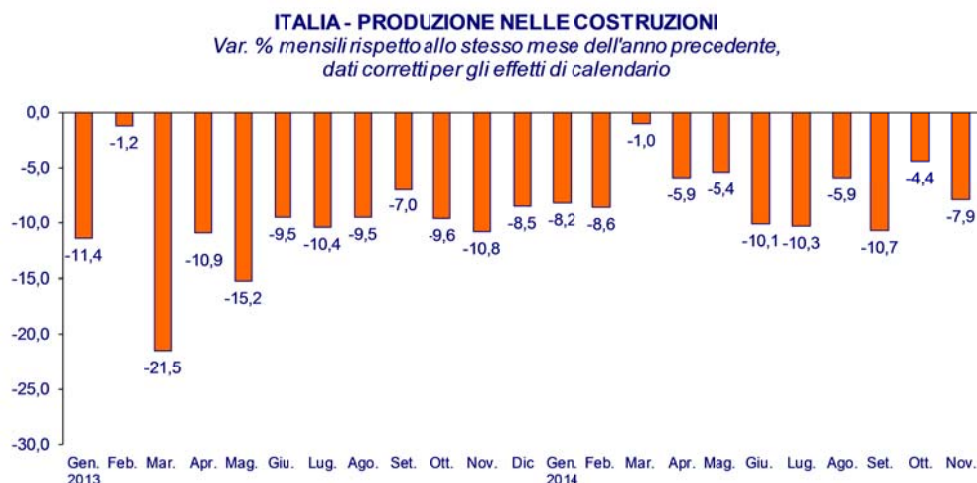


Direzione Affari Economici e Centro Studi

PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI IN CALO DEL 7,1% NEI PRIMI UNDICI MESI DEL 2014

L'indice Istat della produzione nelle costruzioni¹, corretto per gli effetti di calendario, evidenzia a novembre 2014, un'ulteriore flessione del 7,9% rispetto allo stesso mese del 2013.

Complessivamente nei **primi undici mesi dell'anno il calo si attesta al 7,1%** nel confronto con l'analogo periodo del 2013. Tale riduzione segue i già rilevanti cali dei due anni precedenti (2013 e 2012) che si sono chiusi con contrazioni rispettivamente pari al 13,5% e al 10,8% su base annua.



Elaborazione Ance su dati Istat

Il forte deterioramento dei livelli produttivi del settore è evidenziato nelle stime Ance contenute nell'Osservatorio Congiunturale di dicembre scorso, che segnalano, per il **2014 una flessione degli investimenti in costruzioni del 3,5%** in termini reali. Complessivamente dall'inizio della crisi (2008) **la contrazione ha raggiunto il 32% in termini reali.**

La crisi coinvolge tutti i comparti ad eccezione degli investimenti in riqualificazione degli immobili residenziali che registrano nei sette anni un aumento del 18,5%. Forti perdite si evidenziano nella **nuova edilizia abitativa** che, tra il 2008 e il 2014 segna un calo del 62,3%, **nell'edilizia non residenziale privata** (-23,6%) e nelle **opere pubbliche** (-48,1%).

¹ L'indice elaborato dall'Istat prende a riferimento principalmente le ore lavorate, (rilevate presso le Casse Edili) ed il consumo dei principali materiali impiegati nelle costruzioni (rilevato dall'Istat attraverso l'indagine sul fatturato delle imprese).

In particolare, la forte caduta dei livelli produttivi nella nuova edilizia residenziale è collegata alla significativa **contrazione dei permessi ritirati per la costruzione di abitazioni** in atto ormai da otto anni consecutivi. Anche i recenti dati diffusi dall'Istat relativi al primo semestre 2014 continuano ad evidenziare un andamento negativo: rispetto alla prima metà del 2013 il numero dei permessi ritirati per la costruzioni di nuove abitazioni segna un ulteriore calo dell'11,4%. **Per l'anno 2014 si stima in circa 50.000 il numero di nuove abitazioni concesse** e, nel confronto con il 2005, anno nel quale il numero dei permessi si era attestato a circa 300.000 unità, la **flessione complessiva supera l'80%**.

In questo contesto ancora negativo sul fronte della produzione per il settore, si inseriscono tuttavia, **alcuni segnali positivi**, in termini di numero di **compravendite di unità immobiliari residenziali, di erogazioni di mutui alle famiglie e di bandi di gara per lavori pubblici**.

Dopo otto trimestri consecutivi di cali tendenziali, nei primi nove mesi del 2014, il **numero delle compravendite residenziali torna a crescere del 2,2%** rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. In particolare, i dati del terzo trimestre 2014 mostrano un aumento del 4,1% complessivo, confermando e rafforzando i **segnali positivi delle compravendite di abitazioni nelle grandi città (+6,9% rispetto al terzo trimestre 2014) ed anche una variazione positiva nei comuni non capoluogo (+2,8% rispetto al terzo trimestre 2014)**.

Su questi primi segnali positivi incide, certamente, il diverso atteggiamento delle banche che, nei primi sei mesi del 2014, sembrano aver ridotto la diffidenza verso il settore immobiliare residenziale. In Italia i **mutui per l'acquisto delle abitazioni da parte delle famiglie** sono tornati a crescere: **+9,8% nei primi nove mesi del 2014** rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Sul fronte dei lavori pubblici nel corso del **2014** si segnala, dopo anni di pesanti contrazioni, un aumento dei **bandi di gara pubblicati sia in termini di numero (+30,4% rispetto al 2013) che di valore (+18,3%)**.

Si tratta, come è evidente, di primi segnali, sui quali è ancora prematuro basare stime di ripresa, che devono essere sostenuti e preservati da ulteriori shock che potrebbero aggravare la situazione di liquidità delle imprese e minare un tessuto produttivo già fortemente indebolito da sette anni consecutivi di crisi.

20 gennaio 2015