

# Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni

---

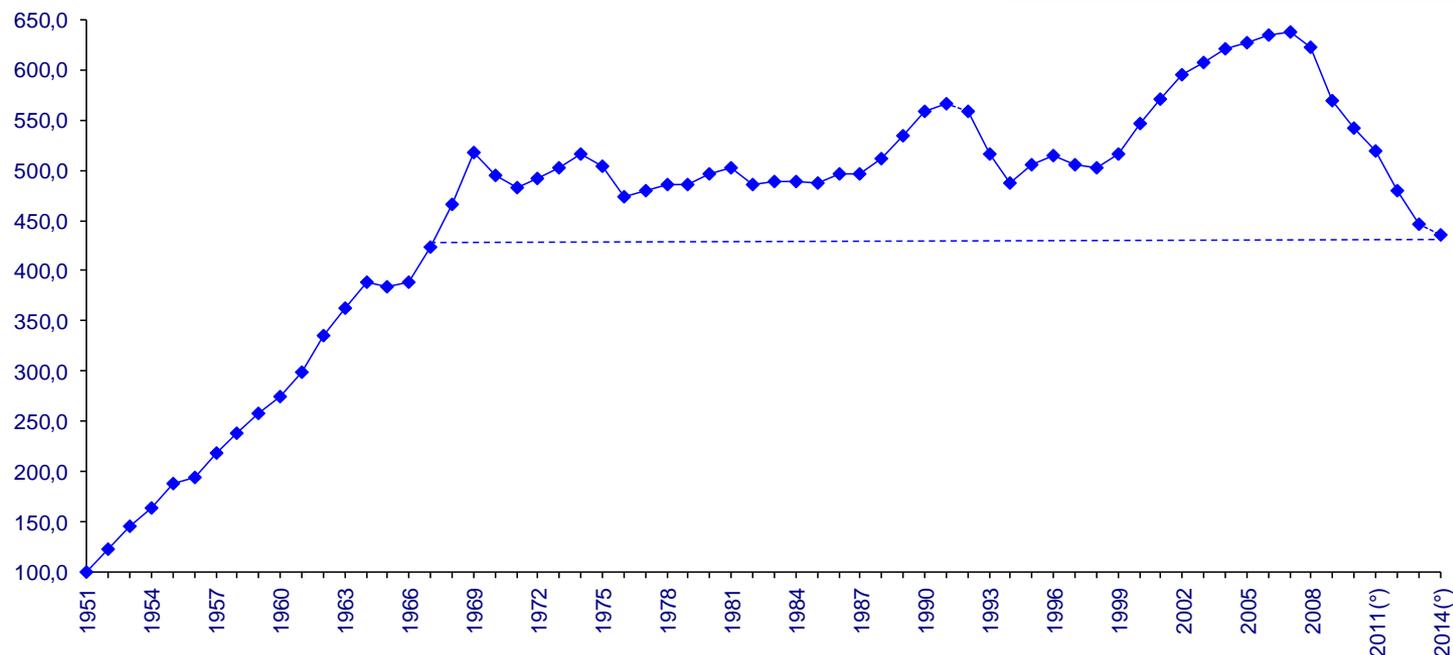
*Ance - Direzione Affari Economici e Centro Studi*

*17 dicembre 2013*

# Per le costruzioni è ancora crisi

## Investimenti in costruzioni\* in Italia

n.i. 1951=100



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

(\*) Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

**Gli investimenti in costruzioni ai livelli del 1967**

## La crisi del settore delle costruzioni

### 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>
	Variazioni % in quantità							
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>128.746</b>	<b>-2,4%</b>	<b>-8,6%</b>	<b>-4,7%</b>	<b>-4,2%</b>	<b>-7,6%</b>	<b>-6,9%</b>	<b>-30,0%</b>
.abitazioni	70.321	-0,4%	-8,1%	-0,1%	-2,9%	-6,4%	-5,0%	-21,1%
- nuove <sup>(*)</sup>	21.946	-3,7%	-18,7%	-6,1%	-7,5%	-17,0%	-18,4%	-53,9%
- manutenzione straordinaria <sup>(*)</sup>	48.375	3,5%	3,1%	4,8%	0,6%	0,8%	2,6%	16,5%
.non residenziali	58.425	-4,4%	-9,1%	-9,4%	-5,7%	-9,1%	-9,2%	-38,7%
- private <sup>(*)</sup>	35.239	-2,2%	-10,7%	-6,9%	-2,1%	-8,0%	-9,1%	-33,4%
- pubbliche <sup>(*)</sup>	23.186	-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

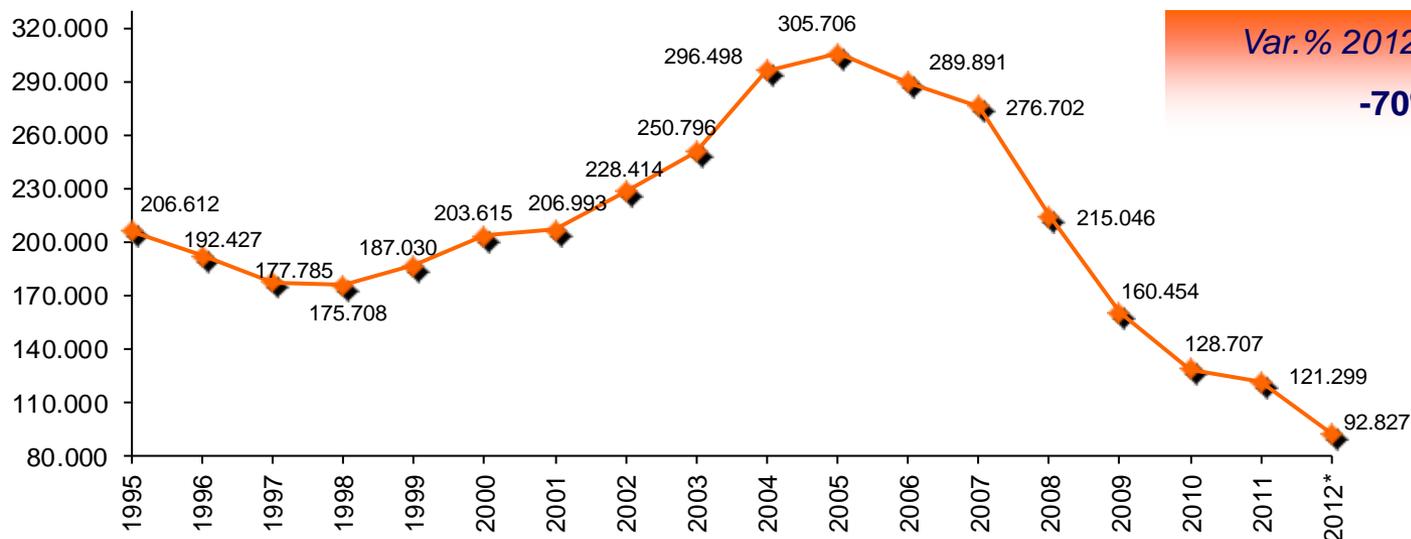
(\*) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

## Permessi di costruire su abitazioni in calo del 70% in sette anni, il livello più basso dalla fine degli anni 40

### Abitazioni (nuove e ampliamenti) in Italia

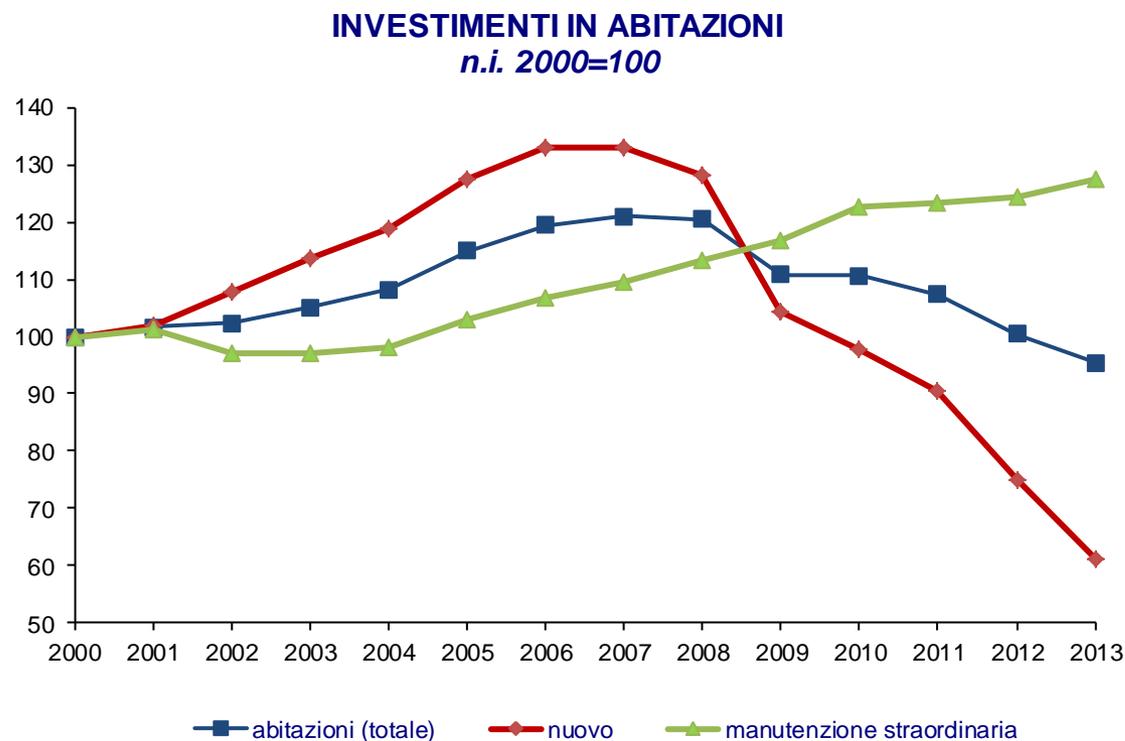
numero



Var.% 2012\* - 2005  
**-70%**

\*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: +16,5% in termini reali), grazie all'effetto di stimolo derivante dal potenziamento e dalla proroga degli incentivi fiscali

Per la nuova edilizia abitativa la flessione nello stesso periodo è del 53,9%.

