

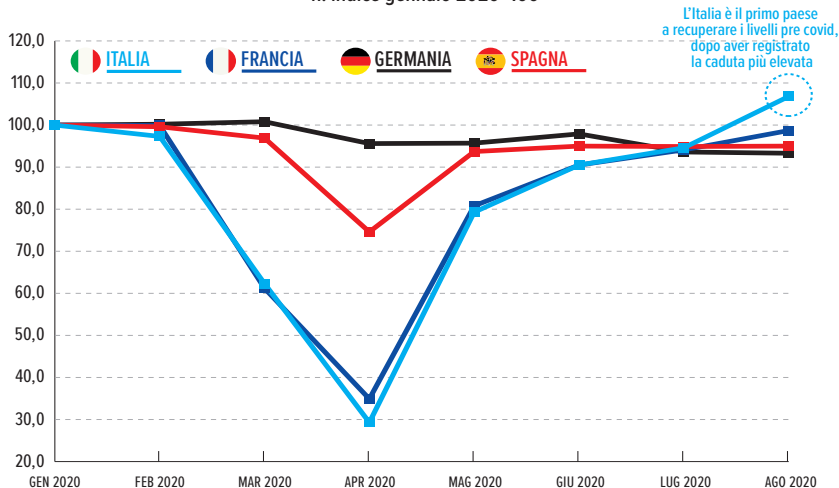
LA CONGIUNTURA

	Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
	I Sem. 2020	III Trim. 2020*	Previsioni 2020	Previsioni 2021
PIL	-11,8%	-4,7%	-9,9%**	+4,1%**
INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI	-17,1%	-	-14,1%**	+7,5%**

* stima preliminare Istat; ** Commissione europea, autunno 2020

Elaborazione Ance su dati Istat e Commissione Europea

PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI*
n. indice gennaio 2020=100



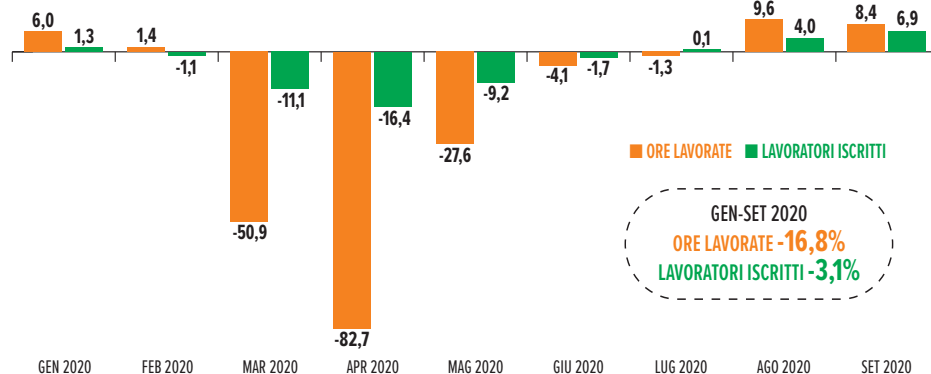
* indice destagionalizzato
Elaborazione Ance su dati Eurostat



La produzione nel settore delle costruzioni in Italia, in concomitanza con le sospensioni delle attività economiche, ha registrato un'ampia flessione di oltre il 50% dell'attività nei due mesi di lockdown (dalla seconda metà di marzo fino a tutto aprile), superiore a quella di alcuni tra i principali paesi europei (-15% Spagna, -2% Germania, circa -50% Francia). Da maggio è iniziato un progressivo allentamento della contrazione e gli ultimi dati, riferiti ad agosto, mostrano un importante cambio di segno: l'indice di produzione nelle costruzioni in Italia cresce del **+12,8%** rispetto allo stesso mese del 2019. Tali tendenze testimoniano la forte volontà da parte delle imprese di costruzioni del nostro Paese di sostenere e incrementare la produzione, anche nel pieno del periodo delle ferie estive. Con il dato di agosto, l'Italia è stato l'unico tra i paesi europei esaminati a superare i livelli pre Covid. Tuttavia, tale rimbalzo non è in grado di compensare le forti cadute dei mesi più neri del lockdown (-35,5% di marzo e -68,9% di aprile), i quali ovviamente hanno compromesso il risultato dei primi otto mesi dell'anno che rimane negativo (-13,1% su base annua).

