



LE COSTRUZIONI IN BREVE: SCENARIO NAZIONALE

Novembre 2017

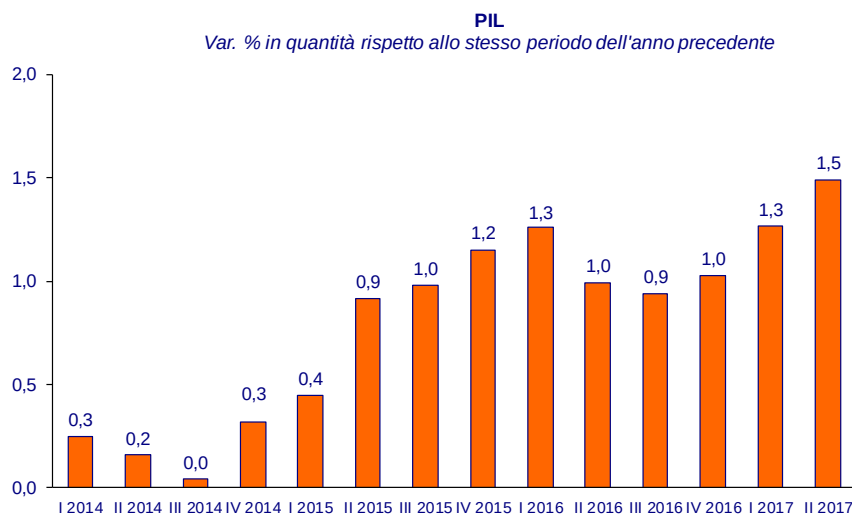
A cura della Direzione Affari Economici e Centro Studi

- ❖ *Per l'economia italiana si conferma la crescita.* Nel secondo trimestre 2017 il Pil è cresciuto, secondo l'Istat, dell'1,5% in termini reali nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente, dopo aver registrato un +1,3% nei primi tre mesi dell'anno. Le aspettative dell'economia italiana per l'anno in corso sono orientate verso un ulteriore aumento dell'1,5% rispetto al 2016.
- ❖ *Per gli investimenti in costruzioni* (al netto dei costi per il trasferimento di proprietà) la stima dell'Ance di luglio scorso indica per il 2017 un lieve aumento dello 0,2% su base annua.
- ❖ *L'indice Istat di produzione edilizia* ad agosto 2017 risulta ancora negativo (-1,1% rispetto allo stesso mese dell'anno precedente) e, complessivamente, nei primi otto mesi dell'anno in corso il calo si attesta a -0,5% nel confronto con lo stesso periodo del 2016.
- ❖ *I bandi di gara per lavori pubblici* nei primi nove mesi del 2017 sono in recupero, dopo la flessione registrata lo scorso anno in larga parte imputabile all'entrata in vigore del nuovo codice sugli appalti pubblici. Nel periodo gennaio-settembre 2017, il numero di pubblicazioni è aumentato del 12,2% e l'importo posto in gara è cresciuto del 7,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Tuttavia, tale risultato positivo deriva da una dinamica ancora incerta sia nel numero che nel valore dei bandi pubblicati.
- ❖ Le costruzioni continuano a registrare flessioni nel numero di **occupati**, rimanendo l'unico settore a segno ancora negativo. I dati Istat relativi al primo semestre 2017 evidenziano, per le costruzioni, un ulteriore calo di occupazione dello 0,8% rispetto all'analogo periodo del 2016, a fronte del +1,1% per l'insieme dei settori di attività economica.
- ❖ Ancora in riduzione il **numero delle imprese operanti nel settore**: tra il 2014 e il 2015, infatti, sono uscite dal mercato oltre 18mila imprese di costruzioni (-1,3%). Le realtà ancora presenti hanno una dimensione media sempre più piccola e si caratterizzano per un livello di fatturato concentrato quasi esclusivamente sotto i 500mila euro.
- ❖ Il mercato **immobiliare residenziale** continua ad essere caratterizzato da una dinamica positiva. Nel primo semestre 2017 il numero di abitazioni compravendute è aumentato del 6% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Su questi segnali positivi continua ad incidere, oltre al basso livello dei tassi di interesse, il diverso atteggiamento delle banche verso le famiglie. Secondo i dati di Banca d'Italia nel primo semestre 2017 i **mutui erogati alle famiglie** per l'acquisto di un'abitazione registrano un aumento del 4,3% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.
- ❖ Prosegue, invece, il calo dei **finanziamenti alle imprese** per investimenti in edilizia residenziale e non residenziale, con un ulteriore flessione dell'1,1% nei primi sei mesi del 2017.

