

Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni

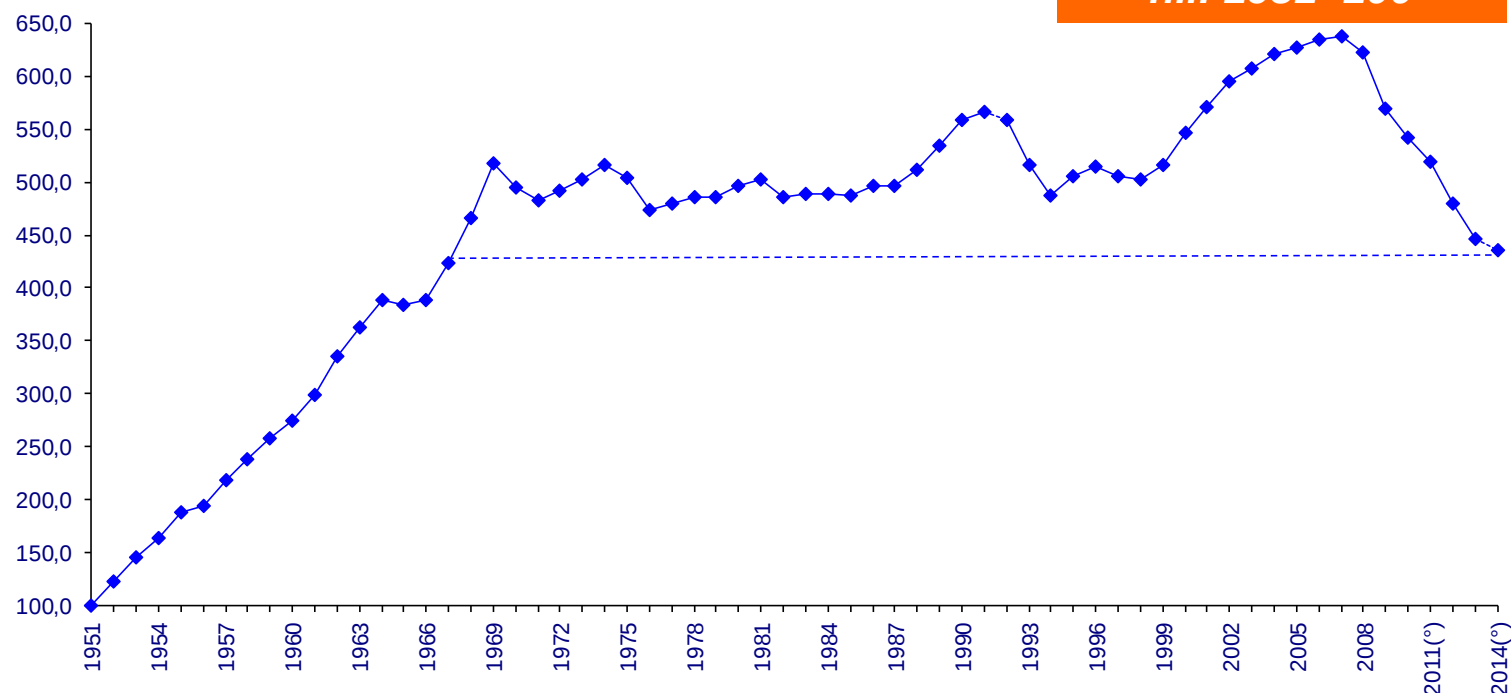
Ance - Direzione Affari Economici e Centro Studi

8 luglio 2014

Per le costruzioni inizia il settimo anno di 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

	2014 ^(°) Milioni di euro	2010	2011 ^(°)	2012 ^(°)	2013 ^(°)	2014 ^(°)	2008-2014 ^(°)
		<i>Variazioni % in quantità</i>					
COSTRUZIONI	126.489	-4,7%	-4,2%	-7,6%	-6,9%	-2,5%	-31,7%
.abitazioni	70.316	-0,1%	-2,9%	-6,4%	-5,0%	-0,8%	-21,8%
- nuove ^(°)	20.091	-6,1%	-7,5%	-17,0%	-18,4%	-9,2%	-58,1%
- manutenzione straordinaria ^(°)	50.225	4,8%	0,6%	0,8%	2,6%	3,0%	20,0%
.non residenziali	56.173	-9,4%	-5,7%	-9,1%	-9,2%	-4,6%	-41,5%
- private ^(°)	33.993	-6,9%	-2,1%	-8,0%	-9,1%	-4,3%	-36,3%
- pubbliche ^(°)	22.180	-12,6%	-10,5%	-10,6%	-9,3%	-5,1%	-48,0%

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

(°) Stime Ance

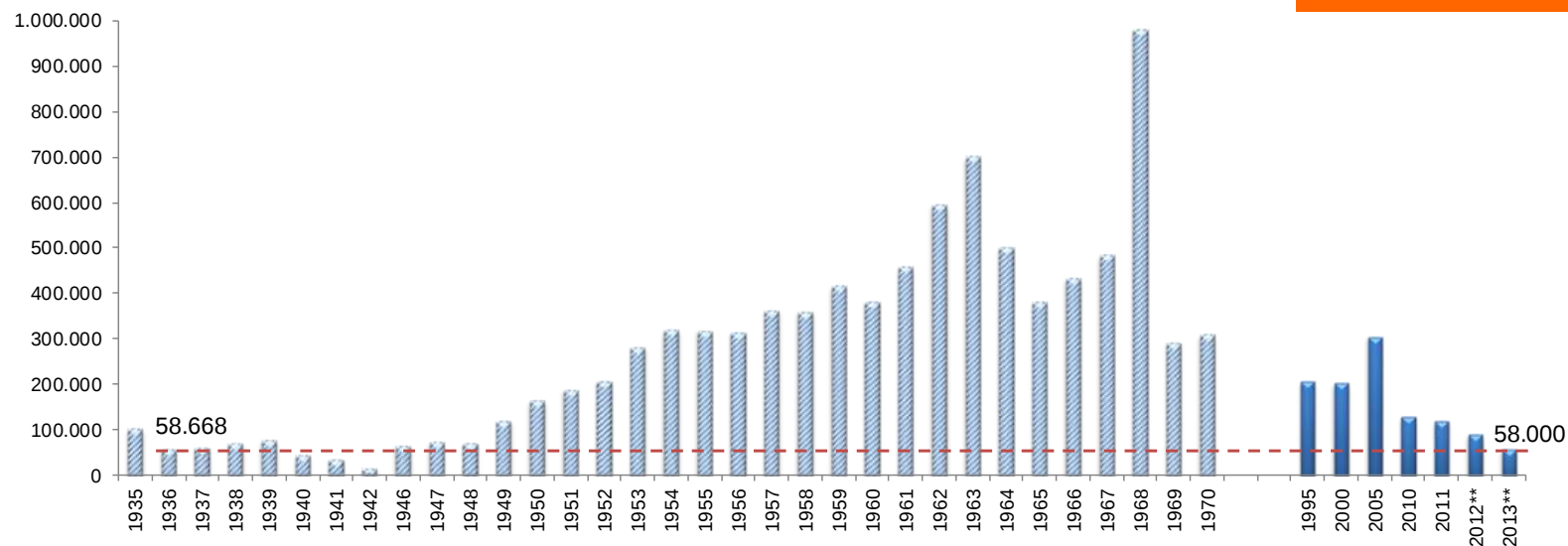
(°°) Scenario con proposta Ance di 5 miliardi aggiuntivi negli investimenti in opere pubbliche e proroga del potenziamento degli incentivi fiscali (55% e 65%) relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica

Elaborazione Ance su dati Istat

Permessi di costruire su abitazioni ai livelli del 1936

Abitazioni (nuove e ampliamenti) in Italia - Progettate e permessi di costruire

numero



*Abitazioni progettate fino al 1970 e permessi di costruire dal 1995.

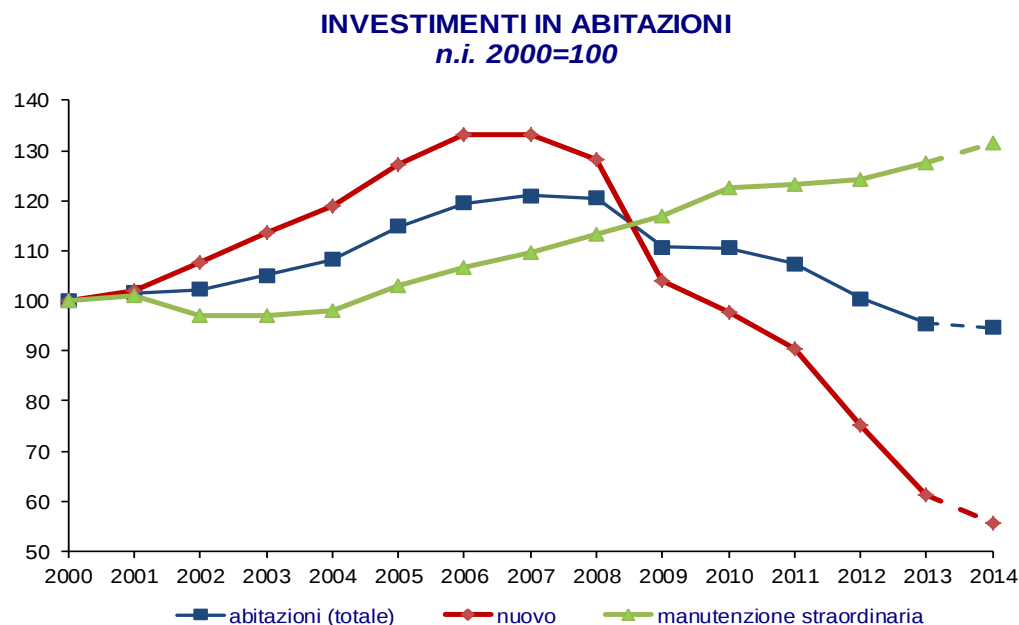
**stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

*Var.% 2013** - 2005*

-81%

Investimenti in abitazioni: in forte calo le nuove iniziative; continuano a crescere 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 (2008-2014: +20% in termini reali), grazie all'effetto di stimolo derivante dagli incentivi fiscali legati alle ristrutturazioni edilizie e al risparmio energetico.

Per la nuova edilizia abitativa la flessione nello stesso periodo è del 58,1%.

Nel complesso gli investimenti in abitazioni si riducono nel periodo considerato del 21,8% 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 (euro)
Anno 2011	15.470		36% e 55%	48.000
I ^a sem 2012	6.825	0,8	36% e 55%	48.000
II ^a sem 2012	9.225	6,0	50% e 55%	96.000
Anno 2012	16.050	3,7		
giu 2013	2.000	81,8	50% e 65%	96.000
lug 2013	2.125	84,8	50% e 65%	96.000
ago 2013	2.650	60,6	50% e 65%	96.000
set 2013	1.675	36,7	50% e 65%	96.000
ott 2013	1.800	46,9	50% e 65%	96.000
nov 2013	2.425	36,6	50% e 65%	96.000
dic 2013	2.550	15,9	50% e 65%	96.000
Anno 2013	22.900	42,7	50% e 65%	96.000
Gen-apr 2014	8.150	32,0	50% e 65%	96.000

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

Elaborazione Ance su dati MEF

Il potenziamento degli incentivi fiscali continua a produrre un significativo aumento del giro d'affari collegato agli interventi di recupero edilizio e alla riqualificazione energetica degli edifici. Il giro di affari collegabile agli incentivi fiscali risulta di 22,9 miliardi nel 2013 e di 8,2 miliardi nel primo quadrimestre dell'anno in corso (+42,7% e +32% nel confronto con i rispettivi periodi degli anni precedenti)

Previsioni 2015: intervento shock sulle infrastrutture o prosegue la crisi

Investimenti in costruzioni* in Italia

	2014 ^(*) Milioni di euro	2010	2011 ^(*)	2012 ^(*)	2013 ^(*)	2014 ^(*)	2015 ^(*)	2015 ^(**)	2008-2014 ^(*)	2008-2015 ^(*)	2008-2015 ^(**)
<i>Variazioni % in quantità</i>											
COSTRUZIONI	126.489	-4,7%	-4,2%	-7,6%	-6,9%	-2,5%	-2,4%	2,3%	-31,7%	-33,4%	-30,2%
.abitazioni	70.316	-0,1%	-2,9%	-6,4%	-5,0%	-0,8%	-2,5%	-1,0%	-21,8%	-23,7%	-22,5%
- nuove ^(*)	20.091	-6,1%	-7,5%	-17,0%	-18,4%	-9,2%	-10,9%	-10,9%	-58,1%	-62,7%	-62,7%
- manutenzione straordinaria ^(*)	50.225	4,8%	0,6%	0,8%	2,6%	3,0%	0,9%	3,0%	20,0%	21,1%	23,6%
.non residenziali	56.173	-9,4%	-5,7%	-9,1%	-9,2%	-4,6%	-2,4%	6,6%	-41,5%	-42,9%	-37,7%
- private ^(*)	33.993	-6,9%	-2,1%	-8,0%	-9,1%	-4,3%	-1,1%	-1,3%	-36,3%	-37,0%	-37,1%
- pubbliche ^(*)	22.180	-12,6%	-10,5%	-10,6%	-9,3%	-5,1%	-4,3%	18,6%	-48,0%	-50,3%	-38,4%

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

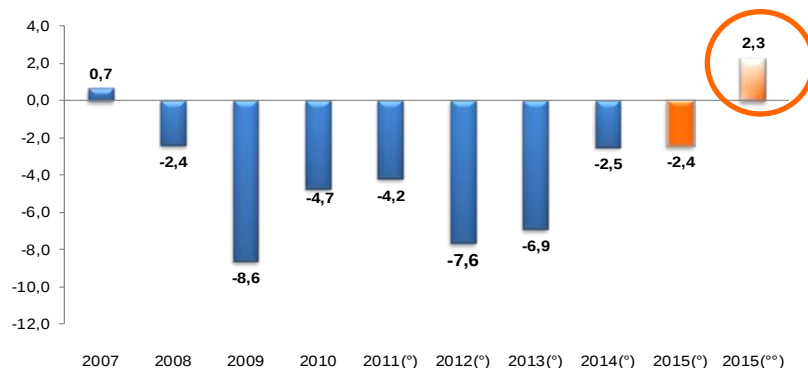
(*) Stime Ance

(**) Scenario con proposta Ance di 5 miliardi aggiuntivi negli investimenti in opere pubbliche e proroga del potenziamento degli incentivi fiscali (55% e 65%) relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica

Elaborazione Ance su dati Istat

Previsioni 2015: ancora crisi o l'avvio di una lenta ripresa?

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



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

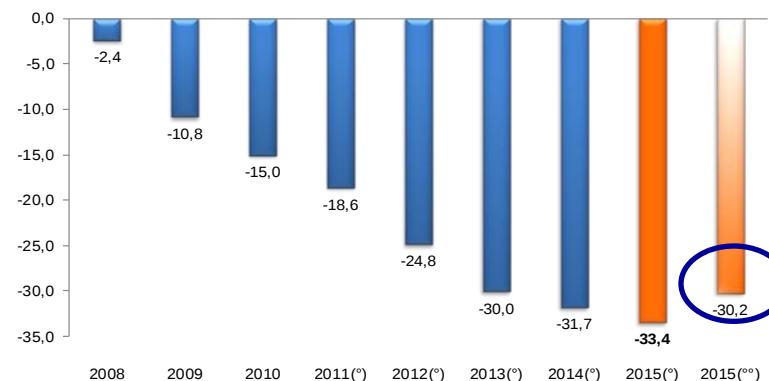
(**) Stima Ance

(**) Scenario con proposta Ance di 5 miliardi aggiuntivi negli investimenti in opere pubbliche e proroga del potenziamento degli incentivi fiscali (55% e 65%) relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica

Elaborazione Ance su dati Istat

Il recepimento della proposta Ance - che prevede un investimento aggiuntivo di 5 miliardi di euro nel comparto delle opere pubbliche oltre che dalla proroga del potenziamento degli incentivi fiscali (50% e 65%) - permetterebbe di ridurre la perdita produttiva complessiva dal 33,4% al 30,2%.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI*
Var.% in quantità cumulate



(*) 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 e proroga del potenziamento degli incentivi fiscali (55% e 65%) relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica

Elaborazione Ance su dati Istat

5 miliardi aggiuntivi da qui al 2015? Le risorse ci sono

SBLOCCA ITALIA

SCUOLE

3,8 miliardi di euro

**RISCHIO
IDROGEOLOGICO**

1,6 miliardi di euro

**OPERE
BLOCCATE/INCOMPIUTE**

1/2 miliardi di euro

**A queste risorse, si aggiungono i fondi strutturali e FSC
2007-2013 ⇒ ancora 50 miliardi da spendere**

L'impatto della crisi sull'occupazione

➔ In Italia, dall'inizio della crisi **il settore delle costruzioni ha perso 522.000 occupati** che corrisponde ad un calo in termini percentuali del 25,9%. Considerando anche i settori collegati alle costruzioni, si stimano in 790.000 i posti di lavoro persi.

➔ Il ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni nelle costruzioni continua a permanere su livelli elevati. **Tra il 2008 e il 2013** le ore autorizzate nel settore delle costruzioni sono quadruplicate, passando da poco più di **40 milioni di ore nel 2008 a quasi 163 milioni nello scorso anno**. Nei primi cinque mesi dell'anno in corso si rileva un lieve calo del 3,7% sugli elevati livelli dello stesso periodo del 2013, concentrato esclusivamente nell'installazione impianti (-38,7%), mentre il dato per l'edilizia è ancora in crescita (+7,7%).

L'impatto della crisi sull'occupazione

ORE DI INTEGRAZIONE SALARIALE AUTORIZZATE DALLA CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI PER I LAVORATORI DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Gennaio - Maggio 2014	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					
								2009	2010	2011	2012	2013	Gen-Mag 2014
ORDIN., STRAORD., DEROGA													
Edilizia	35.443.105	67.888.440	80.417.739	86.774.732	108.946.754	130.598.864	59.687.198	91,5	18,5	7,9	25,6	19,9	7,7
Installazione impianti per l'edilizia (*)	5.169.218	10.557.351	23.891.287	22.973.523	34.052.268	32.339.446	10.979.502	104,2	126,3	-3,8	48,2	-5,0	-38,7
Totale													
Ordin., Straord., Deroga	40.612.323	78.445.791	104.309.026	109.748.255	142.999.022	162.938.310	70.666.700	93,2	33,0	5,2	30,3	13,9	-3,7

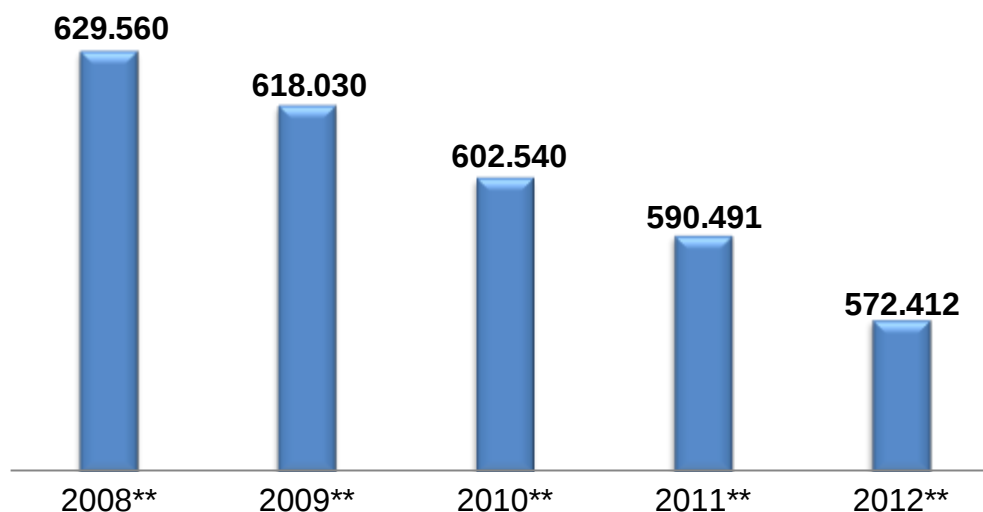
(*) Industria ed artigianato

Elaborazione Ance su dati Inps

L'impatto della crisi sulle imprese

➔ Tra il 2009 ed il 2012 il numero di imprese operanti nel settore delle costruzioni è diminuito di **57.000** unità (-9,1%)

IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI*
Numero



**Sono comprese le imprese di installazione impianti*

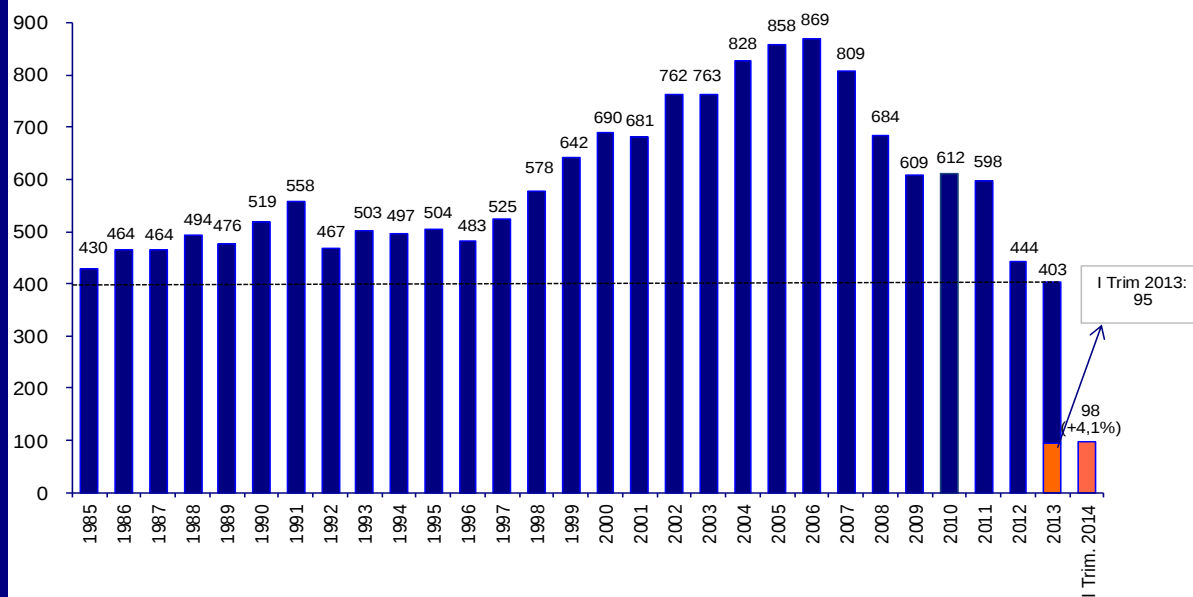
*** Dati Istat 2011 e 2012; elaborazione Ance su dati Istat per il 2008,2009,2010*

Elaborazione Ance su dati Istat

➔ **I fallimenti nelle costruzioni** risultano ancora in aumento nel primo trimestre del 2014 (+6,3% tendenziale). Complessivamente dal **2009 al primo trimestre 2014** i fallimenti nelle costruzioni sono stati circa **14.200**.

Mercato immobiliare abitativo : alcuni segnali positivi

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA
Numero - migliaia



Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Cresce il numero di abitazioni compravendute nel primo trimestre 2014 (+4,1% rispetto ai primi tre mesi dello scorso anno), dopo otto trimestri consecutivi di cali tendenziali.

La crescita coinvolge non solo le grandi città ma anche gli altri comuni.

