

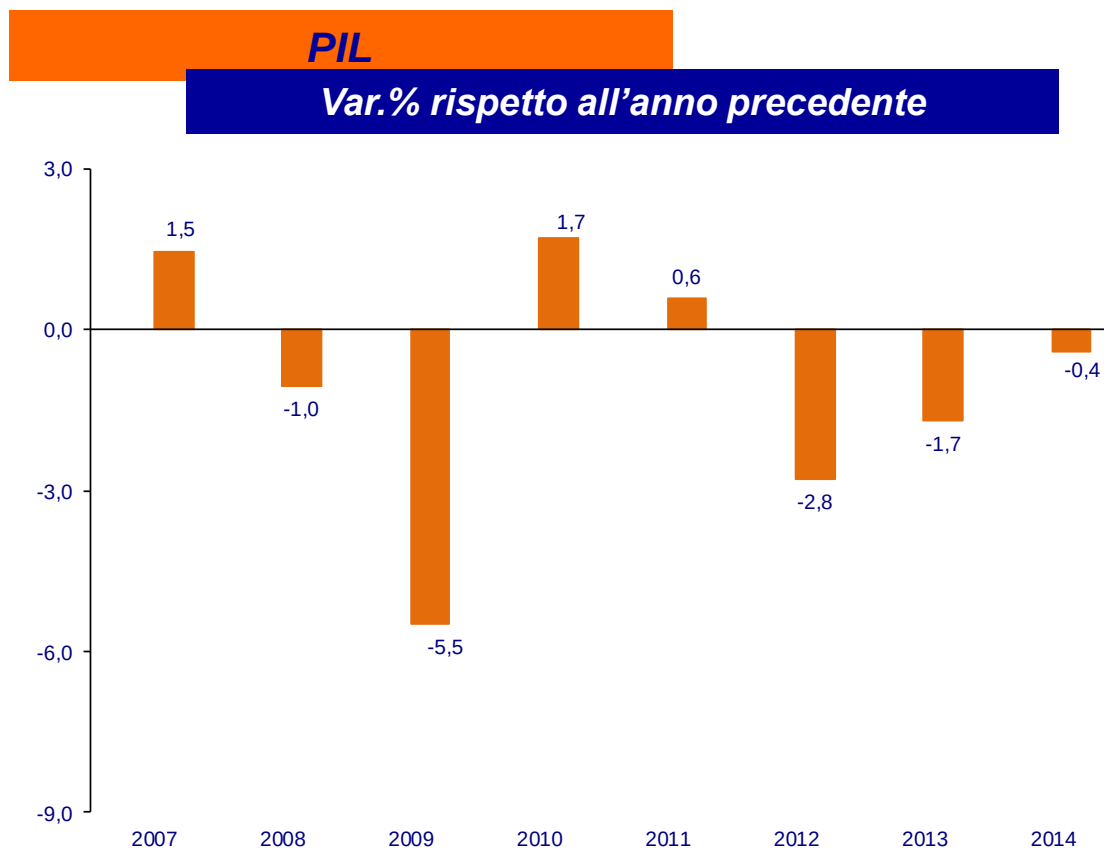
REPORT LE COSTRUZIONI NELLA PROVINCIA DI LECCE

Flavio Monosilio

ANCE - Direzione Affari Economici e Centro Studi

Lecce, 10 aprile 2015

VERSO LA RIPRESA?



Previsioni 2015:

FMI	+0,4%
Comm. Eur.	+0,6%
Ocse	+0,6%
DEF	+0,7%

Elaborazione Ance su dati Istat

LA CRISI DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA E...

Investimenti in costruzioni* in Italia

	2014 ^(°) Milioni di euro	2013	2014 ^(°)	2015 ^(°)	2008-2014 ^(°)	2008-2015 ^(°)
	Variazioni % in quantità					
COSTRUZIONI	135.332	-6,9%	-3,5%	-2,4%	-32,0%	-33,6%
.abitazioni	66.482	-5,7%	-2,4%	-1,3%	-28,7%	-29,7%
- nuove ^(°)	20.565	-19,0%	-10,2%	-8,8%	-62,3%	-65,6%
- manutenzione straordinaria ^(°)	45.917	2,9%	1,5%	2,0%	18,5%	20,9%
.non residenziali	68.850	-8,0%	-4,6%	-3,5%	-35,0%	-37,2%
- private ^(°)	43.357	-7,2%	-4,3%	-3,0%	-23,6%	-25,9%
- pubbliche ^(°)	25.493	-9,3%	-5,1%	-4,3%	-48,1%	-50,3%

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

(°) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat, Sec 2010

Periodo
2008-2014:
**-32%, ovvero 64
miliardi di
investimenti in
costruzioni in
meno**

...nella provincia di Lecce

VALORE AGGIUNTO PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA NELLA PROVINCIA DI LECCE - Milioni di euro correnti

Settori di attività economica	2011	2012	var.% 2012/2011
Agricoltura, silvicoltura, pesca	247	254	3,1
<i>Industria in senso stretto</i>	1.121	1.111	-1,0
Costruzioni	758	713	-5,9
Totale industria	1.880	1.824	-3,0
Servizi	8.833	8.825	-0,1
TOTALE VALORE AGGIUNTO	10.959	10.903	-0,5

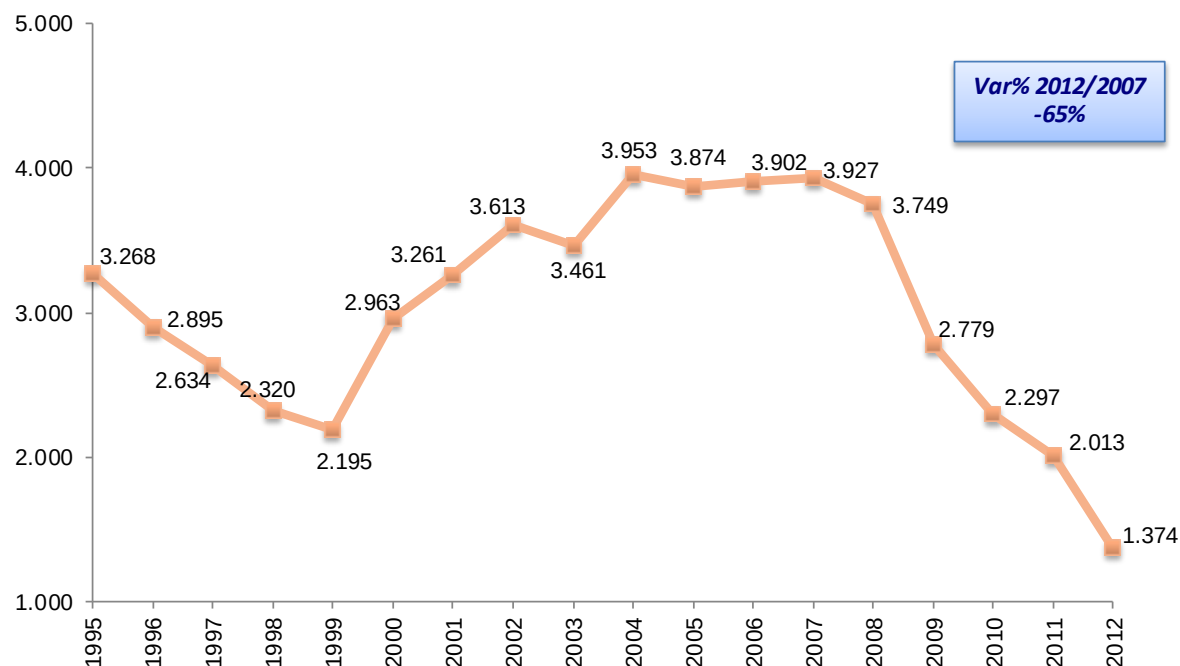
Elaborazione Ance su dati Istat, SEC2010

