

# Rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Emilia-Romagna

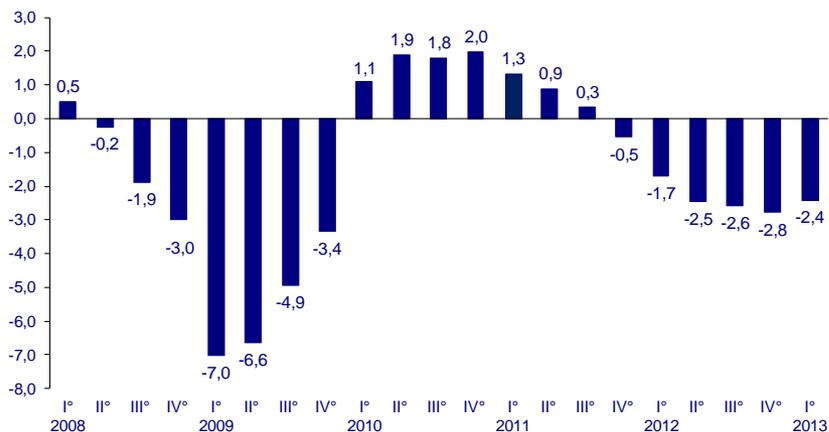
---

*24 giugno 2013*

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

**PIL**

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



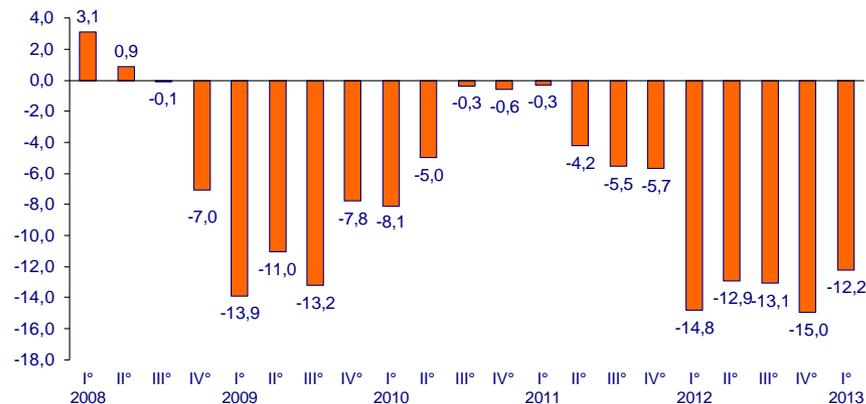
Elaborazione Ance su dati Istat

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

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

**PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI**

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

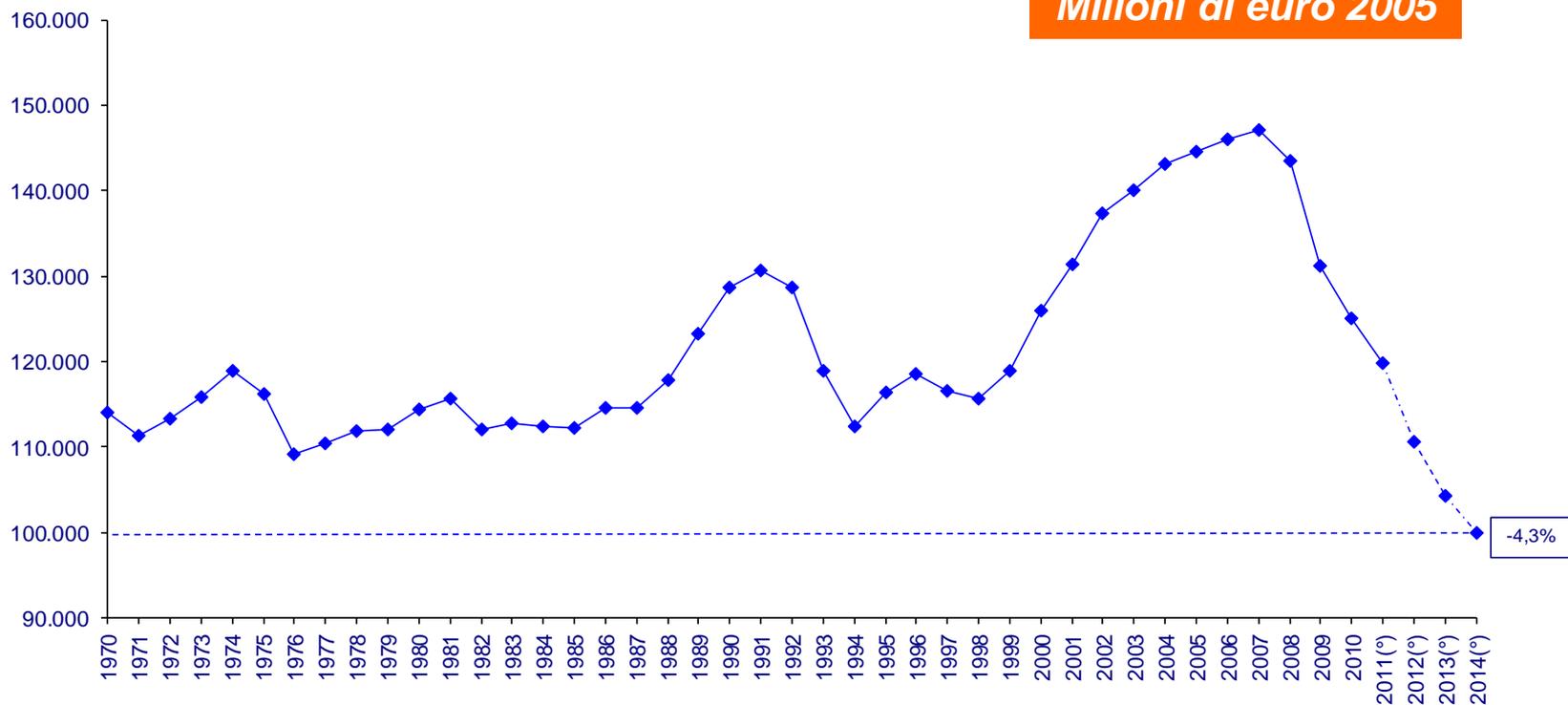


Elaborazione Ance su dati Istat

# 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

# 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.**



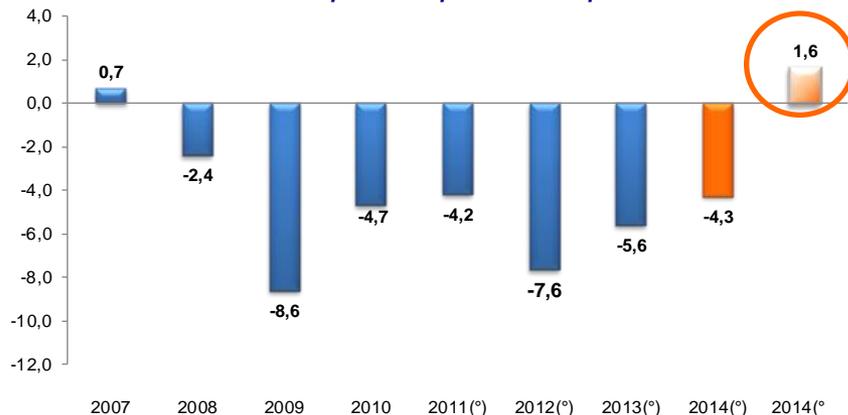
## Scenario 2014 che recepisce alcune proposte Ance

**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 del 65% per 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.

# Italia: previsioni 2014. Verso il tracollo o l'inversione di tendenza?

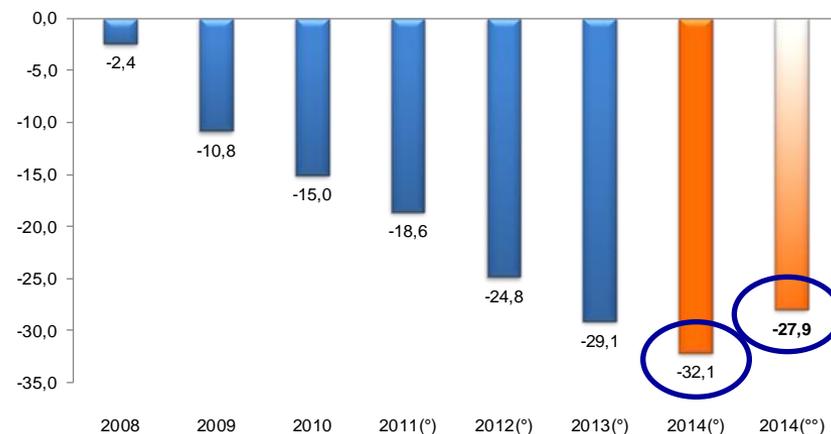
**INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI\***  
Var.% in quantità rispetto all'anno precedente



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 al netto dei costi per trasferimento di proprietà  
(<sup>\*</sup>) Stima Ance  
(<sup>\*\*</sup>) Scenario con proposte Ance  
Elaborazione Ance su dati Istat

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



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

## Emilia-Romagna: investimenti in costruzioni ancora in calo nel 2013 e 2014

### Investimenti in costruzioni\* in Emilia-Romagna

	2013 Milioni di euro	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2008-2013	2008-2014	
		<i>variazioni % in quantità</i>									
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>11.757</b>	<b>-2,3</b>	<b>-10,5</b>	<b>-6,0</b>	<b>-5,1</b>	<b>-6,5</b>	<b>-3,6</b>	<b>-2,6</b>	<b>-29,6</b>	<b>-31,4</b>	
Abitazioni	6.730	-1,9	-9,7	-5,3	-2,9	-5,2	-1,0	-1,3	-23,6	-24,6	
- nuove costruzioni	2.163	-5,8	-20,0	-13,4	-8,2	-15,2	-9,3	-5,1	-53,9	-56,3	
- manutenzioni straordinarie e recupero	4.567	2,5	1,1	1,5	0,8	1,2	3,5	0,5	11,1	11,6	
Costruzioni non residenziali private	3.097	-1,8	-14,3	-9,0	-4,9	-6,2	-5,3	-3,8	-35,3	-37,8	
Costruzioni non residenziali pubbliche	1.930	-3,9	-6,9	-4,0	-11,2	-10,6	-9,3	-5,1	-38,2	-41,3	