Nel complesso gli investimenti in abitazioni si riducono nel periodo considerato del 21,1% in termini reali

## L'aumento degli interventi di recupero e di riqualificazione energetica degli edifici dovuto agli incentivi fiscali

### Giro d'affari per recupero edilizio e riqualificazione energetica collegato agli incentivi fiscali

Periodi	Stima del giro di affari di imprese relativo a incentivi fiscali * (milioni di euro)	Var. % su stesso periodo anno precedente	Detrazione	Max spesa detraibile per intervento (euro)
Anno 2011	15.470		36% e 55%	48.000
I <sup>a</sup> sem 2012	6.825	0,8	36% e 55%	48.000
II <sup>a</sup> sem 2012	9.200	5,7	50% e 55%	96.000
Anno 2012	16.025	3,6		
<b>Gen-ott 2013</b>	<b>17.925</b>	<b>48,4</b>	50% e 65%	96.000
Giugno 2013	2.000	81,8	50% e 65%	96.000
Luglio 2013	2.125	84,8	50% e 65%	96.000
Agosto 2013	2.650	60,6	50% e 65%	96.000
Settembre 2013	1.675	36,7	50% e 65%	96.000
Ottobre 2013	1.800	46,9	50% e 65%	96.000
Stima 2013	21.000	31,0	50% e 65%	96.000

\*stima basata sulle ritenute a titolo acconto a imprese su bonifici per beneficiare delle detrazioni fiscali (36% e 55%) - Incassi (art. 25 D.L. 78 del 31 maggio 2010)

Elaborazione Ance su dati MEF

Il potenziamento degli incentivi fiscali previsto dal Decreto Sviluppo del 26/6/12 e la relativa proroga fino al 31/12/13 prevista dal D.L. 63/13 del 4/6/13 hanno prodotto nei primi 10 mesi del 2013 un giro d'affari di 17,9 miliardi di euro; in aumento del 48,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

## Previsioni 2014: continua la caduta o si avvia la ripresa?

### 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>128.746</b>	<b>-2,4%</b>	<b>-8,6%</b>	<b>-4,7%</b>	<b>-4,2%</b>	<b>-7,6%</b>	<b>-6,9%</b>	<b>-2,5%</b>	<b>1,2%</b>	<b>-30,0%</b>	<b>-31,7%</b>	<b>-29,1%</b>
.abitazioni	70.321	-0,4%	-8,1%	-0,1%	-2,9%	-6,4%	-5,0%	-0,8%	-0,8%	-21,1%	-21,8%	-21,7%
- nuove <sup>(*)</sup>	21.946	-3,7%	-18,7%	-6,1%	-7,5%	-17,0%	-18,4%	-9,2%	-9,1%	-53,9%	-58,1%	-58,1%
- manutenzione straordinaria <sup>(*)</sup>	48.375	3,5%	3,1%	4,8%	0,6%	0,8%	2,6%	3,0%	3,0%	16,5%	20,0%	20,0%
.non residenziali	58.425	-4,4%	-9,1%	-9,4%	-5,7%	-9,1%	-9,2%	-4,6%	3,8%	-38,7%	-41,5%	-36,4%
- private <sup>(*)</sup>	35.239	-2,2%	-10,7%	-6,9%	-2,1%	-8,0%	-9,1%	-4,3%	-4,3%	-33,4%	-36,3%	-36,3%
- pubbliche <sup>(*)</sup>	23.186	-7,2%	-7,0%	-12,6%	-10,5%	-10,6%	-9,3%	-5,1%	16,0%	-45,2%	-48,0%	-36,5%

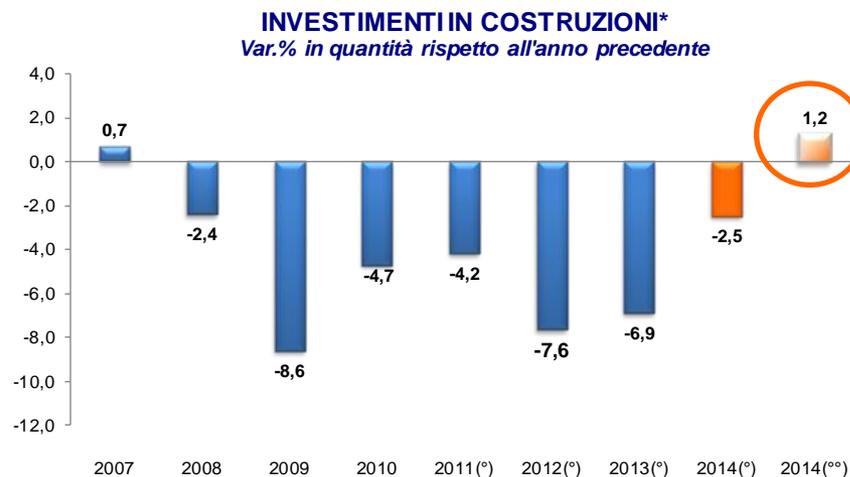
(\*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(\*) Stime Ance

(\*\*) Scenario con proposta Ance di 5 miliardi aggiuntivi negli investimenti in opere pubbliche

Elaborazione Ance su dati Istat

## Previsioni 2014: continua la caduta o si avvia la ripresa?



Il recepimento della proposte Ance consentirebbe di **aumentare il livello degli investimenti in costruzioni di 5 miliardi di euro** rispetto allo scenario "tendenziale" formulato per il 2014 e permetterebbe di ridurre la perdita produttiva complessiva dal 31,7% al 29,1%.

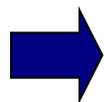
(\*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà  
(°) Stima Ance  
(°°) Scenario con proposta Ance di 5 miliardi aggiuntivi negli investimenti in opere pubbliche  
Elaborazione Ance su dati Istat

**Aumentare gli investimenti di 5 miliardi di euro avrebbe effetti positivi sull'intera economia +16,9 miliardi di euro e sull'occupazione +85.000 posti di lavoro**



(\*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà  
(°) Stime Ance  
(°°) Scenario con proposta Ance di 5 miliardi aggiuntivi negli investimenti in opere pubbliche  
Elaborazione Ance su dati Istat

## L'impatto della crisi sul mercato del lavoro



In Italia, dall'inizio della crisi **il settore delle costruzioni ha perso 480.000 occupati** che corrisponde ad un calo in termini percentuali del **23,8%**. Considerando anche i settori collegati alle costruzioni, si stimano in **745.000** i posti di lavoro persi.



°stima Ance  
Elaborazione Ance su dati Istat

## Continua ad aumentare il ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni

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 dieci mesi del 2013 si registra un ulteriore aumento tendenziale dell'8,9%

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 - Ott 2013	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					Quadriennio 2009-2012
							2009	2010	2011	2012	Gen- Ott 2013	
<b>ORDINARIA</b>	35.964.294	70.017.158	73.912.537	65.632.077	78.717.964	74.546.944	94,7	5,6	-11,2	19,9	9,9	118,9
<b>STRAORDINARIA</b>	1.601.509	4.247.452	11.972.328	24.201.817	29.803.764	34.285.056	165,2	181,9	102,1	23,1	47,7	1761,0
<b>DEROGA</b>	3.001.109	4.025.439	18.279.871	19.222.972	31.591.327	19.210.152	34,1	354,1	5,2	64,3	-27,7	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>128.042.152</b>	<b>93,0</b>	<b>33,0</b>	<b>4,7</b>	<b>28,5</b>	<b>8,9</b>	<b>245,4</b>