- **Si rafforza la crescita dell'economia italiana.** Nel secondo trimestre 2017 l'economia italiana è aumentata di un ulteriore 1,5% **in termini reali nel confronto con l'anno precedente**, dopo l'accelerazione registrata nel primo (+1,3% rispetto al primo trimestre 2016).

Il contributo alla crescita deriva dalla domanda interna, sospinta dalle scorte e, in misura più contenuta, dagli investimenti sostenuti dai provvedimenti governativi a favore dell'acquisto di beni strumentali; la spesa delle famiglie ha continuato a crescere, pur rallentando. La domanda estera netta ha frenato la dinamica del Pil, soprattutto a causa del venir meno del contributo delle esportazioni.

Complessivamente, nei primi sei mesi del 2017, il Pil è cresciuto dell'1,4% su base annua.



Elaborazione Ance su dati Istat

Secondo Banca d'Italia l'economia italiana dovrebbe proseguire a crescere ad un ritmo sostenuto anche nel terzo trimestre dell'anno in corso.

Il Governo nella nota di aggiornamento al Def, approvata il 23 settembre scorso, ha rivisto la stima di crescita del Pil per il 2017, portandola da +1,1% (Def aprile 2017) a +1,5%. Un ulteriore aumento dell'1,2% è previsto per il 2018 (+1,5% scenario programmatico).

- **La modesta crescita degli investimenti in costruzioni.** Gli ultimi dati diffusi dall'Istat indicano per gli investimenti in costruzioni (al lordo dei costi per il trasferimento della proprietà), nel secondo trimestre di quest'anno, un ulteriore aumento dell'1,1% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, dopo il +1,8% del primo trimestre.

Nei **primi sei mesi del 2017, l'aumento tendenziale** per gli investimenti in costruzioni si attesta **all'1,4%**.

E' utile ricordare che i dati Istat sugli investimenti in costruzioni comprendono anche i costi legati alle transazioni immobiliari. Solo nei conti annuali l'Istituto pubblica la serie degli investimenti in costruzioni anche al netto di tale componente.

Tenendo conto del buon andamento del mercato immobiliare nella prima parte del 2017 (*secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, nel primo semestre 2017 il numero complessivo di compravendite residenziali e non residenziali registra un ulteriore e aumento del 6,8% rispetto allo stesso periodo del 2016*) ed il conseguente effetto positivo sui costi legati al trasferimento della proprietà, i dati Istat risultano sostanzialmente **in linea con quanto stimato dall'Ance nell'Osservatorio congiunturale di luglio scorso**.

La **stima Ance**, che fa riferimento agli investimenti in costruzioni al netto dei costi per il trasferimento della proprietà per fornire un dato più rappresentativo dell'effettiva produzione del settore, indica per **il 2017, un lieve aumento dello 0,2%** su base annua. Questa variazione risulta come sintesi di una stazionarietà degli investimenti in abitazioni (nuovo e manutenzione straordinaria), a fronte di un modesto incremento dello 0,6% degli investimenti in altre costruzioni (non residenziale ed opere pubbliche).

In particolare, con riferimento alle opere pubbliche, gli ultimi dati relativi alla spesa per investimenti effettuati dalle Amministrazioni locali e centrali, contenuti nel documento per l'audizione al NADEF della Corte dei conti, segnalano, nei primi otto mesi del 2017, una flessione di circa il 4% rispetto allo stesso periodo del 2016. Alla luce di questi dati, presumibilmente, la previsione di lieve aumento dello 0,2% degli investimenti pubblici per il 2017, in sede di prossima riformulazione delle stime, potrebbe essere rivista al ribasso.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI ^(*)							
	2016 Milioni di euro	2014	2015	2016 ^(*)	2017 ^(*)	2018 ^(*)	Var. % 2016/2017
	Variazione % in quantità						
COSTRUZIONI	122.830	-6,8%	-1,0%	-0,6%	0,2%	1,5%	-36,4%
.abitazioni	65.864	-7,1%	-0,3%	0,2%	-0,1%	1,0%	-28,6%
- nuove (*)	19.716	-21,7%	-2,1%	-1,8%	-1,5%	1,0%	-63,4%
- manutenzione straordinaria(*)	46.148	1,5%	0,5%	1,1%	0,5%	1,0%	20,4%
.non residenziali	56.965	-6,5%	-1,8%	-1,5%	0,6%	2,1%	-43,5%
- private (*)	33.352	-7,5%	-4,3%	0,8%	0,9%	0,7%	-38,3%
- pubbliche (*)	23.614	-5,1%	1,9%	-4,5%	0,2%	4,0%	-49,4%