Nel 2012 il valore aggiunto delle costruzioni a Lecce si è ridotto del 7,7% in termini reali, in linea con il calo registrato a livello medio regionale.

Forte calo dei permessi di costruire su abitazioni

Abitazioni (nuove e ampliamenti) nella provincia di Lecce

numero



La flessione dei permessi a livello regionale è iniziata nel 2006 e, in sette anni il calo è stato del 69,8% (-70,3% per l'Italia).

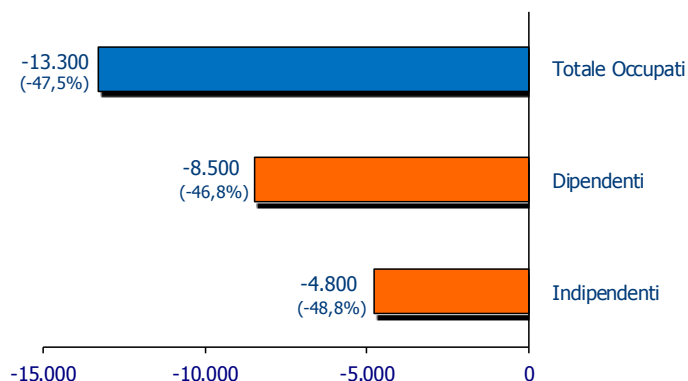
*La rilevazione Istat si riferisce a permessi di costruire, Dia e Scia relativi ai nuovi fabbricati residenziali compresi quelli da ricostruire in caso di totale demolizione del fabbricato preesistente.
Elaborazione Ance su dati Istat

L'impatto della crisi sul mercato del lavoro

➔ In Italia, l'Ance stima che dall'inizio della crisi il settore delle costruzioni ha perso **529.000 occupati**. Considerando anche i settori collegati alle costruzioni, si stimano in circa 800.000 i posti di lavoro persi.

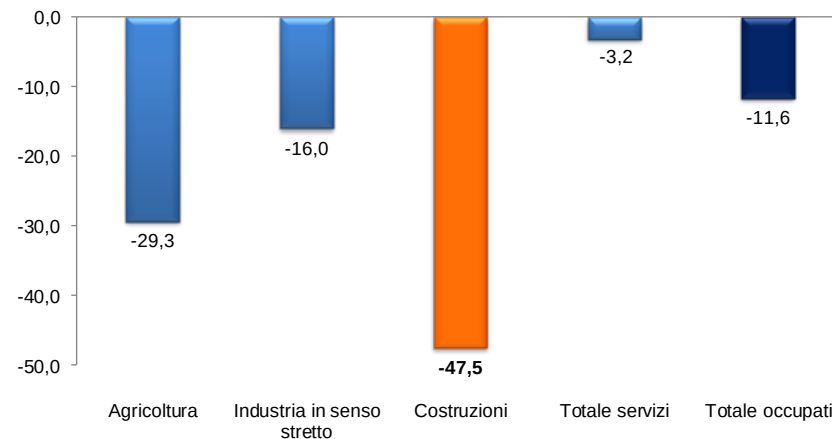
➔ Nella provincia di Lecce, dal 2008 al 2014, il settore delle costruzioni ha perso **13.300 occupati** (dati Istat) che corrisponde ad un calo in termini percentuali del 47,5%. Le costruzioni risultano il settore più penalizzato dalla crisi.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI NELLA PROVINCIA DI LECCE - Var. assoluta 2014-2008



Elaborazione Ance su dati Istat

OCCUPATI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA NELLA PROVINCIA DI LECCE
Var.% 2014/2008