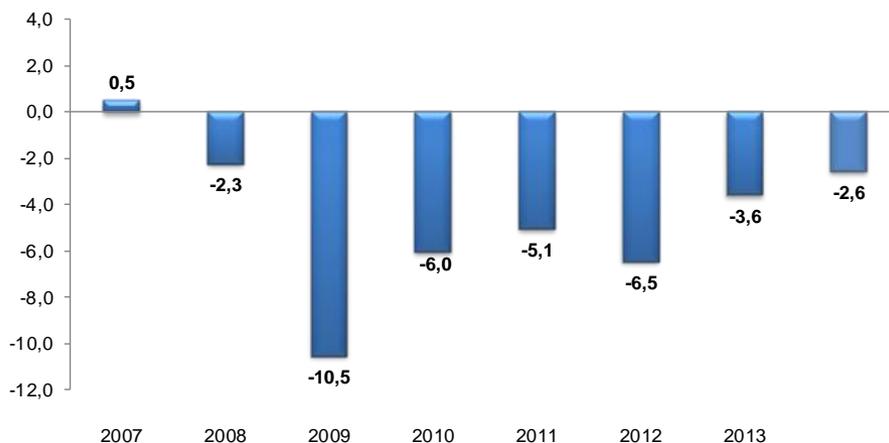
(\*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

Elaborazione Ance - Ance Emilia-Romagna

*Tra il 2007 e il 2014 il settore delle costruzioni in Emilia-Romagna ha perso il 31,4% degli investimenti, ovvero 5,2 miliardi di euro.*

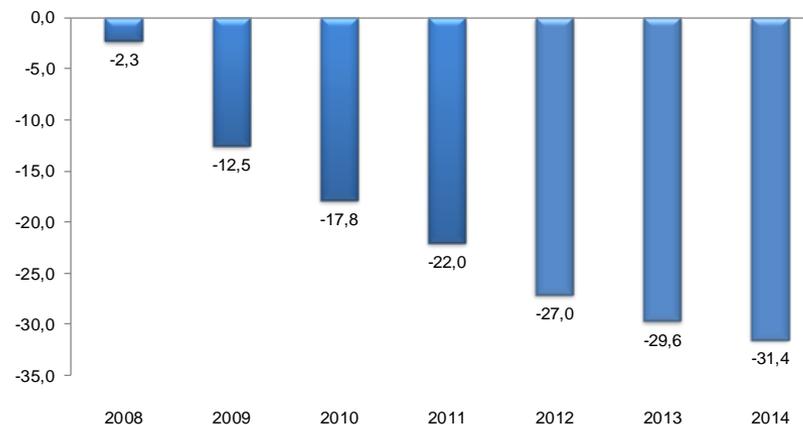
# Emilia-Romagna: investimenti in costruzioni ancora in calo nel 2013 e 2014

**INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN EMILIA-ROMAGNA**  
*Var.% in quantità rispetto all'anno precedente*



Elaborazione Ance Ance- Emilia-Romagna

**INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN EMILIA- ROMAGNA**  
*Var.% in quantità cumulate*

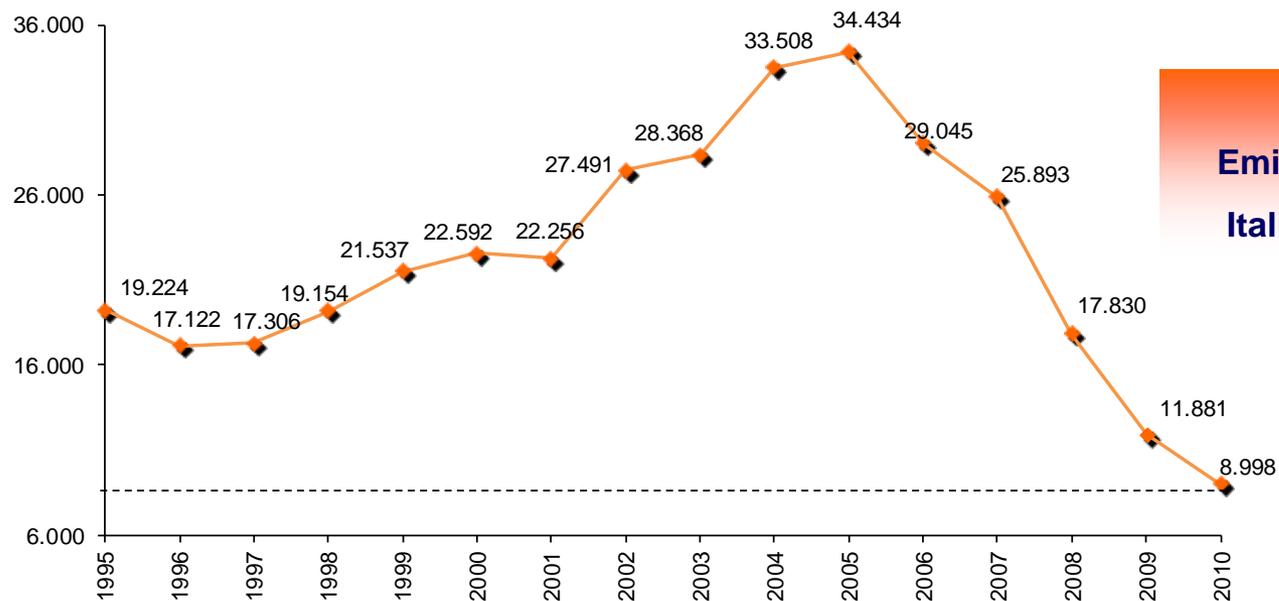


Elaborazione Ance Ance- Emilia-Romagna

# In Emilia-Romagna la caduta dei permessi di costruire su abitazioni tra il 2005 e il 2010 raggiunge il 73,9%

## Abitazioni (nuove e ampliamenti) in Emilia-Romagna

numero



*Var.% 2010 - 2005*

<b>Emilia-Romagna</b>	<b>-73,9%</b>
<b>Italia</b>	<b>-57,9%</b>

*Var.% 2012\* - 2005*

<b>Italia</b>	<b>-69%</b>
---------------	-------------

*\*stima Ance*

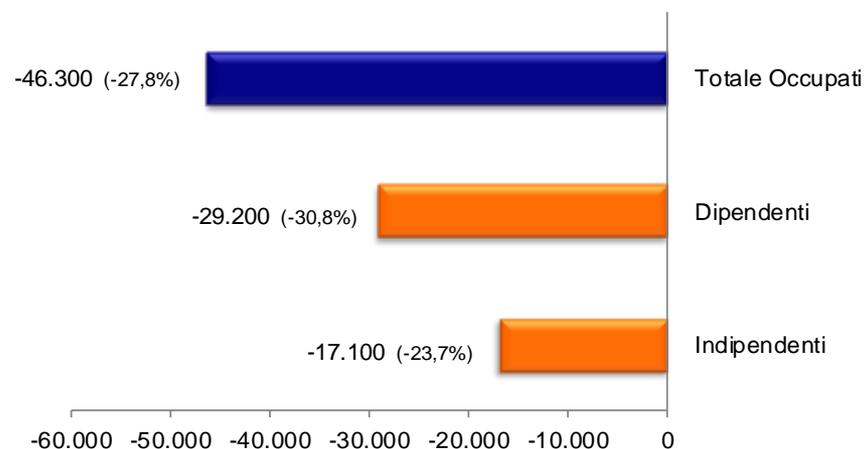
Elaborazione Ance su dati Istat

## 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.

➔ In Emilia-Romagna, nello stesso periodo i posti di lavoro persi nelle costruzioni sono stati **46.300 (-27,8%)**, di cui **29.200 lavoratori dipendenti (-30,8%)** e **17.100 indipendenti (-23,7%)**

**OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN EMILIA-ROMAGNA**  
*Var. assoluta I trim.2013 - IV trim.2008*



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

## Cassa Integrazione Guadagni: in Emilia-Romagna il numero delle ore autorizzate è quintuplicato tra il 2008 e il 2012

Tra il 2008 e il 2012 le imprese in Emilia-Romagna hanno ampiamente ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni: il numero di ore autorizzate nel settore è quintuplicato, passando da circa 2,2 milioni di ore a 11 milioni.