ORE LAVORATE E LAVORATORI ISCRITTI

Var. mensili rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Elaborazione Ance su dati CNCE

Settembre 2020 conferma e rafforza la dinamica positiva di agosto, periodo nel quale si era registrato l'importante cambio di segno, dopo i crolli senza precedenti dei mesi più neri del lockdown. Nel confronto con settembre 2019, secondo il monitoraggio della CNCE su 114 casse edili/edilcasse, il numero di ore lavorate cresce dell'8,4%, mentre per i lavoratori iscritti l'aumento risulta del 6,9%. Il risultato complessivo dei primi nove mesi del 2020, si porta, rispettivamente, a -16,8% e a -3,1% su base annua.

PIL

Le previsioni economiche di autunno della Commissione Europea indicano per l'Italia un calo del Pil del **-9,9%** per l'anno in corso, un dato leggermente migliore rispetto a quello previsto a luglio scorso (-11,2%). Questa nuova stima risente di una ripresa dell'attività economica nei mesi estivi più robusta del previsto con il risultato di una leggera attenuazione delle recessione per il 2020. Tuttavia, le nuove misure restrittive approvate dal Governo per fronteggiare la seconda ondata di Covid ha indotto la Commissione Europea a tagliare la crescita degli ultimi tre mesi del 2020 con la conseguenza che per il prossimo anno la ripartenza sarà più debole: **+4,1%** rispetto al **+6,1%** precedentemente previsto.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI

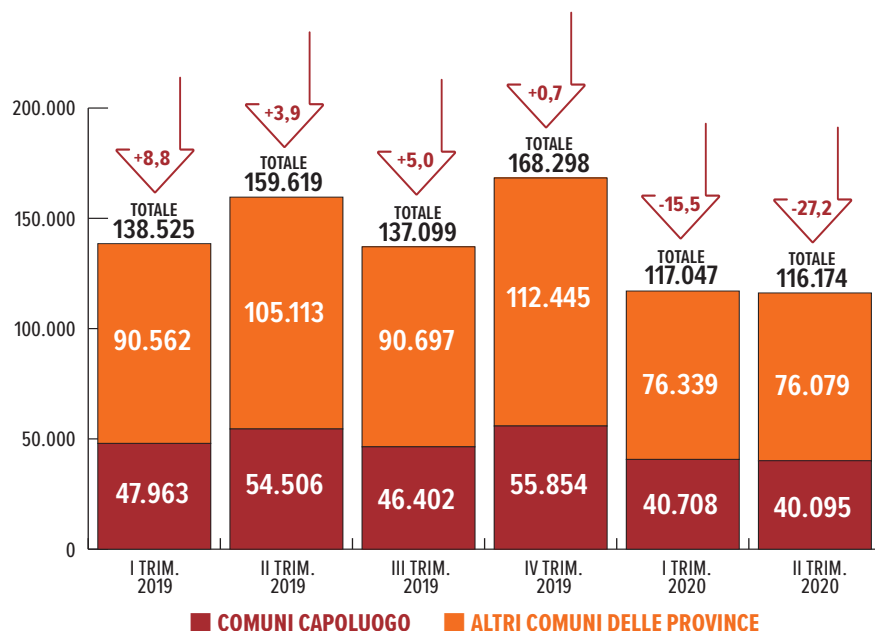
La stima rilasciata dalla Commissione Europea, indica per il 2020 una caduta degli investimenti in costruzioni del **14,1%** rispetto al 2019 ed un rimbalzo per il 2021 del **+7,5%**. Tale incremento ampiamente superiore alla previsione di crescita del PIL (**+4,1%** nel 2021) dimostra, ancora una volta, come le costruzioni possano rappresentare una leva fondamentale per la ripresa dell'economia. In questi giorni il Centro Studi sta lavorando all'aggiornamento delle previsioni per il settore, in considerazione anche dei nuovi provvedimenti legislativi varati dal Governo e in sede europea nei mesi scorsi.



IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE

COMPRAVENDITE DI UNITÀ IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA

Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

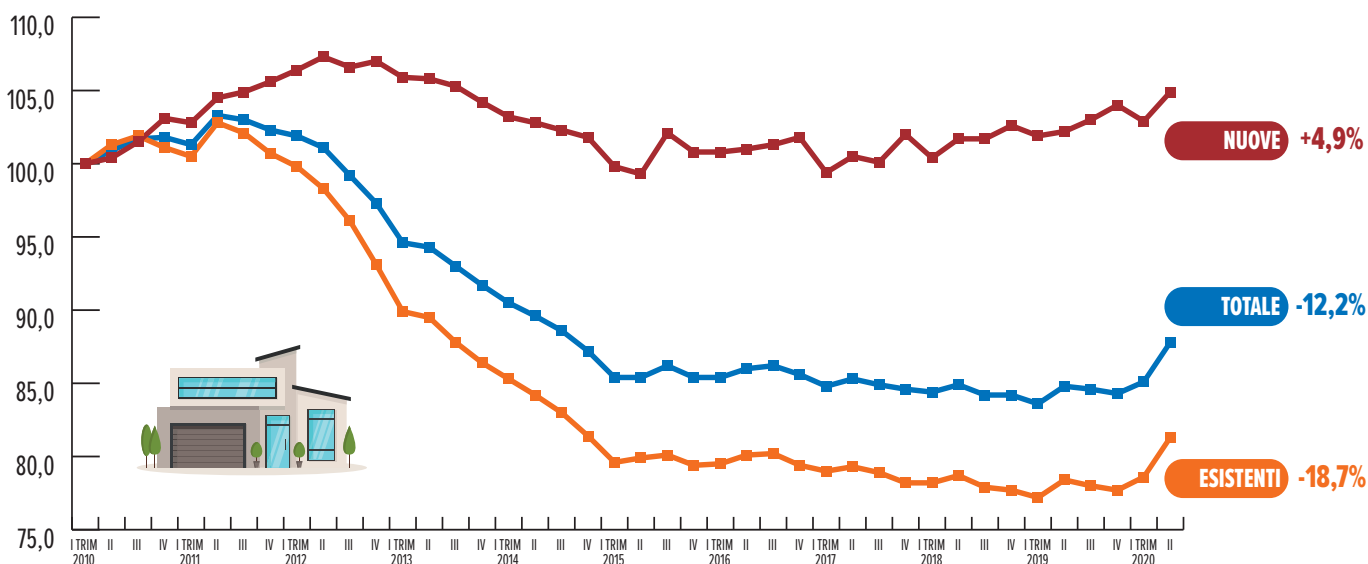


La pandemia ha messo in crisi anche il mercato immobiliare residenziale.

Nel **secondo trimestre 2020**, secondo gli ultimi dati dell'Agenzia delle Entrate, si accentua il **forte calo delle compravendite di abitazioni -27,2%** (circa 43mila transazioni in meno) rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, conseguenza del blocco delle attività economiche per l'emergenza sanitaria Covid-19. L'andamento è generalizzato e colpisce in modo simmetrico sia i **comuni capoluoghi (-26,4%)** che **non capoluoghi (-27,6%)**. Solo nei prossimi trimestri si potranno valutare pienamente gli effetti di questa crisi che ha interrotto una dinamica positiva del mercato in atto dal 2014.

PREZZI DELLE ABITAZIONI IN ITALIA DAL 2010

Numero indice I Trim. 2010=100 e Var.% II Trim. 2020/I Trim. 2010



Elaborazione Ance su dati Istat



Con riferimento ai **prezzi delle abitazioni**, dopo circa dieci anni di cali, gli ultimi dati confermano i **primi lievi segnali di ripresa** manifestatesi a partire dalla seconda parte del 2019.