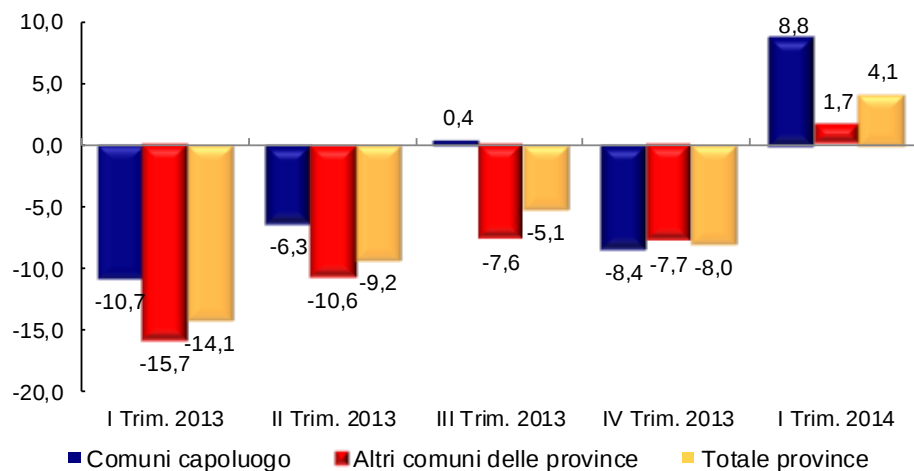
Var.% 2013 - 2007

-53,6%

Mercato immobiliare abitativo

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA

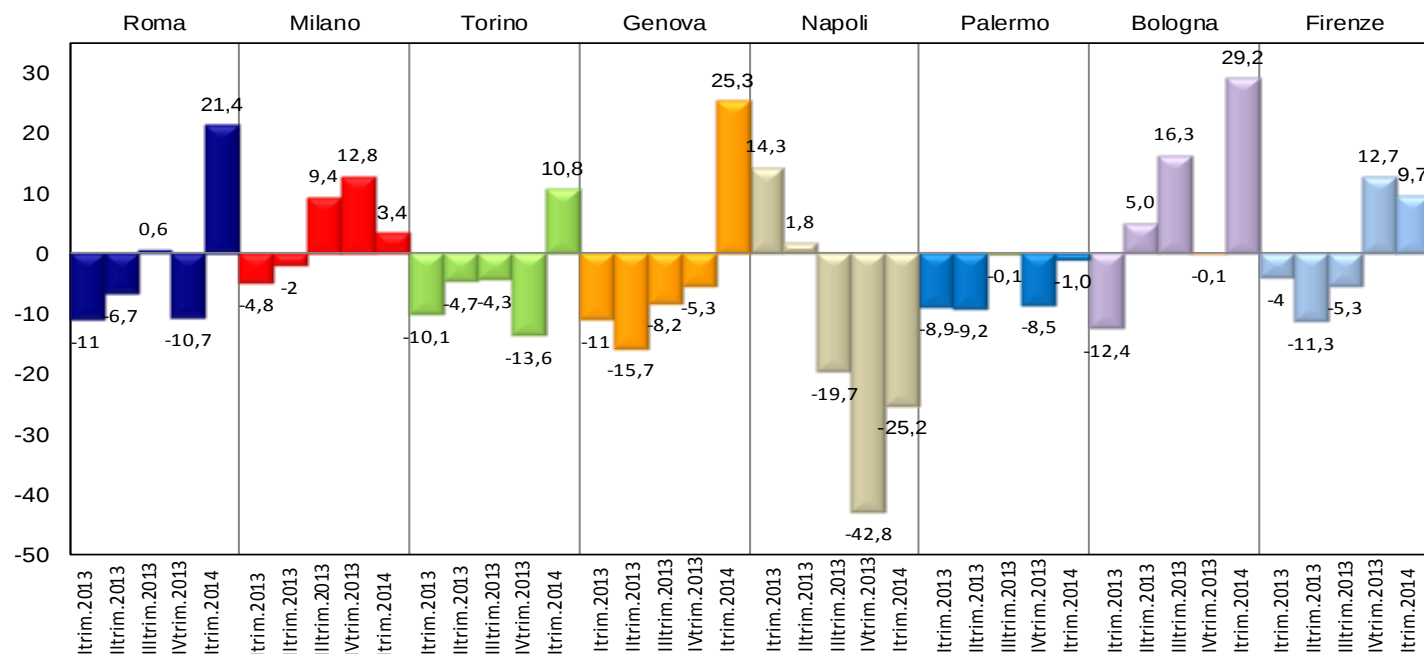
Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Mercato immobiliare abitativo

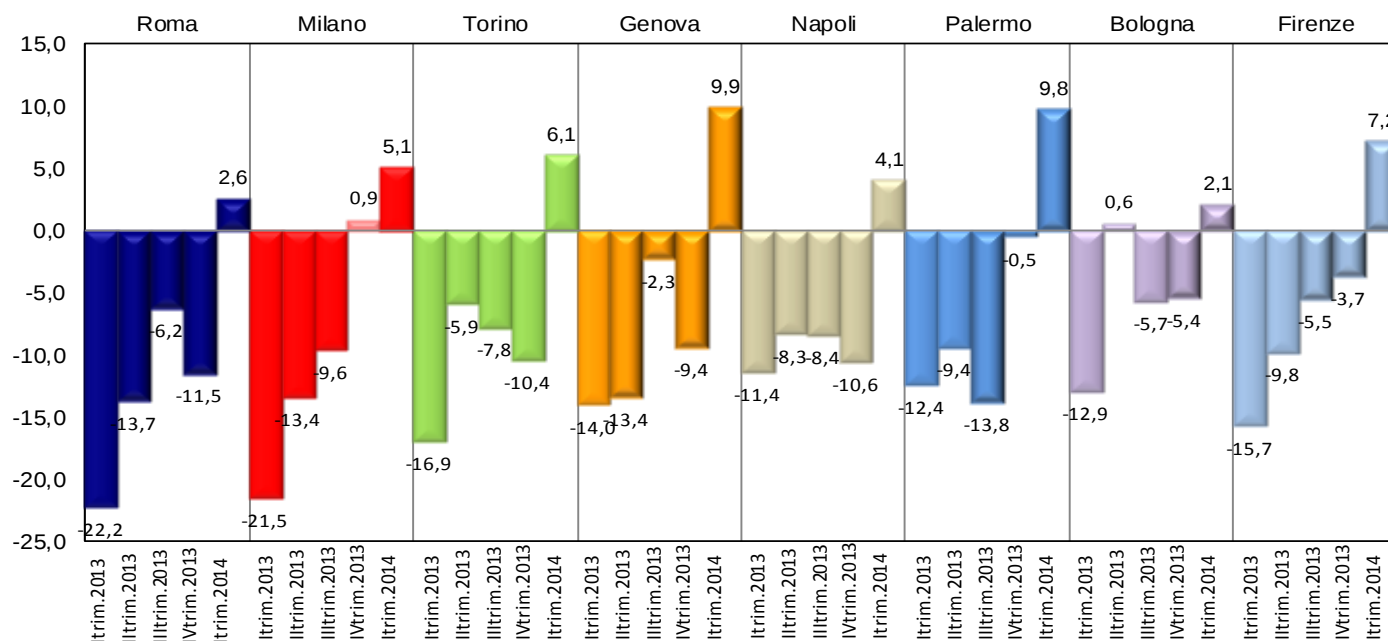
**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLE
MAGGIORI CITTA' ITALIANE - Comuni capoluoghi**
Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Mercato immobiliare abitativo

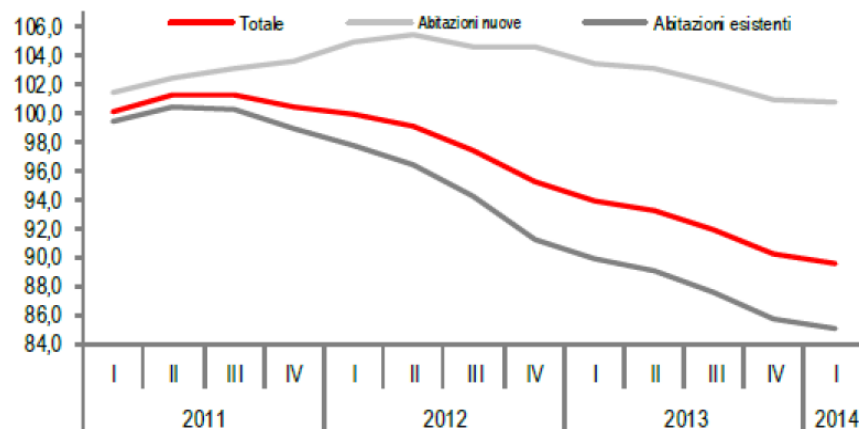
**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLE
MAGGIORI CITTA' ITALIANE - Altri comuni della provincia**
Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

I prezzi delle abitazioni

INDICI DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI IPAB
I trimestre 2011-I trimestre 2014, indici (base 2010=100)



Fonte: Istat

L'indice Istat dei prezzi delle abitazioni, evidenzia tra il primo trimestre 2010 ed il primo trimestre 2014, una diminuzione del 9,9%, sintesi di un aumento dell'1,7% dell'indice dei prezzi delle nuove abitazioni e di una flessione del 14,7% 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
Abitazioni (a)	301.558	310.978	295.201	281.740	219.143	163.427	131.184	123.499	1.826.730	228.341
Nuove famiglie (b)	434.502	289.766	307.040	375.075	358.715	263.842	270.751	229.870	2.529.561	316.195
Saldo (a)-(b)	-132.944	21.212	-11.839	-93.335	-139.572	-100.415	-139.567	-106.371	-702.831	

Elaborazione Ance su dati Istat

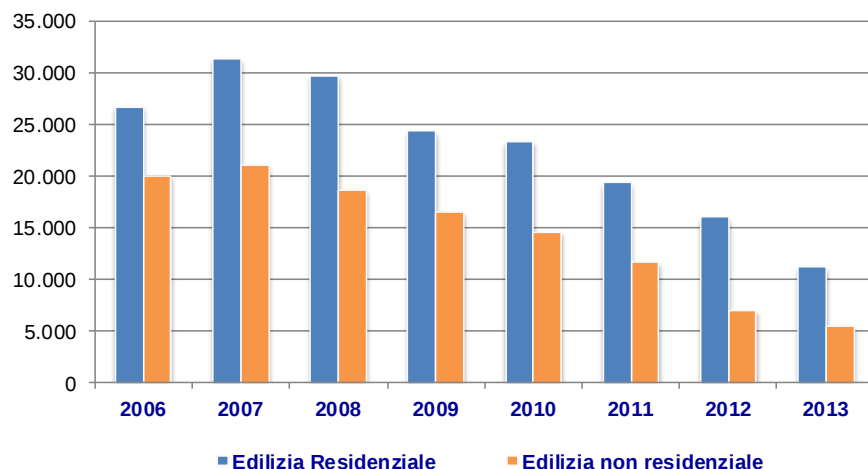
Nel periodo 2004-2011, dal confronto tra abitazioni messe in cantiere (circa 228mila l'anno) e nuove famiglie (circa 316mila l'anno) risulta un fabbisogno potenziale di circa 700mila abitazioni.

La dinamica dei finanziamenti oltre il breve termine in Italia

FLUSSO DI NUOVI FINANZIAMENTI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA IN ITALIA
Milioni di euro

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2013/2007
Residenziale	26.804	31.427	29.802	24.407	23.458	19.418	16.090	11.269	
Non residenziale	20.101	21.091	18.708	16.543	14.668	11.729	7.130	5.621	
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente									
Residenziale		17,2	-5,2	-18,1	-3,9	-17,2	-17,1	-30,0	-64,1
Non residenziale		4,9	-11,3	-11,6	-11,3	-20,0	-39,2	-21,2	-73,4

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

*Rispetto al picco del 2007, è come se nei sei anni successivi (2008-2013), complessivamente, fossero stati erogati **116 miliardi** in meno (64 miliardi nell'abitativo e 52 nel non residenziale)*

La dinamica dei finanziamenti oltre il breve termine in Italia

Anno 2007

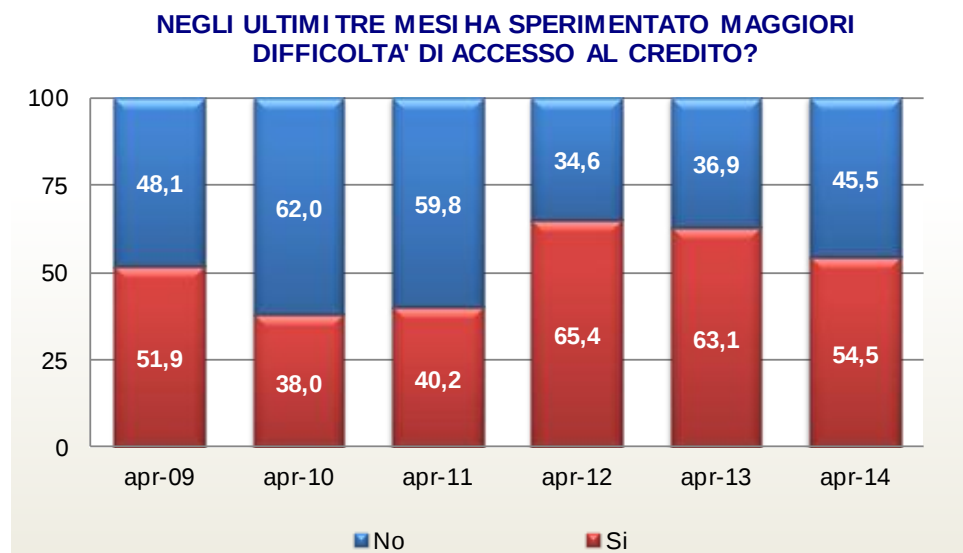


Anno 2013



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 14% in sei anni

I risultati dell'indagine rapida Ance sul credito



Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2014

*I risultati dell'indagine Ance presso le imprese associate confermano le **forti difficoltà di accesso al credito**.*

Ad aprile 2014 oltre la metà delle imprese che ha partecipato all'indagine ha dichiarato di continuare ad avere difficoltà di accesso al credito

La domanda di credito da parte delle imprese

NEL PERIODO OTTOBRE 2013 - MARZO 2014 QUALE È STATO L'ANDAMENTO DELLA SUA DOMANDA DI CREDITO?

	<i>apr. 2013</i>	<i>apr. 2014</i>
notevole contrazione	11,5	7,3
moderata contrazione	12,3	8,5
sostanziale invarianza	35,2	46,1
moderato aumento	29,9	27,9
notevole aumento	11,1	10,3

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2014

QUALI SONO STATI I DUE FATTORI PIÙ IMPORTANTI CHE HANNO INDOTTO UNA MODIFICA NELLA SUA DOMANDA DI CREDITO?

	<i>apr. 2013</i>	<i>apr. 2014</i>
variazione delle esigenze produttive	32,1	51,2
variazione delle esigenze per la ristrutturazione del debito	16,0	20,7
variazione della capacità di autofinanziamento	42,8	42,1
variazione del ricorso ad altre forme di indebitamento	11,2	9,9
ritardati pagamenti della P.A.	52,4	37,2

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2014

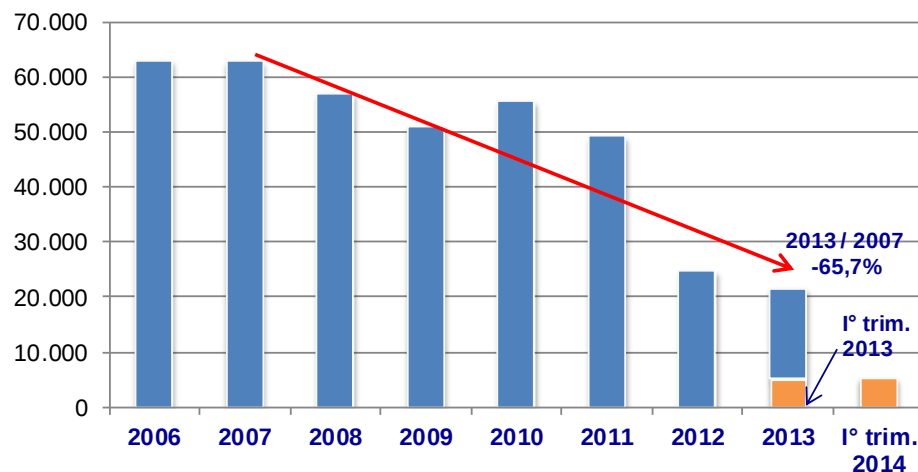
A fronte di una forte restrizione la domanda di credito da parte delle imprese continua ad essere sostenuta, soprattutto per il finanziamento di nuovi investimenti

I finanziamenti alle famiglie

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE IN
ITALIA - Milioni di euro**

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2013/2007	1° trim. 2014
62.873	62.758	56.980	51.047	55.592	49.120	24.757	21.504		5.411
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>									
	-0,2	-9,2	-10,4	8,9	-11,6	-49,6	-13,1	-65,7	9,3

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



*Rispetto al picco del 2007, nei sei anni successivi, la perdita complessiva è stata di oltre **117 miliardi** di nuovi mutui*

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Strumenti finanziari per superare il credit crunch

Stimolo alla domanda immobiliare

- ✓ *Plafond Casa CDP e Fondo per covered bond*
- ✓ *Fondo di garanzia per la prima casa*
- ✓ *Programmi delle banche di commercializzazione degli immobili invenduti*

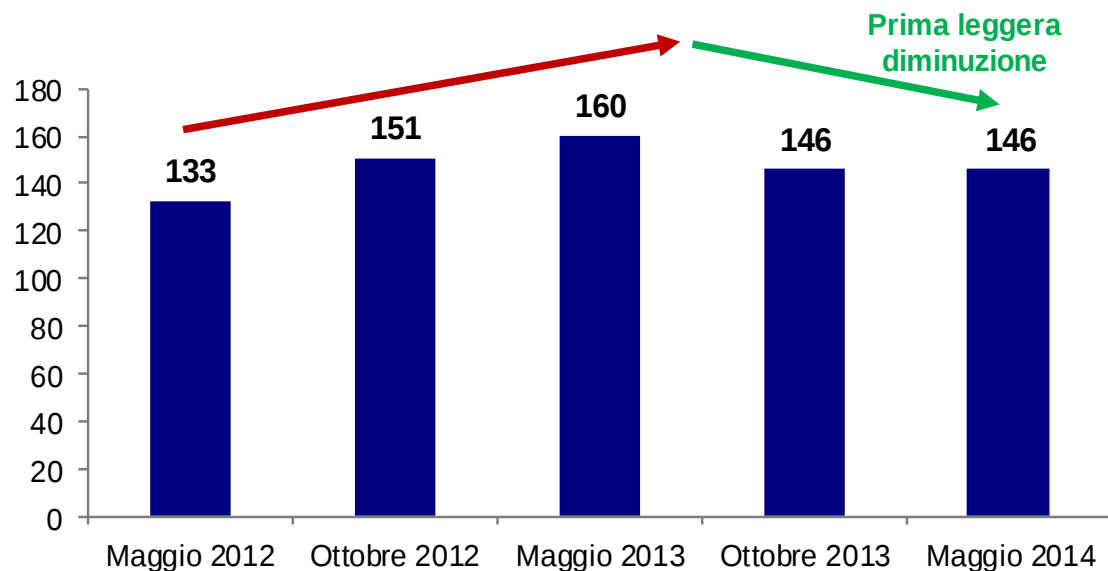
Stimolo all'offerta di credito per le imprese

- ✓ *Fondo di garanzia per le PMI*
- ✓ *Strumenti alternativi di finanziamento (minibond)*

Tempi medi di pagamento stabili nel primo semestre 2014 ma i livelli rimangono molto 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

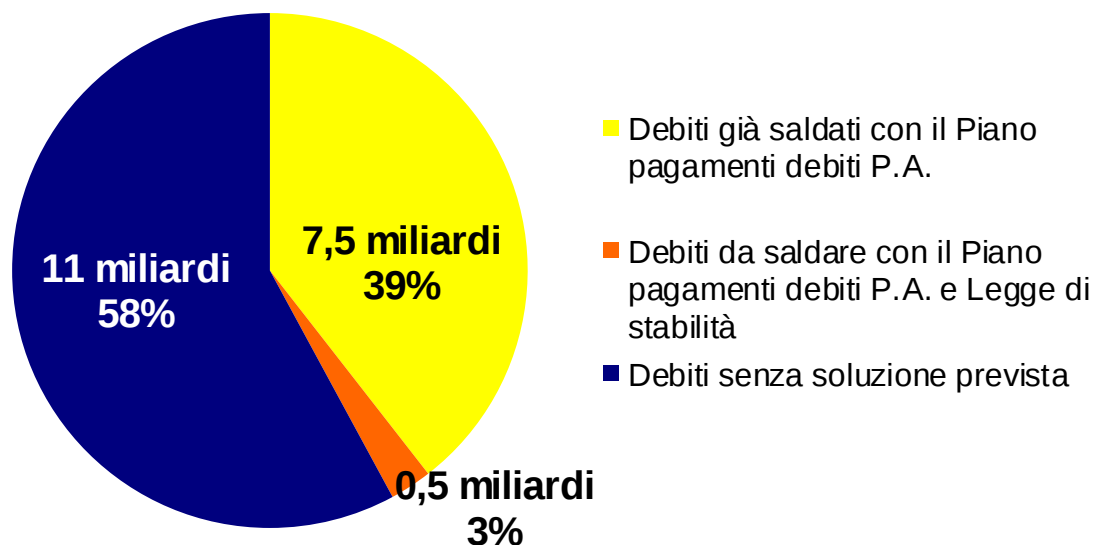
Fonte Ance - Indagini rapide maggio 2012 - maggio 2014

TEMPI MEDI: 7 MESI

11 miliardi di euro ancora da pagare alle imprese di costruzioni

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

Ancora 11 miliardi di euro delle imprese di costruzioni aspettano ancora una soluzione

Le sanzioni del Patto di stabilità interno incoraggiano gli enti a ritardare i pagamenti di parte capitale

ENTE LOCALE

Deve **100 euro** ad un'impresa per lavori pubblici, ha le risorse ma ha raggiunto il tetto del Patto di stabilità interno

PAGA IMPRESA

Sanzioni Patto di stabilità interno

1. Pagamento al MEF di una «multa» di **100 euro** (importo pagato all'impresa)
2. Limite impegni di parte corrente
3. Divieto di ricorrere all'indebitamento per finanziare gli investimenti
4. Divieto di procedere ad assunzioni di personale
5. Riduzione dell'indennità di funzione e dei gettoni di presenza degli amministratori

NON PAGA IMPRESA

Sanzioni Direttiva Pagamenti

1. Pagamento degli interessi al tasso BCE+8% all'impresa
2. Indennizzo di 40 euro ed eventuali spese di recupero

DOPO 12 ANNI

Sanzioni paragonabili solo alla «multa» pagata al MEF in caso di sfioramento del Patto di stabilità

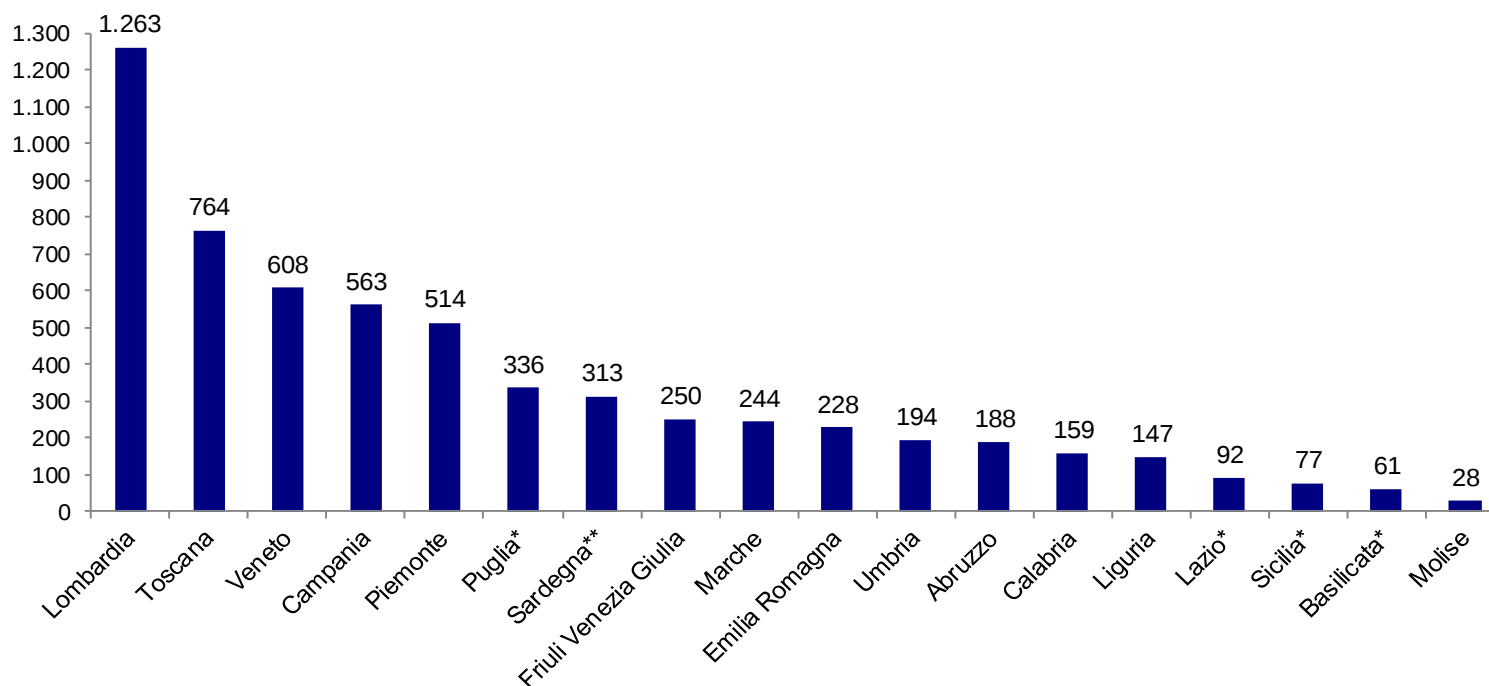


Per un ente locale è preferibile non pagare le imprese (per 12 anni) piuttosto che essere sanzionati per mancato rispetto del Patto di stabilità interno

6 miliardi di euro di risorse per pagamenti in conto capitale bloccati dal Patto di stabilità interno

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

Valori in milioni di euro



*Dati parziali: in Basilicata, Puglia e Sicilia, non sono disponibili i dati delle Province; nel Lazio, non disponibili i dati dei Comuni < 5.000 abitanti

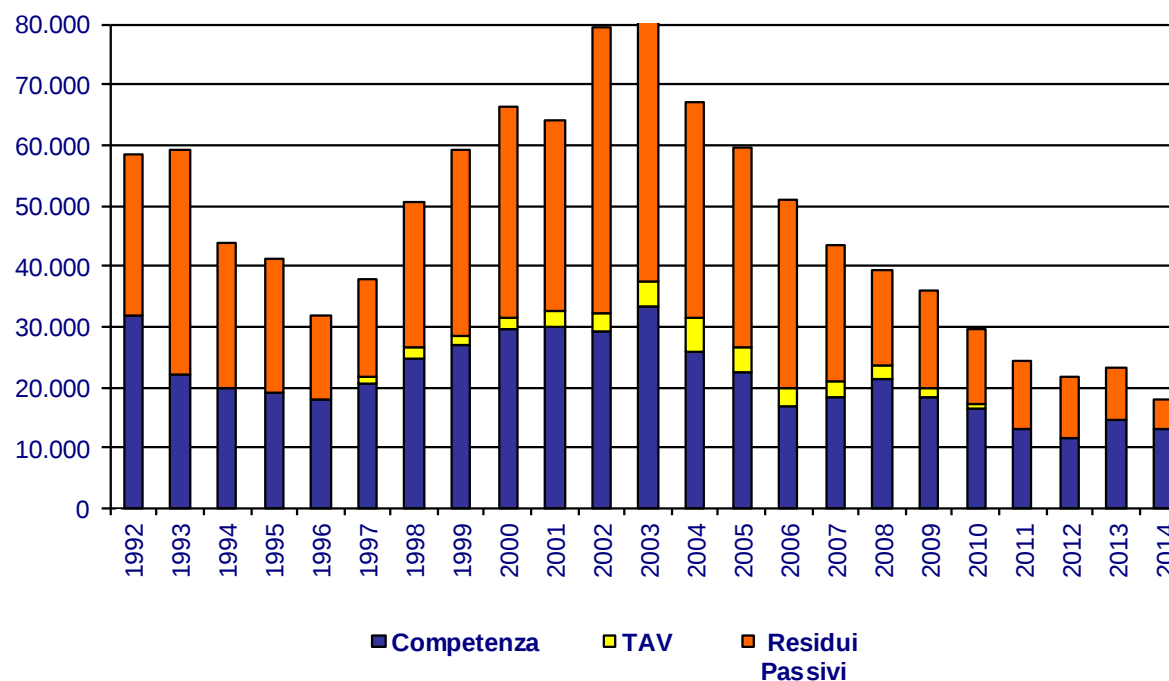
** Per la Sardegna, il dato si riferisce ad ottobre 2013

Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali

Bilancio dello Stato 2014: in calo le risorse le nuove infrastrutture

Risorse per nuove infrastrutture

Milioni di euro 2014



Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato

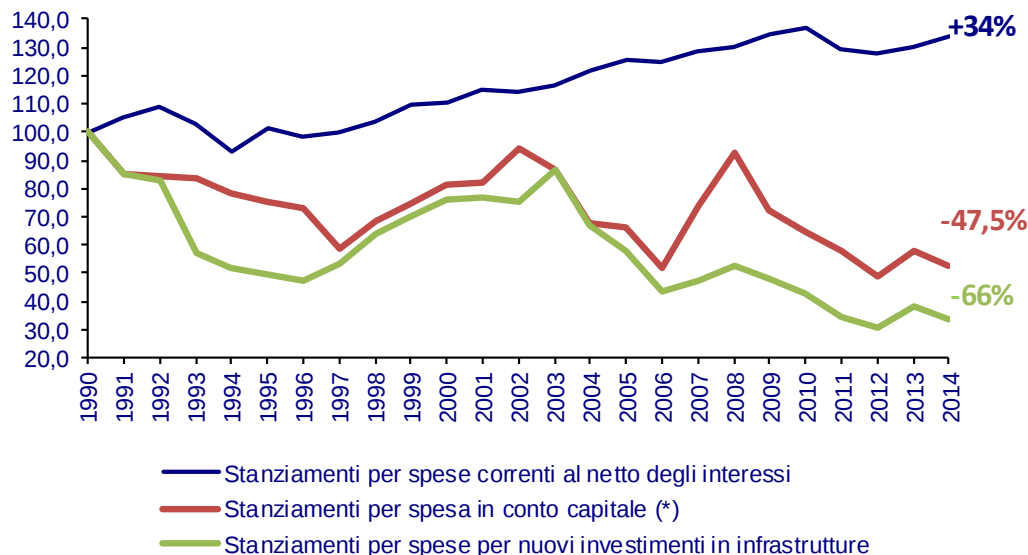
Livello di stanziamenti in infrastrutture tra i più bassi degli ultimi 20 anni

Continua il disimpegno dello Stato nella realizzazione delle infrastrutture

Ripartizione delle previsioni di spesa nel Bilancio dello Stato Periodo 1990-2014 (n.i. 1990=100)