Nei primi cinque mesi del 2013 si registra un ulteriore aumento tendenziale del 29,9% (per l'Italia l'incremento è stato inferiore, pari a poco più del triplo tra il 2008 e il 2012 e +17,1% nel periodo gennaio-maggio 2013 su base annua)

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

	2008	2009	2010	2011	2012	Gen-Mag 2013	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					Quadriennio 2009-2012
							2009	2010	2011	2012	Gen-Mag. 2013	
EMILIA-ROMAGNA	2.159.677	4.304.944	8.273.270	8.272.357	10.997.987	5.711.330	99,3	92,2	0,0	32,9	29,9	409,2
ITALIA	40.566.912	78.290.049	104.164.736	109.056.866	140.113.055	68.625.891	93,0	33,0	4,7	28,5	17,1	245,4

Elaborazione Ance su dati Inps

# Cassa Integrazione Guadagni: in Emilia-Romagna il numero delle ore autorizzate è quintuplicato tra il 2008 e il 2012

## ORE DI INTEGRAZIONE SALARIALE AUTORIZZATE DALLA CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI PER I LAVORATORI DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN EMILIA-ROMAGNA

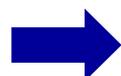
	2008	2009	2010	2011	2012	Gen -Mag 2013	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					Quadriennio 2009-2012
							2009	2010	2011	2012	Gen-Mag 2013	
<b>ORDINARIA</b>												
Edilizia	1.673.768	3.653.644	5.038.953	4.269.596	5.034.298	2.521.317	118,3	37,9	-15,3	17,9	0,6	200,8
Installazione impianti per l'edilizia (*)	48.842	187.197	298.009	134.792	264.113	154.459	283,3	59,2	-54,8	95,9	60,0	440,7
<b>Totale Ordinaria</b>	<b>1.722.610</b>	<b>3.840.841</b>	<b>5.336.962</b>	<b>4.404.388</b>	<b>5.298.411</b>	<b>2.675.776</b>	<b>123,0</b>	<b>39,0</b>	<b>-17,5</b>	<b>20,3</b>	<b>2,8</b>	<b>207,6</b>
<b>STRAORDINARIA</b>												
Edilizia	176.475	66.241	452.452	1.624.987	2.289.915	1.556.111	-62,5	583,0	259,2	40,9	179,0	1.198
Installazione impianti per l'edilizia (*)	40	114.756	82.238	335.683	154.580	124.058	n.s.	-28,3	308,2	-54,0	197,9	386.350
<b>Totale Straordinaria</b>	<b>176.515</b>	<b>180.997</b>	<b>534.690</b>	<b>1.960.670</b>	<b>2.444.495</b>	<b>1.680.169</b>	<b>2,5</b>	<b>195,4</b>	<b>266,7</b>	<b>24,7</b>	<b>180,3</b>	<b>1.285</b>
<b>DEROGA</b>												
Edilizia		35.136	572.022	976.061	2.453.624	1.008.628	-	1528,0	70,6	151,4	5,3	-
Installazione impianti per l'edilizia (*)	260.552	247.970	1.829.596	931.238	801.457	346.757	-4,8	637,8	-49,1	-13,9	46,7	208
<b>Totale Deroga</b>	<b>260.552</b>	<b>283.106</b>	<b>2.401.618</b>	<b>1.907.299</b>	<b>3.255.081</b>	<b>1.355.385</b>	<b>8,7</b>	<b>748,3</b>	<b>-20,6</b>	<b>70,7</b>	<b>13,5</b>	<b>1.149</b>
<b>ORDIN.,STRAORD., DEROGA</b>												
Edilizia	1.850.243	3.755.021	6.063.427	6.870.644	9.777.837	5.086.056	102,9	61,5	13,3	42,3	26,4	428,5
Installazione impianti per l'edilizia (*)	309.434	549.923	2.209.843	1.401.713	1.220.150	625.274	77,7	301,8	-36,6	-13,0	67,0	294,3
<b>Totale Ordin.,Straord.,Deroga</b>	<b>2.159.677</b>	<b>4.304.944</b>	<b>8.273.270</b>	<b>8.272.357</b>	<b>10.997.987</b>	<b>5.711.330</b>	<b>99,3</b>	<b>92,2</b>	<b>0,0</b>	<b>32,9</b>	<b>29,9</b>	<b>409,2</b>

(\*) Industria ed artigianato

Elaborazione Ance su dati Inps

## L'impatto della crisi sulle imprese

### *In aumento i fallimenti nelle costruzioni*



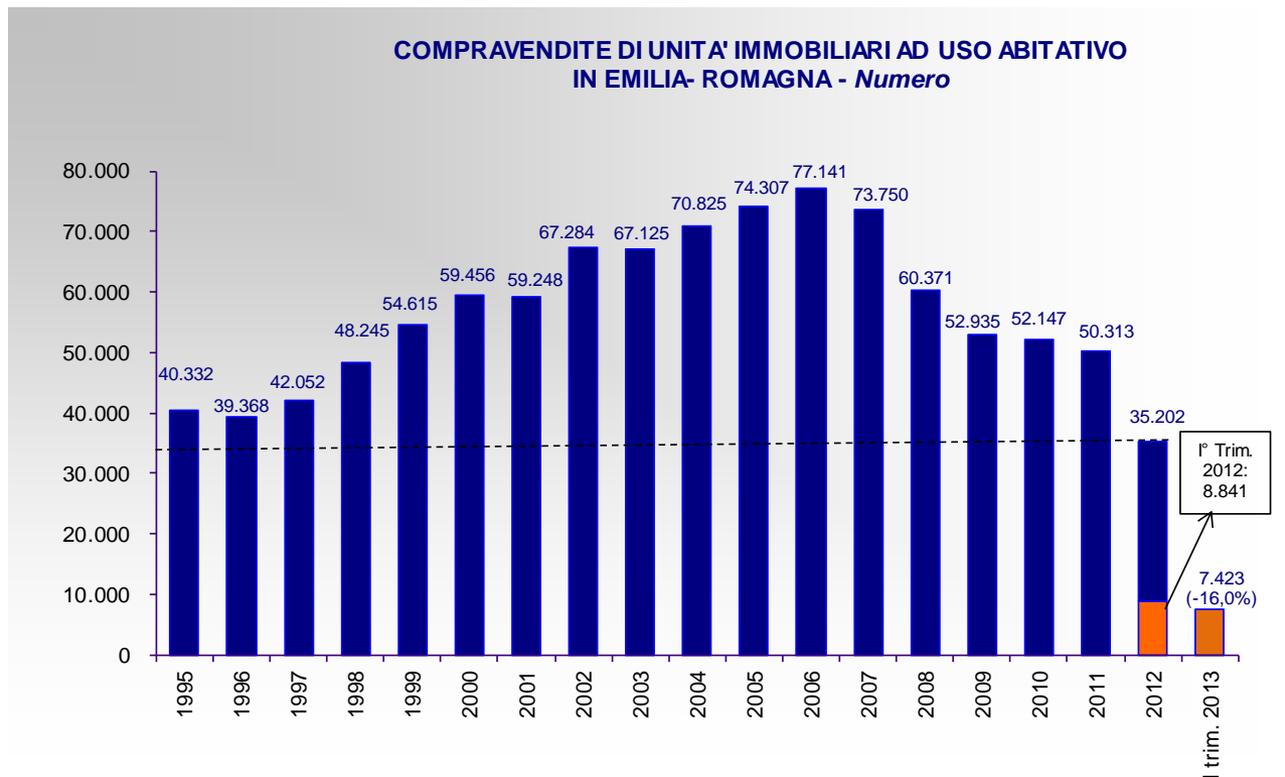
**I fallimenti nelle costruzioni in Emilia-Romagna sono passati da 173 nel 2009 a 214 nel 2012, determinando un incremento del 23,7%. Complessivamente, in quattro anni, le imprese entrate in procedura fallimentare nel settore sono state 827, pari all'8% dei fallimenti avvenuti nelle costruzioni in Italia**

## Il settore delle costruzioni in Emilia-Romagna

### *Il contributo del settore delle costruzioni*

	<i>Emilia-Romagna</i>	<i>Italia</i>
al pil	9,4%	9,8%
all'occupazione dell'industria	19,3%	27,6%
all'occupazione dei settori economici	6,3%	7,7%

## Mercato immobiliare abitativo ancora in forte calo...



Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Tra il 2007 e il 2012 il numero di abitazioni compravendute in Emilia-Romagna si è più che dimezzato (-54,4%, per l'Italia -48,9%), collocandosi sui livelli più bassi degli ultimi 18 anni. Nei primi tre mesi del 2013 si registra un ulteriore calo tendenziale 16% (Italia -14,2%).

## ... sia nei comuni capoluogo che negli altri comuni della provincia

### Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo

Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

#### Emilia-Romagna

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	I Trim. 2013	Quinquennio 2007-2012
Comuni capoluogo	2,6	-8,6	-17,0	-7,8	3,6	-4,5	-27,6	-15,9	-49,9
Altri comuni delle province	4,5	-2,1	-18,7	-14,7	-4,4	-2,9	-31,5	-16,1	-56,8
<b>Totale province</b>	<b>3,8</b>	<b>-4,4</b>	<b>-18,1</b>	<b>-12,3</b>	<b>-1,5</b>	<b>-3,5</b>	<b>-30,0</b>	<b>-16,0</b>	<b>-54,4</b>

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia dell'Entrate

#### Italia

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	I Trim. 2013	Var. % 2007-2012
Comuni capoluogo	-1,6	-9,0	-14,2	-7,7	5,1	-0,4	-25,1	-10,8	-43,5
Altri comuni delle province	2,5	-6,2	-15,9	-12,2	-1,6	-3,1	-26,1	-15,8	-51,1
<b>Totale province</b>	<b>1,3</b>	<b>-7,0</b>	<b>-15,4</b>	<b>-10,9</b>	<b>0,4</b>	<b>-2,2</b>	<b>-25,8</b>	<b>-14,2</b>	<b>-48,9</b>

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate

# Mercato immobiliare abitativo in Emilia-Romagna per provincia

## Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo

*Var.% rispetto all'anno precedente*

Province	2012 (numero)	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Bologna	8.940	-7,3	-16,1	-8,9	-2,6	-1,7	-24,8
Ferrara	2.913	-9,3	-23,0	-13,0	-0,1	-3,5	-34,0
Forlì	2.855	4,5	-13,4	-6,6	1,5	-14,2	-28,4
Modena	4.836	-0,5	-17,3	-15,9	-5,2	-6,1	-32,0
Parma	3.837	0,4	-12,0	-12,5	-3,1	3,9	-33,3
Piacenza	2.583	0,2	-15,3	-9,2	-5,9	-1,8	-26,8
Ravenna	3.446	-10,2	-19,9	-12,0	1,8	-6,1	-30,3
Reggio Emilia	3.275	-10,8	-25,9	-22,1	1,2	-0,8	-35,8
Rimini	2.516	5,7	-21,3	-8,9	3,8	-3,6	-29,5
<b>Emilia-Romagna</b>	<b>35.202</b>	<b>-4,4</b>	<b>-18,1</b>	<b>-12,3</b>	<b>-1,5</b>	<b>-3,5</b>	<b>-30,0</b>

*Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia dell'Entrate*

## 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

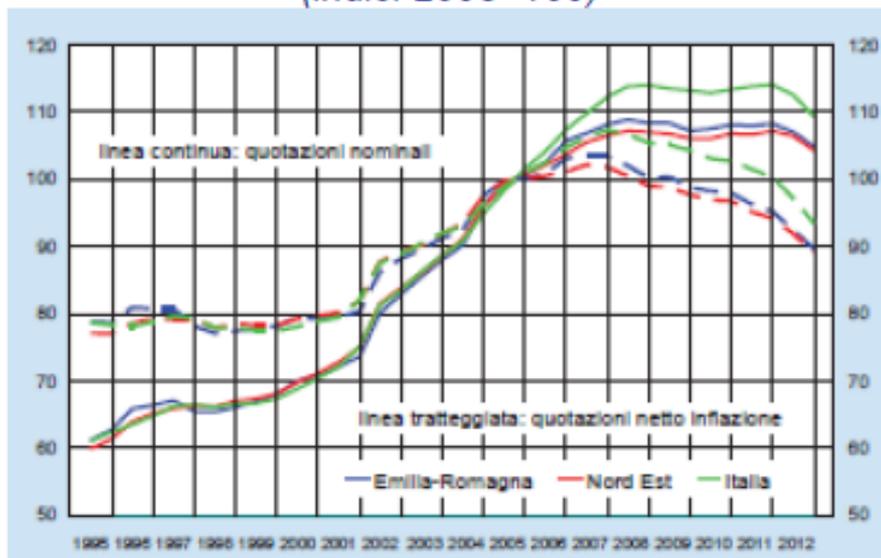
**Nel 2012 le imposte sugli immobili sono aumentate di circa 12 miliardi di euro rispetto al 2011.**

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

**PREZZI DELLE ABITAZIONI**  
*(indici 2005=100)*

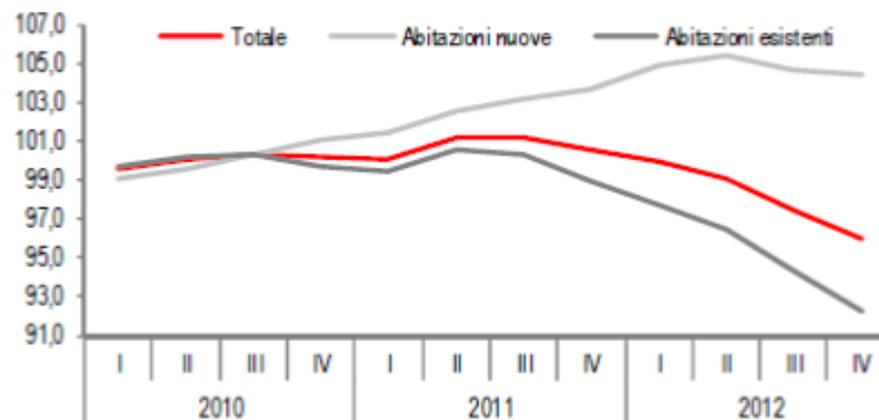


Fonte: Banca d'Italia.

**Banca d'Italia**, evidenzia per l'Emilia-Romagna, nel 2012, una diminuzione dei prezzi delle abitazioni del 2% in termini nominali (-4,9% in termini reali). **Complessivamente nell'ultimo quinquennio il calo è stato del 12% in termini reali.**

## Tengono i prezzi delle nuove abitazioni

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

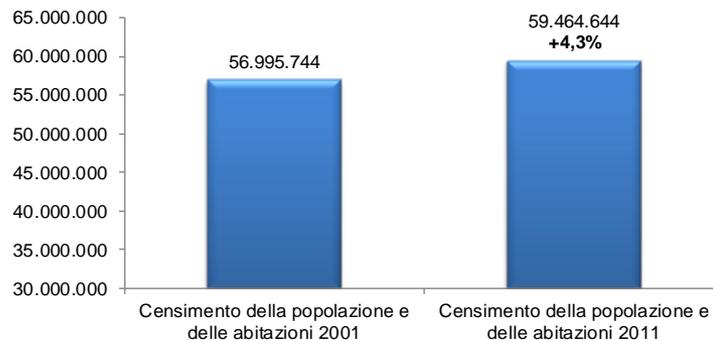


Fonte: Istat

**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.

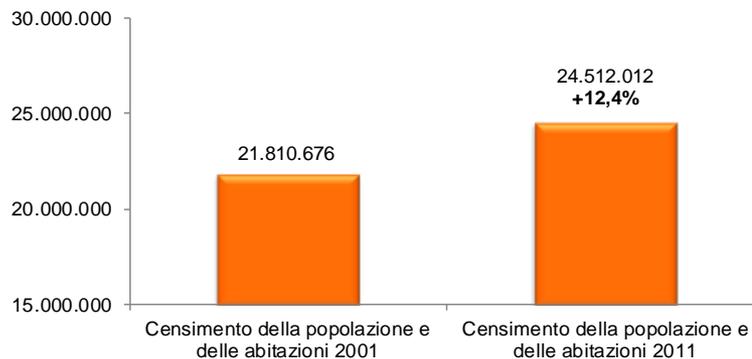
## Dinamiche demografiche in Italia

**POPOLAZIONE RESIDENTE IN ITALIA**  
Valori assoluti



Elaborazione Ance su dati Istat

**NUMERO DI FAMIGLIE IN ITALIA**  
Valori assoluti



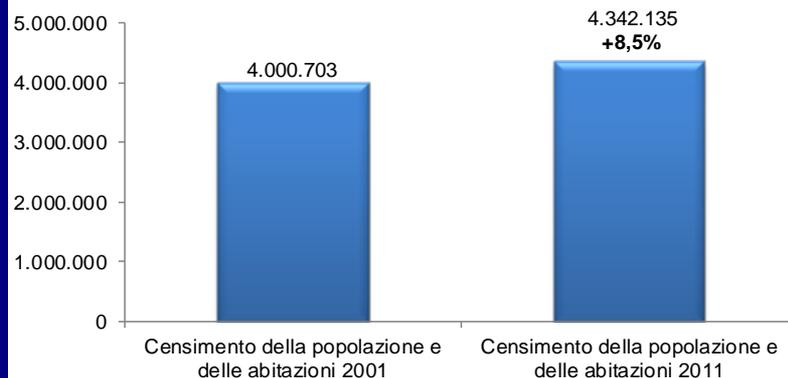
Elaborazione Ance su dati Istat

Tra il 2001 e il 2011, in Italia, la popolazione residente è aumentata del 4,3%, ovvero di quasi 2,5 milioni di unità.

Nello stesso periodo, le famiglie hanno registrato un aumento più elevato e pari al 12,4% ovvero 2,7 milioni di famiglie in più.

## Dinamiche demografiche in Emilia-Romagna

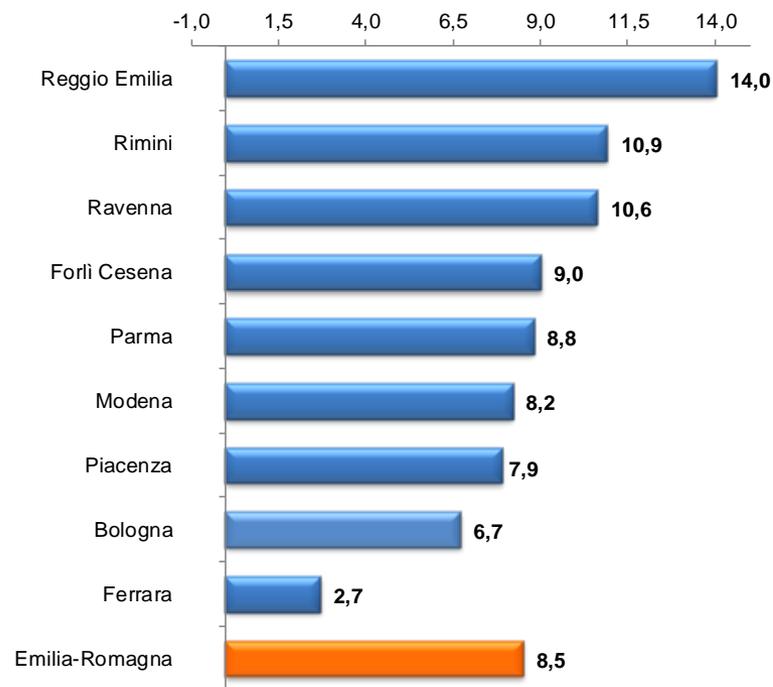
**POPOLAZIONE RESIDENTE IN EMILIA-ROMAGNA**  
Valori assoluti



Elaborazione Ance su dati Istat, Censimento della popolazione e delle abitazioni 2011

Tra il 2001 e il 2011, in Emilia-Romagna, la popolazione residente è aumentata più della media nazionale, con una crescita dell'8,5%, ovvero di 341.432 unità.