Elaborazione Ance su dati Inps

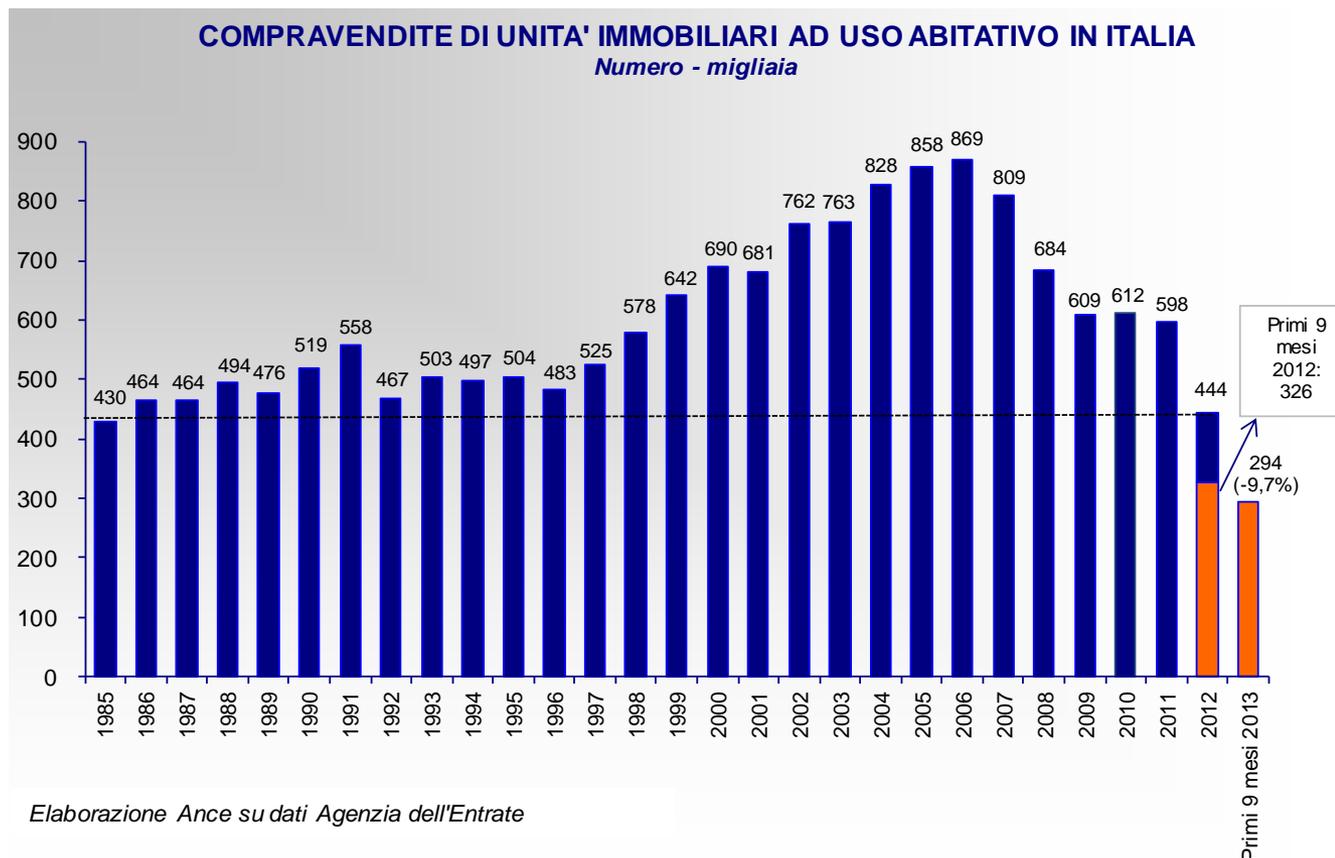
## L'impatto della crisi sulle imprese

### *Ancora in aumento i fallimenti*

I **fallimenti nelle costruzioni** sono circa 12.600 dal 2009 al terzo trimestre 2013 su un totale di circa 55.200 nell'insieme di tutti i settori economici.

Pertanto circa il **23%** dei fallimenti avvenuti in Italia riguardano le imprese del settore costruzioni.

# Mercato immobiliare abitativo lievi segnali di rallentamento della caduta



Tra il 2007 e il 2012 il numero di abitazioni compravendute in Italia si è quasi dimezzato (-48,9%), riportandosi ai livelli di metà anni 80. I dati trimestrali del 2013 indicano un progressivo allentamento della caduta passando da -14,2% del primo trimestre al -5,1% del terzo.

# Mercato immobiliare abitativo: aumentano le transazioni nelle città

Nei primi 3 trimestri del 2013 cresce il numero di città che registrano un aumento del numero di abitazioni compravendute

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO**  
numero comuni capoluogo con variazioni % positive rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

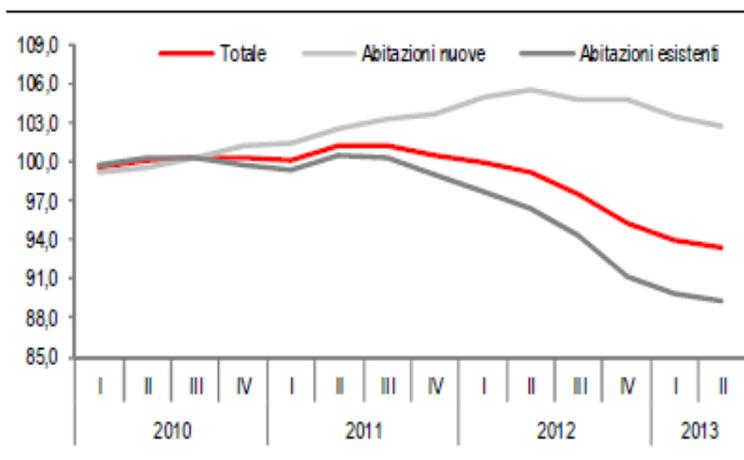
	I trim. 2012	II trim. 2012	III trim. 2012	IV trim. 2012	I trim. 2013	II trim. 2013	III trim. 2013
Comuni capoluogo	11	5	8	1	17	31	49

*Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate*

## In flessione i prezzi delle abitazioni

### INDICI DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI IPAB

I trimestre 2010-II trimestre 2013, indici (base 2010=100)



Fonte: Istat

**Dal 2008 ad oggi i prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane sono diminuiti del 24,1% in termini reali**

**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 secondo trimestre 2013, una flessione del 6,3%, sintesi di un aumento del 3,6% dell'indice dei prezzi delle nuove abitazioni e di una flessione del 10,4% delle abitazioni esistenti.**

## La domanda abitativa rimane elevata

### CONFRONTO FRA IL NUMERO DELLE ABITAZIONI E LA VARIAZIONE DEL NUMERO DELLE FAMIGLIE IN ITALIA

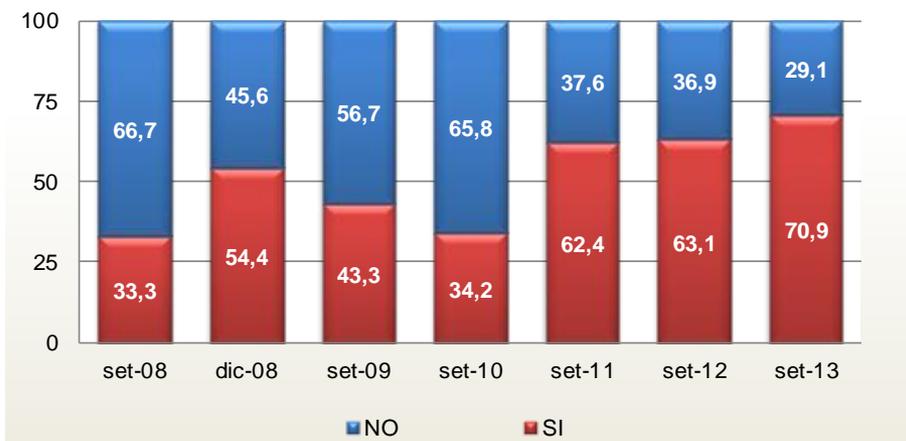
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	totale 2004-2011	Media 2004-2011
<b>Abitazioni (a)</b>	301.558	310.978	295.201	281.740	219.143	163.427	131.184	123.499	1.826.730	228.341
<b>Nuove famiglie (b)</b>	434.502	289.766	307.040	375.075	358.715	263.842	270.751	229.870	2.529.561	316.195
<b>Saldo (a)-(b)</b>	-132.944	21.212	-11.839	-93.335	-139.572	-100.415	-139.567	-106.371	-702.831	

*Elaborazione Ance su dati Istat*

Nel periodo 2004-2011, dal confronto tra abitazioni messe in cantiere (circa 228mila l'anno) e nuove famiglie (circa 316mila l'anno) risulta un fabbisogno potenziale di circa 700mila abitazioni.

# La dinamica dei finanziamenti oltre il breve termine in Italia

**NEGLI ULTIMI TRE MESI HASPERIMENTATO MAGGIORI DIFFICOLTA' DI ACCESSO AL CREDITO?**



Fonte Ance - Indagine rapida ottobre 2013

*Il 70,9% delle imprese di costruzioni hanno sperimentato problemi di accesso al credito, un valore mai raggiunto prima*

# La dinamica dei finanziamenti oltre il breve termine in Italia

## FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA IN ITALIA

Milioni di euro

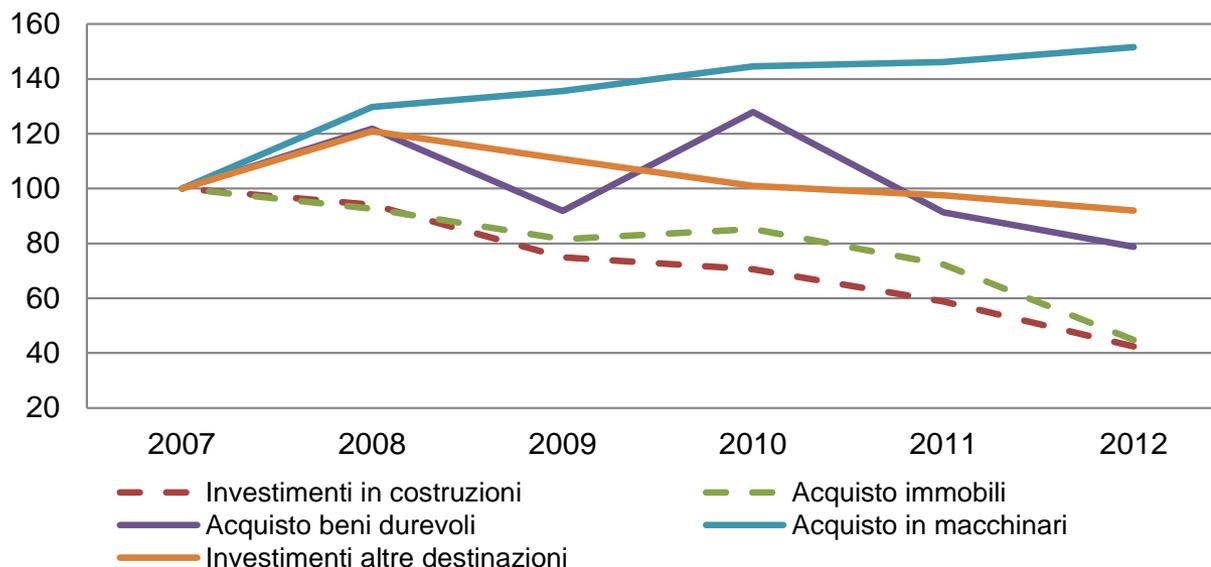
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2012/2007	I sem. 2013/ I sem. 2012
Residenziale	26.804	31.427	29.802	24.407	23.458	19.418	16.090		
Non residenziale	20.101	21.091	18.708	16.543	14.668	11.729	7.129		
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>									
Residenziale		17,2	-5,2	-18,1	-3,9	-17,2	-17,1	-48,8	-31,7
Non residenziale		4,9	-11,3	-11,6	-11,3	-20,0	-39,2	-66,2	-27,9

*Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia*

*Rispetto al picco del 2007, è come se nei cinque anni successivi (2008-2012) fossero stati erogati **80 miliardi** in meno (44 miliardi nell'abitativo e 36 nel non residenziale)*

# La dinamica dei finanziamenti oltre il breve termine in Italia

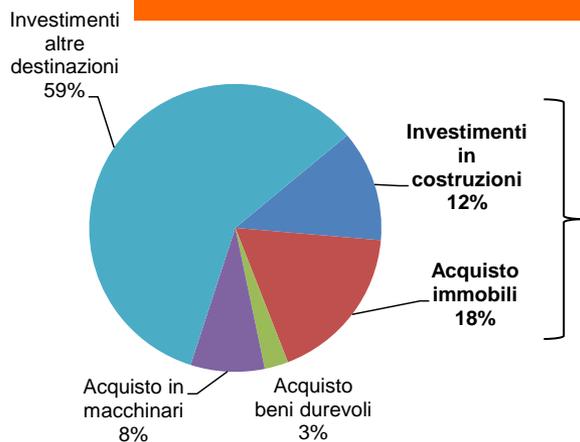
**ANDAMENTO DEI FINANZIAMENTI OLTRE IL BREVE TERMINE IN ITALIA**



*Il calo nei finanziamenti alle imprese di costruzioni e nei mutui alle famiglie sono iniziati nel 2007; negli altri settori l'andamento è stato completamente diverso*

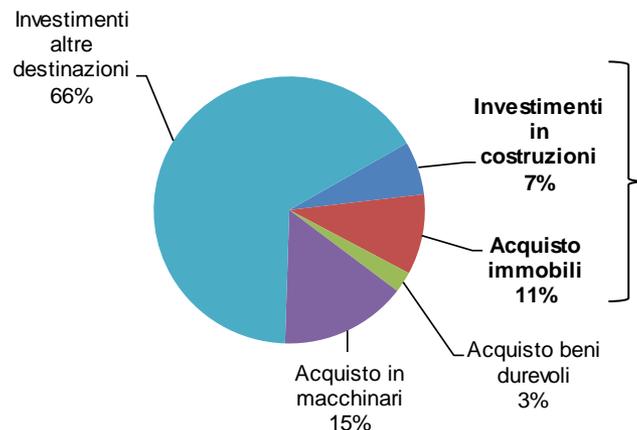
# La dinamica dei finanziamenti oltre il breve termine in Italia

**Anno 2007**



**30%  
del  
totale**

**Anno 2012**



**18%  
del  
totale**

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

## I finanziamenti alle famiglie

### Andamento dei flussi di nuovi mutui

#### FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI IN ITALIA

*Milioni di euro*

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2012/2007	I sem. 2013/ I sem. 2012
Abitazioni famiglie	62.873	62.758	56.980	51.047	55.592	49.120	24.755		
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>									
Abitazioni famiglie		-0,2	-9,2	-10,4	8,9	-11,6	-49,6	-60,6	-18,3

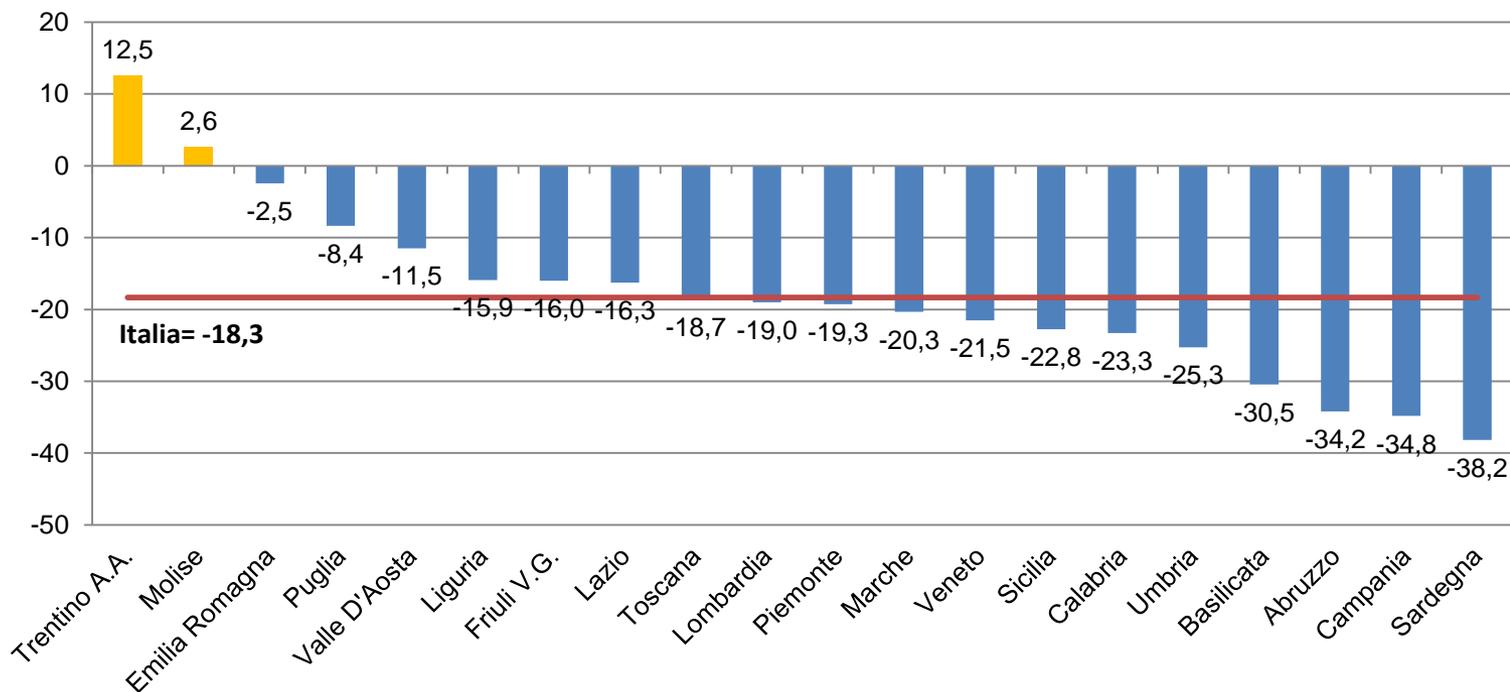
*Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia*

*Rispetto al picco del 2007, la perdita è stata di  
oltre **76 miliardi** di nuovi mutui*