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

(*) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Il 2018 potrebbe rappresentare l'anno della ripresa per il settore delle costruzioni. La previsione dell'Ance è di un aumento dell'1,5% in termini reali degli investimenti in costruzioni.

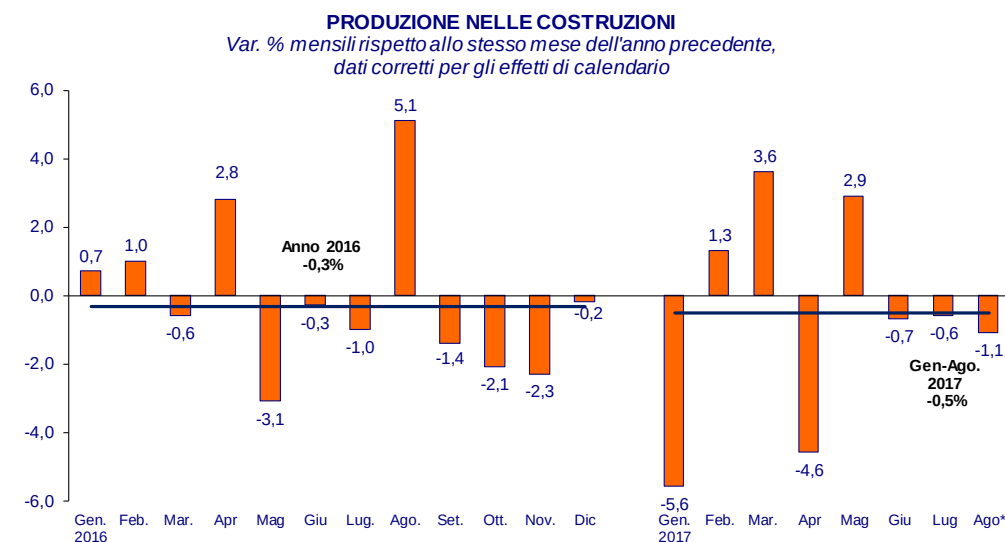
L'analisi tiene conto dell'impatto sui livelli produttivi, oltre che del proseguimento del trend positivo del mercato immobiliare residenziale, anche degli incentivi fiscali legati al sisma bonus ed ecobonus. Quest'ultimi si prefigurano come strumenti indispensabili per avviare quel grande piano di prevenzione del rischio sismico e di ammodernamento del nostro patrimonio edilizio.

Inoltre, affinché nel 2018 si possa parlare veramente di ripresa del settore è necessaria un'azione incisiva per far ripartire gli investimenti pubblici. Le ultime

manovre di finanza pubblica hanno aumentato, dopo anni di continui tagli, le risorse per nuove infrastrutture. Occorre, tuttavia, tradurle in spesa effettiva in modo da consentire una reale ripartenza del settore sia sul fronte pubblico che privato. L'Ance sta lavorando ad alcune proposte che verranno presentate nella prossima Legge di Bilancio per accelerare la realizzazione delle opere pubbliche.

- **I dati di produzione nelle costruzioni sono ancora negativi.** L'indice Istat della produzione nelle costruzioni¹, corretto per gli effetti di calendario, evidenzia ad **agosto del 2017 un ulteriore calo dell'1,1%** nel confronto con lo stesso mese dell'anno precedente. Questo risultato conferma una dinamica negativa in atto negli ultimi tre mesi, dopo un prima parte dell'anno nella quale l'indice si era caratterizzato per un andamento altalenante.

Complessivamente nei primi otto mesi dell'anno in corso il calo si attesta a -0,5% nel confronto con lo stesso periodo del 2016.