**POPOLAZIONE RESIDENTE IN EMILIA-ROMAGNA**  
Var.% 2011/2001

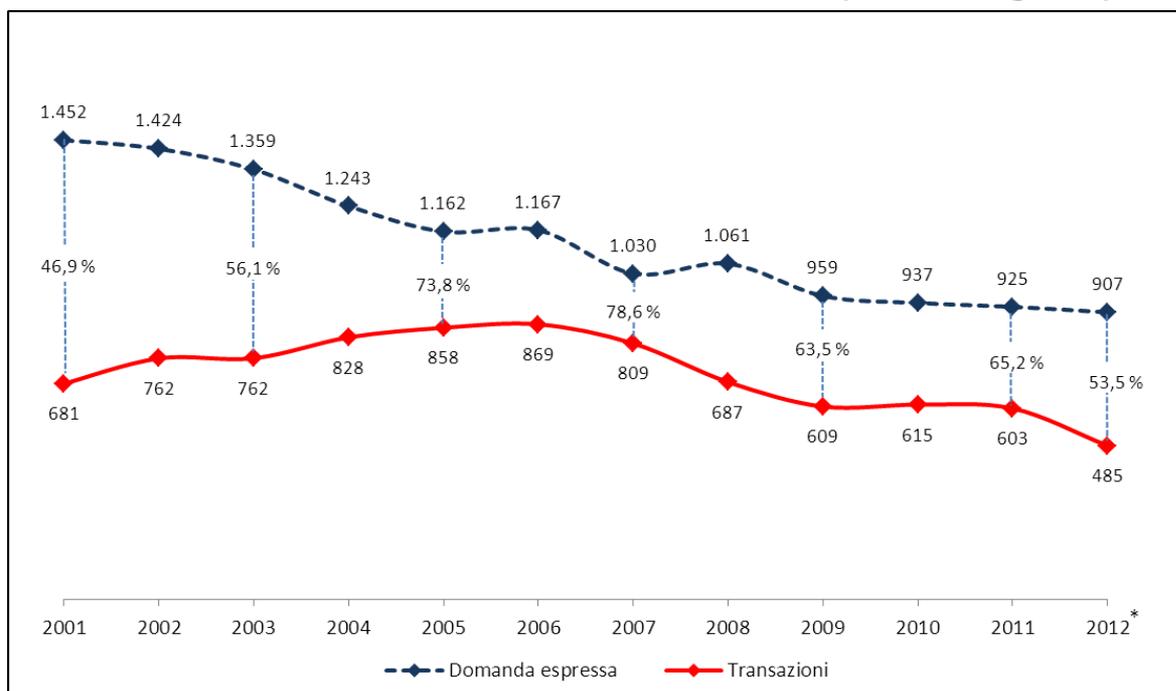


Elaborazione Ance su dati Istat, Censimento della popolazione e delle abitazioni 2011

Dal 2003 al 2011 il **numero delle famiglie in Emilia-Romagna è cresciuto del 13,8%** (dati Istat da fonti anagrafiche), passando da 1.748.359 unità a 1.989.874. Per l'Italia, nel periodo considerato l'aumento è stato dell'11,1%.

## 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*

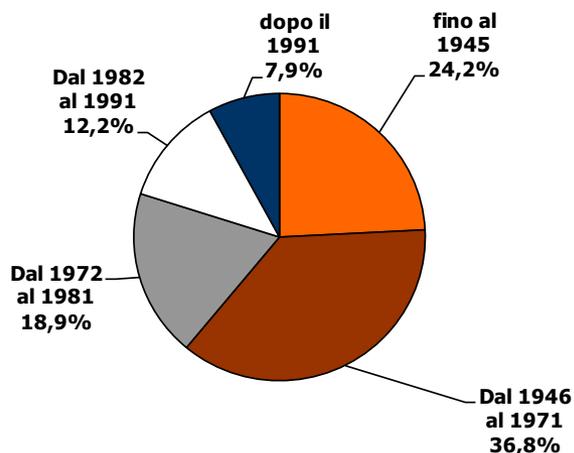
# Lo stock abitativo in Italia e in Emilia-Romagna

## Abitazioni in edifici ad uso abitativo (occupate e non occupate) per epoca di costruzione

Composiz. %

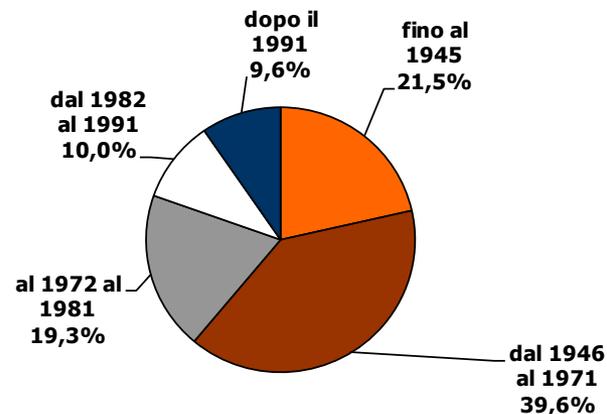
### Italia

27.268.880 abitazioni



### Emilia-Romagna

1.969.235 abitazioni



Elaborazioni Ance su dati Istat- Censimento generale della popolazione e delle abitazioni 2001

**Inoltre, più del 60% degli edifici (circa 7 milioni) è stato costruito prima del 1972, quindi prima dell'entrata in vigore della normativa antisismica per nuove costruzioni (1974)**

## Messa in sicurezza del territorio italiano

### Il territorio italiano è caratterizzato da un forte rischio naturale

#### Rischio sismico

- Le aree a elevato **rischio sismico** sono circa il **44% della superficie nazionale** (131 mila Km<sup>2</sup>) e interessano il **36% dei comuni** (2.893).
- In queste aree vivono **21,8 milioni di persone** (36% della popolazione) e si trovano **5,5 milioni di edifici** (residenziali e non residenziali).

#### Rischio idrogeologico

- Le aree a elevata **criticità idrogeologica** (rischio frana e/o alluvione) rappresentano circa il **10% della superficie italiana** (29.500 Km<sup>2</sup>) e riguardano l'**81,9% dei comuni** (6.631).
- In queste aree vivono **5,8 milioni di persone** (9,6% della popolazione) e si trovano **1,2 milioni di edifici** (residenziali e non residenziali).

**Costo della mancata prevenzione – il costo complessivo dei danni provocati in Italia da terremoti, frane e alluvioni, dal 1944 al 2012, è di 242,5 miliardi di euro, circa 3,5 miliardi l'anno**

## Messa in sicurezza del territorio

### L'elevato rischio sismico - 2012

	Superficie territoriale (kmq)		Numero di comuni		Popolazione residente 2010*		Famiglie residenti 2010*	
	Numero	% su totale	Numero	% su totale	Numero	% su totale	Numero	% su totale
Piemonte	-	-	-	-	-	-	-	-
Lombardia	829	3,5	41	2,7	172.618	1,7	70.473	1,6
Veneto	2.938	16,0	89	15,3	552.757	11,2	225.336	11,1
Liguria	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Emilia-Romagna</b>	<b>7.531</b>	<b>33,6</b>	<b>112</b>	<b>32,2</b>	<b>1.337.508</b>	<b>30,2</b>	<b>570.483</b>	<b>28,9</b>
Toscana	6.935	30,2	90	31,4	598.947	16,0	256.984	15,9
Marche	9.116	97,3	227	95,0	1.474.169	94,2	600.257	94,2
<b>ITALIA</b>	<b>131.191</b>	<b>43,5</b>	<b>2.893</b>	<b>35,8</b>	<b>21.807.733</b>	<b>36,0</b>	<b>8.591.893</b>	<b>34,1</b>

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT e Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 2008

\*dati Istat al 31 dicembre 2010

## Messa in sicurezza del territorio

### L'elevata criticità idrogeologica - 2011

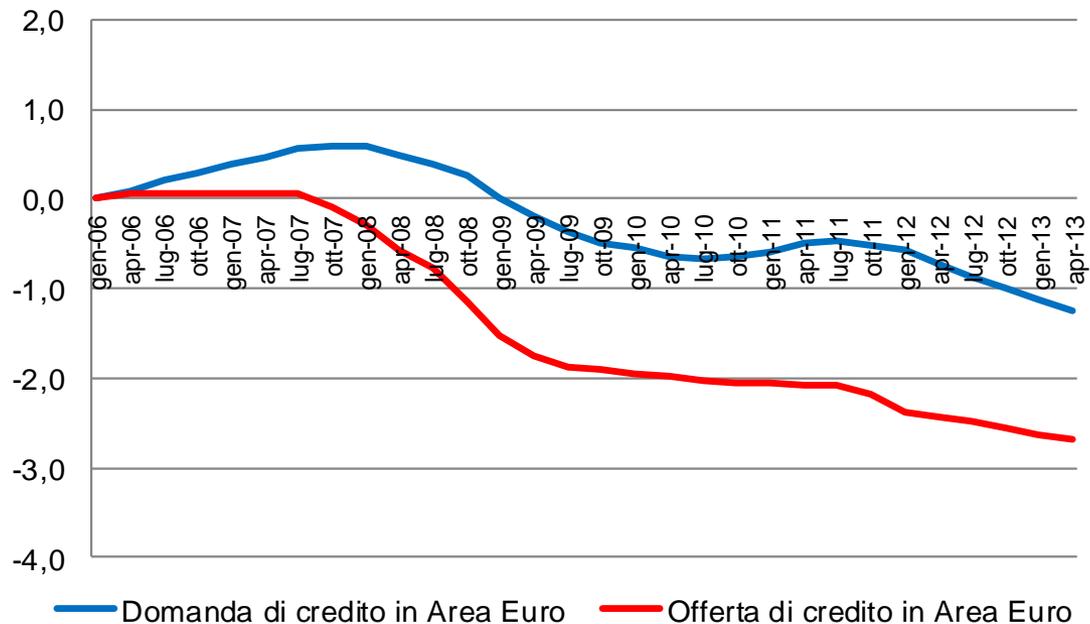
	Superficie territoriale (kmq)		Numero di comuni		Popolazione residente 2010*		Famiglie residenti 2010*	
	Numero	% sul totale	Numero	% sul totale	Numero	% sul totale	Numero	% sul totale
<b>EMILIA-ROMAGNA</b>	4.315	19,5	307	90,0	832.182	18,9	370.690	18,9
<b>ITALIA</b>	29.518	9,6	6.631	81,9	5.798.799	9,6	2.403.593	9,5

\* I dati ISTAT relativi al 31 dicembre 2010

Fonte: Primo Rapporto Ance-Cresme "Lo stato del territorio italiano - 2012"