# I finanziamenti alle famiglie nel 2013

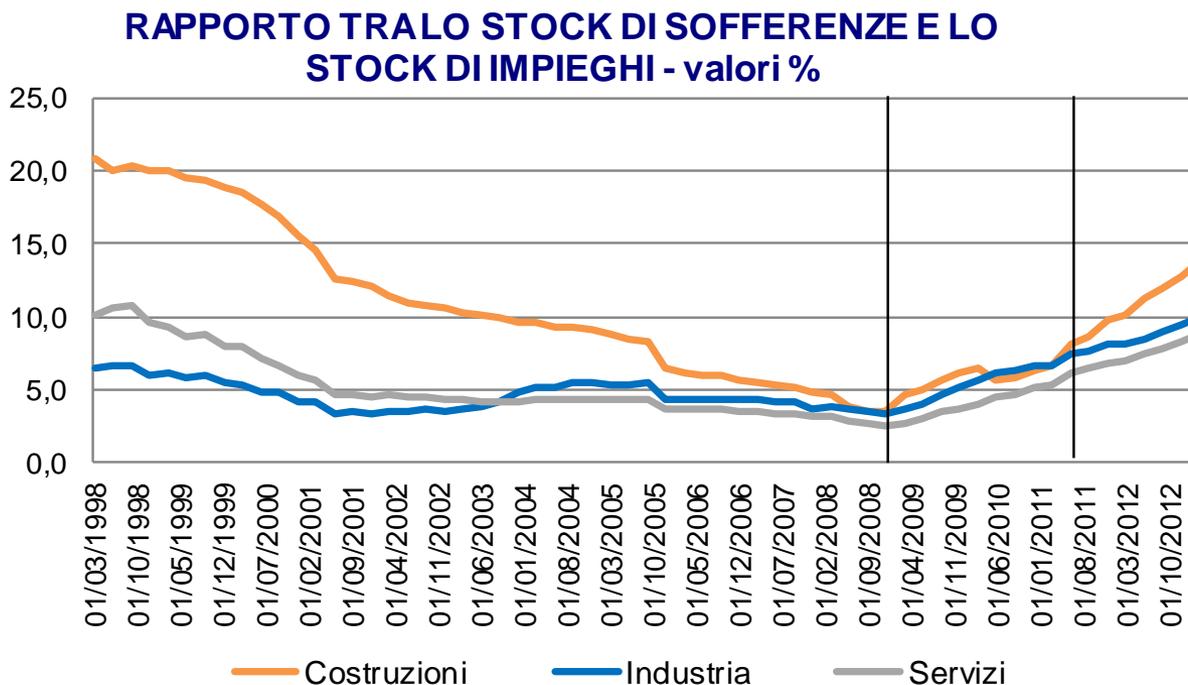
## Andamento dei flussi di nuovi mutui

*I sem. 2013/I sem. 2012*



# La rischiosità del settore è aumentata nel momento in cui è iniziato il credit crunch

## Rapporto tra lo stock di sofferenze e lo stock di impieghi



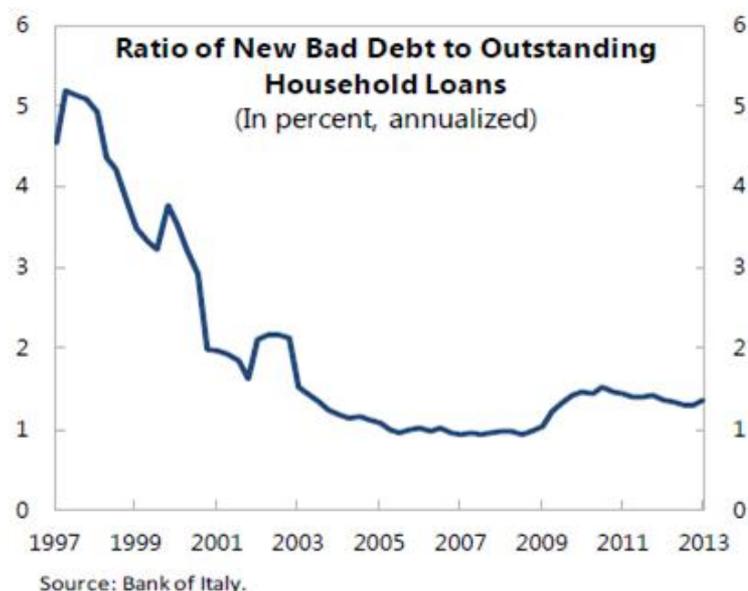
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

*Fino alla prima restrizione del credito (I trim. 2009) convergenza delle costruzioni verso i tassi di rischiosità del comparto industriale e dei servizi. Dalla seconda metà del 2011, la rischiosità delle costruzioni è aumentata sensibilmente*

## La rischiosità delle famiglie è stabile

### Tasso di ingresso in sofferenza per le famiglie consumatrici

*Rapporto tra nuove sofferenze e stock finanziamenti in%*

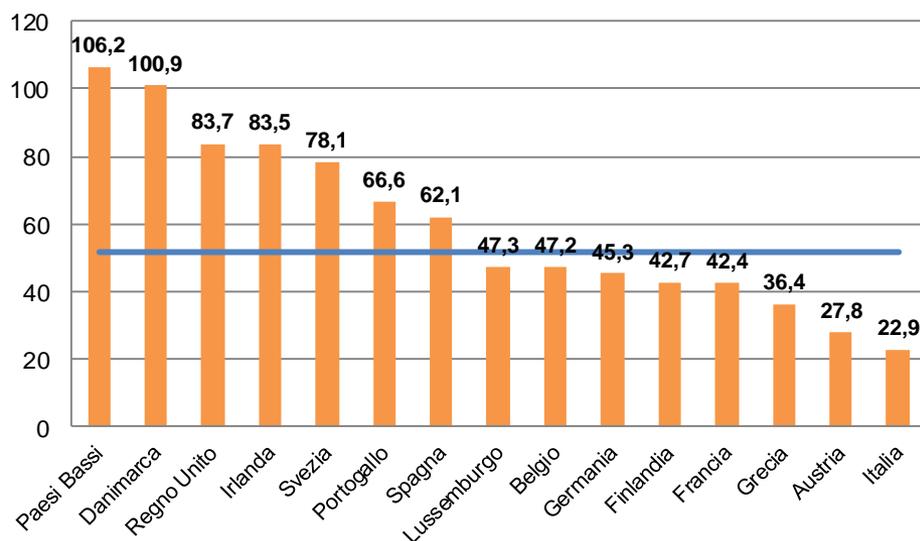


*La rischiosità delle famiglie è stabile. Anche il FMI ha recentemente testato la solidità delle famiglie italiane: anche in condizioni di forte stress, il rischio delle banche è molto limitato*

# Le caratteristiche dell'indebitamento delle famiglie italiane

## Rapporto tra stock di mutui residenziali e Pil

*anno 2011; in%*



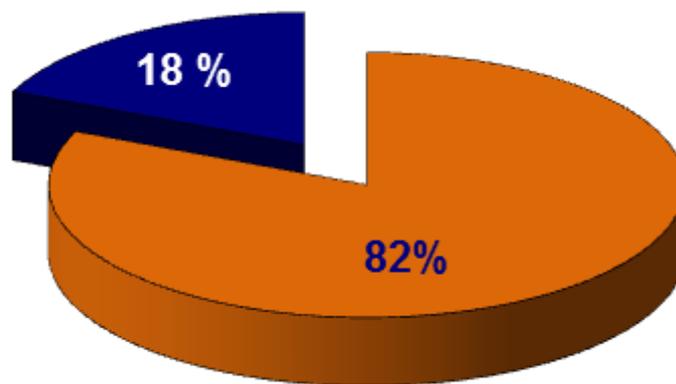
Fonte: European Mortgage Federation

*L'indebitamento delle famiglie italiane è pari al **22,9%** del Pil, il più basso dell'UE*

## Ritardati pagamenti della PA: una situazione ancora molto preoccupante nei lavori pubblici

*Imprese di costruzioni che denunciano ritardi nei pagamenti da parte della P.A.*

*Valori percentuali*



- Imprese di costruzioni con ritardi nei pagamenti
- Imprese di costruzioni senza ritardi nei pagamenti

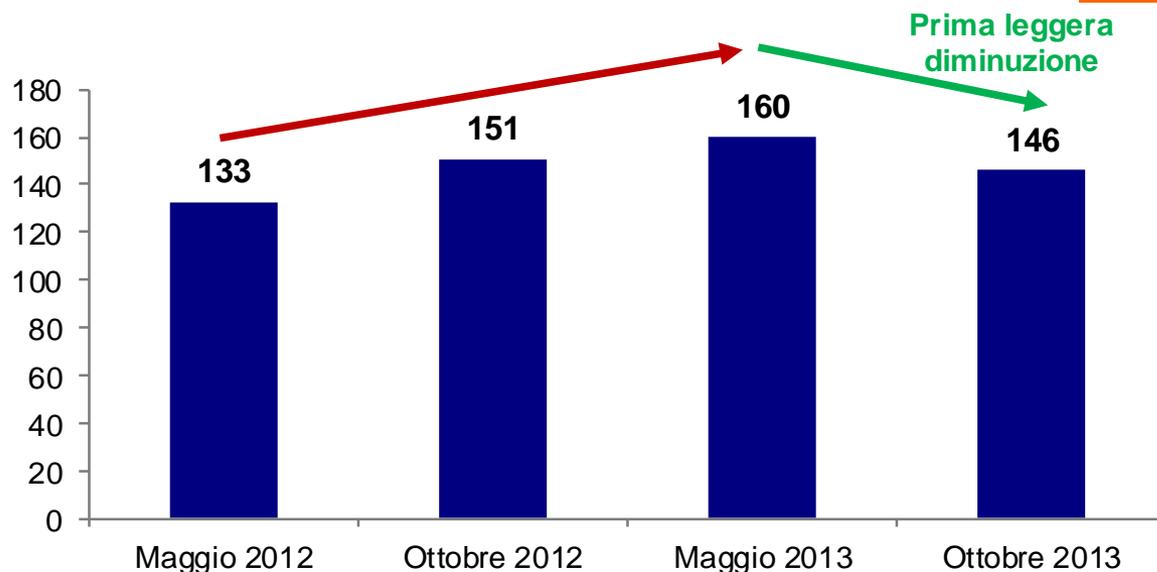
*Fonte Ance -Indagine rapida ottobre 2013*

**Nel 2° semestre 2013, l'82% delle imprese continua a registrare ritardi**

## Tempi medi di pagamento in leggero calo nel secondo semestre 2013 ma i livelli rimangono elevati

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

**Giorni medi**



Nota: Nel grafico sono indicati i ritardi medi oltre i termini fissati dalla legge

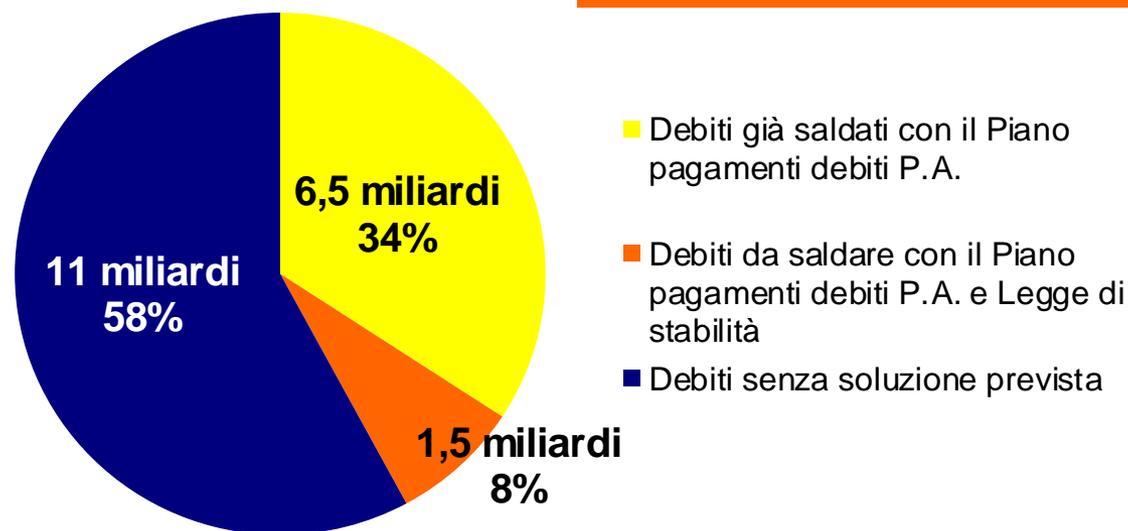
Fonte Ance - Indagini rapide maggio 2012 - ottobre 2013

**Effetto positivo del DL pagamenti PA e della nuova direttiva pagamenti ma da fine ottobre, i tempi sono di nuovi in aumento**

## L' «ossigeno» del decreto pagamenti PA sta per finire

### Le misure adottate per il pagamento dei debiti della P.A. per lavori pubblici

Valori in miliardi di euro



Totale 19 miliardi di euro di debiti

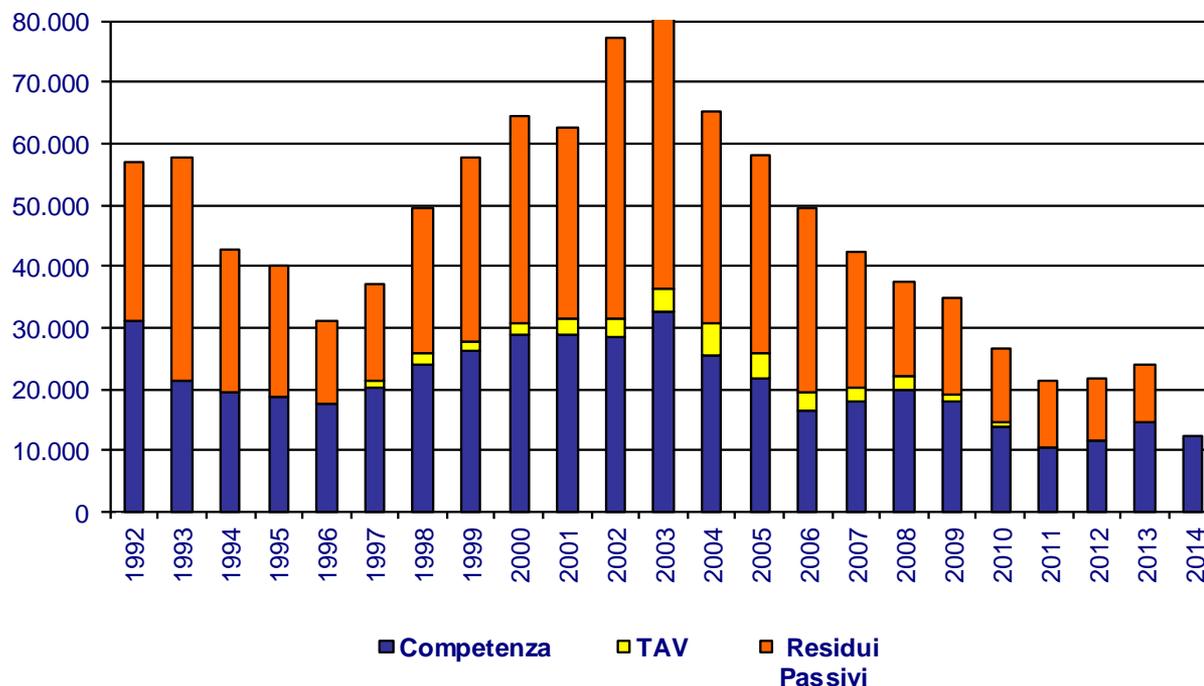
*Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali*

**E' necessario trovare una soluzione per 11 miliardi di crediti delle imprese di costruzioni**

## DdL di Stabilità 2014: bene le scelte operate ma poche le risorse

### Risorse per nuove infrastrutture

Milioni di euro 2013



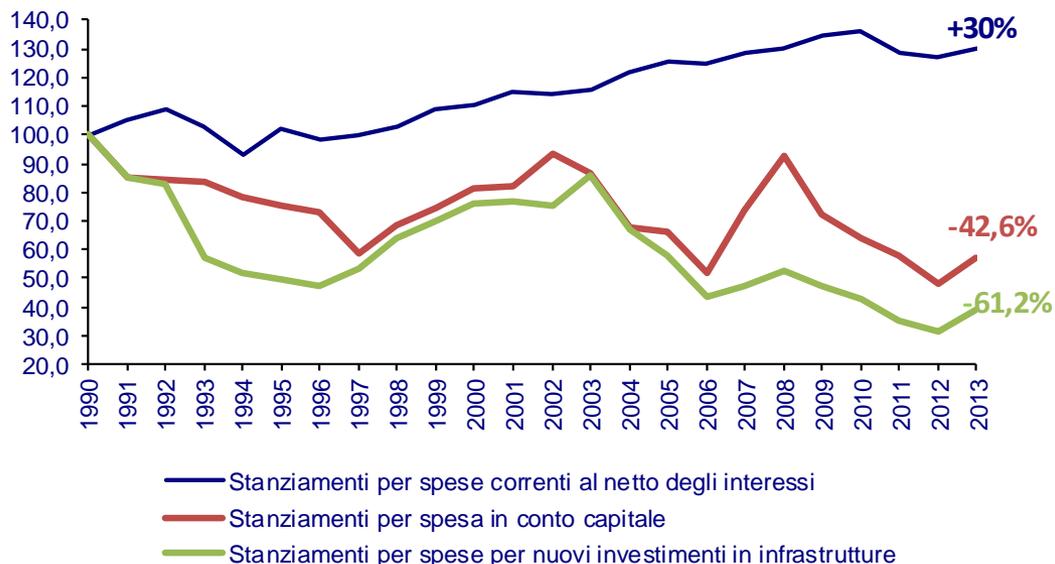
Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni e DDL di Stabilità 2014

**Livello di stanziamenti in infrastrutture tra i più bassi degli ultimi 20 anni**

# Disimpegno dello Stato nella realizzazione delle infrastrutture

**Ripartizione delle previsioni di 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:**

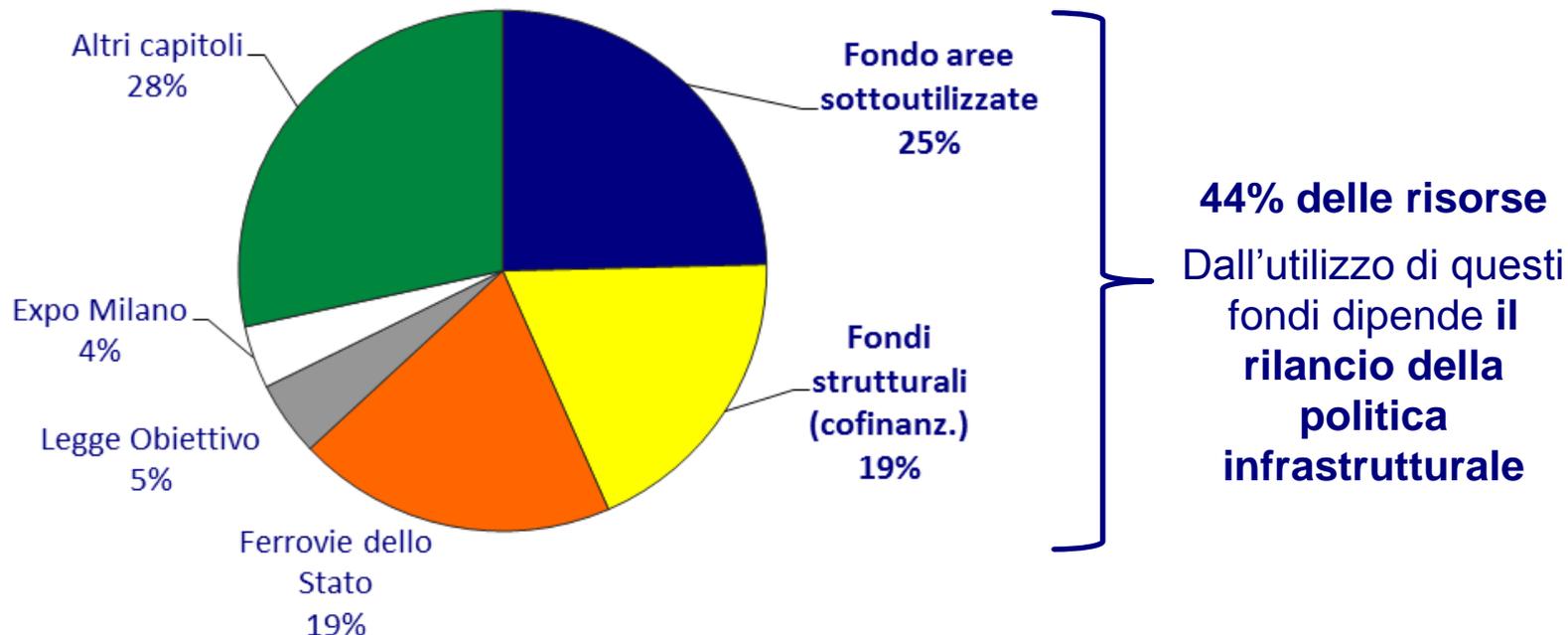
- **-42,6% risorse per spese in conto capitale**
- **-61,2% risorse per nuove infrastrutture**
- **+30% risorse per spese correnti al netto degli interessi**