*Dato provvisorio
Elaborazione Ance su dati Istat

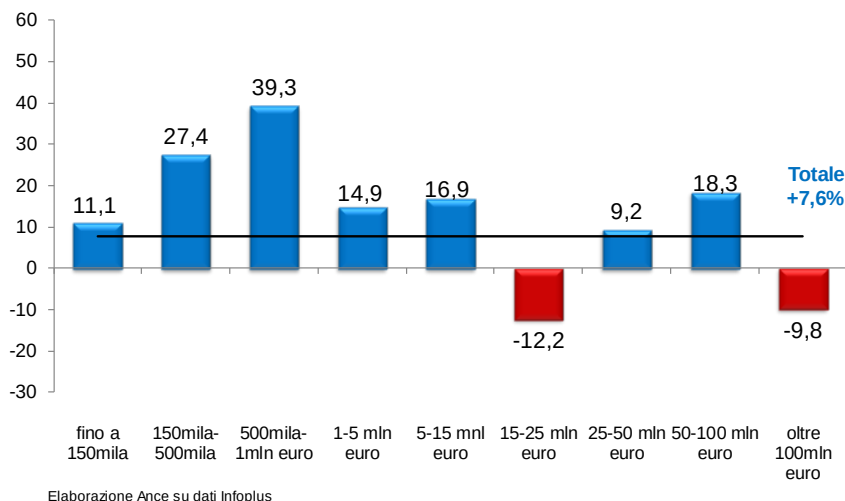
- **Il mercato dei lavori pubblici, vede, nei primi nove mesi dell'anno in corso, un recupero rispetto ai bassi livelli dell'anno precedente,** dopo un 2016 caratterizzato da un ridimensionamento della domanda (-2,4% nel numero di bandi pubblicati e -18,4% in valore) – largamente determinato dall'entrata in vigore del nuovo codice e dalla conseguente incertezza sull'applicazione delle nuove regole.

Nel periodo gennaio-settembre 2017, si registra una crescita tendenziale del 12,2% in numero e del 7,6% in valore. Tuttavia, tale risultato positivo deriva da una dinamica ancora non univoca sia nel numero che nel valore dei bandi pubblicati. A settembre, in particolare, si registra una brusca frenata (-25,8% in numero e -40,2% in valore rispetto a settembre 2016).

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).

Nel periodo considerato, risultano in crescita tutti i tagli di lavori, ad eccezione delle fasce 15-25 mln euro (-12,2% in valore) e oltre 100mln euro (-9,8%). Gli aumenti nell'importo posto in gara oscillano tra il +9,2% dei lavori tra 25 e 50 mln euro al +39,3% del taglio 500mila-1mln euro, dopo le rilevanti flessioni che avevano coinvolto quasi tutti i tagli di lavori nel corso del 2016.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA PER CLASSI DI IMPORTO NEI PRIMI 9 MESI DEL 2017
Var.% dell'importo rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Con riferimento agli enti appaltanti, si riscontrano andamenti prevalentemente positivi. In forte crescita ferrovie (+39,5% in numero e +65,7% in valore rispetto ai primi 9 mesi 2016); risultato positivo anche per i comuni (rispettivamente +12% e 17,4%, dopo il significativo calo del 2016). Performance negativa, invece, per l'Anas (-25,8% e -45,7%), in larga parte riconducibile al notevole ritardo nell'approvazione del contratto di programma Anas che consentirà, solo una volta approvato, l'avvio effettivo di gare per nuove opere.

A livello territoriale, nel nord, dove si concentra la metà dei lavori posti in gara nel periodo considerato, si registra una crescita del 28% nel numero di pubblicazioni e del 16% in valore rispetto allo stesso periodo del 2016.

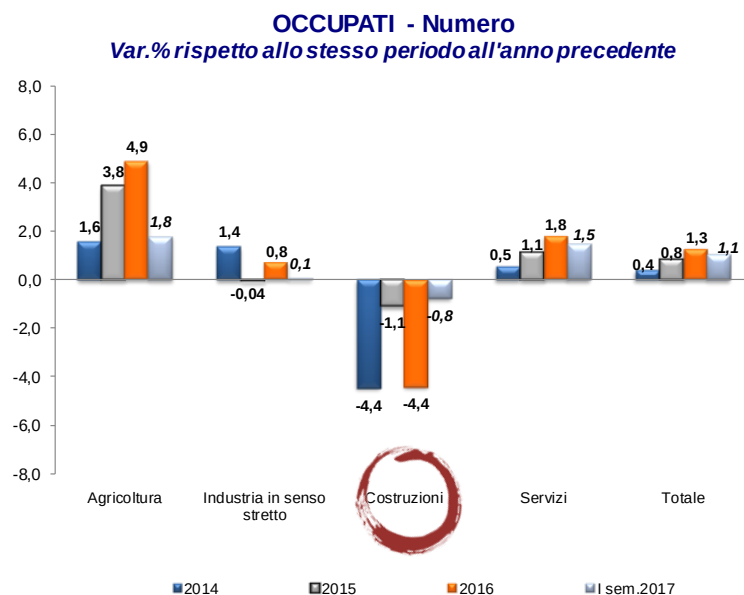
Il Centro segna un incremento tendenziale nel numero (+20,9%), mentre il valore registra una diminuzione del 6%.