**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**

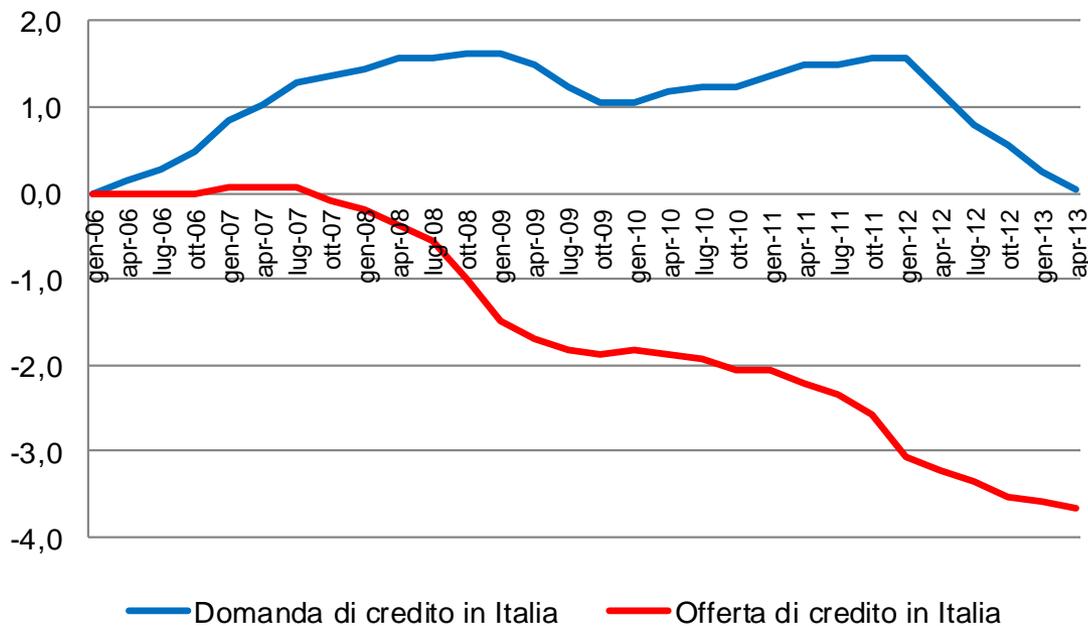
## Domanda e offerta di credito nell'Area euro



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

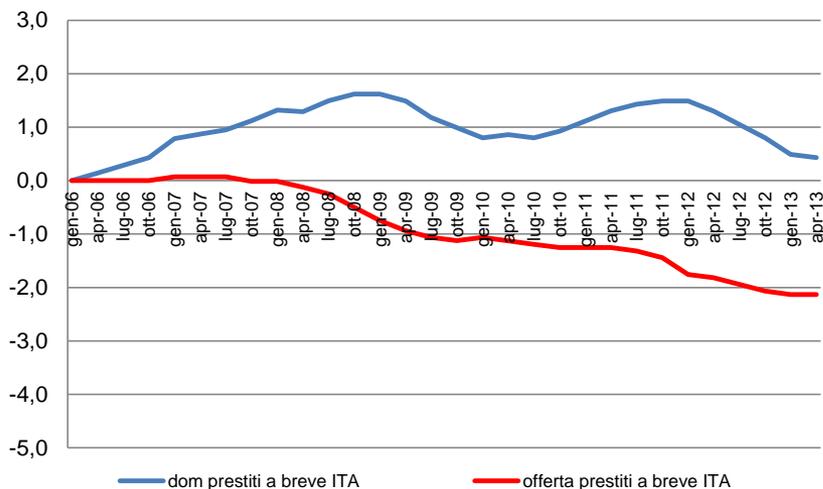


Elaborazione Ance su dati BCE - Bank Lending Survey aprile 2013

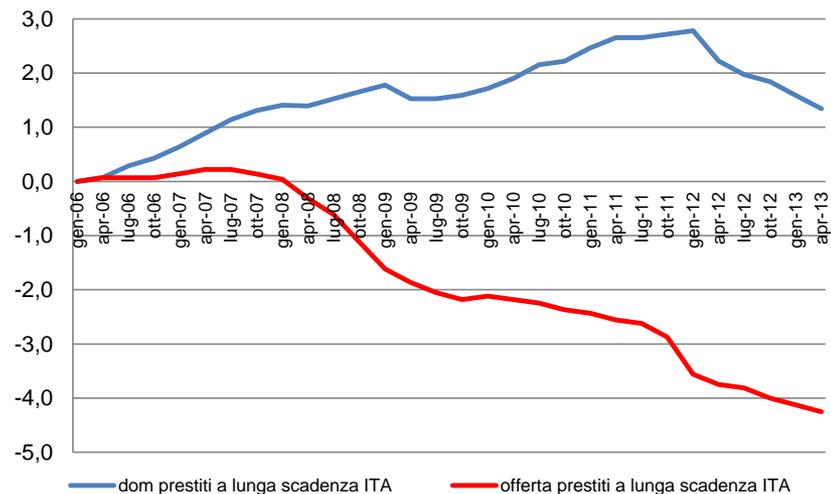
*Ad un'offerta in netto calo corrisponde una domanda crescente almeno fino al secondo credit crunch (maggio 2011)*

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

## Finanziamenti a breve scadenza

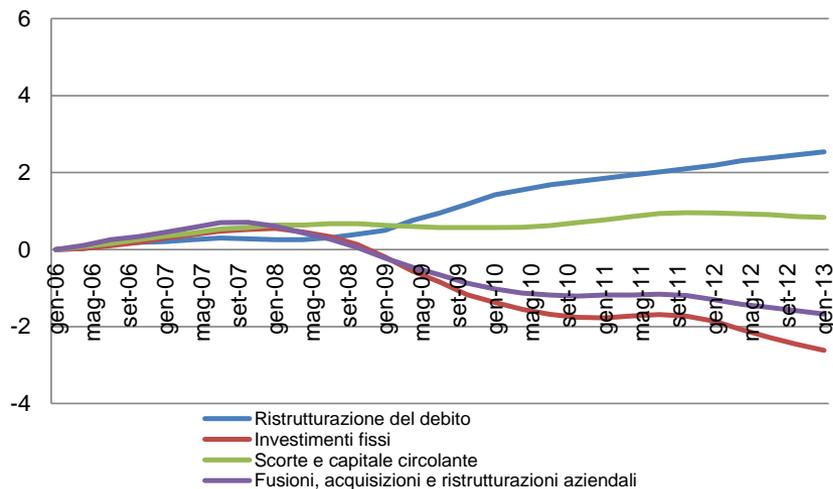


## Finanziamenti a lunga scadenza

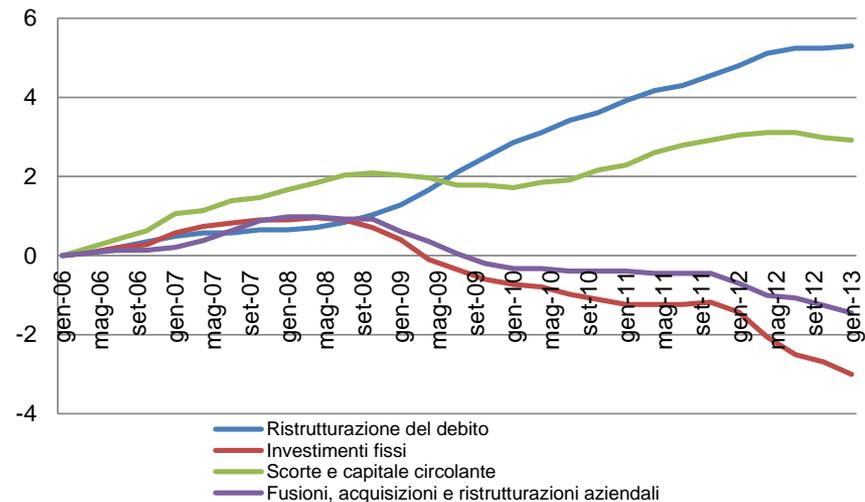


# Fattori che incidono sulla domanda di credito delle imprese

## Area Euro



## Italia



## Il credito nel settore delle costruzioni in Emilia-Romagna

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

Milioni di euro

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2012/2007
Residenziale	2.674	2.792	2.677	2.218	2.029	1.475	1.239	
Non residenziale	1.910	2.274	1.739	1.240	1.423	903	711	
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>								
Residenziale		4,4	-4,1	-17,2	-8,5	-27,3	-16,0	-55,6
Non residenziale		19,0	-23,5	-28,7	14,7	-36,5	-21,3	-68,7

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

*Dal 2007 al 2012 i flussi di nuovi finanziamenti per investimenti nel comparto abitativo in Emilia-Romagna sono diminuiti del 55,6% mentre nel non residenziale il calo è stato del 68,7% ( per l'Italia, rispettivamente, -45,6% e -62,4%)*

## Il credito nel settore delle costruzioni in Emilia-Romagna

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

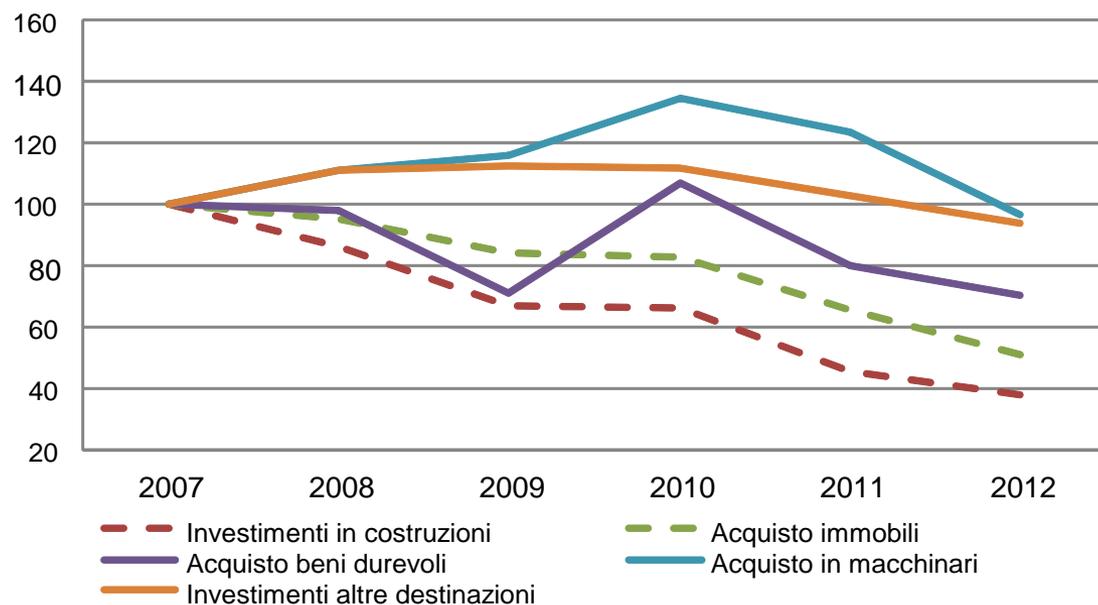
*Milioni di euro*

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2012/2007
Abitazioni famiglie	6.439	6.308	5.792	5.180	5.209	4.209	2.364	
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>								
Abitazioni famiglie		-2,0	-8,2	-10,6	0,6	-19,2	-43,8	-62,5