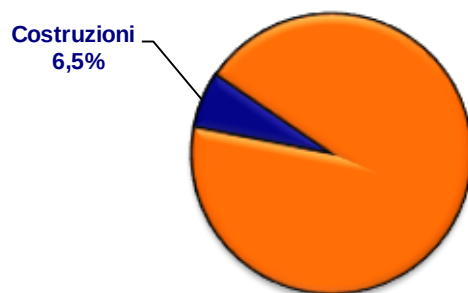
Elaborazione Ance su dati Istat

Il contributo del settore delle costruzioni

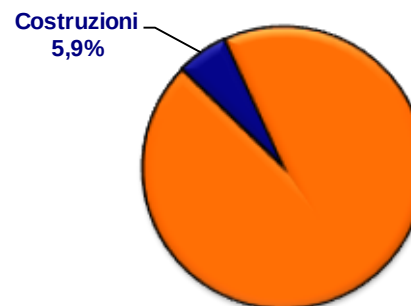
VALORE AGGIUNTO

Incidenza % valore aggiunto costruzioni rispetto al totale valore aggiunto

Provincia di Lecce



Puglia

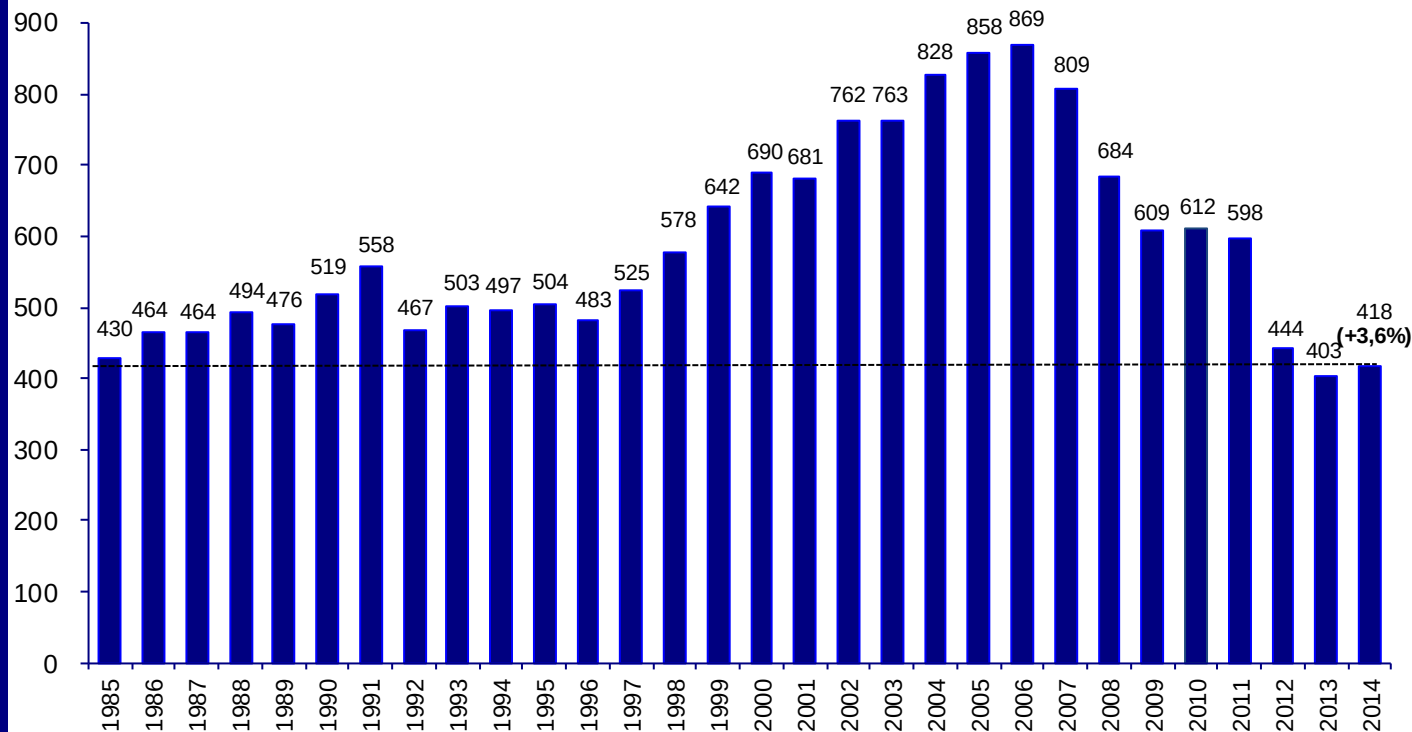


Elaborazione Ance su dati Istat

PRIMI SEGNALI POSITIVI: GERMOGLI DI RIPRESA?

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo in Italia

N.ro - Migliaia

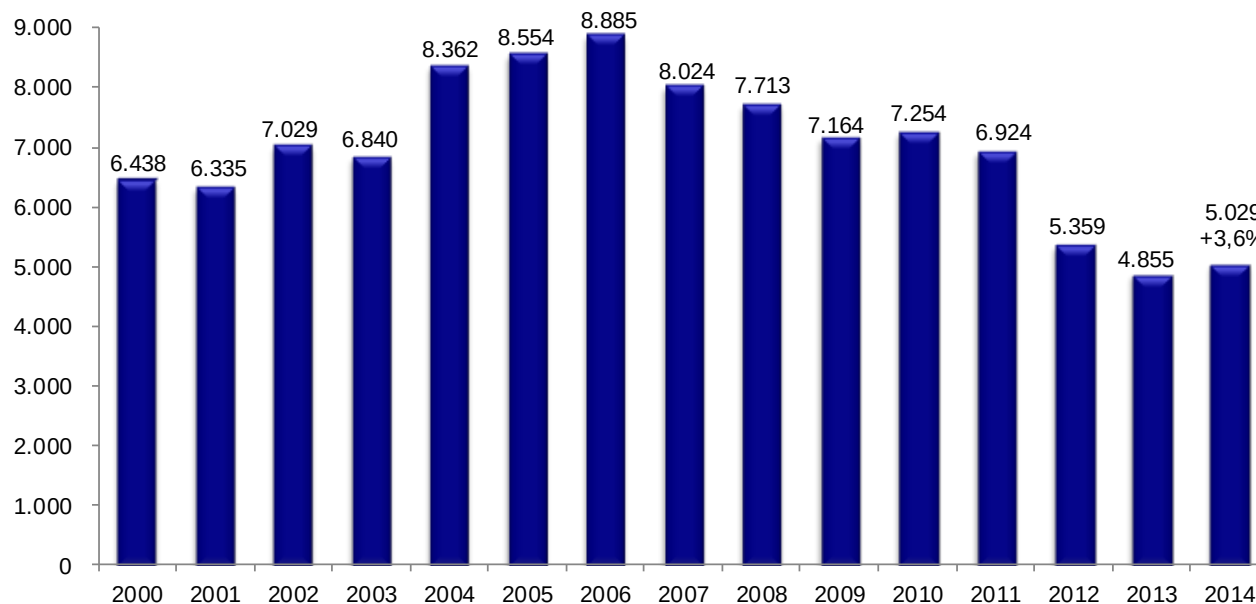


Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Primi segnali positivi: germogli di ripresa?

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo nella provincia di Lecce

Numero



Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Dopo sette anni consecutivi di calo (-45,4% tra il **2007 ed il 2013**) il numero di abitazioni compravendute nella provincia di Lecce nel 2014 aumenta del 3,6% su base annua (+4,6% per la Puglia)

Mercato immobiliare abitativo

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo

Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Lecce

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	I Trim. 2014	II Trim. 2014	III Trim. 2014	IV Trim. 2014	Var. % 2013-2006
Comuni capoluogo	-11,5	-11,0	5,8	-10,2	6,0	0,4	-39,2	2,7	17,5	35,9	29,8	6,6	2,7	-43,8
Altri comuni delle province	7,5	-9,4	-5,7	-6,5	0,3	-5,6	-18,7	-11,5	0,8	-4,9	-3,4	17,2	-3,6	-45,7
Totale province	3,9	-9,7	-3,9	-7,1	1,3	-4,5	-22,6	-9,4	3,6	0,8	2,3	15,1	-2,6	-45,4

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia dell'Entrate

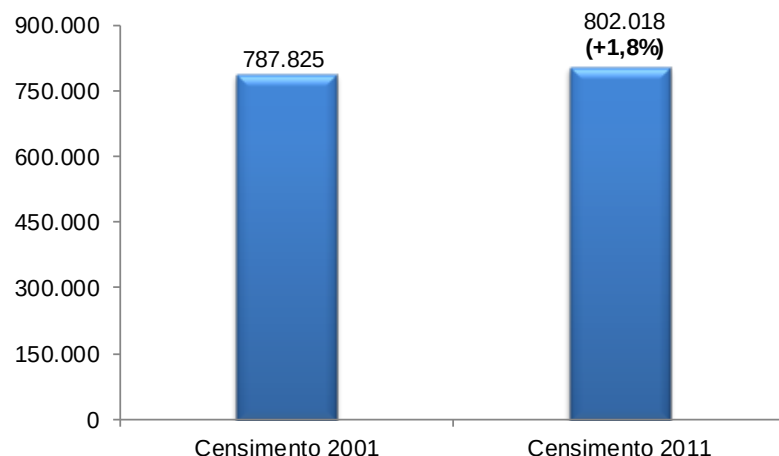
Puglia

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	I Trim. 2014	II Trim. 2014	III Trim. 2014	IV Trim. 2014	Var. % 2013-2006
Comuni capoluogo	-0,1	-12,0	-10,9	-7,4	3,8	1,7	-34,1	5,9	3,9	0,1	-3,1	14,8	5,8	-46,5
Altri comuni delle province	1,4	-6,0	-12,4	-6,5	-3,9	-1,4	-22,4	-8,8	4,6	1,0	0,2	9,0	8,7	-48,3
Totale province	1,0	-7,4	-12,0	-6,7	-2,2	-0,7	-25,1	-5,8	4,4	0,8	-0,6	10,3	8,0	-47,9