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

**Le risorse dei fondi strutturali e FAS rappresentano stabilmente il 40-45% dei fondi destinati alle infrastrutture**

## ***Bilancio dello Stato*** ***Ripartizione delle risorse per nuove infrastrutture***

**Composizione %**



*Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato 2013*

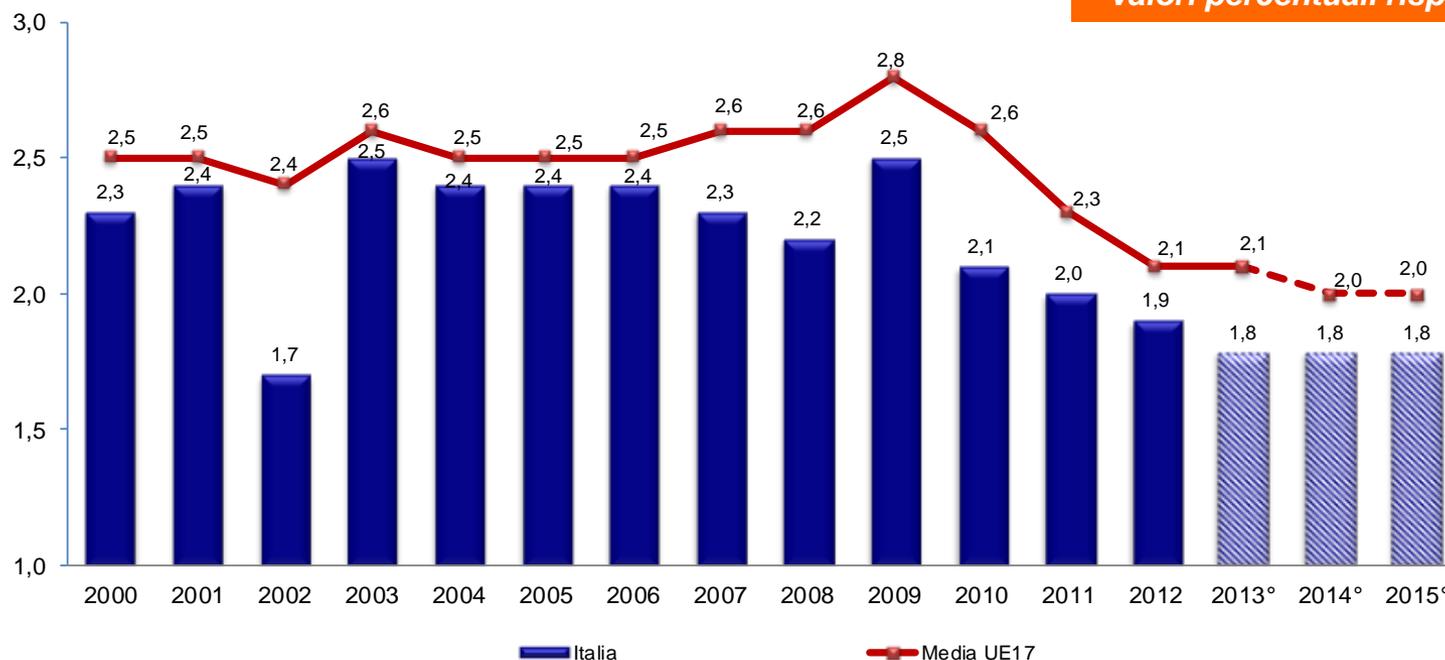
**Osserviamo però una lentezza nella spesa dei fondi strutturali e FAS :  
il 52% dei fondi europei ed il 96% dei FAS regionali deve ancora essere speso**

**RIQUALIFICARE LA SPESA PER FARE  
RIPARTIRE GLI INVESTIMENTI E  
MODERNIZZARE IL TERRITORIO, UNA SFIDA  
ITALIANA ED EUROPEA**

## La spesa per investimenti, vittima sacrificale delle politiche di consolidamento della finanza pubblica

### Spesa delle Amministrazioni Pubbliche per investimenti fissi lordi

Valori percentuali rispetto al PIL



° Previsioni Commissione Europea per i dati relativi alla media paesi Ue 17 e Nota di aggiornamento del Documento di Economia e Finanza per l'Italia

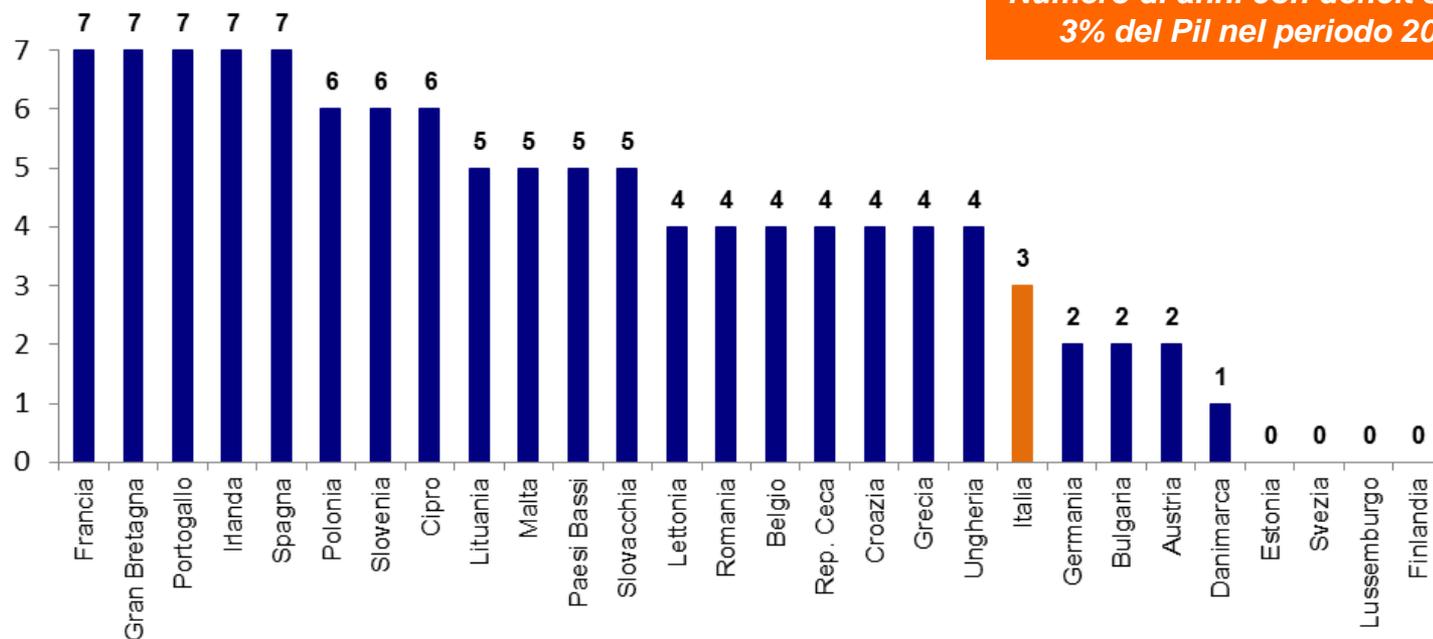
Elaborazione Ance su dati Eurostat, Commissione Europea e Nota di Aggiornamento del Documento di Economia e Finanza 2013

## Trovare spazio all'interno delle politiche di bilancio nazionali ed europee per dare avvio ad un piano di opere pubbliche