*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 Emilia-Romagna sono diminuiti del 62,5% (-58,1% per l'Italia); solo nel 2012 la diminuzione nella regione è stata del 43,8%*

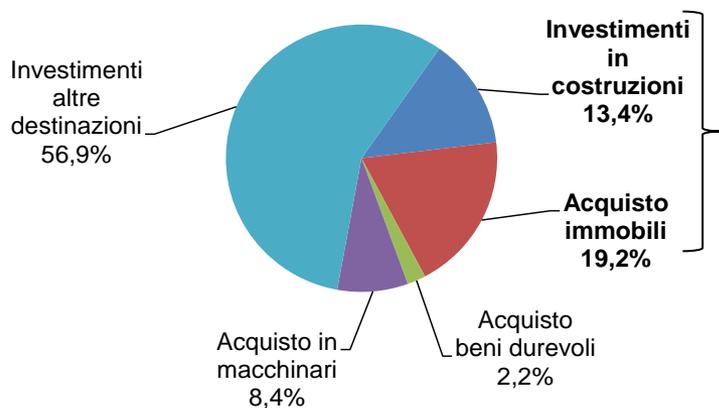
## Andamento dei finanziamenti oltre il breve termine in Emilia-Romagna



*Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia*

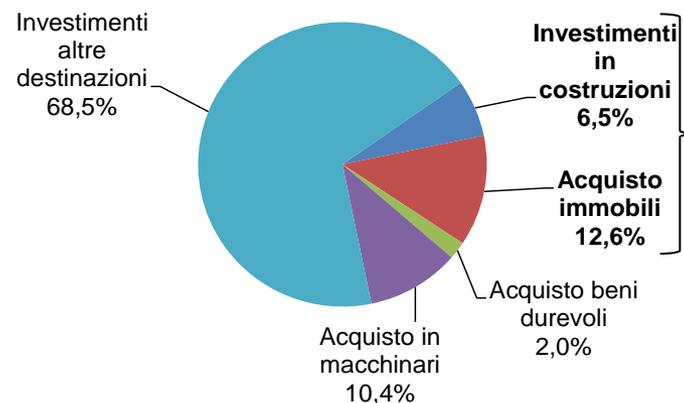
## Emilia-Romagna: la quota delle costruzioni sui finanziamenti a lungo termine diminuisce sensibilmente

**Anno 2007**



**32,6%  
del  
totale**

**Anno 2012**



**19%  
del  
totale**

*Il peso delle costruzioni (finanziamento investimenti + mutui alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione) si è praticamente dimezzato dall'inizio della crisi: dal 32,6 al 19% 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*

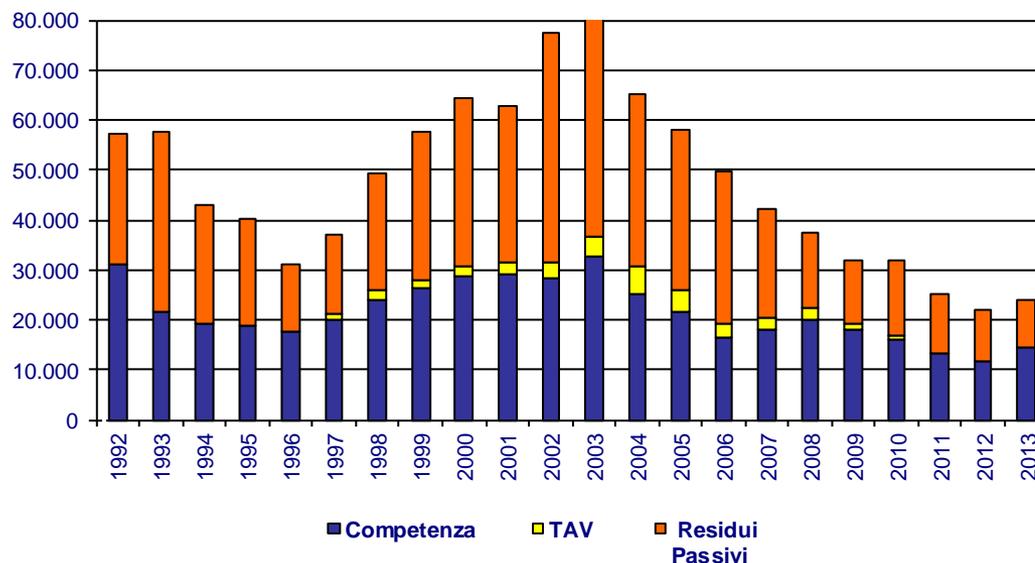
**L'edilizia è uno tra i settori più colpiti dal fenomeno dei ritardati pagamenti della P.A., come confermato anche dalla Banca d'Italia**

# **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**

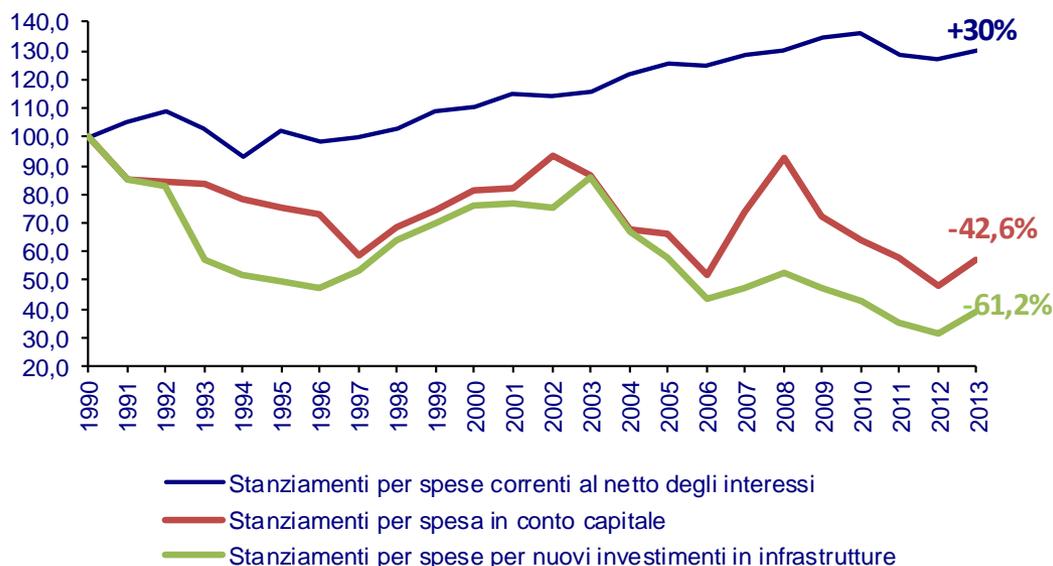
**-26,6%**

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

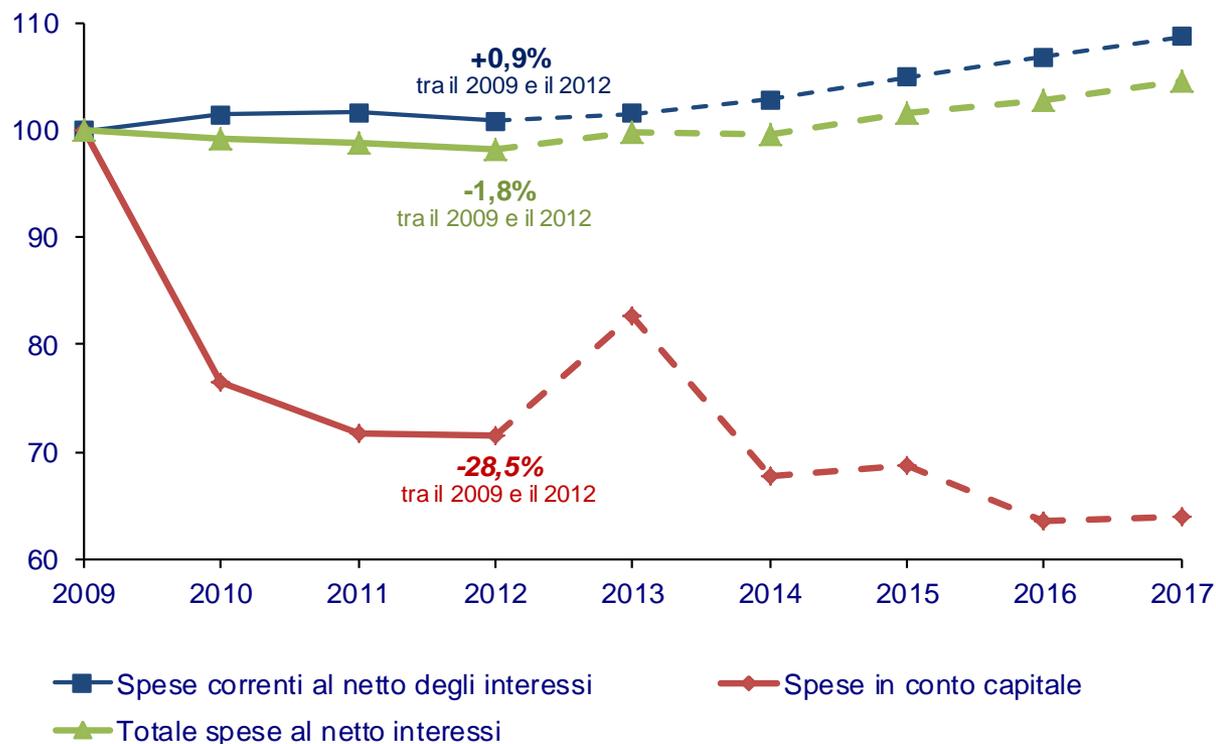
Dal 1990 ad oggi:

- **-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

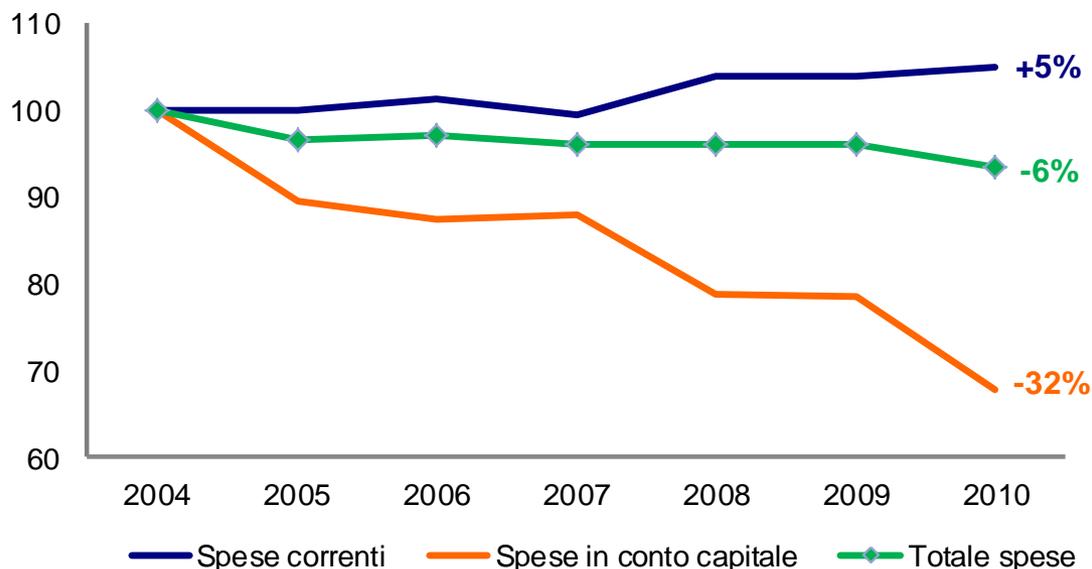
**SPESA CORRENTE AL NETTO DEGLI INTERESSI, SPESA IN CONTO  
CAPITALE E SPESA TOTALE AL NETTO DEGLI INTERESSI DELLA PA**  
*n.i. 2009=100*



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

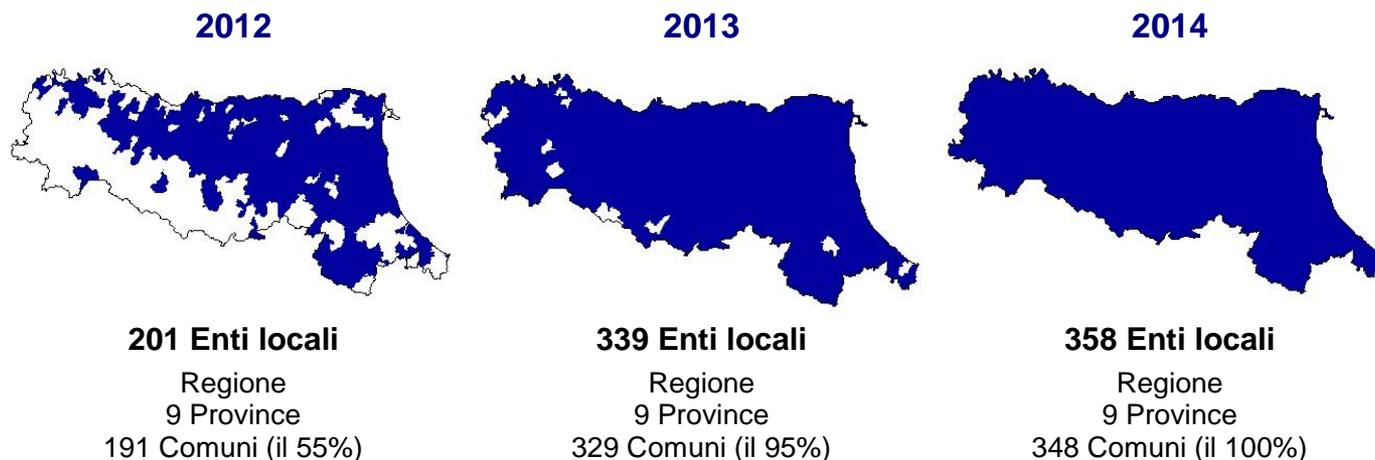
Elaborazione Ance su dati e stime Anci -Ref

## Uno scenario drammatico senza una riforma del Patto di stabilità interno

### Senza un intervento immediato sul Patto di stabilità interno

- ulteriore irrigidimento del Patto di stabilità interno, per un importo pari a 940 milioni di euro nel prossimo triennio
- estensione del Patto a tutti gli enti della Regione da qui al 2014
- **Aumento delle problematiche registrate negli ultimi anni** (crollo degli investimenti degli enti locali e ritardati pagamenti)
- **Conseguenze disastrose per l'imprenditoria medio-piccola del territorio regionale**

### GLI ENTI INTERESSATI DAL PATTO DI STABILITÀ INTERNO



*Elaborazioni Ance su dati ISTAT*

## Con il superamento del Patto di stabilità interno, maggiori investimenti degli enti locali per 1,3 miliardi di euro

### SUPERAMENTO DEL PATTO DI STABILITÀ INTERNO

#### **MISURA "UNA TANTUM" PER IL PREGRESSO**

- 350 milioni di euro di pagamenti
- Maggiori investimenti locali per 650 milioni di euro

#### **MODIFICA STRUTTURALE DELLE REGOLE DEL PATTO**

- Maggiori investimenti locali per 383 milioni di euro (anno 2013)

### **MAGGIORI INVESTIMENTI PER PIU DI 1 MILIARDO DI EURO**

- ⇒ *Ricaduta complessiva sull'economia di 4,1 miliardi di euro di cui circa 1 miliardi nel settore delle costruzioni*
- ⇒ *17.500 posti di lavoro di cui 11.300 nel settore delle costruzioni*

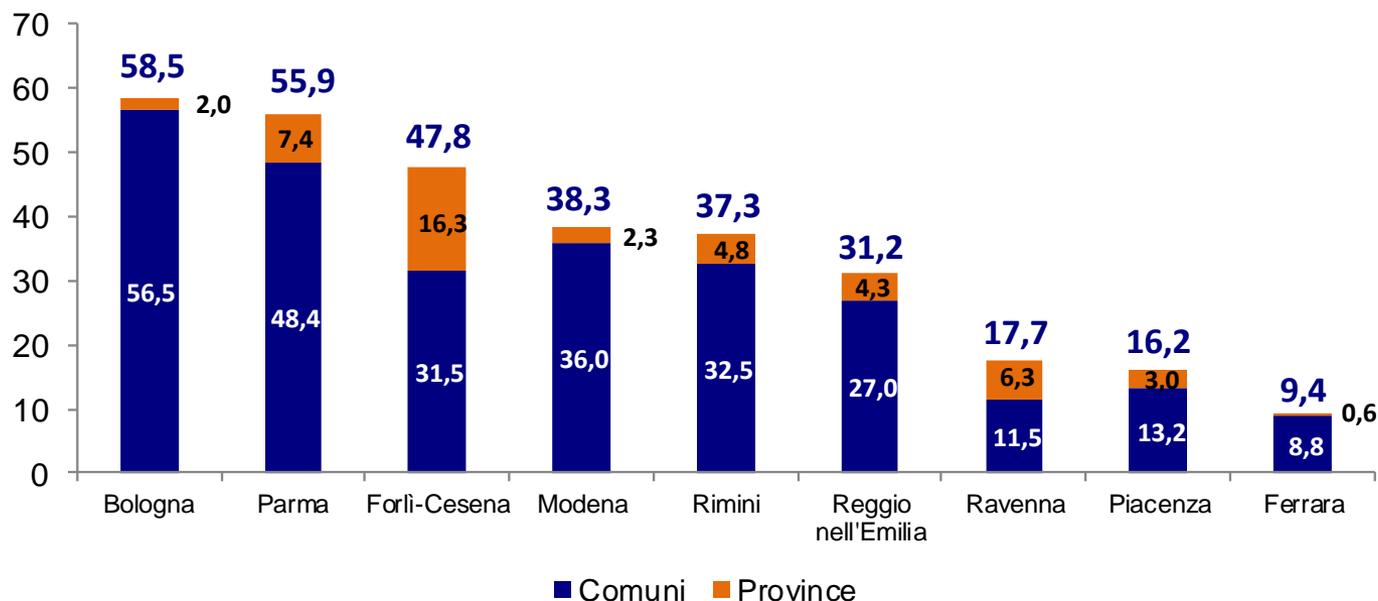
*Elaborazioni e stime Ance su dati Anci e Istat*

# L'allentamento del Patto di stabilità interno previsto dal DL pagamenti P.A. /DL 35/2013)

**Pagamenti autorizzati con DM MEF del 14 maggio 2013: 312 milioni di euro in Emilia-Romagna**

## PAGAMENTI AUTORIZZATI CON L'ALLENTAMENTO DEL PATTO DI STABILITÀ INTERNO IN EMILIA-ROMAGNA

*Valori in milioni di euro*



*Elaborazione Ance su decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze del 14 maggio 2013*