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia dell'Entrate

Dinamiche demografiche: aumentano popolazione e famiglie- Lecce

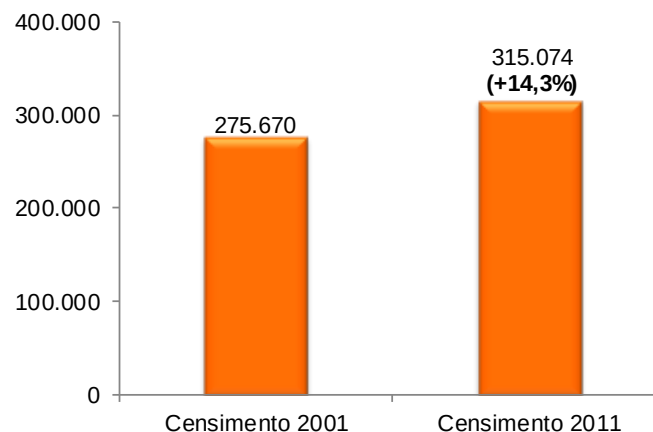
**POPOLAZIONE RESIDENTE NELLA PROVINCIA
DI LECCE**



Elaborazione Ance su dati Istat

Tra il 2001 e il 2011, nella provincia di Lecce, la popolazione residente è aumentata dell'1,8%, ovvero di 14.000 unità (per la Puglia +0,8% per circa 32.000 unità).

**NUMERO DI FAMIGLIE NELLA PROVINCIA
DI LECCE**



Nello stesso periodo, le famiglie hanno registrato un aumento più elevato e pari al 14,3% ovvero 39.000 famiglie in più (Puglia +11,3%, 155.000 in più) .

Stock abitativo

STOCK ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI LECCE

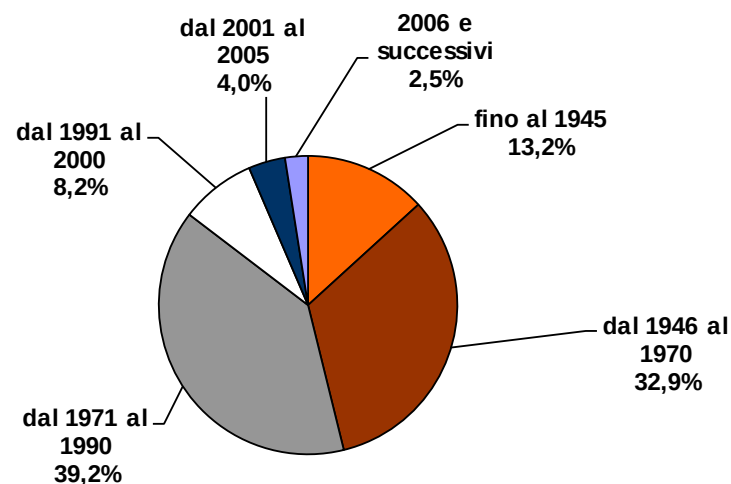
	Censimento 2001	Censimento 2011	Var. % 2011/2001	Var. assoluta 2011/2001
Abitazioni occupate da residenti	274.421	311.428	13,5	37.007
Abitazioni non occupate o occupate da non residenti*	127.002	144.711	13,9	17.709
Totale	401.423	456.139	13,6	54.716

*comprendono le case per vacanza, le abitazioni occupate da persone non residenti che vi dimorano ad esempio per motivi di studio, di lavoro e le abitazioni vuote.

Elaborazione Ance su dati Istat

Abitazioni occupate in edifici residenziali per epoca di costruzione nella provincia di Lecce

Composizione %



Elaborazioni Ance su dati Istat - Censimento generale della popolazione e delle abitazioni 2011

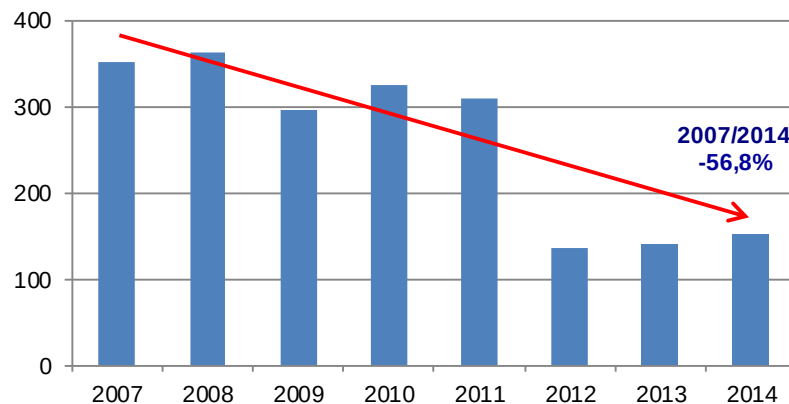
Il diverso atteggiamento delle banche verso l'immobiliare

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE NELLA PROVINCIA DI LECCE

Milioni di euro

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2014/2007
351	362	296	326	310	137	140	152	
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
	3,1	-18,2	10,1	-4,8	-55,9	2,1	8,6	-56,8

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



Nella provincia di Lecce i primi segnali positivi si sono registrati in anticipo: già nel 2013, infatti, le famiglie hanno avuto a disposizione il 2,1% in più di mutui per acquistare la casa, a cui segue il +8,6% nel 2014.

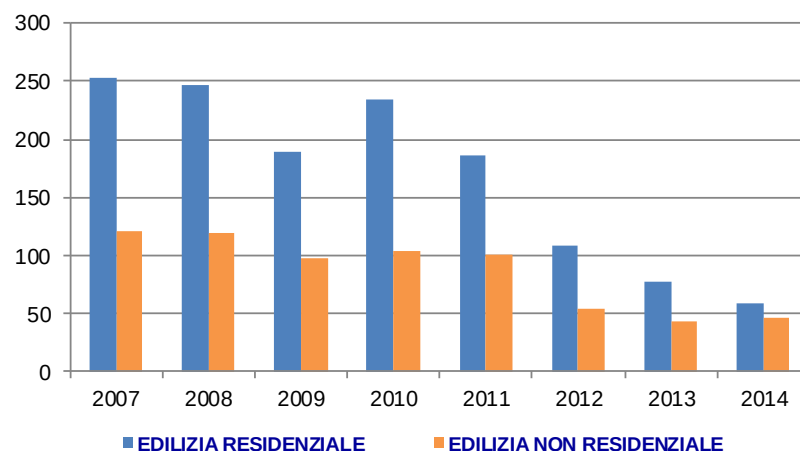
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Ma per le imprese permangono ancora problemi

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI NELLA PROVINCIA DI LECCE
Milioni di euro

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2014/2007
Residenziale	253	247	190	234	185	108	78	59	
Non residenziale	121	120	98	104	101	54	44	46	
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>									
Residenziale		-2,4	-23,2	23,3	-20,8	-41,5	-27,9	-24,0	-76,6
Non residenziale		-1,1	-18,6	6,8	-3,5	-46,3	-19,3	5,8	-62,0

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

- *Finanziamenti per investimenti residenziali: var.% 2014-2007: **-76,6%***
- *Finanziamenti per investimenti non residenziali: var.% 2014-2007: **-62%***

Bandi di gara per lavori pubblici

Bandi di gara per lavori pubblici nella provincia di Lecce

Importi in milioni di euro correnti

Classi d'importo	2014		Var.% 2011/2010		Var.% 2012/2011		Var.% 2013/2012		Var.% 2014/2013	
	numero	importo	numero	importo	numero	importo	numero	importo	numero	importo
fino a 1 milione di euro	321	85,0	17,0	8,4	-7,7	-11,3	13,8	2,6	39,0	20,1
1-6,2 milioni di euro	28	85,9	-37,8	-45,9	-37,0	-22,9	10,3	30,2	-12,5	0,6
6,2 - 18,6 milioni di euro	2	17,1	-50,0	-61,6	100,0	115,0	-25,0	-36,0	-33,3	-36,5
oltre 18,6 milioni di euro	-	-	-33,3	-64,7	-100,0	-100,0	-	-	-	-
TOTALE	351	188,0	0,4	-45,8	-12,6	-26,3	12,7	3,7	32,0	2,7

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Nella provincia di Lecce, dopo i pesanti cali degli anni precedenti, nel biennio 2013-2014 si riscontrano segnali positivi.

In Puglia, parallelamente a quanto osservato per l'Italia, la crescita rilevata nei bandi di gara per lavori pubblici è circoscritta all'anno 2014 (+30,7% in numero e +57,3% in valore rispetto al 2013) e risulta collegata, come per altre regioni del Sud, all'accelerazione della spesa dei fondi strutturali europei.

La dotazione infrastrutturale a Lecce ed in Puglia

INDICATORI DELLE DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI (n. i. Italia = 100)

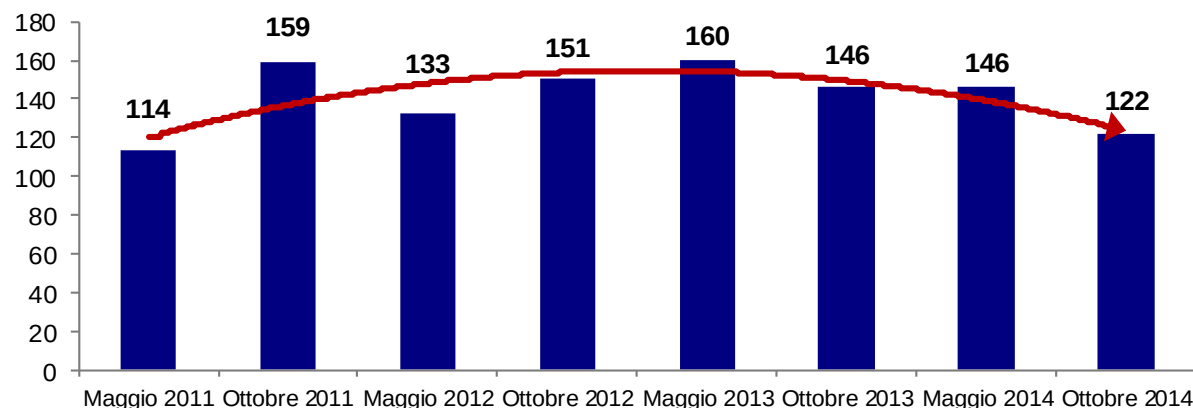
Province	Rete stradale	Rete ferroviaria	Porti (e bacini di ut.)	Aeroporti (e bacini di ut.)	Impianti e reti energetico - ambientali	Strutture e reti per la telefonia e la telematica	Reti bancarie e di servizi vari	Strutture culturali e ricreative	Strutture per l'istruzione	Strutture sanitarie	TOTALE
Bari	66,4	109,9	95,9	71,9	91,3	145,3	99,6	88,8	135,0	140,9	104,5
Foggia	108,1	100,0	62,2	26,2	45,8	71,8	35,2	28,6	64,3	77,9	62,0
Brindisi	46,1	157,9	221,0	259,4	153,8	123,3	67,0	45,3	85,1	93,3	125,2
Lecce	58,4	42,1	76,3	17,0	86,7	135,8	81,8	55,3	128,6	98,3	78,0
Taranto	62,3	70,5	179,7	43,8	128,7	129,8	65,7	29,8	97,6	83,4	89,1
Puglia	73,7	95,2	106,9	64,8	89,4	119,8	71,6	54,9	105,2	104,5	88,6
Mezzogiorno	88,2	76,3	95,9	62,5	67,1	96,8	65,0	61,4	97,0	87,7	79,8
Italia	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Elaborazione Ance su dati Istituto Guglielmo Tagliacarne - Atlante della competitività provinciale - 2012

PAGAMENTI PA: TEMPI ANCORA TROPPO LUNGI

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 (60 giorni per i contratti sottoscritti dopo il 1° gennaio 2013)

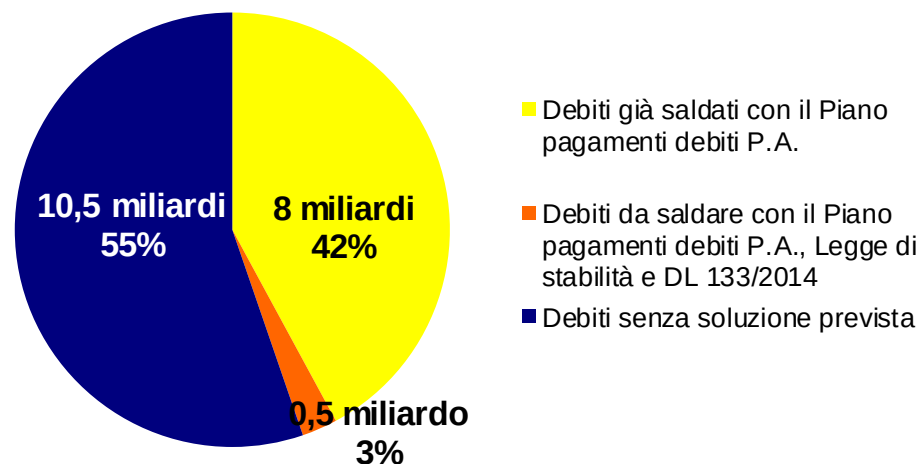
Fonte: Ance - Indagini rapide Maggio 2011 - Ottobre 2014

Cominciata una lenta diminuzione dei tempi di pagamento dopo il picco di maggio 2013.