L'indice Istat dei prezzi delle abitazioni acquistate dalle famiglie, evidenzia, nel **secondo trimestre 2020**, un ulteriore tasso di variazione positivo dei prezzi **(+3,4%)** rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente.

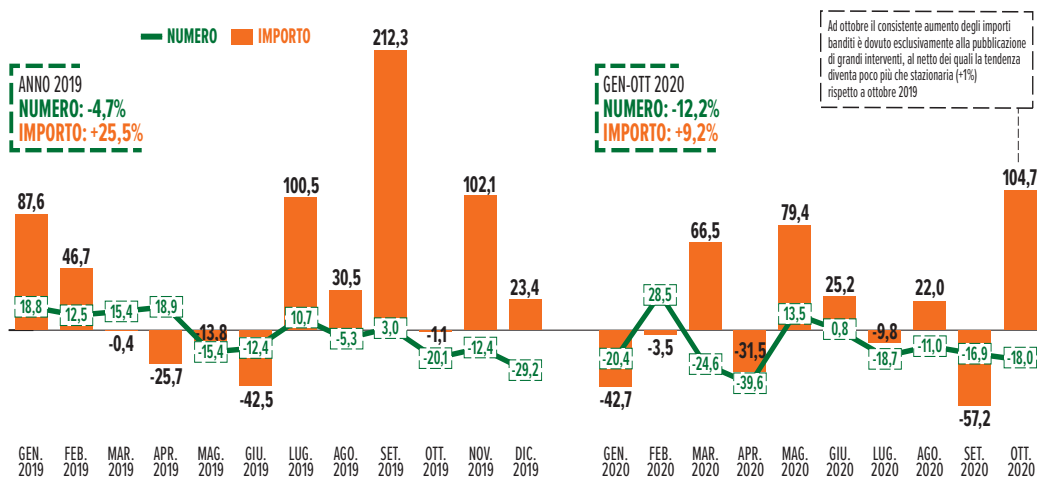
A determinare tale andamento sono, sia i prezzi delle **abitazioni nuove** che aumentano del **+2,7%**, sia quelli delle **esistenti** **(+3,7%)**, entrambi in accelerazione rispetto al trimestre precedente (erano rispettivamente +1,0% e +1,9%).

Questi **incrementi**, come si legge nella nota diffusa dall'Istat, fanno riferimento a **contratti siglati tra aprile e giugno** ma le cui condizioni si sono perfezionate per lo più **prima del lockdown**.

I LAVORI PUBBLICI

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA

Var. % mensili rispetto allo stesso mese dell'anno precedente



Ad ottobre si conferma il trend negativo del numero di gare pubblicate: rispetto allo stesso mese dello scorso anno, si registra un'ulteriore e consistente flessione del 18%.

Gli importi banditi appaiono, invece, raddoppiati (+104,7%, da circa 2,3 mld di ottobre 2019 agli attuali 4,8 mld).

Performance, quest'ultima, pesantemente influenzata da alcune gare di importo elevato che arrivano a costituire quasi il 70% del valore bandito nel mese (3,3 mld su 4,8 mld).

Al netto dei grandi interventi, la dinamica degli importi banditi ad ottobre 2020, rispetto allo stesso mese del 2019, è solo di poco positiva (+1%).