Dinamica negativa, invece, caratterizza il Sud (ad eccezione di Sardegna, Sicilia e Puglia), il quale mostra una ulteriore flessione dell'8,6% nel numero e del 24,7% in valore, dopo il già rilevante calo registrato nel 2016 (circa il -25% nell'importo posto in gara su base annua). Su tale risultato negativo, pesano, oltre le difficoltà per le stazioni appaltanti ad uniformarsi alle disposizioni del nuovo codice, anche il lento avvio della nuova programmazione dei fondi strutturali europei e FSC che, per questa area del paese, rappresentano inevitabilmente una leva importante per il mercato dei lavori pubblici a livello locale.

- **Occupazione nelle costruzioni ancora negativa, a fronte di una ripresa ormai consolidata per gli altri settori di attività economica.** Nella prima metà del 2017, i dati Istat mostrano, per le costruzioni, un ulteriore calo nel numero di occupati dello 0,8% rispetto al primo semestre dell'anno precedente.

In tutti gli altri settori di attività economica continuano invece a registrarsi segni positivi nei livelli occupazionali, confermando il trend ormai in atto dal 2014. Nei

primi 9 mesi dell'anno in corso, infatti, gli occupati in agricoltura crescono di un ulteriore 1,8% su base annua, l'industria in senso stretto dello 0,1%, i servizi dell'1,5%. Per l'intero sistema economico il numero di occupati aumenta dell'1,1%.



La dinamica negativa rilevata nelle costruzioni nel periodo considerato, caratterizza sia i lavoratori indipendenti (-0,2%) che soprattutto i dipendenti (-1,2%).

Dall'inizio della crisi, la perdita in termini di occupati è stata elevatissima per il settore, con circa 600mila posti di lavoro persi dalla fine del 2008.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA

Migliaia

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
2008	1.238	714	1.953
2009	1.197	720	1.917
2010	1.169	720	1.889
2011	1.098	693	1.791
2012	1.033	667	1.700
2013	919	634	1.553
2014	861	623	1.484
2015	864	605	1.468
2016	840	563	1.404
I sem.2016	850	578	1.428
I sem.2017	840	577	1.418

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA

Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
2009	-3,4	0,8	-1,8
2010	-2,3	0,1	-1,4
2011	-6,1	-3,7	-5,2
2012	-5,9	-3,8	-5,1
2013	-11,0	-5,0	-8,6
2014	-6,3	-1,8	-4,4
2015	0,2	-2,9	-1,1
2016	-2,7	-6,9	-4,4
I sem. 2017	-1,2	-0,2	-0,8

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

L'analisi territoriale evidenzia, nei primi 9 mesi del 2017, una stazionarietà nei livelli occupazionali nel nord ovest e nel mezzogiorno (entrambi con +0,1% su base annua) e flessioni nel nord est (-2,6%) e nel centro Italia

(-1,4%). Tali andamenti sono legati a dinamiche diverse tra occupati dipendenti e indipendenti.

In particolare, nel nord del Paese si riscontrano aumenti negli occupati alle dipendenze e flessioni negli indipendenti. Al centro, invece, larga parte della flessione complessiva degli occupati si deve ad un calo più sostenuto dei dipendenti e ad una quasi stazionarietà degli indipendenti.