⇒ Standard UE in vista solo nel 2019: a questi ritmi, necessari ancora 5 anni per raggiungere gli standard europei

PAGAMENTI PA: MANCANO ANCORA 10 MILIARDI

PAGAMENTO DEI DEBITI DELLA P.A. PER LAVORI PUBBLICI - *Valori in miliardi di euro*



Totale 19 miliardi di euro di debiti

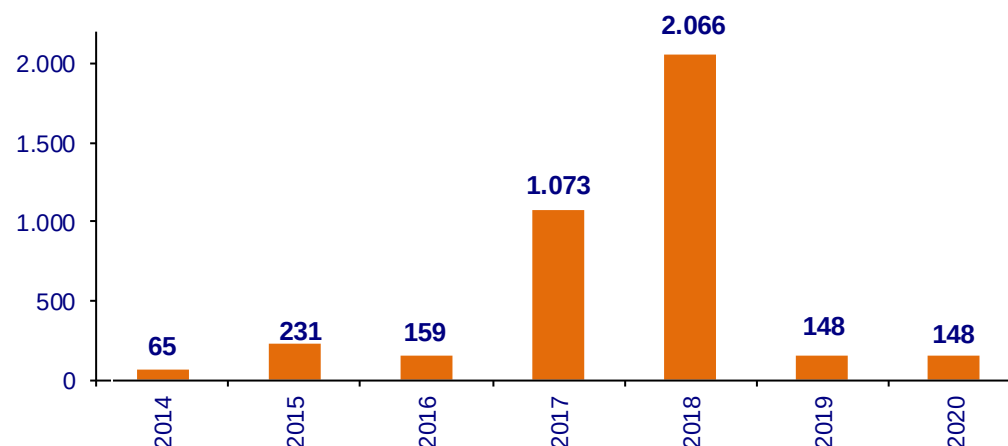
Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali

**Ancora 10 miliardi di euro delle imprese di costruzioni
aspettano una soluzione**

«SBLOCCA ITALIA» INCOMPATIBILE CON IL RILANCIO

Copertura finanziaria interventi infrastrutturali (art.3) *Profilo temporale*

Milioni di euro



Elaborazione Ance su DL n.133/2014 "Sblocca Italia"

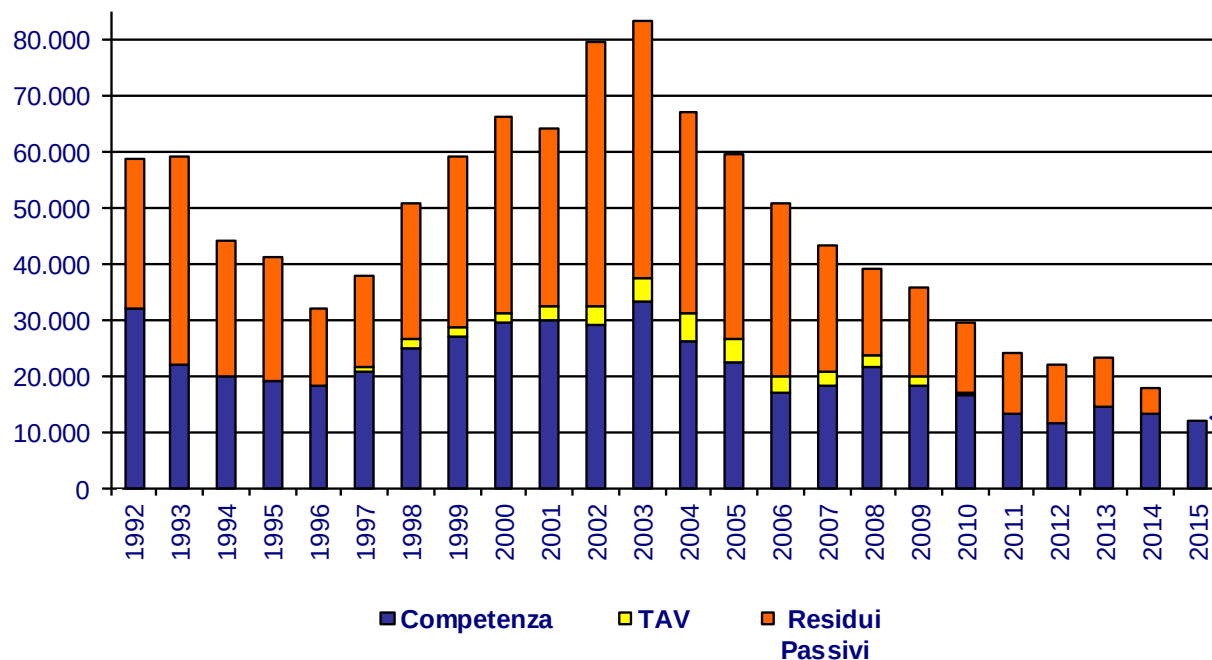
L'88% dei 4 miliardi previsti per le infrastrutture saranno disponibili solo a partire dal 2017

I decreti attuativi confermano tale tendenza anche per i lavori medio-piccoli. Ad esempio, per il programma di opere comunali segnalate alla Presidenza del Consiglio dei Ministri le risorse saranno erogate per l'83% dopo il 2017, nonostante l'obbligo per Comuni di appaltare i lavori entro aprile 2015 e di avviarli entro agosto 2015

STABILITÀ 2015: NIENTE RILANCIO PER LE OPERE PUBBLICHE

Risorse per nuove infrastrutture

Milioni di euro 2014



2015/2014:
-10%

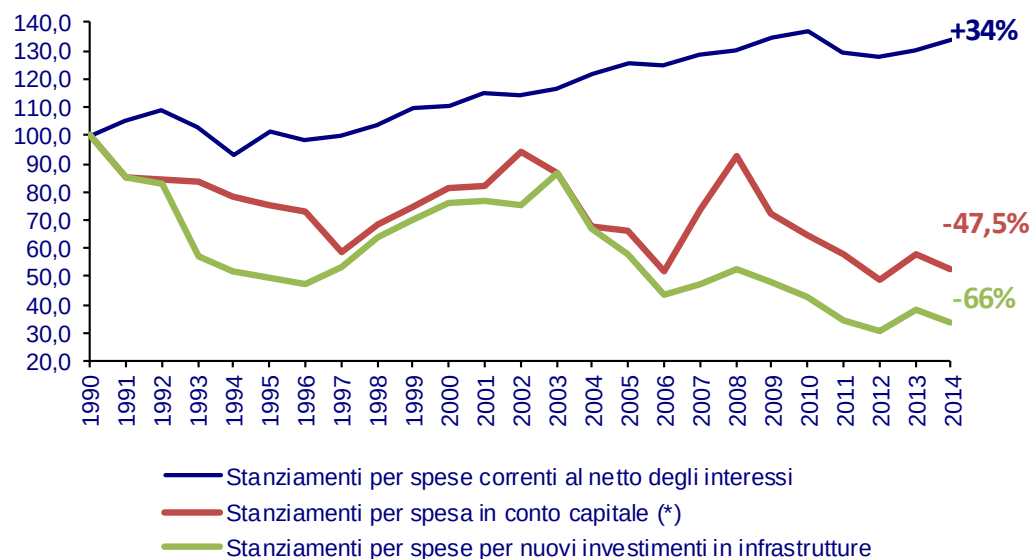
2015/2008:
-45%

Elaborazione Ance su Legge di Stabilità 2015 e Bilancio dello Stato-vari anni

CONTINUA IL DISIMPEGNO DELLO STATO

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

Prezzi costanti



(*) Gli stanziamenti per spesa 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

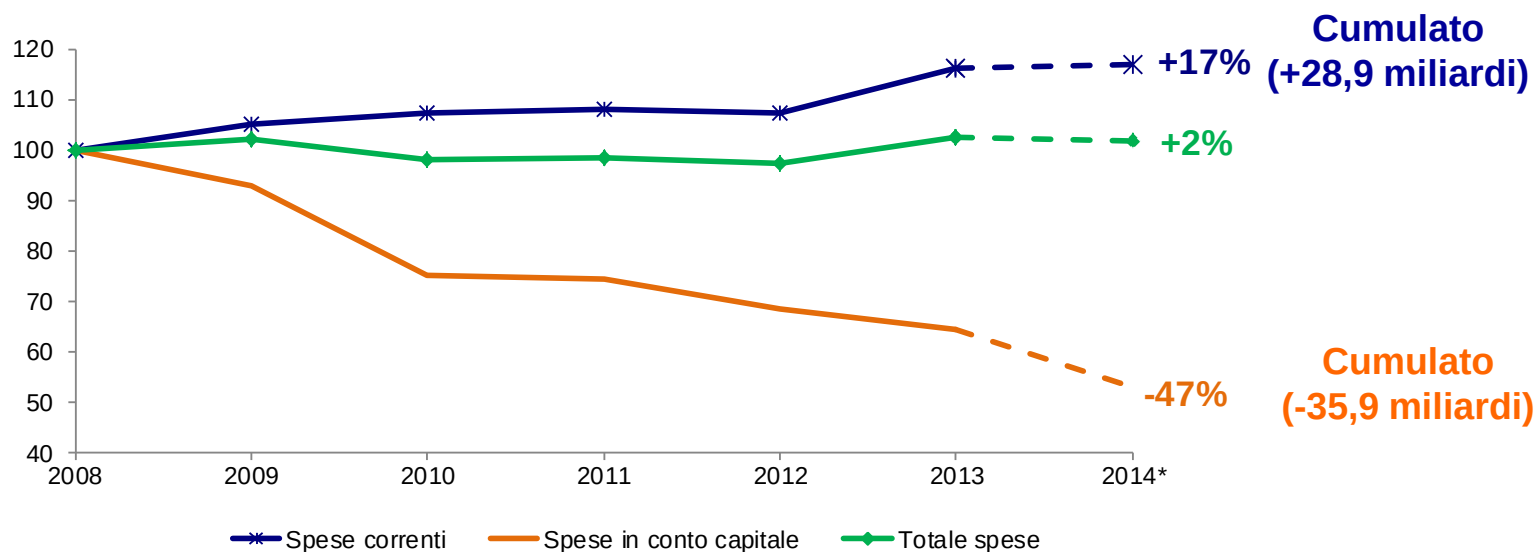
E' un trend in atto da oltre venti anni

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**

IL PATTO DI STABILITÀ INTERNO DEPRIME GLI INVESTIMENTI

ANDAMENTO DELLA SPESA CORRENTE ED IN CONTO CAPITALE
NEI COMUNI ITALIANI - PERIODO 2008-2014 (n.i. 2008=100)

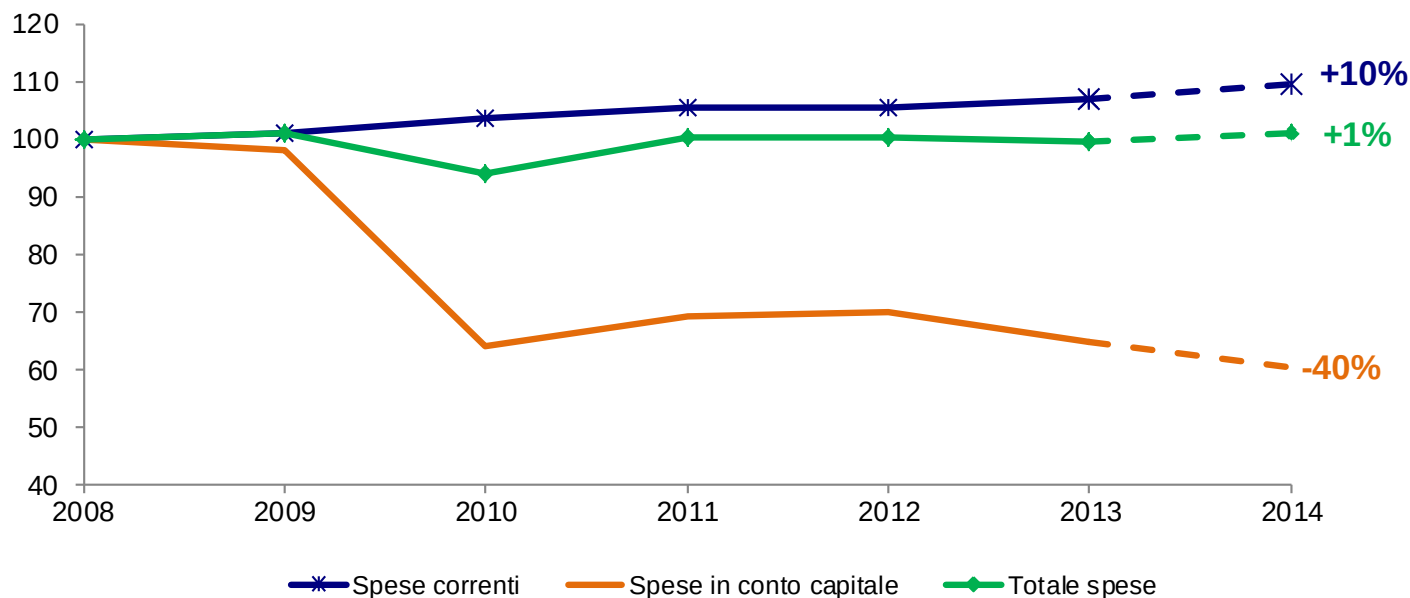


* Stima 2014 sulla base dei primi 11 mesi

Elaborazione e stime Ance su dati Ragioneria dello Stato

GLI EFFETTI DEL PATTO DI STABILITÀ INTERNO IN PUGLIA

**ANDAMENTO DELLA SPESA CORRENTE ED IN CONTO CAPITALE
NEI COMUNI DELLA PUGLIA - PERIODO 2008-2014 (n.i. 2008=100)**



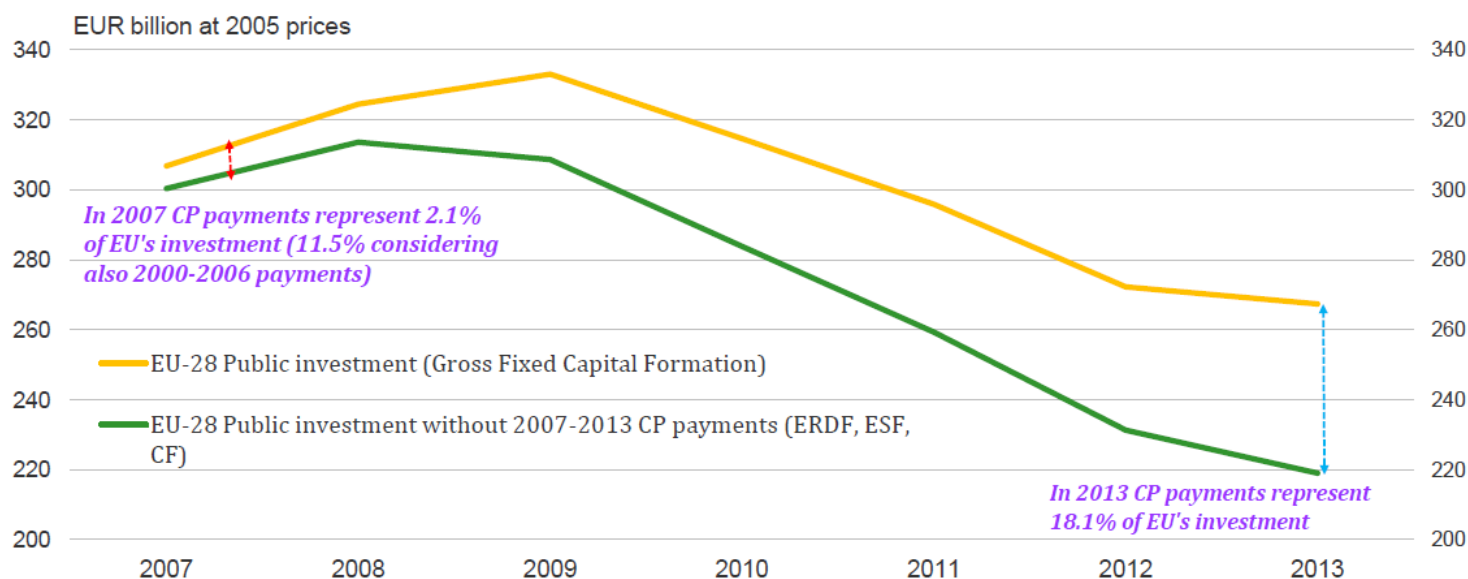
Elaborazione e stime Ance su dati Ragioneria dello Stato

In media, **254 milioni di euro** di spesa in conto capitale in meno ogni anno tra il 2009 ed il 2013, rispetto ai livelli del 2008 (879 milioni di euro)
Totale minori spese in 7 anni: 1,5 miliardi di euro

FONDI STRUTTURALI PROTAGONISTI DELLE POLITICHE DI INVESTIMENTO IN EUROPA...

Contributo della Politica di Coesione all'investimento pubblico in Europa

Periodo 2007- 2013



Source: Eurostat, DG REGIO
 Fonte: Commissione Europea – Sesto rapporto sulla Coesione economica, sociale e territoriale (Luglio 2014)

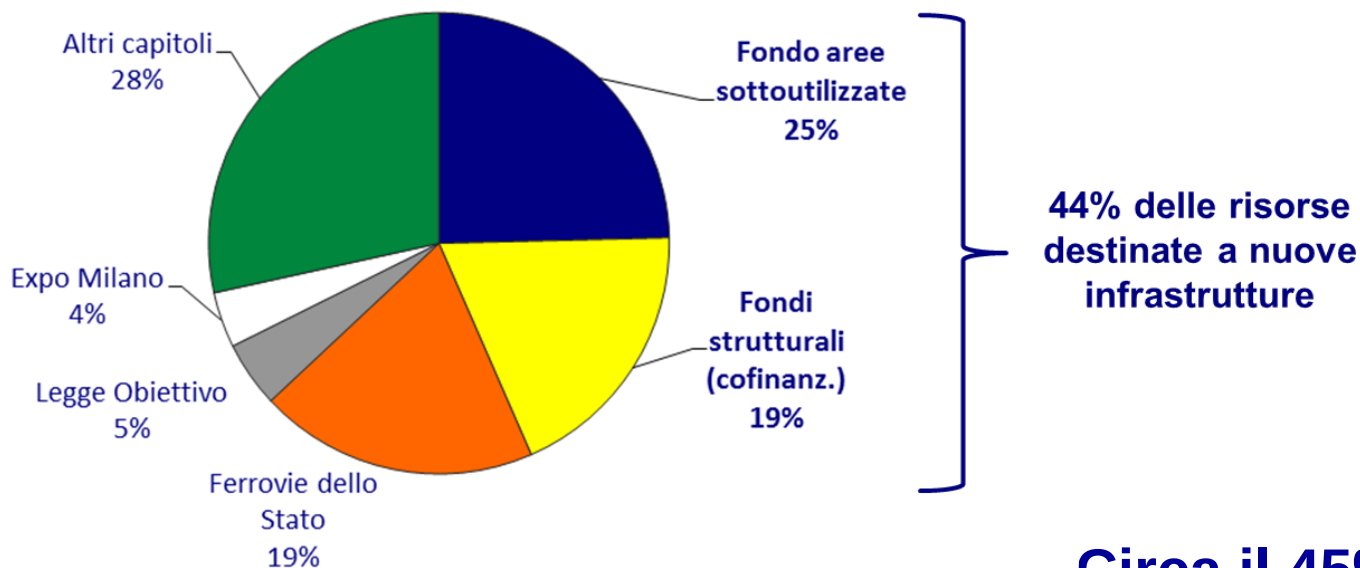
In Italia, i fondi comunitari sono molto spesso sostitutivi di altre risorse (statali-regionali) per gli investimenti. Un fenomeno che è avvenuto anche nel resto d'Europa

...MA ANCORA DI PIÙ IN ITALIA

Bilancio dello Stato

Ripartizione delle risorse per nuove infrastrutture

Composizione %



Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato 2013

**Circa il 45% dei
fondi viene da
Fondi Strutturali e
FSC**

12,7 MILIARDI DI FONDI 2014-2020 DA PROGRAMMARE IN PUGLIA