Prezzi costanti

RIPARTIZIONE DELLA SPESA NEL BILANCIO DI
PREVISIONE DELLO STATO DAL 1990 AL 2014
n.i. 1990=100 a prezzi costanti



E' un trend in atto da oltre venti anni

Dal 1990 ad oggi:

- **+34%** risorse per spese correnti al netto degli interessi
- **-47,5%** risorse per spese in conto capitale
- **-66%** risorse per nuove infrastrutture

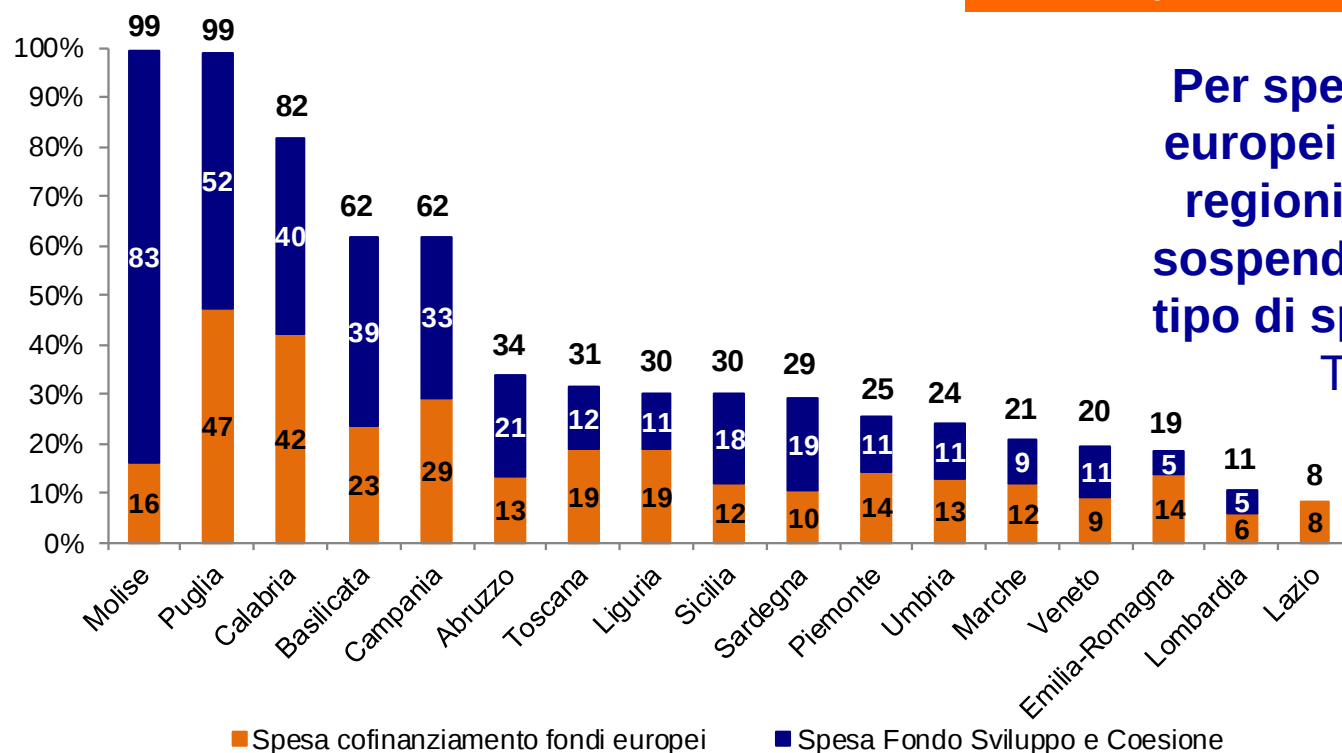
(*) Gli stanziamenti per spese in conto capitale sono al netto delle risorse stanziate con i DL 35 e 102 del 2013 per il pagamento dei debiti pregressi della PA quantificate dalla RGS in 14,5 miliardi di euro nel 2014

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

Decisioni «bipolari»: molti Fondi europei e Fondo Sviluppo e Coesione da spendere, il Patto ne blocca la spesa

Peso della spesa dei fondi strutturali e FSC sul Patto di stabilità regionale nel 2015

Valori percentuali



Per spendere i fondi europei e FSC, molte regioni dovrebbero sospendere ogni altro tipo di spesa (stipendi, TPL,...)

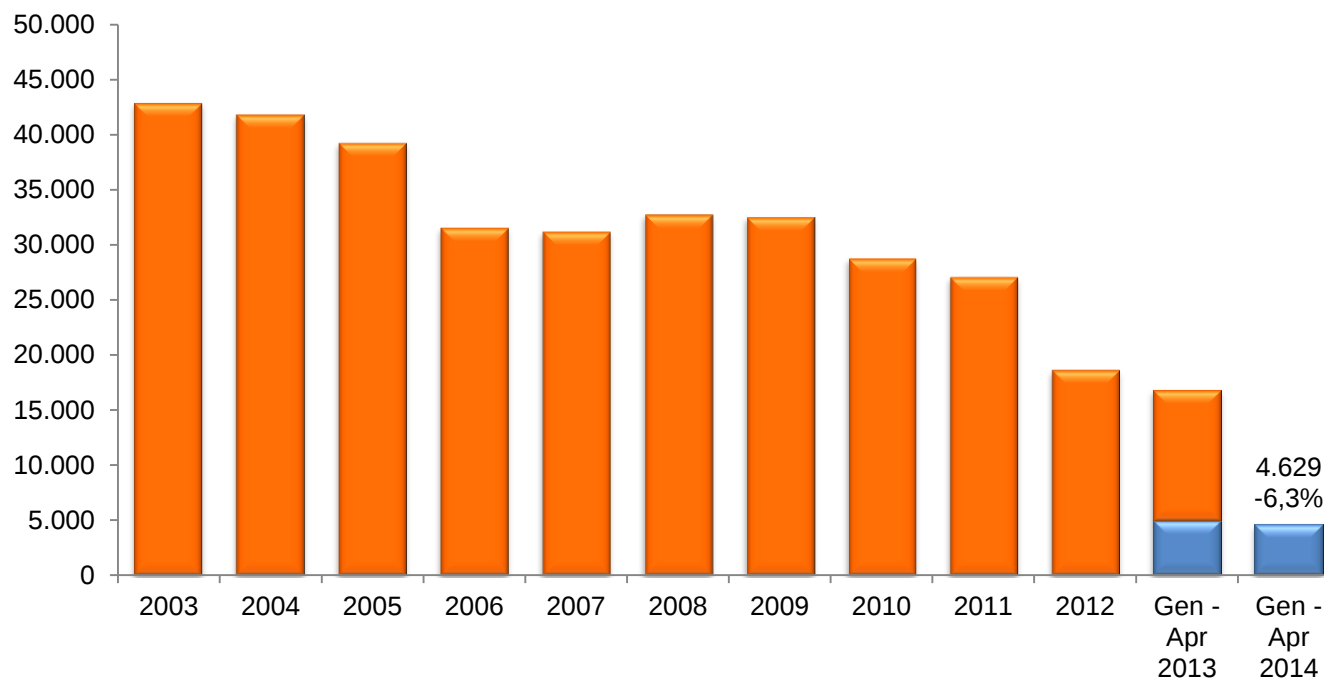
Nota: Friuli Venezia Giulia, Valle d'Aosta e Trentino-Alto Adige non sono stati indicati in ragione delle specificità relative al Patto

Nota 2: Nel grafico sono stati indicati **solo i valori delle spese relative al periodo 2007-2013**. Non è stata considerata la spesa dei residui 2000-2006, dei fondi destinati al Piano Azione e Coesione e delle risorse della programmazione 2014-2020

Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali

Bandi di gara per lavori pubblici in Italia

Importi in milioni di euro 2013



La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 euro a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando). Con il dl 70/2011 convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106), tale soglia è stata elevata da 500.000 euro a 1 milione di euro.

Elaborazione Ance su dati Infoplus