

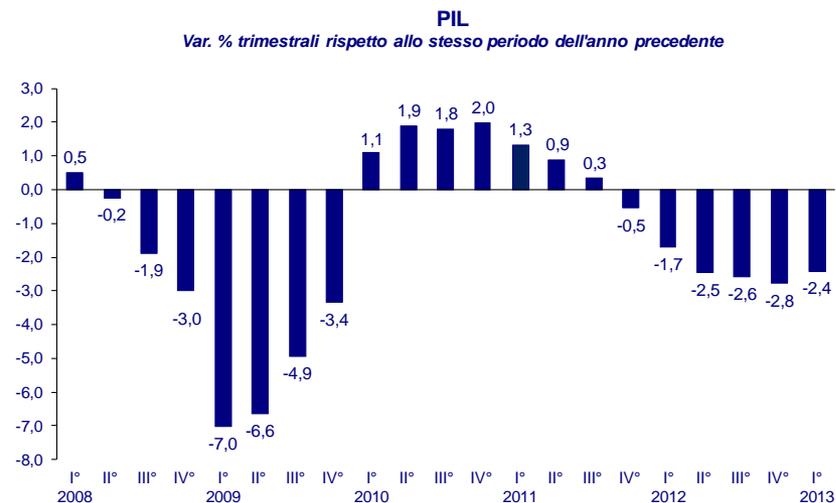
# Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni

---

*Ance - Direzione Affari Economici e Centro Studi*

*19 giugno 2013*

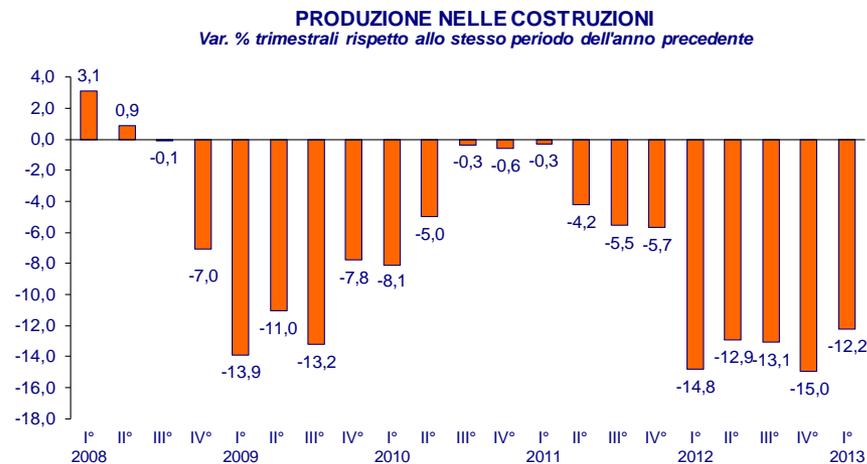
# L'economia italiana in recessione; peggiora la crisi nelle costruzioni



Elaborazione Ance su dati Istat

**19° trimestre consecutivo di calo della produzione nelle costruzioni**

**6° trimestre consecutivo con variazioni tendenziali negative per il Pil**

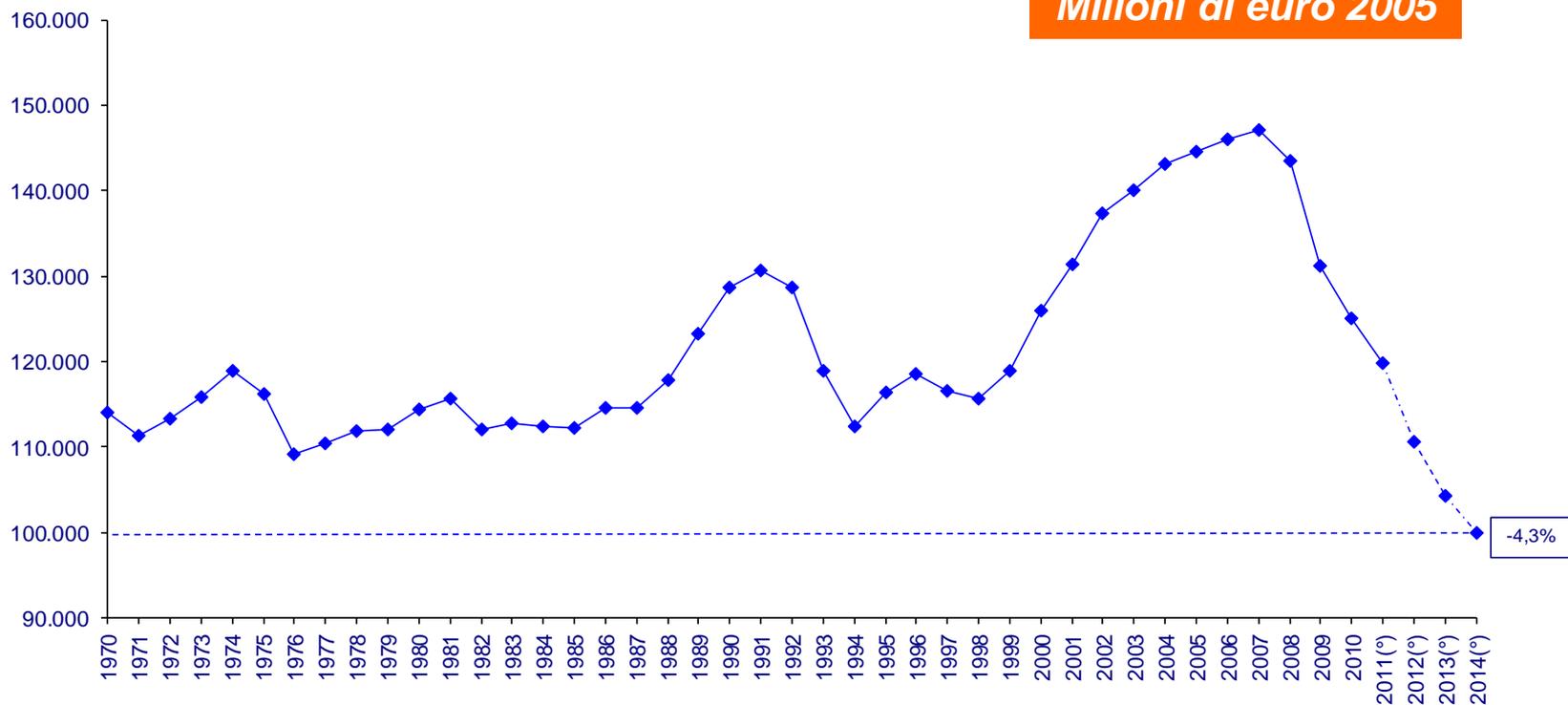


Elaborazione Ance su dati Istat

# Investimenti in costruzioni : i livelli più bassi degli ultimi 40 anni

## Investimenti in costruzioni\* in Italia

Milioni di euro 2005



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

(°) Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

## Profonda crisi delle costruzioni: il settore è al «collasso»

### Investimenti in costruzioni\* in Italia

	2013 <sup>(°)</sup> Milioni di euro	2008	2009	2010	2011 <sup>(°)</sup>	2012 <sup>(°)</sup>	2013 <sup>(°)</sup>	2008-2013 <sup>(°)</sup>
<i>Variazioni % in quantità</i>								
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>131.123</b>	<b>-2,4%</b>	<b>-8,6%</b>	<b>-4,7%</b>	<b>-4,2%</b>	<b>-7,6%</b>	<b>-5,6%</b>	<b>-29,1%</b>
.abitazioni	72.060	-0,4%	-8,1%	-0,1%	-2,9%	-6,4%	-3,2%	-19,6%
- nuove <sup>(°)</sup>	23.162	-3,7%	-18,7%	-6,1%	-7,5%	-17,0%	-14,3%	-51,6%
- manutenzione straordinaria <sup>(°)</sup>	48.898	3,5%	3,1%	4,8%	0,6%	0,8%	3,2%	17,2%
.non residenziali	59.063	-4,4%	-9,1%	-9,4%	-5,7%	-9,1%	-8,6%	-38,3%
- private <sup>(°)</sup>	35.763	-2,2%	-10,7%	-6,9%	-2,1%	-8,0%	-8,2%	-32,8%
- pubbliche <sup>(°)</sup>	23.300	-7,2%	-7,0%	-12,6%	-10,5%	-10,6%	-9,3%	-45,2%