# Sul deficit, l'Italia ha già raggiunto risultati che altri Paesi devono ancora conseguire

## Il deficit eccessivo dei Paesi Europei negli anni della crisi

Numero di anni con deficit superiore al 3% del Pil nel periodo 2008-2014

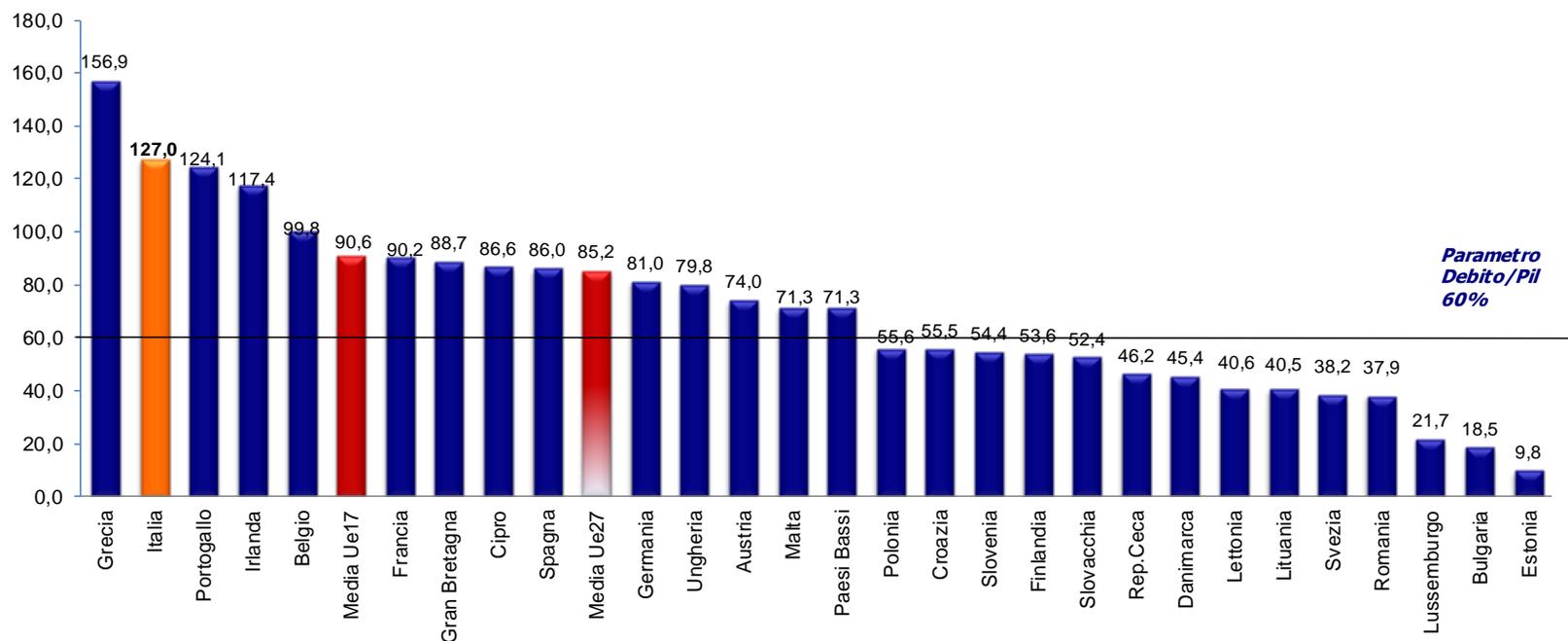


Elaborazione Ance su dati Eurostat, Previsioni di autunno e documenti ufficiali della Commissione Europea sulle procedure per disavanzo eccessivo negli Stati Membri

**17 Paesi Europei su 28 sono ancora in procedura di infrazione per deficit eccessivo (12 su 17 nella zona Euro)**

## Il debito pubblico è uno dei più elevati d'Europa...

### Rapporto debito pubblico/PIL nel 2012



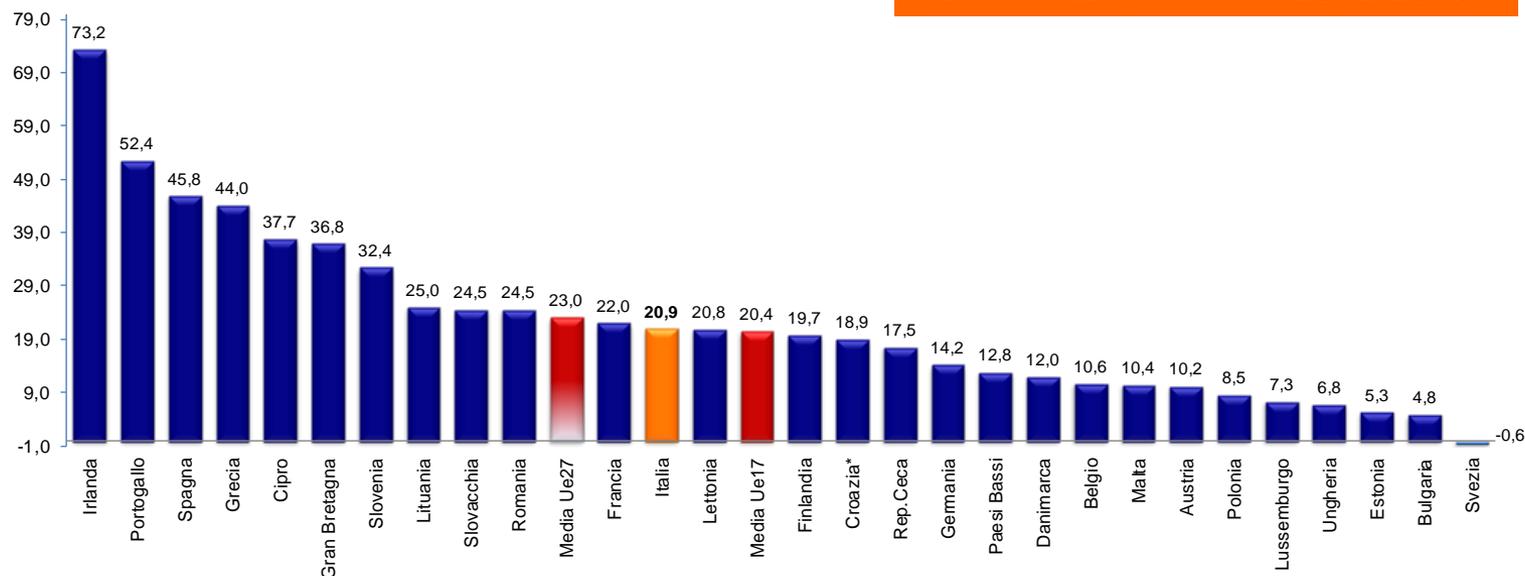
Elaborazione Ance su dati Eurostat

**Più della metà dei Paesi Europei superano il valore limite del 60% di rapporto debito/PIL**

## ...ma la dinamica è in linea con quella degli altri Paesi

### La crescita del rapporto debito/Pil

Differenze assolute 2012-2008



\*differenza assoluta 2009-2012

Elaborazione Ance su dati Eurostat

### Situazione più favorevole rispetto a quella di numerosi altri Paesi europei:

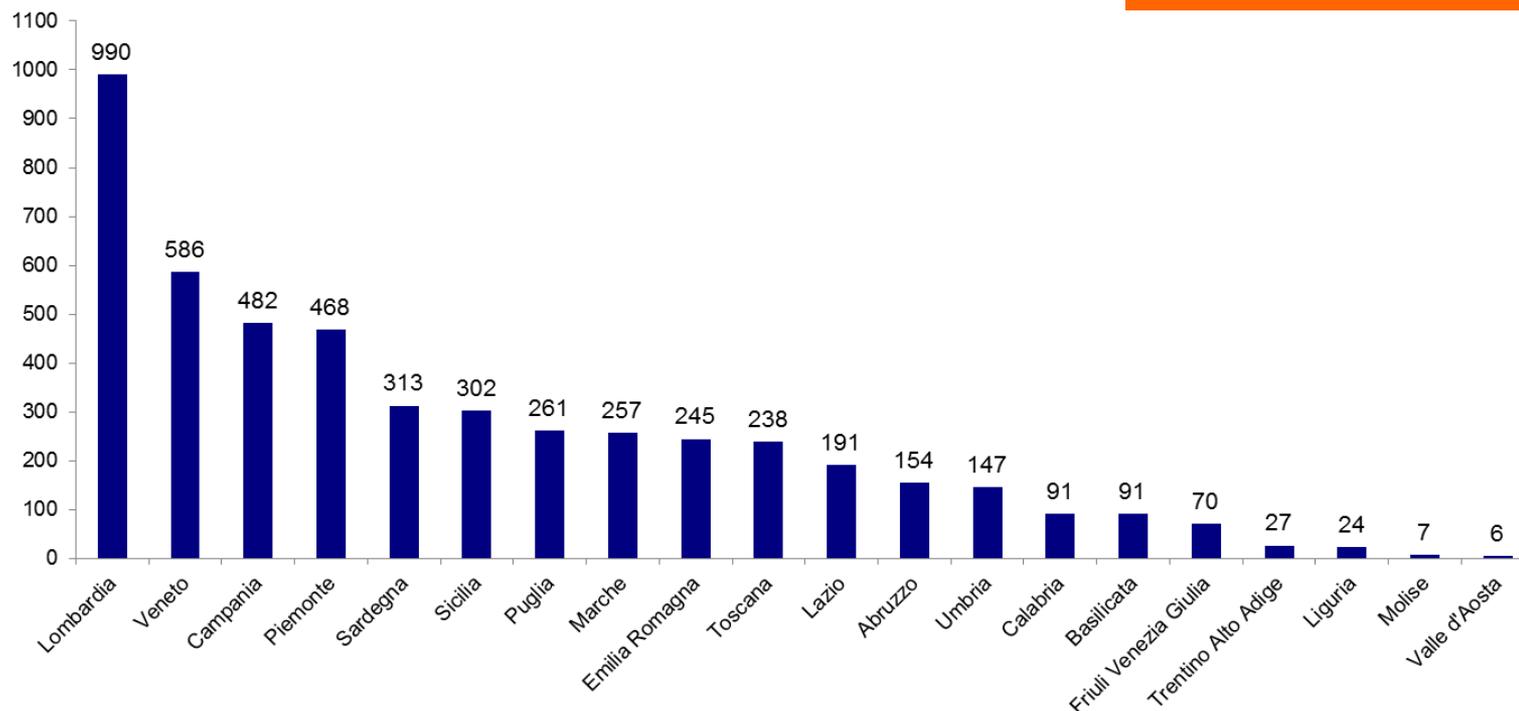
- Deficit rientrato rapidamente sotto il 3%
- Debito pubblico elevato ma con una dinamica simile a quella degli altri Paesi e determinata principalmente al calo del Pil
- Basso indebitamento privato
- Forte contributo ai meccanismi europei di stabilità per l'aiuto ai Paesi in difficoltà

## Sfruttare la clausola di flessibilità per gli investimenti per modernizzare il territorio

La concessione di una **flessibilità europea per gli investimenti**, pari allo 0,3% PIL, da tradurre in un **allentamento del Patto di stabilità interno**, potrebbe consentire di **investire in infrastrutture 5 miliardi di euro aggiuntivi nel 2014**, utilizzando risorse già disponibili nelle casse di Comuni e Province

**Ripartizione territoriale delle risorse di cassa degli enti locali ancora bloccate dal Patto di stabilità interno**

Valori in milioni di euro



## Un primo stimolo per l'economia dall'allentamento del Patto di Stabilità Interno

