stati adeguati ai correnti prezzi di mercato?

% su totale imprese rispondenti



Elaborazione Ance su questionari indagine rapida presso le imprese associate, ottobre 2022

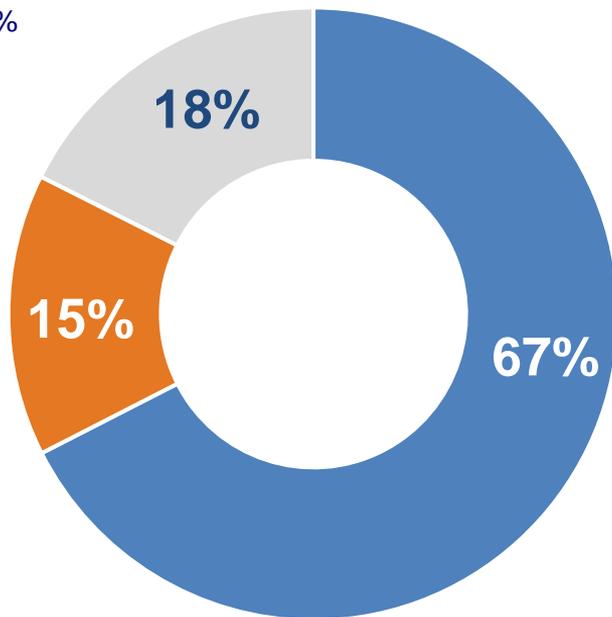
Le imprese di costruzioni sono in attesa di ricevere almeno **5 miliardi per lavori realizzati negli ultimi mesi su circa 23.000 cantieri in corso in tutta Italia**



Il nodo progetti del PNRR

Lo stato della progettazione secondo Ance

Valori %



- Progetto di fattibilità tecnica ed economica
- Progetto definitivo
- Progetto esecutivo

Il ritardo soprattutto le amministrazioni del Sud

Per le opere del MIMS, al 30 settembre, circa il 60% delle amministrazioni è impegnata nella redazione del progetto definitivo/esecutivo (90% al Nord; 36% al Sud)

Fonte: Indagine Ance - Marzo 2022





LE PREVISIONI



2023: Livelli ancora alti, ma tante le incognite sul futuro

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI (*)					
	2021 Milioni di euro	2020	2021 ^(°)	2022 ^(°)	2023 ^(°)
	Variazioni % in quantità				
COSTRUZIONI	153.051	-6,2%	20,1%	12,1%	-5,7%
ABITAZIONI	71.869	-7,8%	21,7%	18,1%	-18,6%
- nuove	15.894	-10,2%	11,2%	4,5%	3,4%
- manutenzione straordinaria	55.975	-7,0%	25,0%	22,0%	-24,0%
NON RESIDENZIALI	81.182	-4,8%	18,6%	6,6%	7,2%
- private	50.999	-8,9%	20,9%	8,2%	-3,0%
- pubbliche	30.183	2,6%	15,8%	4,0%	25,0%

(*) Al netto dei costi per trasferimento di proprietà (°) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat



2023: Le condizioni per continuare ad essere protagonisti



I nodi da sciogliere,
le sfide da
affrontare

