



**UNIONCAMERE
LOMBARDIA**
Camere di commercio lombarde

L'economia della Lombardia

Andamento del settore dell'edilizia

1° trimestre 2024



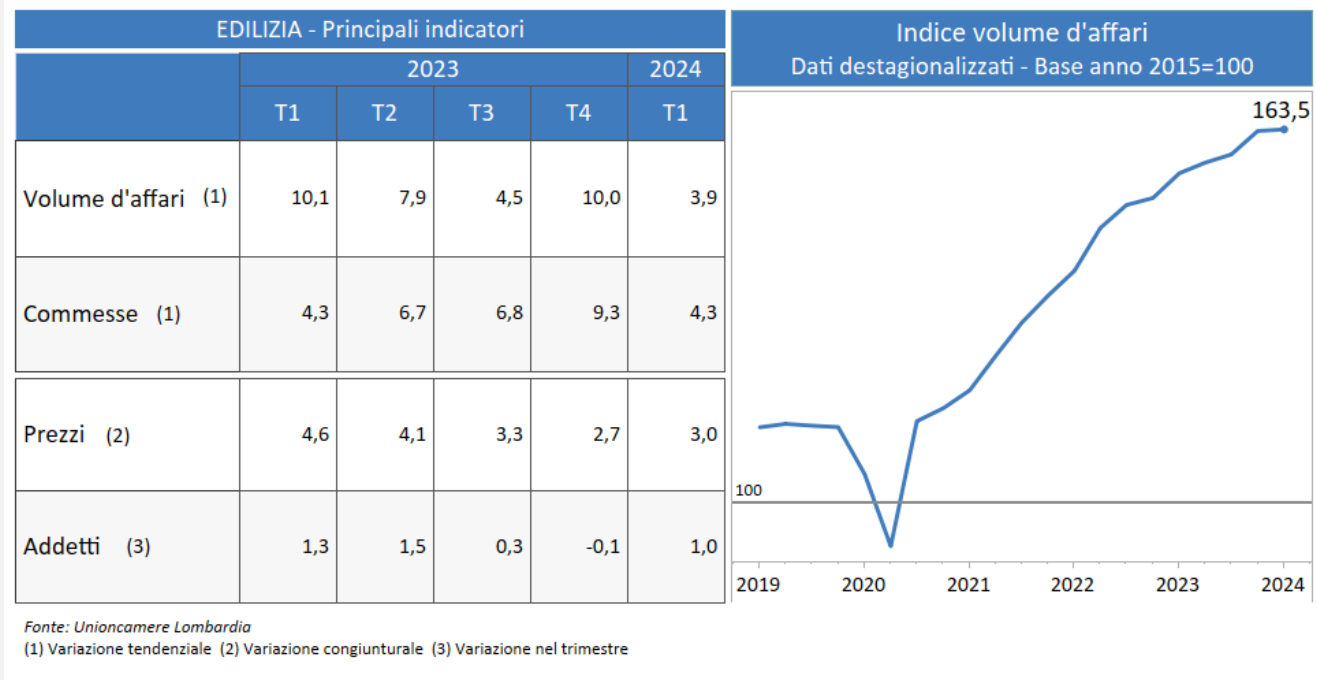


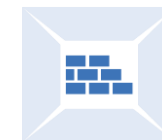
Dopo la «fiammata» di fine 2023, legata probabilmente alle scadenze degli incentivi del Superbonus, nel primo trimestre 2024 **rallenta il volume d'affari** delle imprese attive nell'edilizia: la crescita su base annua è del **+3,9%**, mentre su base trimestrale la variazione risulta sostanzialmente nulla, con un indice che si conferma sui livelli raggiunti a fine 2023 (163,5*).

Anche il valore delle nuove **commesse** mostra una variazione tendenziale in attenuazione sebbene ancora positiva (**+4,3%**).

Lieve accelerazione dei **prezzi** di vendita, che aumentano del **+3%** su base trimestrale dopo il +2,7% del periodo precedente: si tratta di tassi di crescita molto inferiori rispetto ai picchi del 2022, in pieno *boom* dei costi delle materie prime, ma ancora elevati in prospettiva storica.

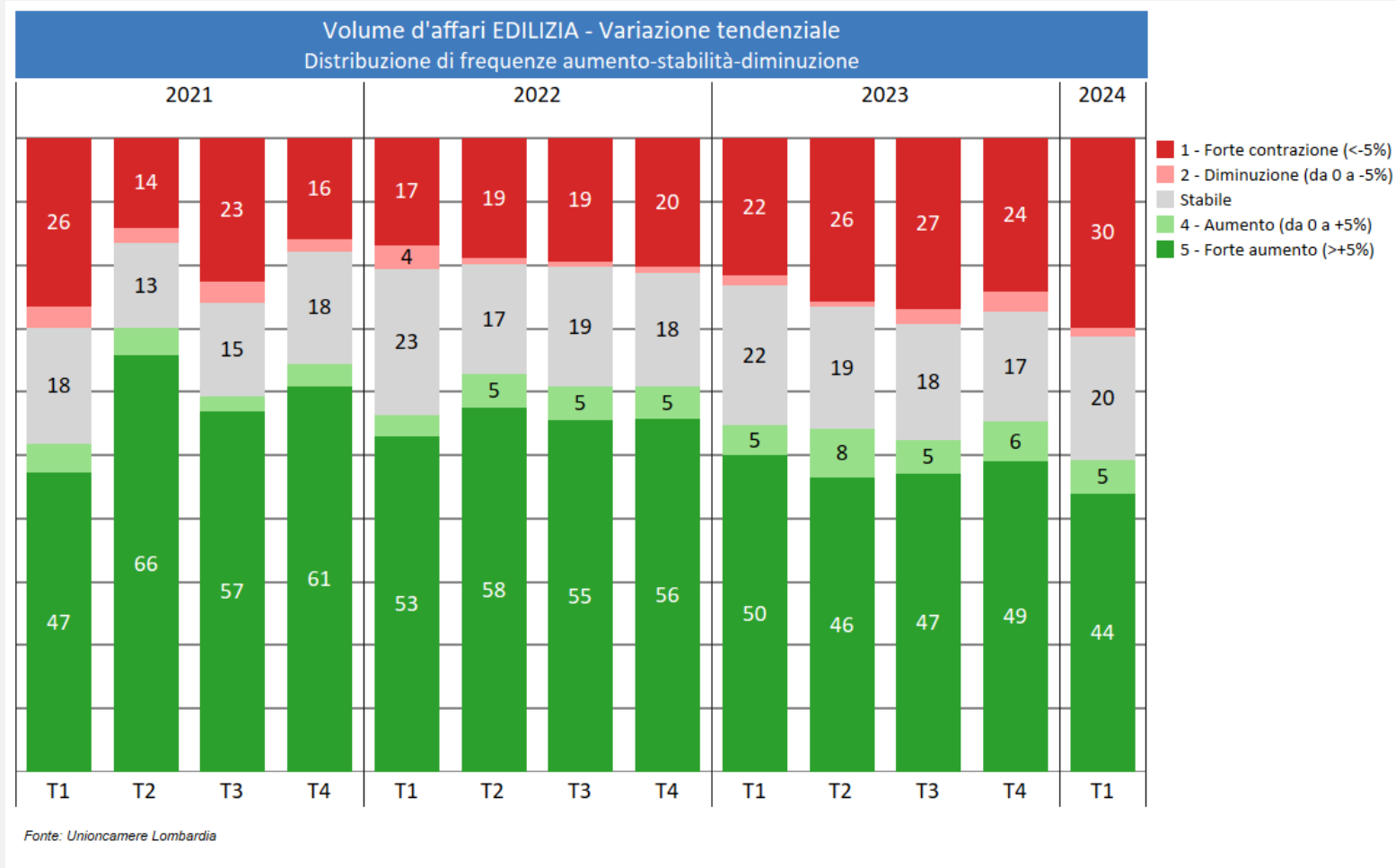
L'**occupazione** conferma il trend crescente evidenziato negli ultimi quattro anni: dopo il lieve ripiegamento di fine 2023 (-0,1%) la variazione del numero di addetti nel trimestre torna marcatamente positiva (**+1%**). Si tratta di valori influenzati entrambi da fattori stagionali, legati allo scadere e all'avvio dei contratti con durata annuale, ma che si inseriscono in un andamento di fondo positivo.

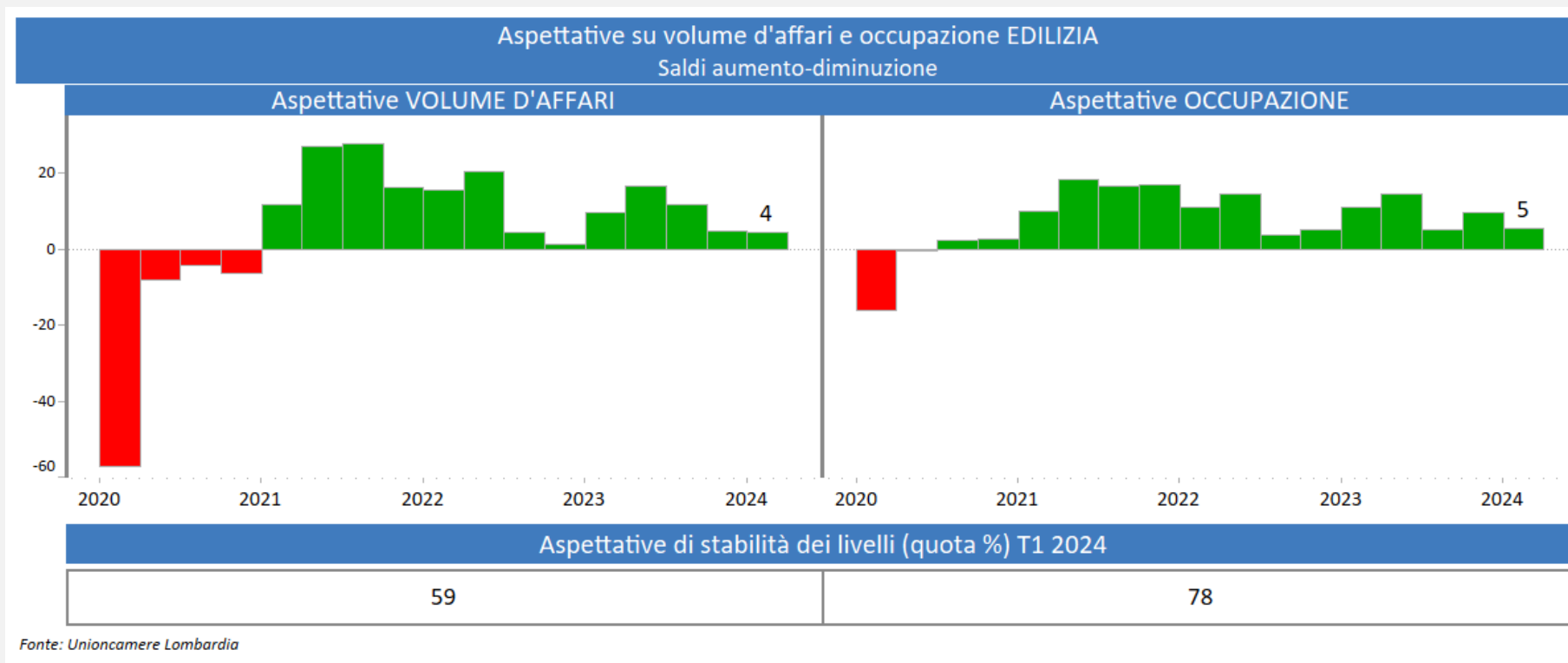




La distribuzione delle risposte all'interno del campione conferma un rallentamento del processo di crescita del volume d'affari: il **49% delle imprese dichiara un aumento** rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, quota che scende sotto il 50% per la prima volta dopo 12 trimestri.

Si espandono invece le percentuali che indicano una situazione di stabilità (20%) e di calo del fatturato (31%).



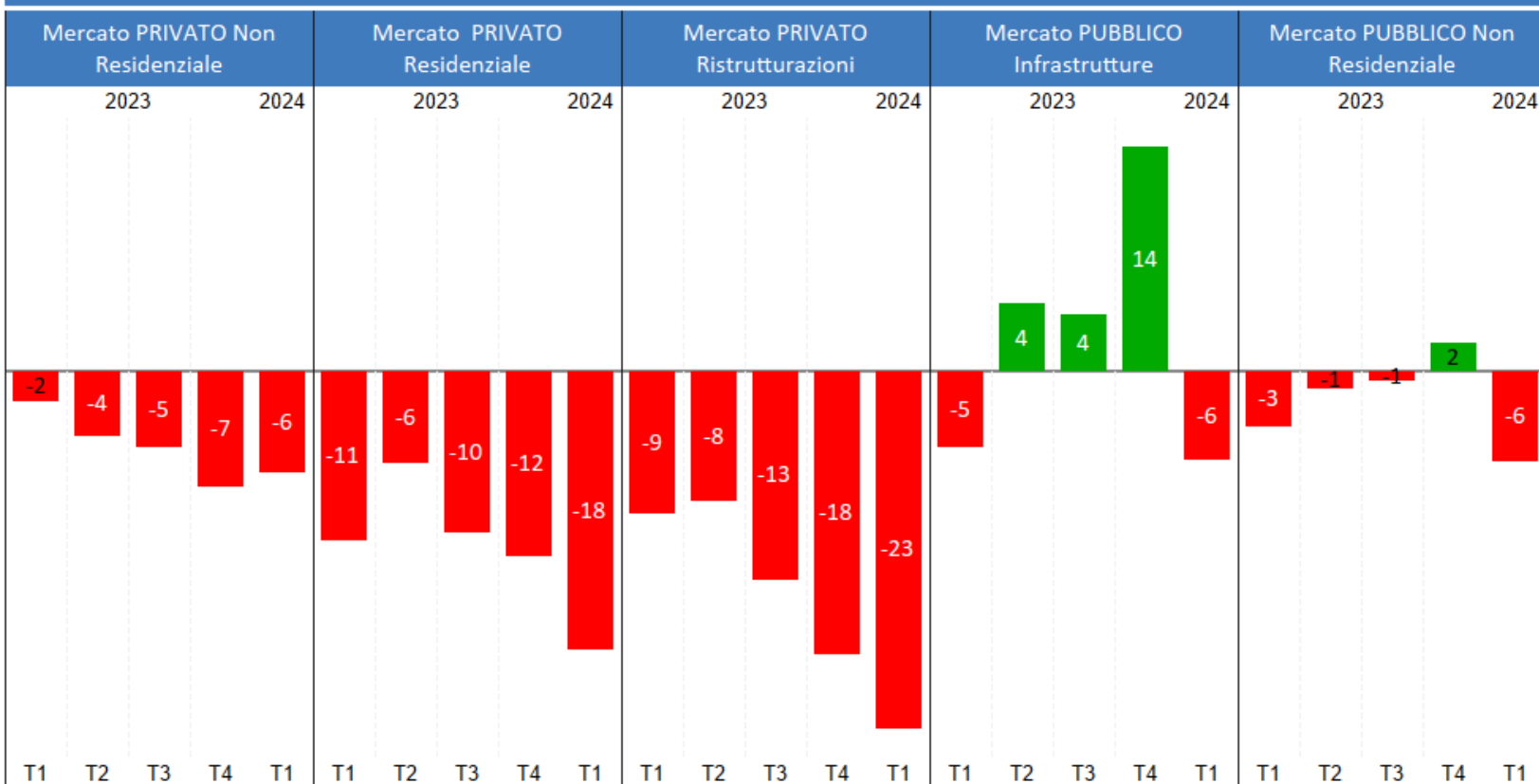


Il **clima di fiducia** degli imprenditori si conferma **ancora positivo** per quanto riguarda **volume d'affari** e **occupazione**: il saldo tra aspettative di crescita e diminuzione per il prossimo trimestre è pari a **+4 punti** nel primo caso e **+5** nel secondo. Le imprese si aspettano quindi livelli di attività elevati anche nell'immediato futuro, probabilmente grazie ai lavori ancora da ultimare nei numerosi cantieri avviati nei mesi scorsi. Gli effetti negativi del ridimensionamento del Superbonus non vengono quindi giudicati imminenti.



Aspettative sulla domanda EDILIZIA

Distribuzione di frequenze aumento-stabilità-diminuzione



Fonte: Unioncamere Lombardia

Molto diverse sono invece le valutazioni relative alla domanda di «nuovi» lavori, che registrano un ulteriore peggioramento rispetto ai valori già negativi degli ultimi trimestri. In particolare nel mercato privato i saldi scendono a **-23 punti** per le **ristrutturazioni** e **-18** per il settore **residenziale**, mentre rimangono stabili per quello **non residenziale (-6)**, evidenziando le preoccupazioni degli imprenditori sia per quanto riguarda l'evoluzione dei bonus edilizi che per lo stato di salute del settore immobiliare.

Discorso a parte per il **mercato pubblico**, dove dopo l'ottimismo di fine 2023 il saldo evidenzia valori negativi ma limitati (**-6**). In generale le prospettive per questo comparto sono più incoraggianti grazie agli effetti del PNRR, anche se riguardano una minoranza delle imprese del comparto.



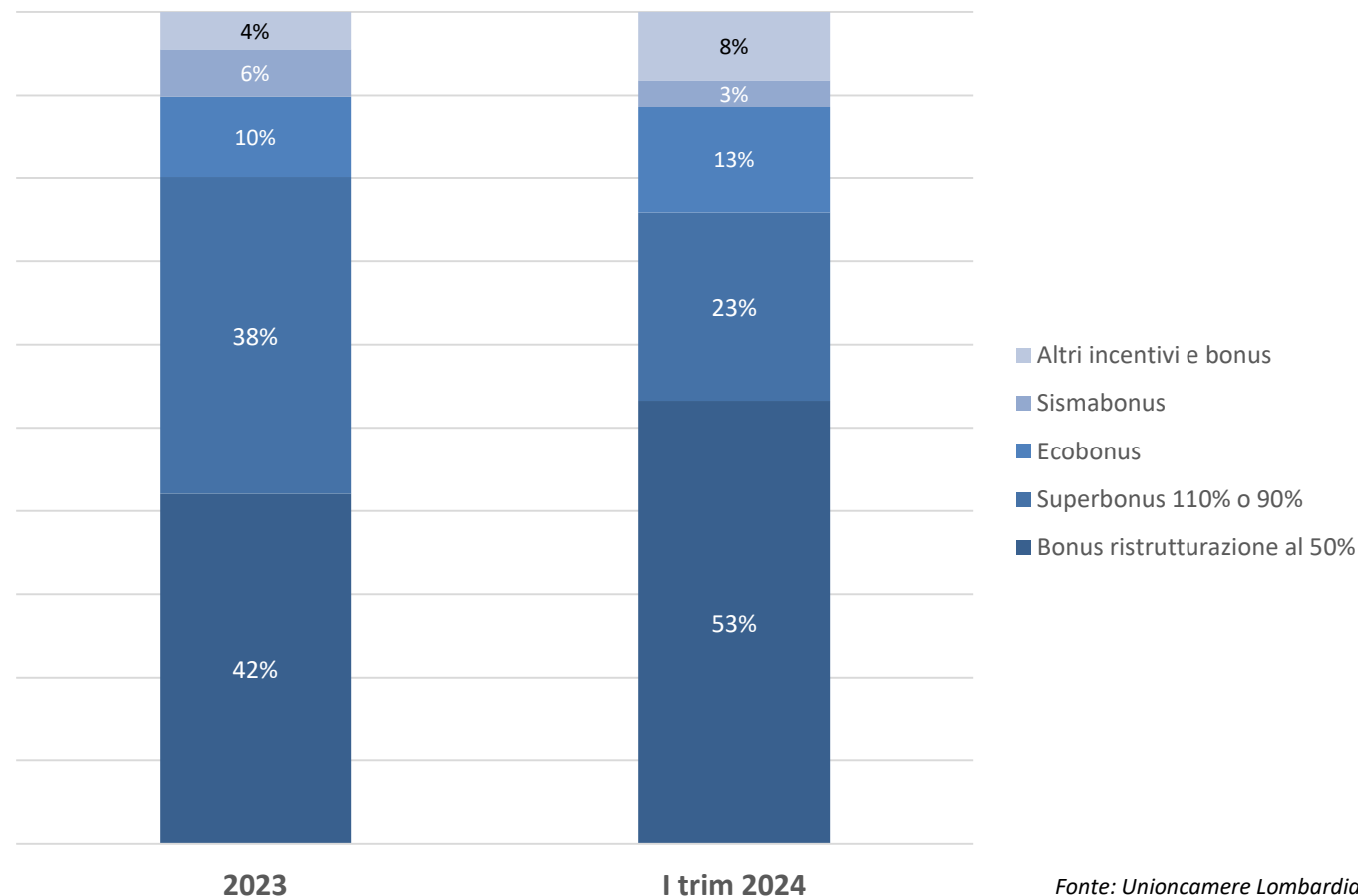
Il **60%** del campione intervistato ha dichiarato di aver effettuato **ristrutturazioni** nel primo trimestre del 2024.

Facendo 100 il valore delle ristrutturazioni realizzate e che hanno usufruito degli incentivi fiscali, il 76% è rappresentato dal **bonus per le ristrutturazioni al 50% (53%)** e dal **superbonus (23%)**, la cui incidenza è calata rispetto al valore registrato nel 2024 (38%).

In particolare il bonus 50% è stato utilizzato soprattutto dalle micro e piccole imprese (incidenza pari al 61%), mentre il superbonus ha registrato una quota decisamente superiore tra le imprese medio-grandi (50%).

Percentuali inferiori si registrano per l'ecobonus (13%), il sismabonus (3%) e altri incentivi (8%).

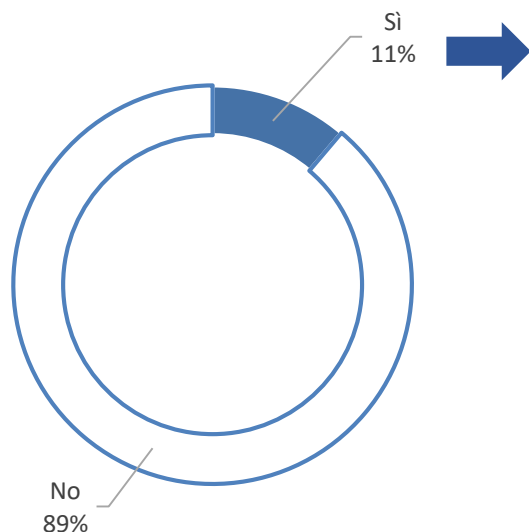
Incidenza degli incentivi sul valore complessivo delle ristrutturazioni che ne hanno fruito, 2023 e 1° trimestre 2024 (al netto dei «non sa»)



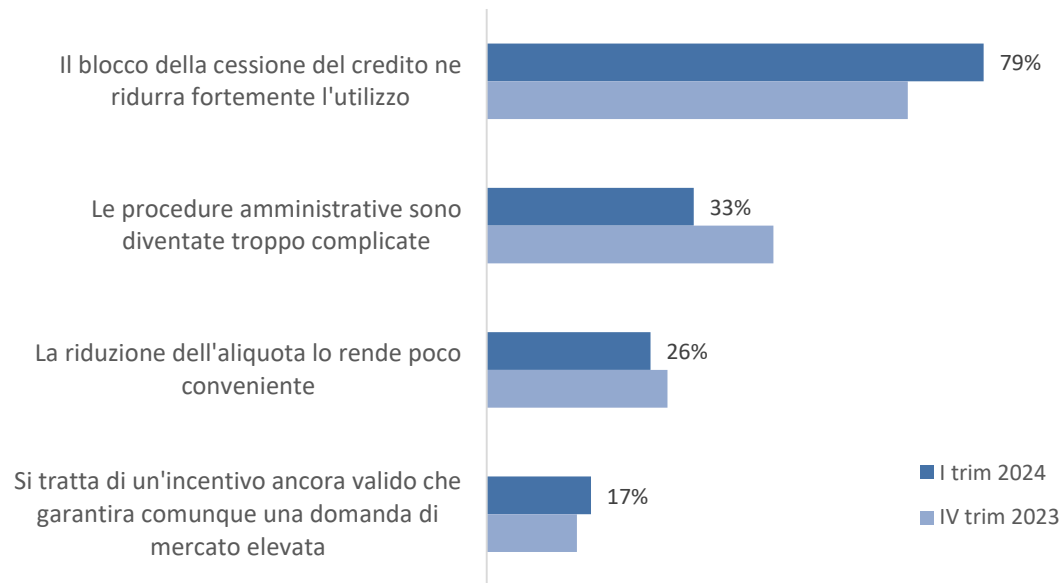
Fonte: Unioncamere Lombardia



Imprese con cantieri Superbonus attivi



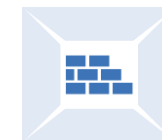
Giudizi sulle modifiche apportate al Superbonus (risposta multipla)



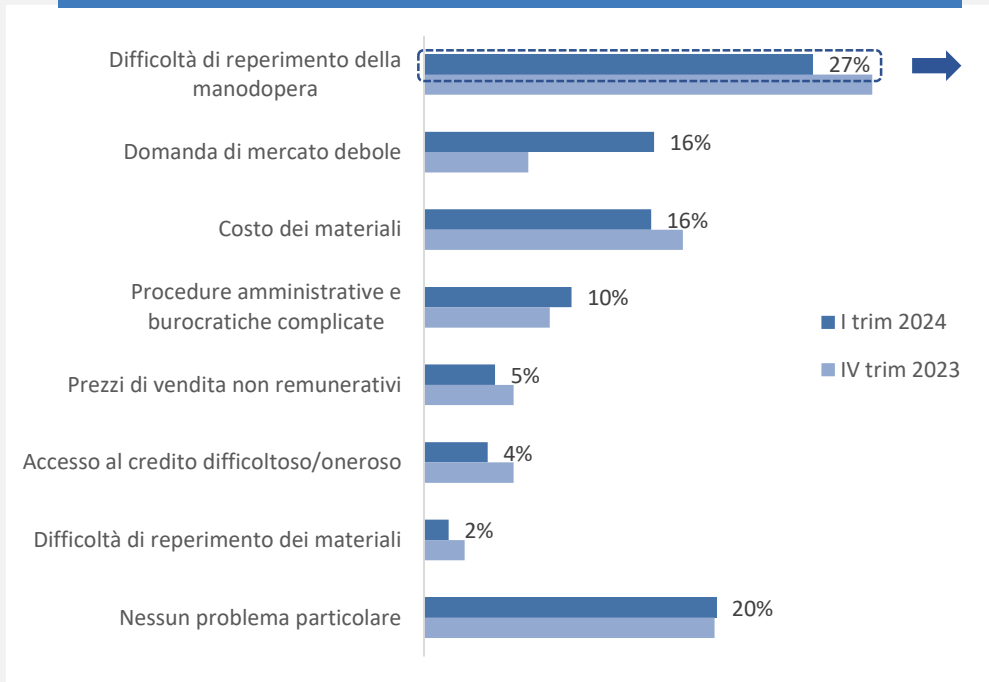
Fonte: Unioncamere Lombardia

La quota di imprese che al momento dell'intervista (aprile '24) dichiarano di avere cantieri attivi con il Superbonus è pari all'11% del campione, un dato in calo rispetto ai trimestri precedenti.

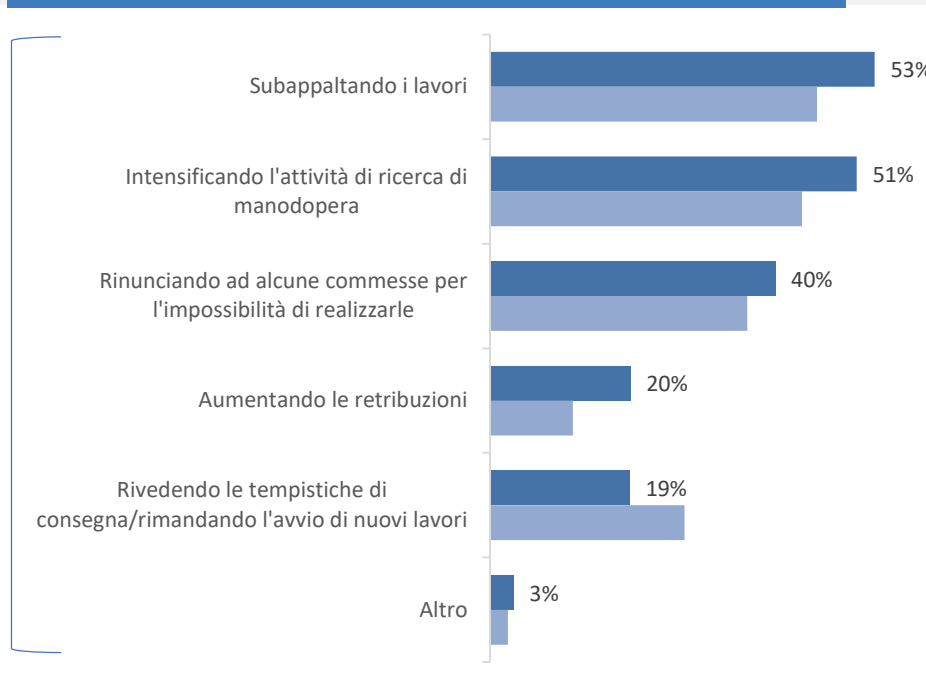
Di queste **la gran parte valuta negativamente le modifiche introdotte al Superbonus**, soprattutto per quanto riguarda il **blocco della cessione del credito**: 4 imprese su 5 (**79%**) pensano infatti che ne ridurrà fortemente l'utilizzo, un valore in ulteriore crescita rispetto al quarto trimestre 2024. Inferiori le percentuali di quanti reputano **eccessivi gli oneri burocratici (33%)** o poco conveniente **l'aliquota (26%)**, mentre le imprese che ritengono che il Superbonus rimanga **comunque uno strumento valido** rappresentano una minoranza (**17%**).



Principale problema affrontato dalle imprese



Modalità adottate per affrontare la difficoltà di reperimento della manodopera



Fonte: Unioncamere Lombardia

La **difficoltà di reperimento della manodopera** si conferma il principale problema affrontato dalle imprese, segnalato dal **27%** del campione, mentre al secondo posto al **costo dei materiali** si affianca la **domanda di mercato di debole** (entrambi al **16%**), che registra una decisa crescita rispetto ai trimestri scorsi. Segue la **burocrazia eccessiva**, con il **10%** di indicazioni.

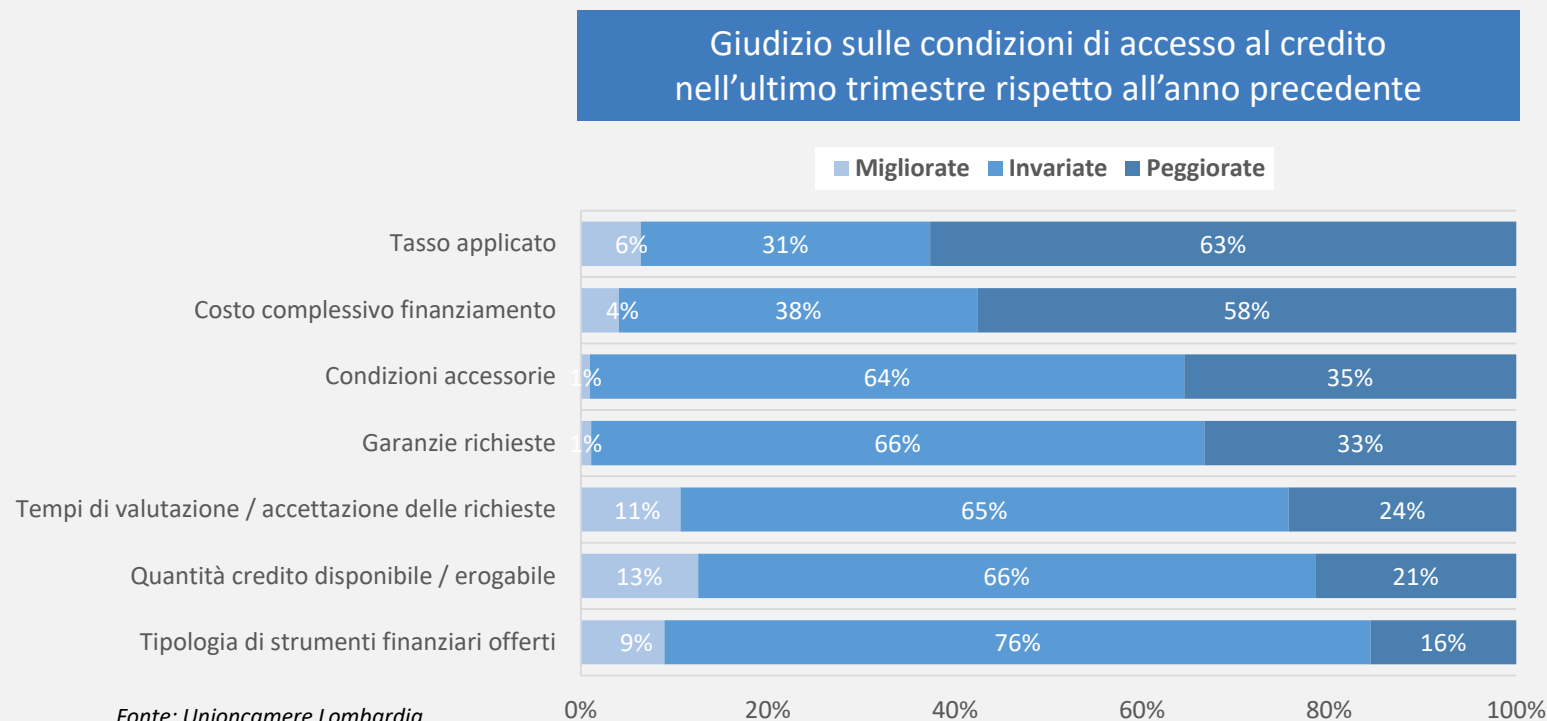
Le imprese che segnalano la carenza di manodopera come principale problema, in questo trimestre dichiarano di averlo affrontato soprattutto con il **subappalto (53%)** e una **maggiore attività di ricerca di personale (51%)**; il **40%** afferma però di aver dovuto **rinunciare ad alcuni lavori** per l'impossibilità di realizzarli.



Le valutazioni sulle condizioni di accesso al credito segnalano un **ulteriore peggioramento** nell'ultimo anno, soprattutto per quello che riguarda il **tasso di interesse** e il **costo complessivo del finanziamento**, giudicati in aumento da circa 6 imprese su 10 (rispettivamente 63% e 58%).

Più moderati i giudizi sulle **condizioni accessorie** e le **garanzie richieste**, dove due imprese su tre indicano una situazione stabile e il restante terzo segnala invece un peggioramento.

Valutazioni meno negative si riscontrano infine sulle **tempistiche**, sulle **quantità erogate** e sulle **tipologie di strumenti** offerti, dove compaiono anche alcune indicazioni di miglioramento.

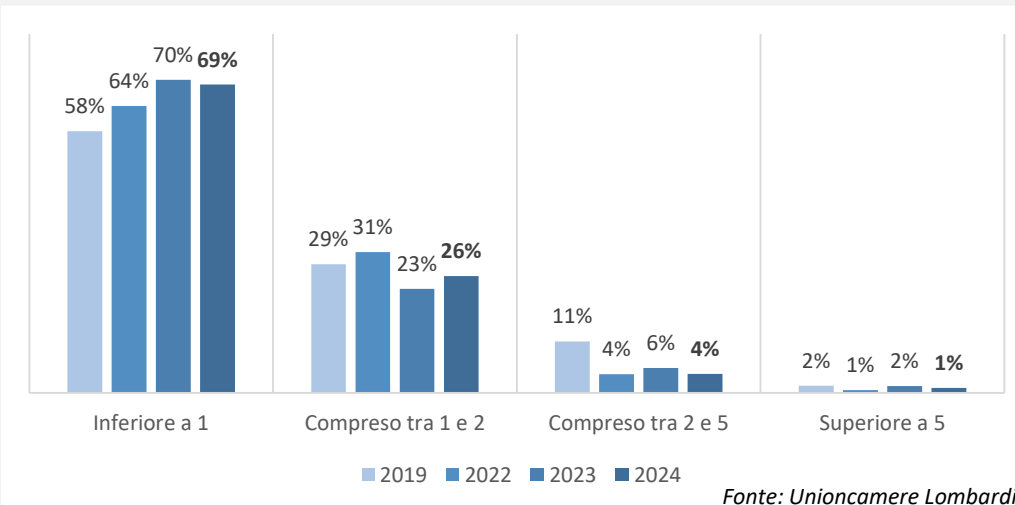


I giudizi risultano trasversalmente negativi rispetto alla classe dimensionale, sebbene le imprese evidenzino una **propensione diversa ad utilizzare il credito in funzione della dimensione**: tra le micro-imprese con meno di 10 addetti circa il 70% dichiara di non ricorrere a fonti di finanziamento esterne, percentuale che scende al 40% per le medio-grandi.

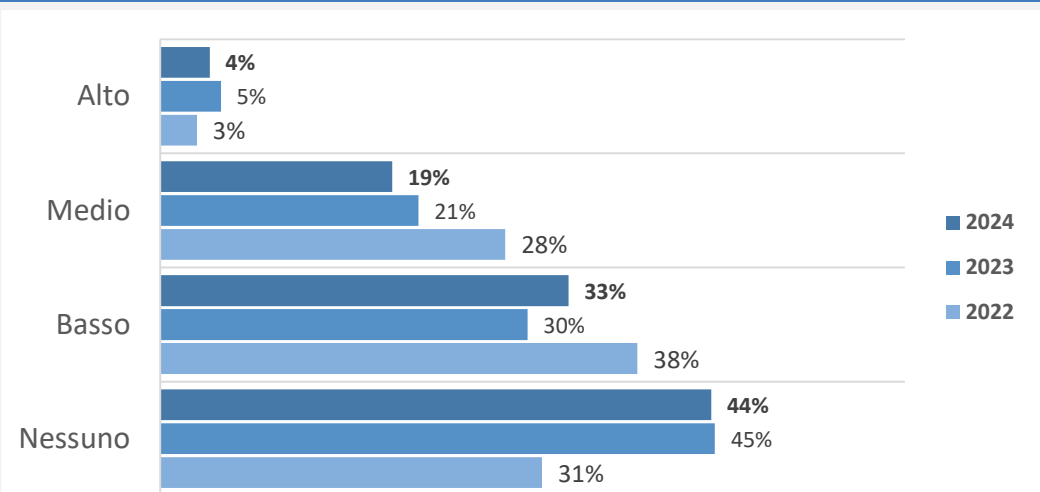


Le imprese del settore si confermano comunque **solide dal punto di vista finanziario**, anche grazie al processo di selezione e patrimonializzazione in corso da diversi anni: il 69% delle imprese dichiara per l'ultimo anno un **rapporto tra mezzi terzi e mezzi propri** inferiore a 1 (in linea con il 2022), mentre cresce lievemente la quota di imprese con un indice di indebitamento compreso tra 1 e 2 (pari al 26%), livello comunque «sano» che caratterizza soprattutto le imprese medio-grandi. In calo la percentuale di imprese con un grado di dipendenza da fonti esterne elevato (superiore a 2), che passa dall'8% al 5%.

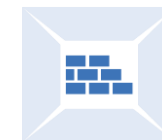
Indice di indebitamento (rapporto mezzi terzi/mezzi propri)



Livello di preoccupazione rispetto alla capacità di restituire il debito



Gli imprenditori sono quindi **fiduciosi nella propria capacità di far fronte al debito**, con il **77%** delle imprese che manifesta un livello di preoccupazione nullo (44%) o basso (33%), in ulteriore crescita rispetto al 2023. Ancora una volta sono soprattutto le imprese medio-grandi ad essere maggiormente «confidenti».



L'indagine di Unioncamere Lombardia sull'andamento economico dei settori si svolge ogni trimestre su cinque campioni di imprese industriali, artigiane, commerciali, dei servizi e dell'edilizia. Il campione delle imprese edili comprende aziende con più di 3 addetti. Per la selezione delle imprese da intervistare è stata utilizzata la tecnica del campionamento stratificato proporzionale secondo la dimensione d'impresa e la provincia di appartenenza. Le interviste vengono realizzate con tecnica CATI (Computer Assisted Telephone Interview) o CAWI (Computer Assisted Web Interview).

Nel primo trimestre 2024 **per l'indagine dell'edilizia** sono state realizzate **480 interviste**, così distribuite per classe dimensionale:

	3-9 addetti	10-49 addetti	50-199 addetti	200 addetti e più	Totale
Numero interviste	239	190	43	8	480


Al fine di ottenere la stima della variazione media delle variabili quantitative, si procede alla ponderazione dei dati in base alla struttura dell'occupazione, aggiornata periodicamente in modo da recepire significative modifiche nella struttura dell'universo. Le serie storiche sono destagionalizzate con procedura TRAMO-SEATS, che opera ogni trimestre sull'intera serie storica per cui ad ogni aggiornamento possono verificarsi correzioni dei dati dei trimestri precedenti in base alle nuove informazioni. I modelli statistici utilizzati per la destagionalizzazione vengono rivisti ogni anno al fine di monitorare la loro capacità di rappresentare adeguatamente l'andamento della singola serie storica.

Per quantificare i risultati delle variabili qualitative oggetto d'indagine si utilizza la tecnica del saldo.





Quest'opera è stata rilasciata con licenza Creative Commons Attribuzione - Non commerciale - Non opere derivate 4.0 Internazionale. Per leggere una copia della licenza visita il sito web: <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/> o spedisci una lettera a Creative Commons, PO Box 1866, Mountain View, CA 94042, USA.


Tu sei libero di:

 **Condividere** — riprodurre, distribuire, comunicare al pubblico, esporre in pubblico, rappresentare, eseguire e recitare questo materiale con qualsiasi mezzo e formato

Il licenziante non può revocare questi diritti fintanto che tu rispetti i termini della licenza.
Alle seguenti condizioni:

 **Attribuzione** — Devi riconoscere una menzione di paternità adeguata, fornire un link alla licenza e indicare se sono state effettuate delle modifiche. Puoi fare ciò in qualsiasi maniera ragionevole possibile, ma non con modalità tali da suggerire che il licenziante avalli te o il tuo utilizzo del materiale.

 **Non Commerciale** — Non puoi utilizzare il materiale per scopi commerciali.

 **Non opere derivate** — Se remixi, trasformi il materiale o ti basi su di esso, non puoi distribuire il materiale così modificato.

Divieto di restrizioni aggiuntive — Non puoi applicare termini legali o misure tecnologiche che impongano ad altri soggetti dei vincoli giuridici su quanto la licenza consente loro di fare.

Note: non sei tenuto a rispettare i termini della licenza per quelle componenti del materiale che siano in pubblico dominio o nei casi in cui il tuo utilizzo sia consentito da una eccezione o limitazione prevista dalla legge.

Non sono fornite garanzie. La licenza può non conferirti tutte le autorizzazioni necessarie per l'utilizzo che ti prefiggi. Ad esempio, diritti di terzi come i diritti all'immagine, alla riservatezza e i diritti morali potrebbero restringere gli usi che ti prefiggi sul materiale.

I dati del presente rapporto sono protetti da licenza “Creative Commons”. Dati, grafici ed elaborazioni possono essere utilizzati liberamente a condizione di citare correttamente la fonte. Il rapporto è stato redatto dalla Funzione Informazione Economica di Unioncamere Lombardia.



**UNIONCAMERE
LOMBARDIA**

Camere di commercio lombarde

www.unioncamerelombardia.it