Il sud, infine, vede diminuire i lavoratori stabilmente occupati in azienda e crescere in modo significativo la componente indipendente dopo i continui cali in atto dal 2010.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI

	2016 (Migliaia)	I sem. 2017 (Migliaia)	Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								I sem. 2017
			2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
Totale Italia	1.404	1.418	-1,8	-1,4	-5,2	-5,1	-8,6	-4,4	-1,1	-4,4	-0,8
Nord Ovest	418	433	0,2	-3,0	-1,8	-1,6	-9,9	-5,3	0,8	-3,0	0,1
Nord Est	290	288	-5,7	-1,8	-2,6	-4,0	-5,7	-2,6	-3,4	-7,8	-2,6
Centro	288	285	4,2	5,4	-10,0	-6,0	-3,8	-6,4	-4,8	-3,5	-1,4
Mezzogiorno	408	412	-4,7	-4,2	-6,4	-8,5	-12,9	-3,4	1,7	-3,9	0,1

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

Elaborazione Ance su dati Istat

OCCUPATI DIPENDENTI NELLE COSTRUZIONI

	2016 (Migliaia)	I sem. 2017 (Migliaia)	Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								I sem. 2017
			2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
Totale Italia	840	840	-3,4	-2,3	-6,1	-5,9	-11,0	-6,3	0,2	-2,7	-1,2
Nord Ovest	240	252	1,6	-2,9	-3,0	-3,3	-9,8	-6,1	0,6	-2,0	3,1
Nord Est	163	160	-6,3	-1,0	-3,9	-3,9	-6,6	-6,3	-1,6	-7,4	1,3
Centro	161	158	5,9	3,4	-7,1	-8,1	-7,3	-11,2	-5,5	-1,8	-2,4
Mezzogiorno	276	271	-9,7	-5,9	-9,0	-7,9	-17,1	-3,0	5,0	-0,7	-5,4

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

Elaborazione Ance su dati Istat

OCCUPATI INDIPENDENTI NELLE COSTRUZIONI

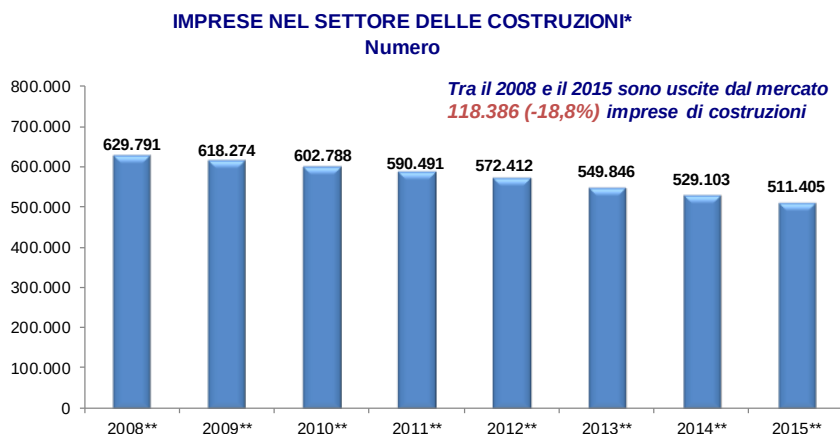
	2016 (Migliaia)	I sem. 2017 (Migliaia)	Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								I sem. 2017
			2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
Totale Italia	563	577	0,8	0,1	-3,7	-3,8	-5,0	-1,8	-2,9	-6,9	-0,2
Nord Ovest	179	181	-1,7	-3,1	-0,1	0,9	-10,0	-4,3	1,0	-4,3	-3,8
Nord Est	127	128	-5,0	-2,9	-0,8	-4,2	-4,4	2,2	-5,5	-8,3	-7,0
Centro	127	127	1,8	8,5	-14,4	-2,5	1,6	0,4	-4,0	-5,6	-0,1
Mezzogiorno	131	140	8,9	-0,5	-1,0	-9,7	-4,6	-4,1	-4,0	-9,9	12,7

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

Elaborazione Ance su dati Istat

- **Ulteriore indebolimento del tessuto imprenditoriale nel settore.** I dati Istat relativi al numero di imprese operanti nelle costruzioni evidenziano, nel 2015, un nuovo calo, confermano il trend negativo in atto dal 2008. Rispetto al 2014, si registra una riduzione dell'1,3%, ovvero quasi 18mila imprese in meno in un anno, perdita che va ad incrementare ulteriormente il bilancio già elevato degli anni precedenti.

Tra il 2008 e il 2015, infatti, sono uscite dal mercato circa 118mila imprese, per lo più concentrate nelle realtà più strutturate (con oltre un addetto), pari a -87mila imprese.



* Sono comprese le imprese di installazione impianti.