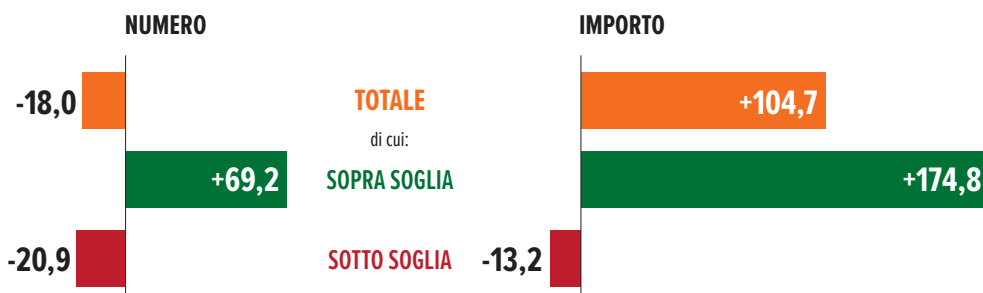
Le suddette gare di importo rilevante si riferiscono, in particolare, a tre bandi Rfi (raddoppio linea ferroviaria Messina-Catania, 1° e 2° lotto funzionale, per un totale di 1,8 mld; realizzazione della linea ferroviaria Napoli-Bari tratta Orsara-Bovino per 430 mln), alla gara della Presidenza del Consiglio per la riorganizzazione della rete ospedaliera nazionale (interventi di lavori per 713 mln in 21 lotti) e all'accordo quadro Anas per la manutenzione straordinaria di gallerie (320 mln in 16 lotti).

Netta la divaricazione delle tendenze fra sopra e sotto soglia: per le gare sotto i 5mln di euro, si registra una flessione del 20,9% nel numero di gare pubblicate e del 13,2% in valore rispetto ad ottobre 2019, mentre per le procedure sopra soglia i risultati sono, rispettivamente, +69,2% e +174,8%.

Anche considerando la fascia 5-100 mln (depurando quindi il sopra soglia degli appalti più grandi), la crescita in valore è sempre consistente e pari al +45%.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA PER CLASSI DI IMPORTO

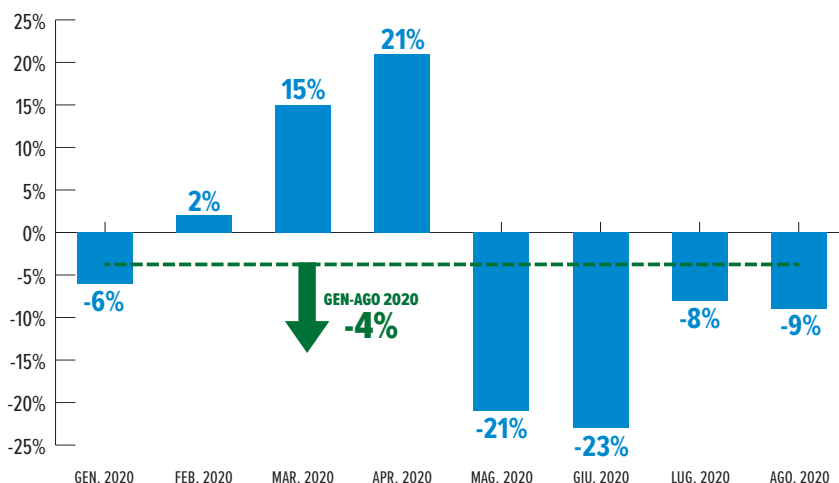
Var. % ottobre 2020 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Elaborazione Ance su dati Infoplus





ANDAMENTO MENSILE DELLA SPESA IN CONTO CAPITALE DEI COMUNI ITALIANI

Var. % mensili rispetto allo stesso mese dell'anno precedente




Elaborazione Ance su dati SIOPE (provvisori al 15 settembre 2020)

L'andamento della spesa per investimenti dei comuni italiani, nei primi 8 mesi dell'anno, registra una riduzione del 4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, risultato di un andamento mensile altalenante che, a partire dal mese di maggio, sconta gli effetti negativi della chiusura dei cantieri nella fase di lockdown e delle difficoltà legate all'emergenza Covid-19.

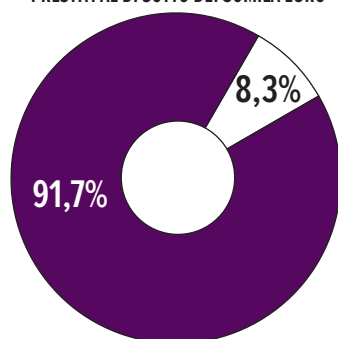
	FLUSSI DI NUOVI MUTUI	VARIAZIONI %		
		Milioni di euro I sem. 2020	I sem. 2020/ I sem. 2019	2019/2018
 FINANZIAMENTI ALLE IMPRESE PER EDILIZIA RESIDENZIALE	3.090	-15,3	+2,7	-77,1
 FINANZIAMENTI ALLE IMPRESE PER EDILIZIA NON RESIDENZIALE	5.960	+51,3	-27,4	-57,5
 FINANZIAMENTI TOTALI AL SETTORE EDILE	9.050	+19,3	-14,4	-69,2
 MUTUI ALLE FAMIGLIE PER ACQUISTO DI CASE	25.246	+9,8	-3,4	-24,0
<i>Nuovi contratti</i>	20.374	-1,8	-2,9	n.d.
<i>Surroghe</i>	4.629	+146,4	+1,1	n.d.
<i>Sostituzioni</i>	242	-32,2	-33,0	n.d.

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

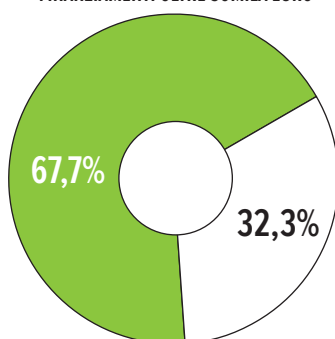

 I dati di Bankitalia sui prestiti alle imprese di costruzioni relativi al I sem. 2020 mostrano variazioni ancora negative per i finanziamenti per investimenti residenziali, -15,3% rispetto al I sem. 2019. Per i finanziamenti in edilizia non residenziale, invece, dopo un 2019 fortemente negativo (-27,4%), nel I sem. 2020 i dati mostrano un incremento di erogazioni del 51,3% dovuto all'aumento registrato tra marzo e giugno 2020. Tale dato, però, non sembra riflettere il reale andamento del contesto economico, in quanto in totale controtendenza con i dati relativi al rilascio di permessi a costruire nel comparto non residenziale ritirati nei primi tre mesi dell'anno (-37,3%). La rilevazione di Bankitalia risente, come riportato nell'ultimo Bollettino Economico, dell'ondata di finanziamenti erogati grazie alle misure introdotte dal Temporary Framework che hanno permesso al FdG per le PMI di operare con maggiore flessibilità. Anche le erogazioni di mutui alle famiglie per l'acquisto di case mostrano un dato positivo, +9,8% nel semestre, sebbene una quota importante sia rappresentata da surroghe e sostituzioni di mutui. Al netto di tali tipologie di finanziamento, i «nuovi mutui» per le famiglie diminuiscono, nei primi sei mesi 2020, dell'1,8%.

MONITORAGGIO FINANZIAMENTI GARANTITI DAL FONDO DI GARANZIA PER LE PMI AI SENSI DELL'ART. 13 DL LIQUIDITÀ

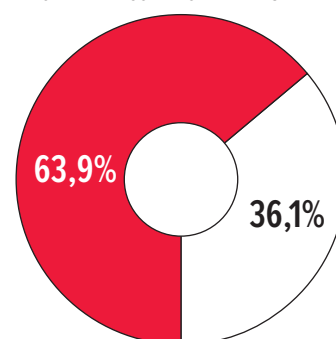
(aggiornato al 30 ottobre 2020)

PRESTITI AL DI SOTTO DEI 30MILA EURO


1,1 miliardi le richieste pervenute al FdG, un importo complessivo di operazioni finanziate per circa 21,1 mld, contro i 23 mld richiesti (il 91,7% del totale)

FINANZIAMENTI OLTRE 30MILA EURO


153mila domande pervenute, erogati 41,3 mld di euro a fronte dei 61 mld richiesti (67,7% del totale)

OPERAZIONI DI RINEGOZIAZIONE DI PRESTITI IN ESSERE


82mila domande pervenute, per un importo erogato di 17,2 mld di euro rispetto ai 26,9 mld richiesti (63,9% del totale)

Dati Banca d'Italia, indagine campionaria presso le banche