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

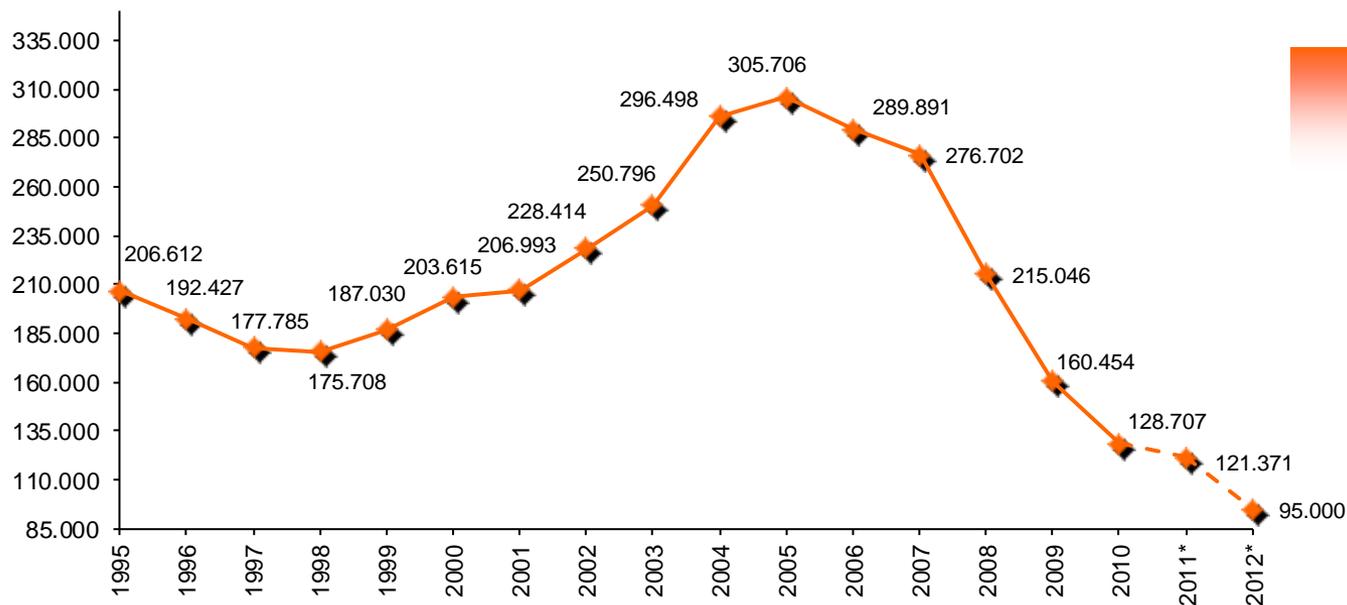
(°) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

# Italia: permessi di costruire su abitazioni in calo di quasi il 70% in sette anni

## Abitazioni (nuove e ampliamenti) in Italia

numero

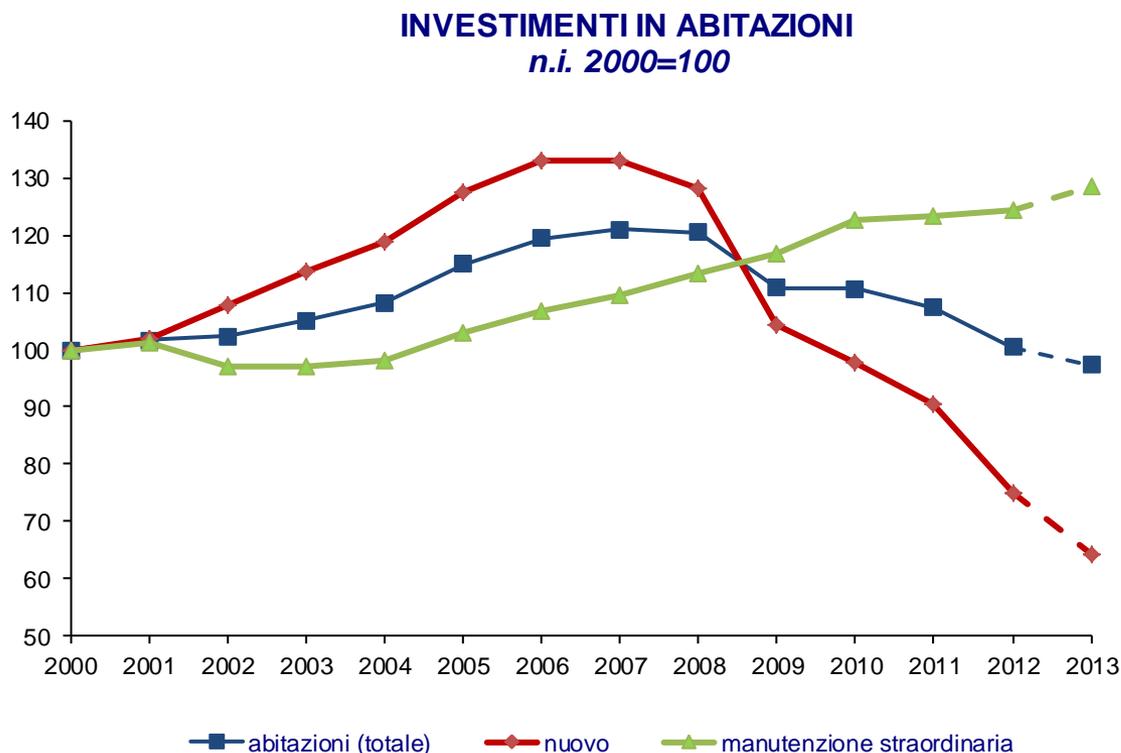


Var.% 2012\* - 2005

**Italia -69%**

\*stima Ance  
Elaborazione Ance su dati Istat

## Investimenti in abitazioni: in forte calo le nuove iniziative; crescono gli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo



Fonte: Ance

La fase recessiva interessa tutti i comparti di attività ad eccezione degli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo (2008-2013: +17,2% in termini reali), grazie anche all'effetto di stimolo derivante dagli incentivi fiscali

Per la nuova edilizia abitativa la flessione nello stesso periodo è del 51,6%.

Nel complesso gli investimenti in abitazioni si riducono nel periodo considerato del 19,6% in termini reali

# Previsioni 2014: verso il tracollo o l'inversione di tendenza?

## Investimenti in costruzioni\* in Italia

	2013 <sup>(*)</sup> Milioni di euro	2008	2009	2010	2011 <sup>(*)</sup>	2012 <sup>(*)</sup>	2013 <sup>(*)</sup>	2014 <sup>(*)</sup>	2014 <sup>(**)</sup>	2008-2013 <sup>(*)</sup>	2008-2014 <sup>(*)</sup>	2008-2014 <sup>(**)</sup>
Variazioni % in quantità												
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>131.123</b>	<b>-2,4%</b>	<b>-8,6%</b>	<b>-4,7%</b>	<b>-4,2%</b>	<b>-7,6%</b>	<b>-5,6%</b>	<b>-4,3%</b>	<b>1,6%</b>	<b>-29,1%</b>	<b>-32,1%</b>	<b>-27,9%</b>
.abitazioni	72.060	-0,4%	-8,1%	-0,1%	-2,9%	-6,4%	-3,2%	-4,0%	0,0%	-19,6%	-22,8%	-19,6%
- nuove <sup>(*)</sup>	23.162	-3,7%	-18,7%	-6,1%	-7,5%	-17,0%	-14,3%	-12,7%	-6,4%	-51,6%	-57,7%	-54,7%
- manutenzione straordinaria <sup>(*)</sup>	48.898	3,5%	3,1%	4,8%	0,6%	0,8%	3,2%	0,1%	3,0%	17,2%	17,3%	20,7%
.non residenziali	59.063	-4,4%	-9,1%	-9,4%	-5,7%	-9,1%	-8,6%	-4,6%	3,7%	-38,3%	-41,2%	-36,0%
- private <sup>(*)</sup>	35.763	-2,2%	-10,7%	-6,9%	-2,1%	-8,0%	-8,2%	-4,3%	-4,3%	-32,8%	-35,7%	-35,7%
- pubbliche <sup>(*)</sup>	23.300	-7,2%	-7,0%	-12,6%	-10,5%	-10,6%	-9,3%	-5,1%	15,9%	-45,2%	-48,0%	-36,5%

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

(\*) Stime Ance

(\*\*) Scenario con proposte Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

**In assenza di incisivi interventi di politica economica e di allentamento della stretta creditizia per il settore proseguirà, per il settimo anno consecutivo la drammatica crisi e, complessivamente, dal 2008 al 2014, il settore delle costruzioni avrà perso il 32,1% degli investimenti, pari a circa 59,3 miliardi di euro.**

**Per invertire la tendenza in atto occorrono interventi a forte impatto nell'immediato e che abbiano carattere di continuità.**



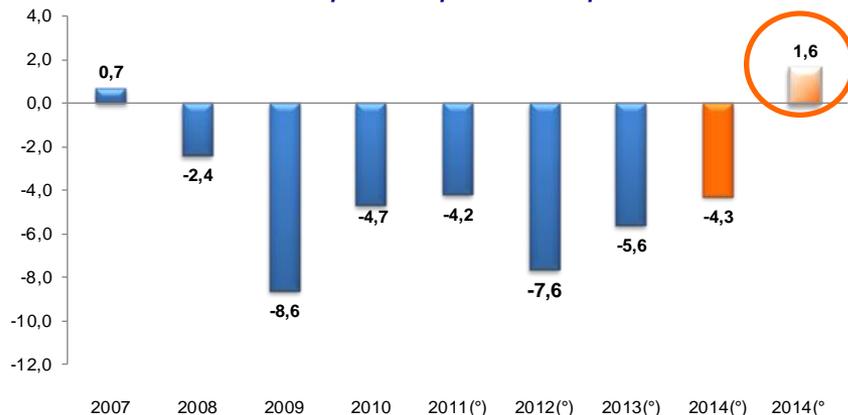
## Scenario 2014 che recepisce alcune proposte Ance

**Effetto potenziale di alcune politiche di settore mirate a riattivare il mercato, che rispondono all'evidente bisogno di potenziare e migliorare le infrastrutture e stimolare interventi di trasformazione, riqualificazione e rigenerazione urbana.**

- ✓ **messa a regime della detrazione del 50%** (ex 36%) con contestuale estensione della stessa per interventi di demolizione e ricostruzione dell'esistente con variazione della sagoma e della volumetria;
- ✓ **messa a regime della detrazione degli ecobonus**, riformulandone l'intensità in funzione della maggior efficacia dell'intervento nel raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico dell'edificio ed estendendola agli interventi di messa in sicurezza sismica;
- ✓ **revisione della disciplina dell'IMU** anche per attivare l'offerta di case in affitto ed eliminazione dell'IMU per gli immobili costruiti dalle imprese edili e non ancora venduti, unica forma di patrimoniale su beni prodotti dalle imprese;
- ✓ **investimenti aggiuntivi in infrastrutture**, rispetto allo scenario "tendenziale", per la realizzazione rapida delle infrastrutture necessarie con particolare attenzione alle opere medio-piccole;
- ✓ **riattivazione del circuito del credito**: l'Ance ha avanzato l'ipotesi di coinvolgere Cassa Depositi e Prestiti quale capofila di altri investitori istituzionali (Enti previdenziali e assicurativi, fondi pensione, fondi d'investimento esteri) nell'acquisto di obbligazioni garantite (**covered bond**) a media lunga scadenza emesse dalle banche per finanziarie i mutui delle famiglie per l'acquisto di abitazioni ad elevata efficienza energetica.

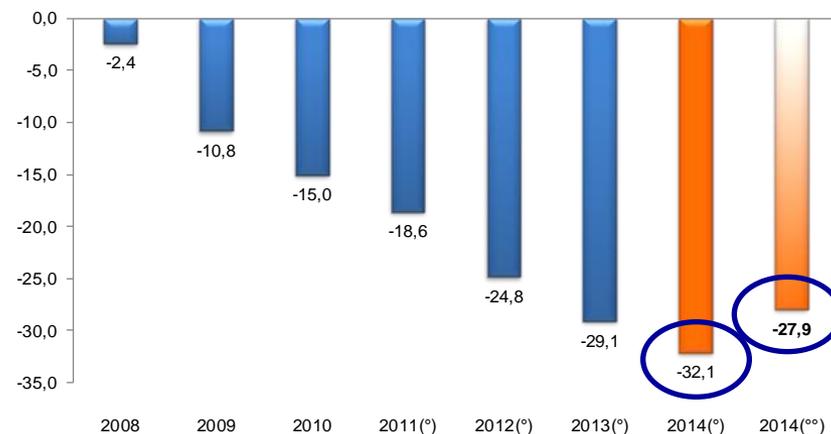
# Previsioni 2014: verso il tracollo o l'inversione di tendenza?

**INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI\***  
Var.% in quantità rispetto all'anno precedente



Il recepimento delle proposte Ance consentirebbe di **aumentare il livello degli investimenti in costruzioni di 8 miliardi di euro** rispetto allo scenario "tendenziale" formulato per il 2014 e permetterebbe di ridurre la perdita produttiva complessiva dal 32,1% al 27,9%.

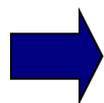
**INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI\***  
Var.% in quantità cumulate



(\*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà  
(\*) Stima Ance  
(\*\*) Scenario con proposte Ance  
Elaborazione Ance su dati Istat

(\*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà  
(\*) Stime Ance  
(\*\*) Scenario con proposte Ance  
Elaborazione Ance su dati Istat

## L'impatto della crisi sul mercato del lavoro



In Italia, dall'inizio della crisi al primo trimestre 2013 il settore delle costruzioni ha perso **446.000 occupati** che corrisponde ad un calo in termini percentuali del **22,1%**. Considerando anche i settori collegati alle costruzioni, si stimano in **690.000** i posti di lavoro persi.



*Elaborazione Ance su dati Istat (Ateco 2007), Rilevazione continua sulle forze di lavoro*

## Cassa Integrazione Guadagni: in Italia il numero delle ore autorizzate è più che triplicato tra il 2008 e il 2012

Tra il 2008 e il 2012 le imprese in Italia hanno ampiamente ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni: il numero di ore autorizzate nel settore è più che triplicato, passando da circa 40 milioni di ore nel 2008 a 140 milioni nello scorso anno.

Nei primi quattro mesi del 2013 si registra un ulteriore aumento tendenziale del 26,2%

ORE DI INTEGRAZIONE SALARIALE AUTORIZZATE DALLA CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI PER I LAVORATORI DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI (edilizia e installazione impianti) IN ITALIA

	2008	2009	2010	2011	2012	Gen-Aprile 2013	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente				Gen-Apr. 2013	Quadrienn io 2009- 2012
							2009	2010	2011	2012		
ORDINARIA	35.964.294	70.017.158	73.912.537	65.632.077	78.717.964	31.399.303	94,7	5,6	-11,2	19,9	24,9	118,9
STRAORDINARIA	1.601.509	4.247.452	11.972.328	24.201.817	29.803.764	17.794.032	165,2	181,9	102,1	23,1	131,2	1761,0
DEROGA	3.001.109	4.025.439	18.279.871	19.222.972	31.591.327	4.002.357	34,1	354,1	5,2	64,3	-57,1	952,7
<b>TOTALE</b>	<b>40.566.912</b>	<b>78.290.049</b>	<b>104.164.736</b>	<b>109.056.866</b>	<b>140.113.055</b>	<b>53.195.692</b>	<b>93,0</b>	<b>33,0</b>	<b>4,7</b>	<b>28,5</b>	<b>26,2</b>	<b>245,4</b>

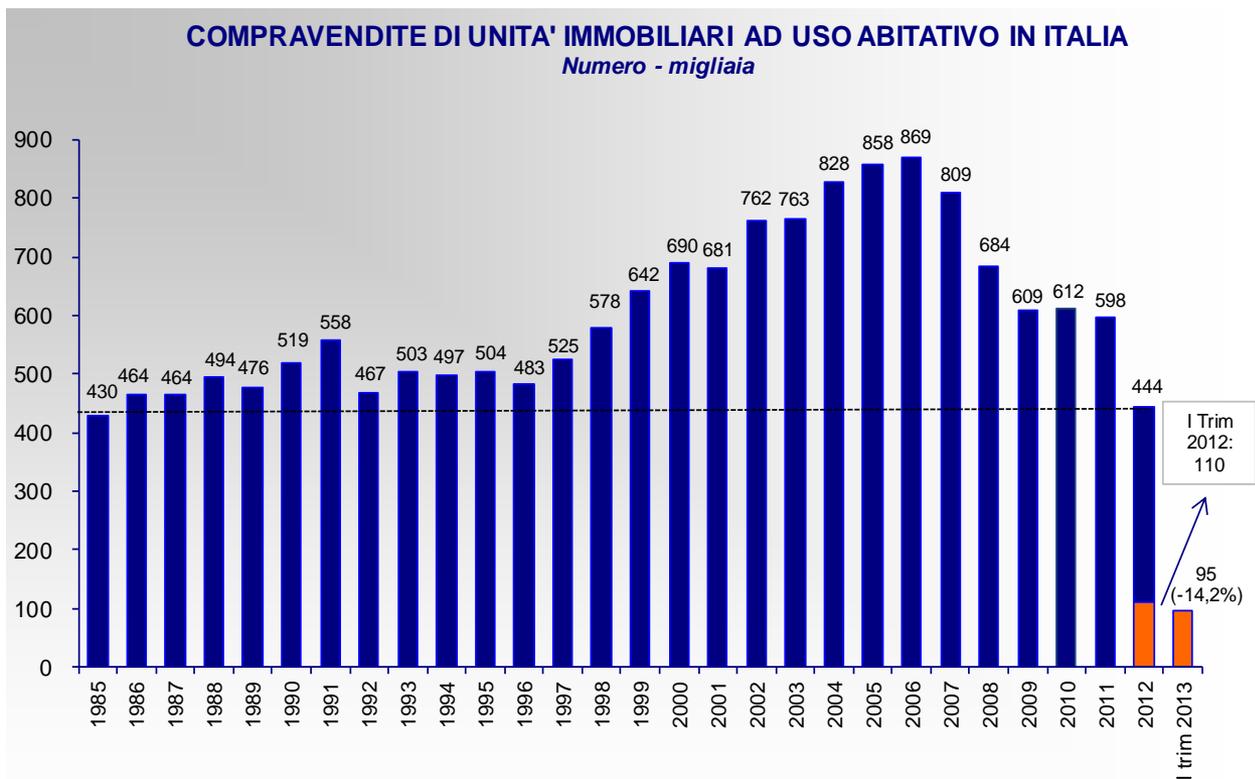
Elaborazione Ance su dati Inps

## L'impatto della crisi sulle imprese

### *Ancora in aumento fallimenti e protesti nelle costruzioni*

- ➔ I **fallimenti nelle costruzioni** sono stati 11.177 dal 2009 al primo trimestre 2013 su un totale di circa 48.500 nell'insieme di tutti i settori economici. Pertanto circa il 23% dei fallimenti avvenuti in Italia riguardano le imprese del settore costruzioni.
- ➔ La difficoltà del settore si evidenzia anche dalla crescita dei **protesti**. Nel 2012 sono circa 11.000 le società protestate, in aumento del 9,1% rispetto al 2011.

# Mercato immobiliare abitativo ancora in forte calo...



*Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate*

Tra il 2007 e il 2012 il numero di abitazioni compravendute in Italia si è quasi dimezzato (-48,9%), collocandosi sui livelli più bassi degli ultimi 18 anni. Nei primi tre mesi del 2013 si registra un ulteriore calo tendenziale del 14,2%.

## Mercato immobiliare fortemente penalizzato, oltre che dalla restrizione del credito, anche dall'ulteriore inasprimento del carico fiscale derivante dall'IMU.

### LE IMPOSTE SUGLI IMMOBILI (miliardi di euro)

	2011	2012	Composizione % - 2012
<b>Imposte di natura "reddituale"</b>	<b>8,18</b>	<b>6,64</b>	<b>15,0</b>
IRPEF	7,54	6,00	13,6
IRES	0,64	0,64	1,4
<b>Imposte di natura "patrimoniale"</b>	<b>9,20</b>	<b>23,10</b>	<b>52,3</b>
IMU/ICI	9,20	23,10	52,3
<b>Imposte su trasferimenti</b>	<b>12,89</b>	<b>12,67</b>	<b>28,7</b>
IVA	8,00	8,00	18,1
Registro e bollo	2,70	2,52	5,7
Ipotecaria e catastale	1,70	1,63	3,7
Successioni e donazioni	0,49	0,52	1,2
<b>Imposte su locazioni</b>	<b>2,06</b>	<b>1,77</b>	<b>4,0</b>
Registro e bollo su locazioni	1,09	0,80	1,8
Cedolare secca	0,97	0,97	2,2
<b>Totale</b>	<b>32,33</b>	<b>44,18</b>	<b>100,0</b>

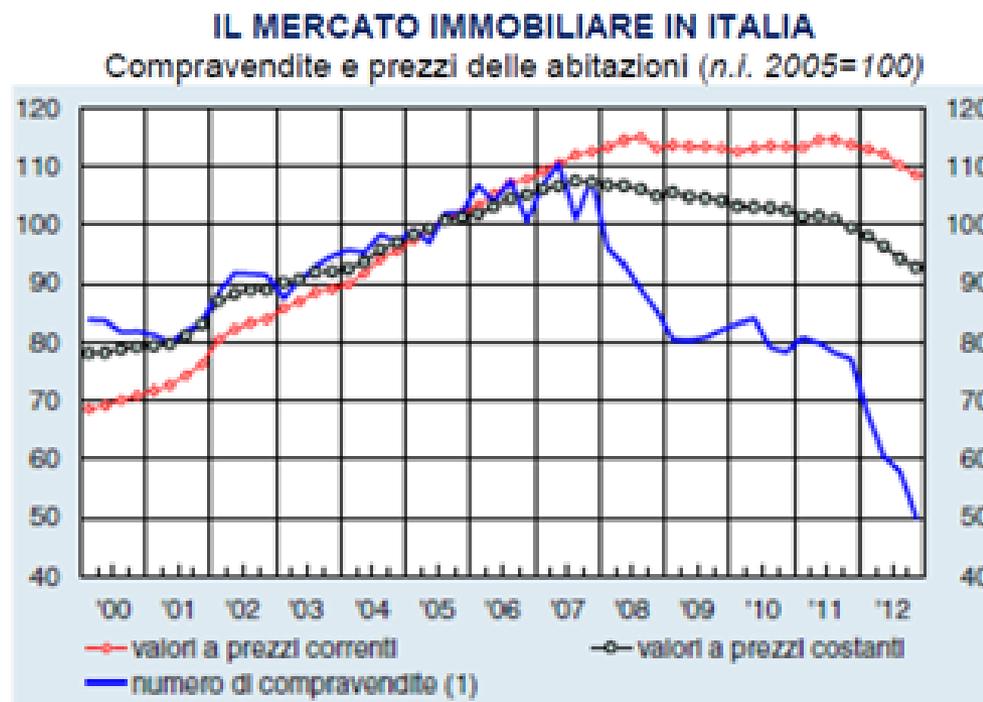
Elaborazione Ance su dati Dipartimento delle Finanze, Il Sole 24 ore

**Nel 2012 le imposte sugli immobili sono aumentate di circa 12 miliardi di euro rispetto al 2011.**

L'aumento del gettito è da attribuire all'incremento della tassazione sul possesso degli immobili che, passando da 9,2 miliardi di euro del 2011 (ICI) ai 23,1 miliardi del 2012 (IMU), risulta più che raddoppiata.

**Rivedere la disciplina dell'IMU, anche per attivare l'offerta di case in affitto ed eliminare l'IMU per gli immobili costruiti dalle imprese edili e non ancora venduti, unica forma di patrimoniale su beni prodotti dalle imprese.**

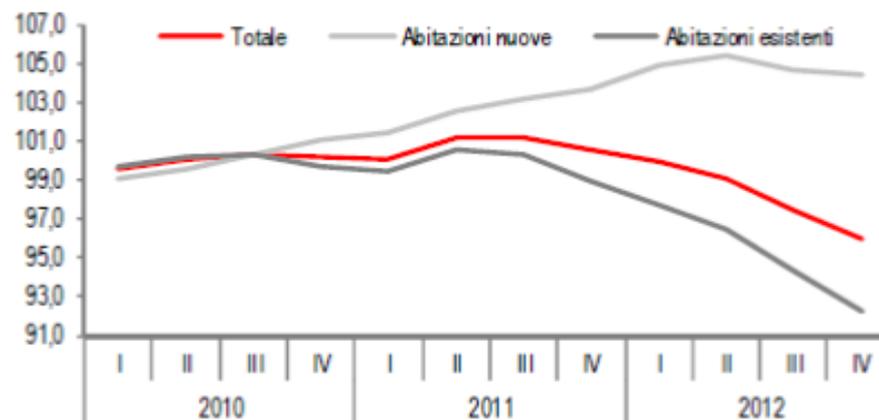
# I prezzi delle abitazioni in flessione contenuta rispetto alla caduta delle compravendite



Fonte: Banca d'Italia, dati trimestrali destagionalizzati

## Tengono i prezzi delle nuove abitazioni

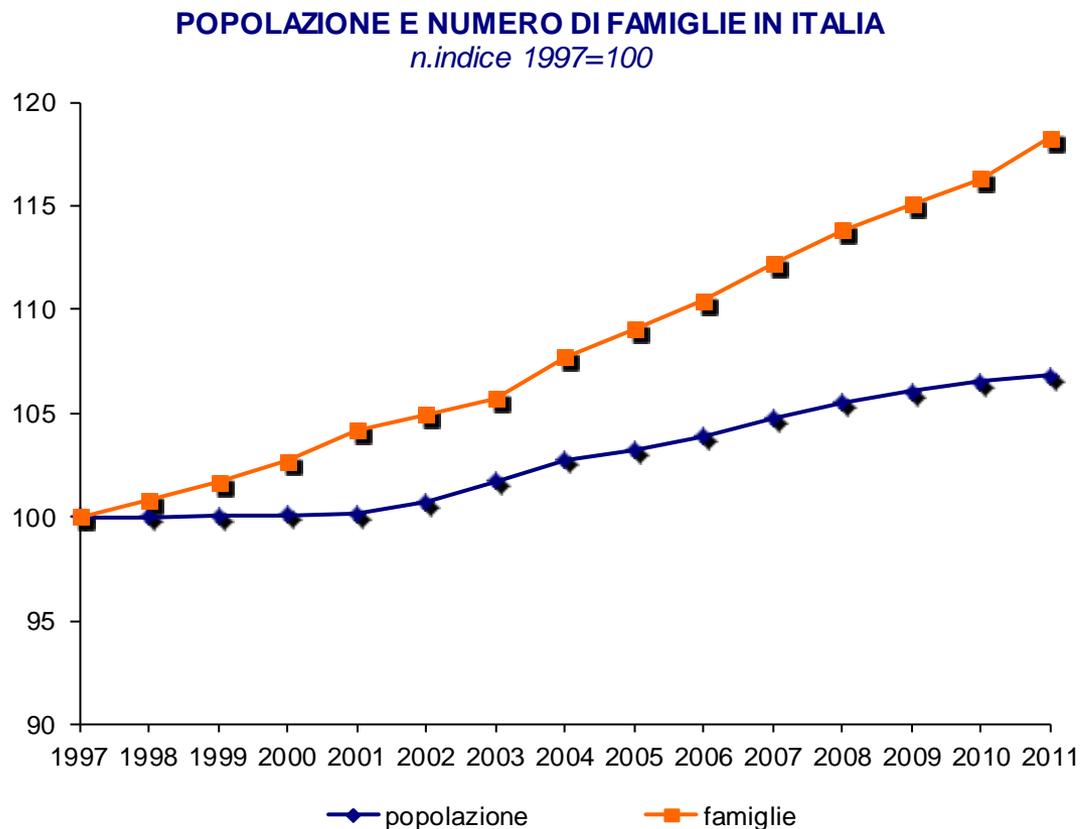
INDICI DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI IPAB  
I trimestre 2010-IV trimestre 2012, indici (base 2010=100)



Fonte: Istat

**L'indice Istat dei prezzi delle abitazioni**, disponibile a partire dal primo trimestre 2010, evidenzia nel periodo compreso tra il **primo trimestre 2010 ed il quarto trimestre 2012**, una flessione del **3,6%**, sintesi di un **aumento del 5,3%** dell'indice dei prezzi delle nuove abitazioni e di una flessione del **7,5%** delle abitazioni esistenti.

# Dinamiche demografiche: aumento sostenuto delle famiglie



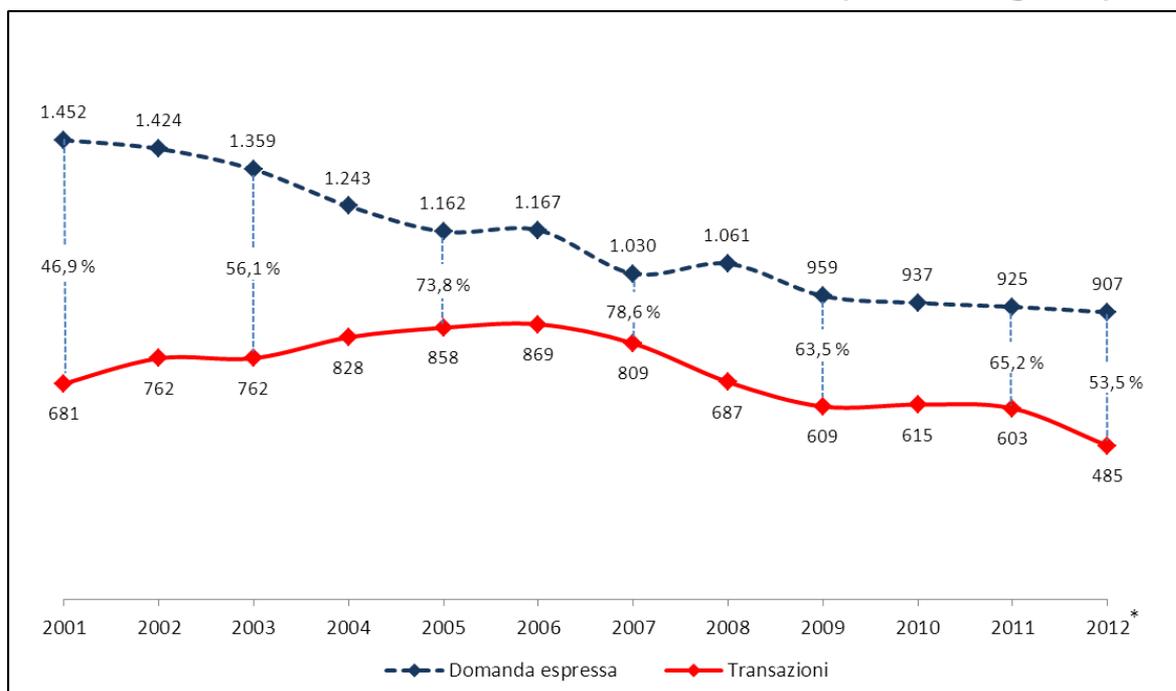
Dal 2003 al 2011 le famiglie in Italia sono aumentate dell' 11,9%, ovvero di 2,7 milioni di persone, crescendo mediamente ogni anno di 339.000 unità.

Nello stesso periodo la popolazione residente è aumentata del 5%.

*Il dato del 2011 è riferito ad ottobre  
Elaborazione Ance su dati Istat*

## Esiste una domanda non soddisfatta

**L'andamento della domanda espressa complessiva a livello nazionale (famiglie con propensione all'acquisto di un'abitazione) a confronto con l'andamento delle transazioni residenziali (v.a. in migliaia)**

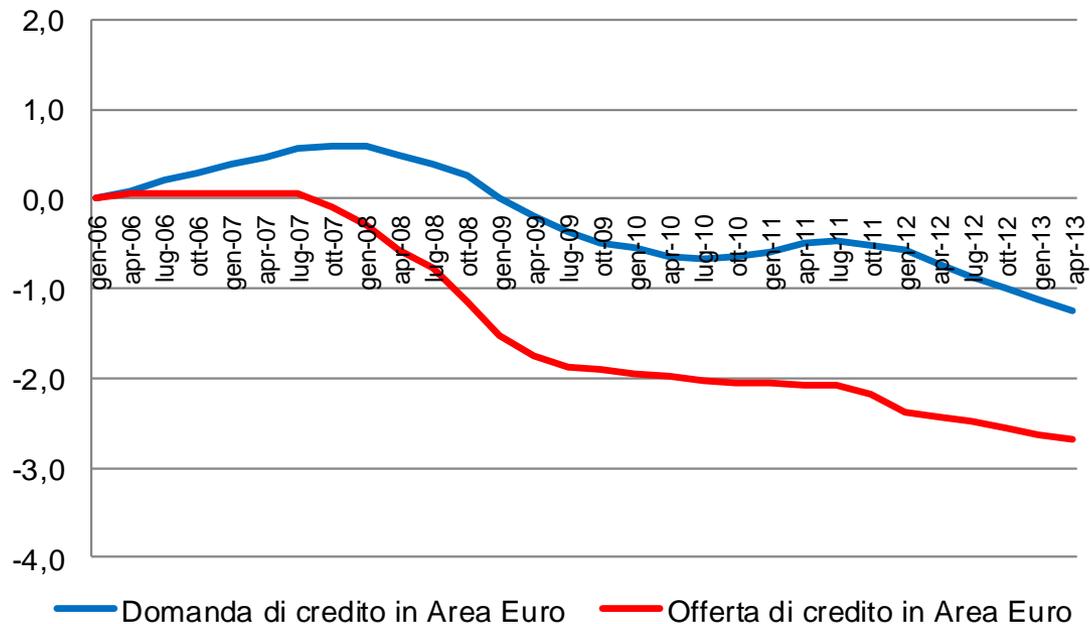


Fonte: Censis

*Secondo i risultati della ricerca del Censis "Atlante della domanda immobiliare", nel 2012 permane una domanda non soddisfatta di dimensioni rilevanti, stimabile in 422mila famiglie*

**Per far ripartire il mercato occorre sbloccare il circuito del credito, risolvere il problema dei ritardati pagamenti ed aumentare le risorse pubbliche per le infrastrutture**

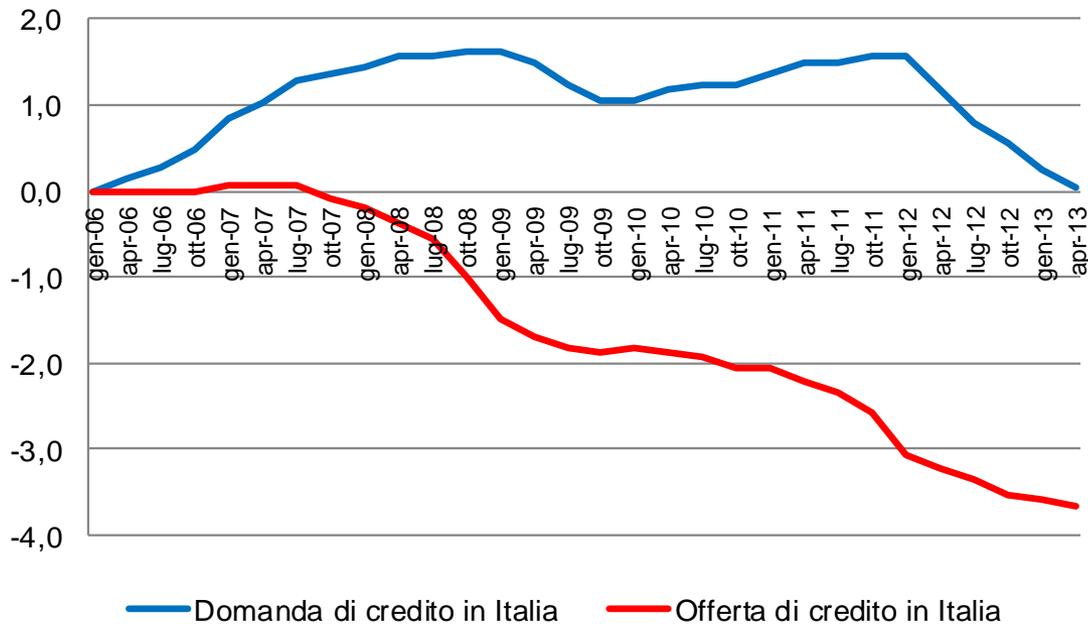
## Domanda e offerta di credito nell'Area euro



Elaborazione Ance su dati BCE - Bank Lending Survey aprile 2013

*Ad un'offerta di credito decrescente corrisponde una domanda da parte di imprese e famiglie in calo*

## Domanda e offerta di credito in Italia

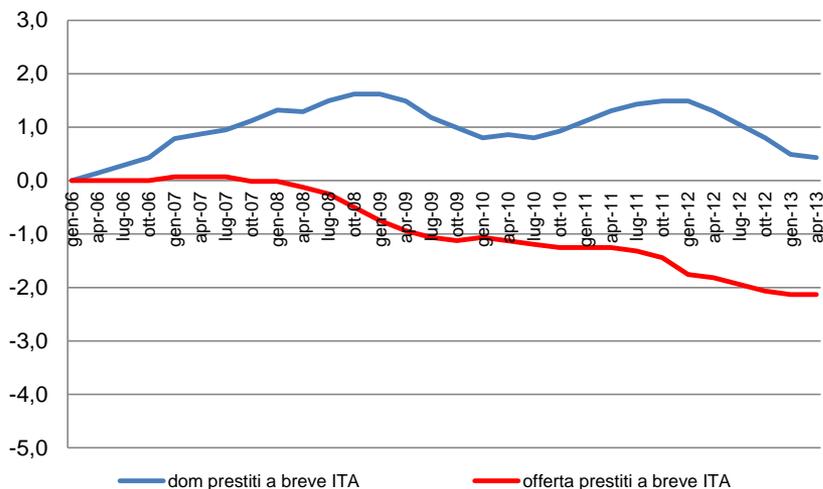


Elaborazione Ance su dati BCE - Bank Lending Survey aprile 2013

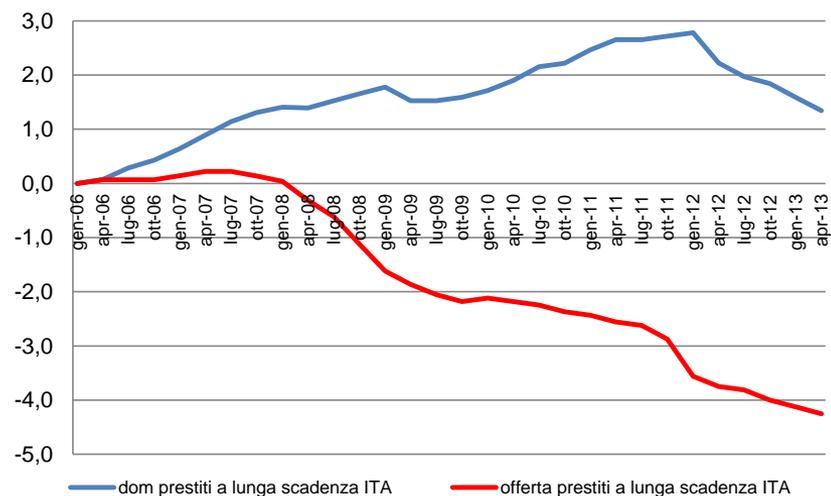
*Ad un'offerta in netto calo corrisponde una domanda crescente almeno fino al secondo credit crunch (maggio 2011)*

# In Italia il credit crunch colpisce soprattutto i prestiti a lunga scadenza

## Finanziamenti a breve scadenza



## Finanziamenti a lunga scadenza



## Il credito nel settore delle costruzioni in Italia

### *Flusso di nuovi mutui erogati per investimenti in edilizia*

*Milioni di euro*

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2012/2007
Residenziale	26.804	31.427	29.802	24.407	23.458	19.418	17.090	
Non residenziale	20.101	21.091	18.708	16.543	14.666	11.729	7.941	
<b><i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i></b>								
Residenziale		17,2	-5,2	-18,1	-3,9	-17,2	-12,0	-45,6
Non residenziale		4,9	-11,3	-11,6	-11,3	-20,0	-32,3	-62,4

*Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia*

*Dal 2007 al 2012 i flussi di nuovi finanziamenti per investimenti nel comparto abitativo in Italia sono diminuiti del 45,6% mentre nel non residenziale il calo è stato del 62,4%*

## Il credito nel settore delle costruzioni in Italia

### *Flusso di nuovi mutui erogati per acquisto di abitazioni*

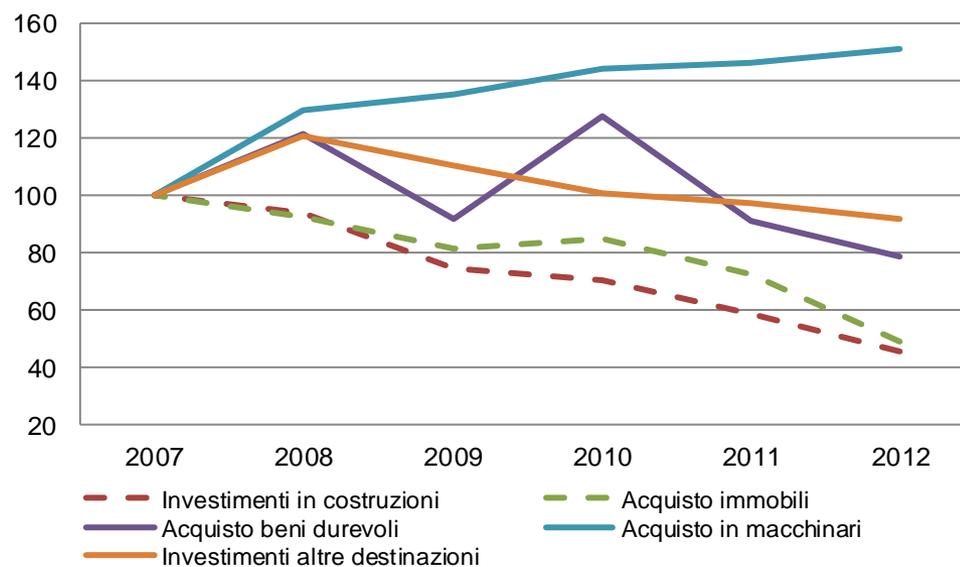
*Milioni di euro*

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2012/2007
Abitazioni famiglie	62.873	62.758	56.980	51.047	55.851	49.123	26.308	
<b><i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i></b>								
Abitazioni famiglie		-0,2	-9,2	-10,4	9,4	-12,0	-46,4	-58,1

*Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia*

*Dal 2007 al 2012 i flussi di nuovi mutui per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie in Italia sono diminuiti del 58,1%; solo nel 2012 la diminuzione è stata del 46,4%*

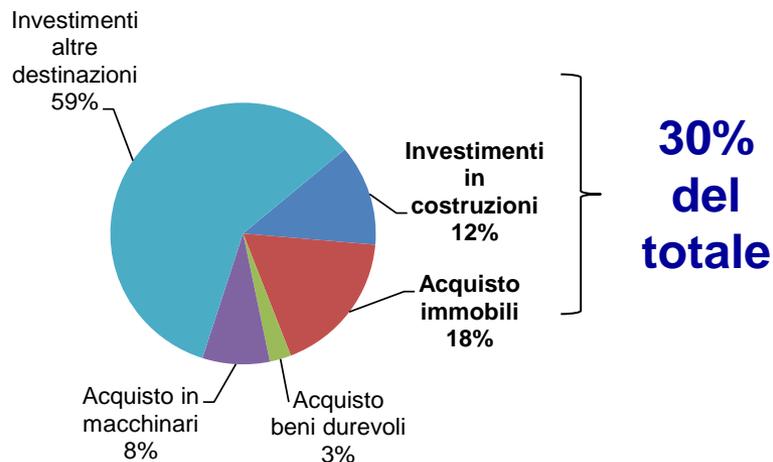
## Andamento dei finanziamenti oltre il breve termine in Italia



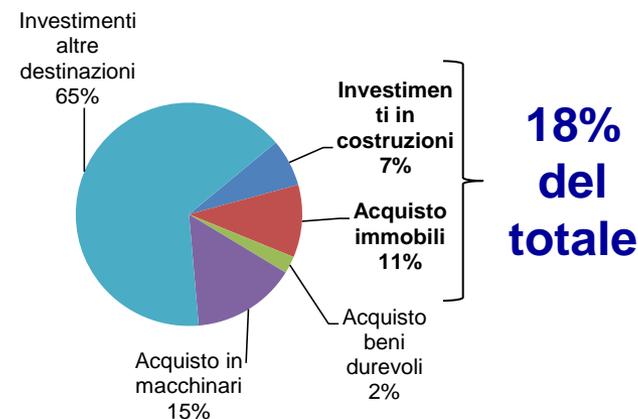
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

## La quota delle costruzioni sui finanziamenti a lungo termine diminuisce sensibilmente

**Anno 2007**



**Anno 2012**



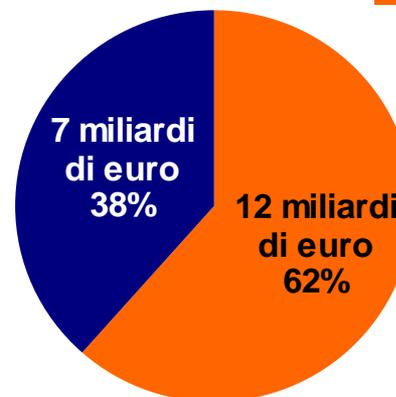
*Il peso delle costruzioni (finanziamento investimenti + mutui alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione) si è praticamente dimezzato dall'inizio della crisi: dal 30% al 18% in sei anni*

# La dimensione finanziaria dei ritardati pagamenti della P.A. per lavori pubblici in Italia

## Importo dei ritardi di pagamento della P.A. per lavori pubblici

Composizione %

1. L'Ance stima in circa **19 miliardi di euro** l'importo dei ritardati pagamenti nei lavori pubblici.
2. Circa i **2/3** sono degli enti **locali** (Regioni, Province, Comuni e SSN)
3. **Tempo medio di 8 mesi** (235 giorni) con punte che superano i 2 anni



■ Debiti a livello statale ■ Debiti a livello locale

**Totale 19 miliardi di euro di debiti**

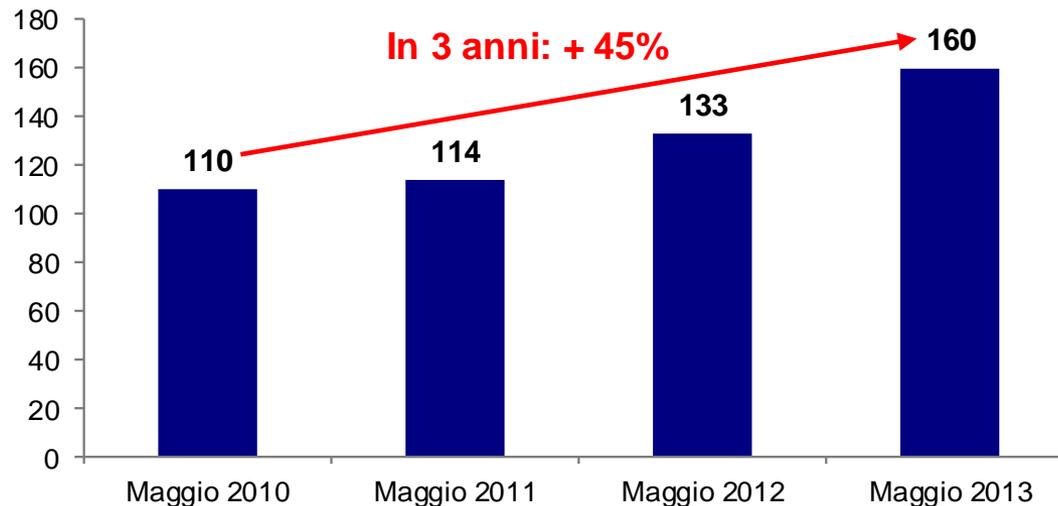
*Elaborazioni e stime Ance su documenti ufficiali*

**L'edilizia è uno tra i settori più colpiti dal fenomeno dei ritardati pagamenti della P.A., come confermato anche dalla Banca d'Italia**

## Tempi di pagamento sempre più lunghi

### *Ritardo medio nei pagamenti della Pubblica Amministrazione alle imprese di costruzioni*

*Giorni medi di ritardo*



Nota: Nel grafico sono indicati i ritardi medi oltre i termini fissati dalla legge, pari a 75 giorni

Fonte Ance - Indagine rapida maggio 2010, maggio 2011, maggio 2012, maggio 2013

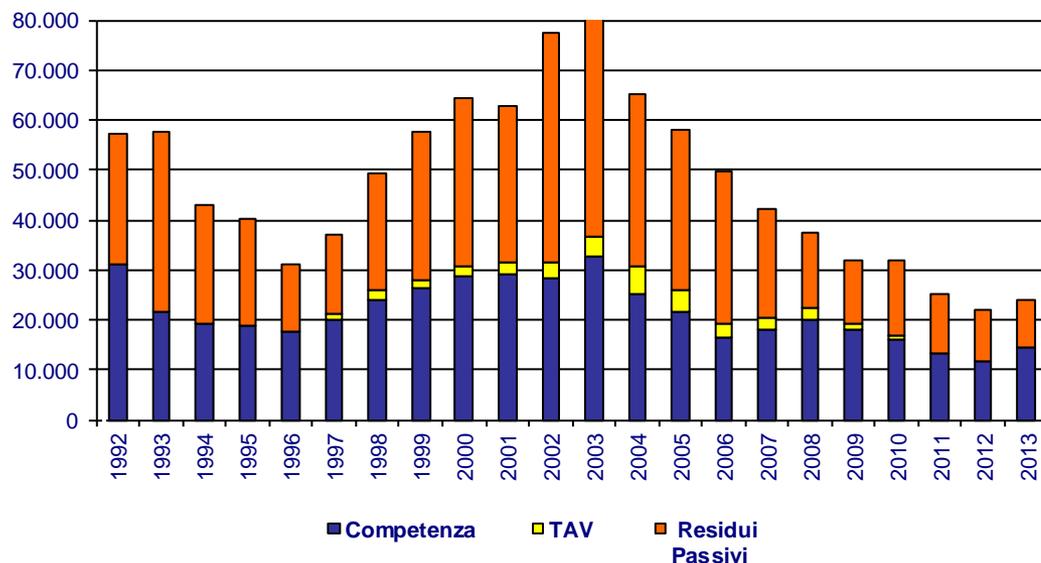
**I ritardi medi sono aumentati del 45% negli ultimi tre anni**

# **Le politiche di bilancio e l'andamento della spesa pubblica per le infrastrutture**

## Bilancio dello Stato per il 2013: si interrompe la caduta degli stanziamenti per nuove infrastrutture

### Risorse per nuove infrastrutture

Milioni di euro 2013



**Var.% 2012/2008**

**-41%**

**Var.% 2013/2012**

**+24,3%**

**Var.% 2013/2008**

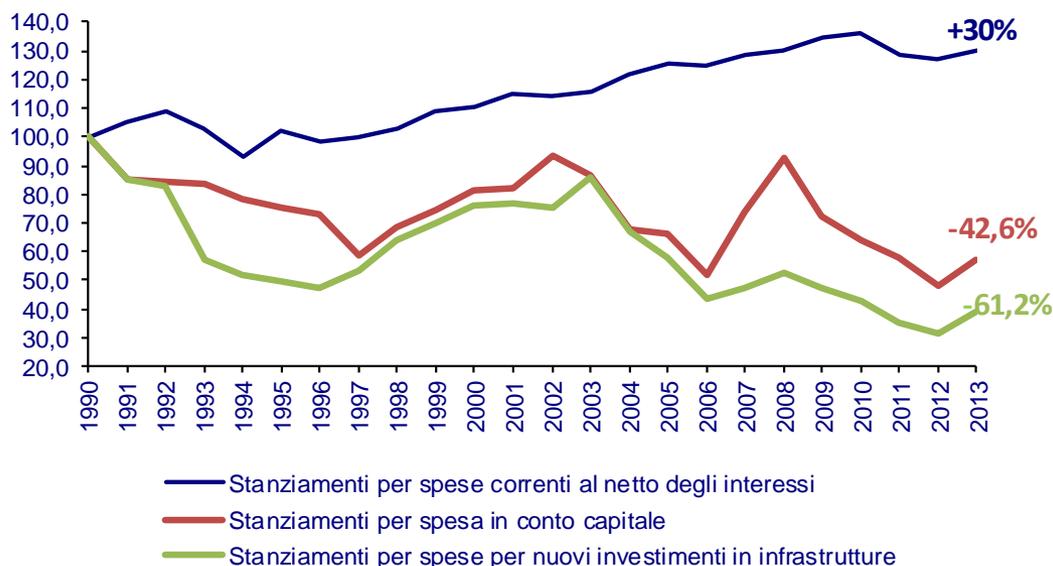
**-26,6%**

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

# Le politiche di bilancio continuano a penalizzare la spesa per infrastrutture

## Ripartizione della spesa nel Bilancio dello Stato Periodo 1990-2013 (n.i. 1990=100)

Prezzi costanti



E' un trend in atto da oltre venti anni

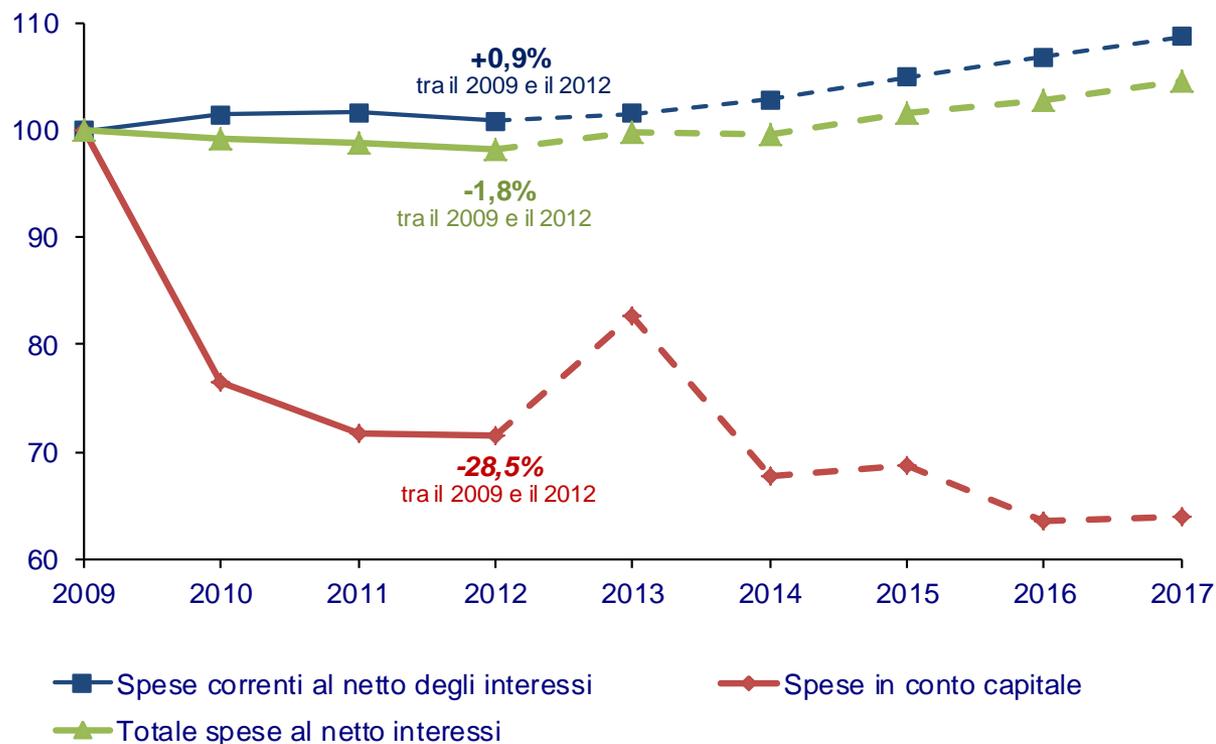
Dal 1990 ad oggi:

- **-42,6% risorse per spese in conto capitale**
- **-61,2% risorse per nuove infrastrutture**
- **+30% risorse per spese correnti al netto degli interessi**

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

# Spesa corrente e in conto capitale

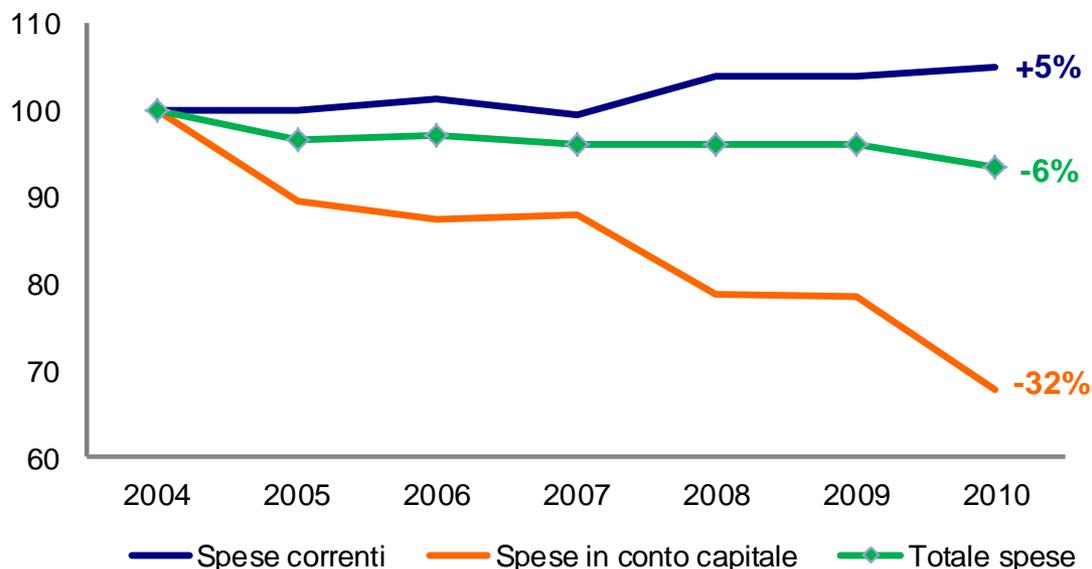
**SPESA CORRENTE AL NETTO DEGLI INTERESSI, SPESA IN CONTO  
CAPITALE E SPESA TOTALE AL NETTO DEGLI INTERESSI DELLA PA**  
*n.i. 2009=100*



Elaborazione Ance su dati Istat e DEF (aprile 2013)

# Spesa corrente e in conto capitale dei comuni soggetti al Patto di Stabilità Interno

**Andamento della spesa corrente ed in conto capitale dei comuni italiani - Periodo 2004-2010 (n.i. 2004=100)**



Per rispettare il Patto di stabilità interno, la maggior parte degli enti locali ha ridotto esclusivamente la spesa in conto capitale e bloccato i pagamenti alle imprese, senza mettere un freno alla spesa corrente

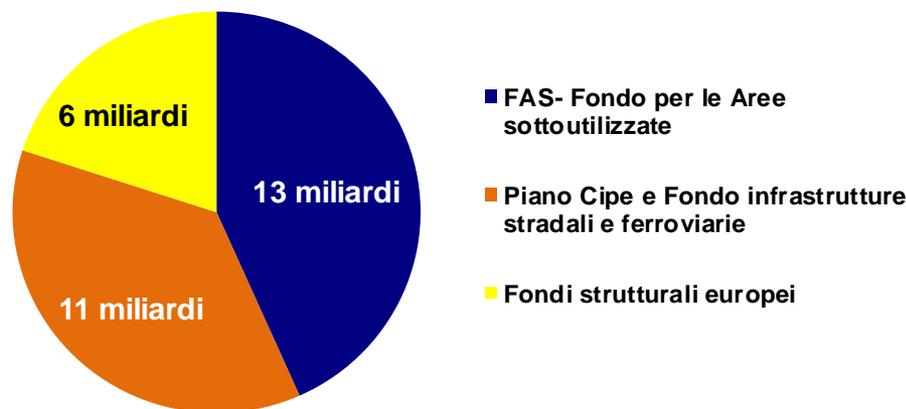
Elaborazione Ance su dati e stime Anci -Ref

# I programmi infrastrutturali già finanziati: 30 miliardi di euro da spendere rapidamente

Per rilanciare la crescita è necessario investire su un programma prioritario di investimenti infrastrutturali di messa in sicurezza del territorio, di riqualificazione e ammodernamento del patrimonio scolastico e di riqualificazione delle città.

Allo stesso tempo, è indispensabile dare immediata attuazione ai programmi infrastrutturali già finanziati, in particolare dal Cipe, nel corso degli ultimi mesi.

**FONTI DI FINANZIAMENTO DEI PROGRAMMI  
INFRASTRUTTURALI DA ATTUARE RAPIDAMENTE**  
*Valori in miliardi di euro*



**TOTALE = 30 MILIARDI DI EURO**