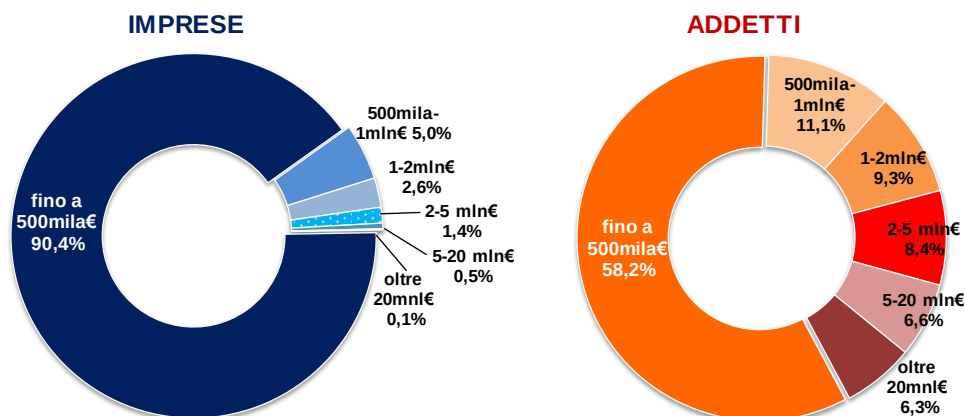
** Dati Istat 2011, 2012, 2013, 2014 e 2015; elaborazione Ance su dati Istat per il 2008, 2009, 2010

Elaborazione Ance su dati Istat

Le imprese ancora presenti sul mercato costituiscono **realità più piccole** (si passa da una dimensione media di 3 addetti nel 2008 per impresa a quasi 2,6 nel 2015) e la **quota di quelle con più di un addetto è scesa dal 45,5% del 2008 al 39% di sette anni dopo.**

Dall'analisi delle imprese per classe di fatturato, emerge che **l'offerta produttiva delle costruzioni** risulta quasi interamente costituita da imprese con un **giro d'affari molto contenuto**: nel 2015, il **90,4%**, ovvero, circa 462mila imprese su 511mila, hanno un fatturato non superiore ai 500mila euro.

IMPRESE DI COSTRUZIONI E ADDETTI PER CLASSI DI FATTURATO - 2015



Elaborazione Ance su dati Istat

- **Ancora problemi per il credito alle imprese di costruzioni; prosegue, sebbene a ritmi più contenuti, la dinamica positiva dei mutui per l'acquisto di case.** Secondo i dati di banca d'Italia aggiornati al primo semestre 2017 permangono ancora situazioni di difficoltà nell'accesso al credito per le **imprese di costruzioni**.

Le erogazioni di nuovi finanziamenti per investimenti in edilizia residenziale sono, infatti, ancora in diminuzione del 4,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (diminuzione attribuibile principalmente al secondo trimestre, quando il calo registrato è stato del 9,8% rispetto ai primi tre mesi del 2016).

Per quanto riguarda il settore non residenziale, invece, le erogazioni di finanziamenti sono in leggerissima ripresa, +2,3% rispetto al primo semestre 2016, grazie all'aumento registrato nel secondo trimestre (+4,8% rispetto al periodo marzo-giugno 2016).

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA IN ITALIA

Milioni di euro

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	I semestre 2017	2016/2007
Residenziale	31.427	29.802	24.407	23.458	19.418	16.090	11.212	9.145	8.172	8.169	3.558	
Non Residenziale	21.091	18.708	16.543	14.668	11.729	7.129	5.586	5.961	9.972	8.528	4.321	
Totale	52.518	48.510	40.950	38.127	31.147	23.220	16.798	15.107	18.144	16.697	7.879	
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente												
Residenziale	17,2	-5,2	-18,1	-3,9	-17,2	-17,1	-30,3	-18,4	-10,6	0,0	-4,8	-74,0
Non Residenziale	4,9	-11,3	-11,6	-11,3	-20,0	-39,2	-21,6	6,7	67,3	-14,5	2,3	-59,6
Totale	12,0	-7,6	-15,6	-6,9	-18,3	-25,5	-27,7	-10,1	20,1	-8,0	-1,1	-68,2

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Ma il credit crunch che ha colpito il settore è stato duplice, colpendo anche **le famiglie** che non hanno più avuto accesso ai mutui per la compravendita di case. Se nel 2007 venivano erogati quasi 63 miliardi di euro per l'acquisto di abitazioni, nel 2013 si è toccato quota 21,3 miliardi di euro. Per tale comparto, a partire dal 2014, si è avuta una inversione di tendenza, con erogazioni in aumento, fino a recuperare una quota pari a 49 miliardi di erogazione nel 2016.

Nel primo semestre 2017, complessivamente, i mutui erogati alle famiglie per l'acquisto della casa sono aumentati del 4,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, anche se i dati relativi al secondo trimestre 2017 mostrano un lieve calo, pari a -1,8%.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE IN ITALIA

Milioni di euro

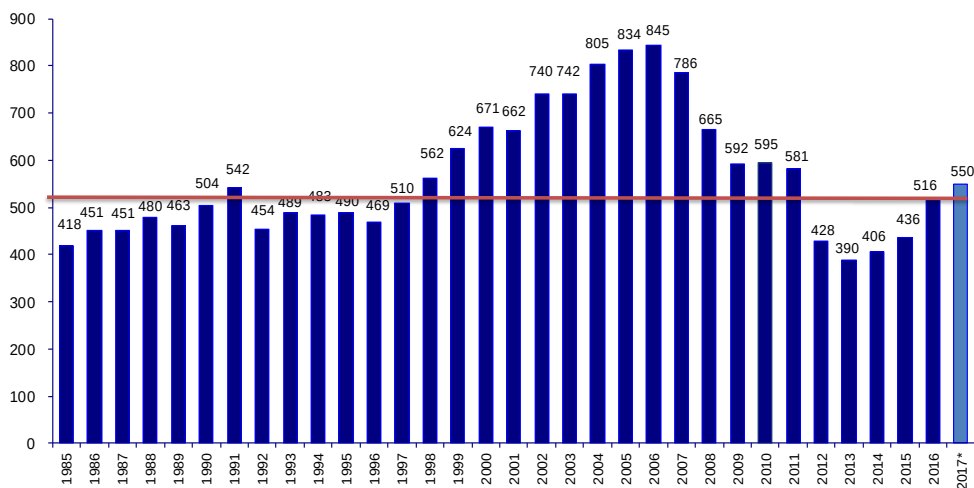
2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	I semestre 2017	2016/2007
62.758	56.980	51.047	55.592	49.120	24.757	21.393	24.183	41.247	49.704	25.287	
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente											
-2,0	-9,2	-10,4	8,9	-11,6	-49,6	-13,6	13,0	70,6	20,5	4,3	-20,8

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

- **Continua il trend positivo del mercato immobiliare residenziale.** Il mercato immobiliare residenziale italiano continua ad essere caratterizzato da una dinamica positiva. I dati dell'Agenzia delle Entrate relativi al primo semestre 2017 confermano tale dinamica, con un aumento del numero di abitazioni compravendute del 6% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

La previsione formulata dall'Ance per l'anno in corso è di circa 550 mila compravendite di abitazioni, in ulteriore aumento rispetto all'anno precedente.

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



*Previsioni Ance
Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

L'aumento registrato nel primo semestre 2017 coinvolge sia i comuni capoluogo che i comuni non capoluogo ed è esteso a tutte le aree geografiche.

Per i comuni capoluogo si registra una crescita tendenziale del 5,3% e per i comuni non capoluogo l'aumento è del 6,3%.

Il buon andamento delle transazioni residenziali in atto dal 2014 sta riguardando prevalentemente il comparto dell'usato. Infatti, circa l'80% degli scambi ha come oggetto le abitazioni esistenti. Questo mercato continua, pertanto, a stimolare gli investimenti legati alla manutenzione straordinaria del patrimonio abitativo, che in questi anni di profonda crisi del settore delle costruzioni è stato l'unico comparto a registrare segni positivi dei livelli produttivi.

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

	2013	2014	2015	2016*	I Trim. 2017*	II Trim. 2017*	I Sem. 2017*
Comuni capoluogo	132.122	141.874	152.004	178.480	43.116	50.695	93.812
Altri comuni delle province	271.002	275.650	292.632	337.815	78.860	94.834	173.694
Totale province	403.124	417.524	444.636	516.295	121.976	145.529	267.506
variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							
Comuni capoluogo	-6,6	7,4	7,1	n.d.	8,7	2,7	5,3
Altri comuni delle province	-10,5	1,7	6,2	n.d.	8,6	4,5	6,3
Totale province	-9,2	3,6	6,5	18,4	8,6	3,8	6,0

*Nuova serie dell'Agenzia delle Entrate
Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate