
RAPPORTO CONGIUNTURALE SULL'INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI IN VENETO

Antonio Gennari - Ance

Venezia, 2 febbraio 2009

Investimenti in costruzioni: stima 2008 e previsioni 2009

Investimenti in costruzioni in Italia^(°)

	2007 milioni di euro	Stime Ance Ottobre 2008		Stime Ance Indagine rapida straordinaria Dicembre 2008	
		2008	2009	2008	2009 ^(**)
		<i>Var. % in quantità</i>		<i>Var. % in quantità</i>	
COSTRUZIONI	152.609	-1,1	-1,5	-2,3	-6,8
.abitazioni (*)	82.929	-1,0	-1,2	-2,1	-6,5
- nuove (*)	39.933	-2,8	-3,0	-3,8	-9,2
- manutenzione straordinaria (*)	42.996	0,7	0,5	-0,6	-4,0
.non residenziali	69.680	-1,3	-2,0	-2,4	-7,1
- private (*)	40.261	0,5	-0,1	-0,5	-7,0
- pubbliche (*)	29.419	-3,7	-4,7	-5,1	-7,3

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

(*) Stime Ance

(**) Previsione Ance

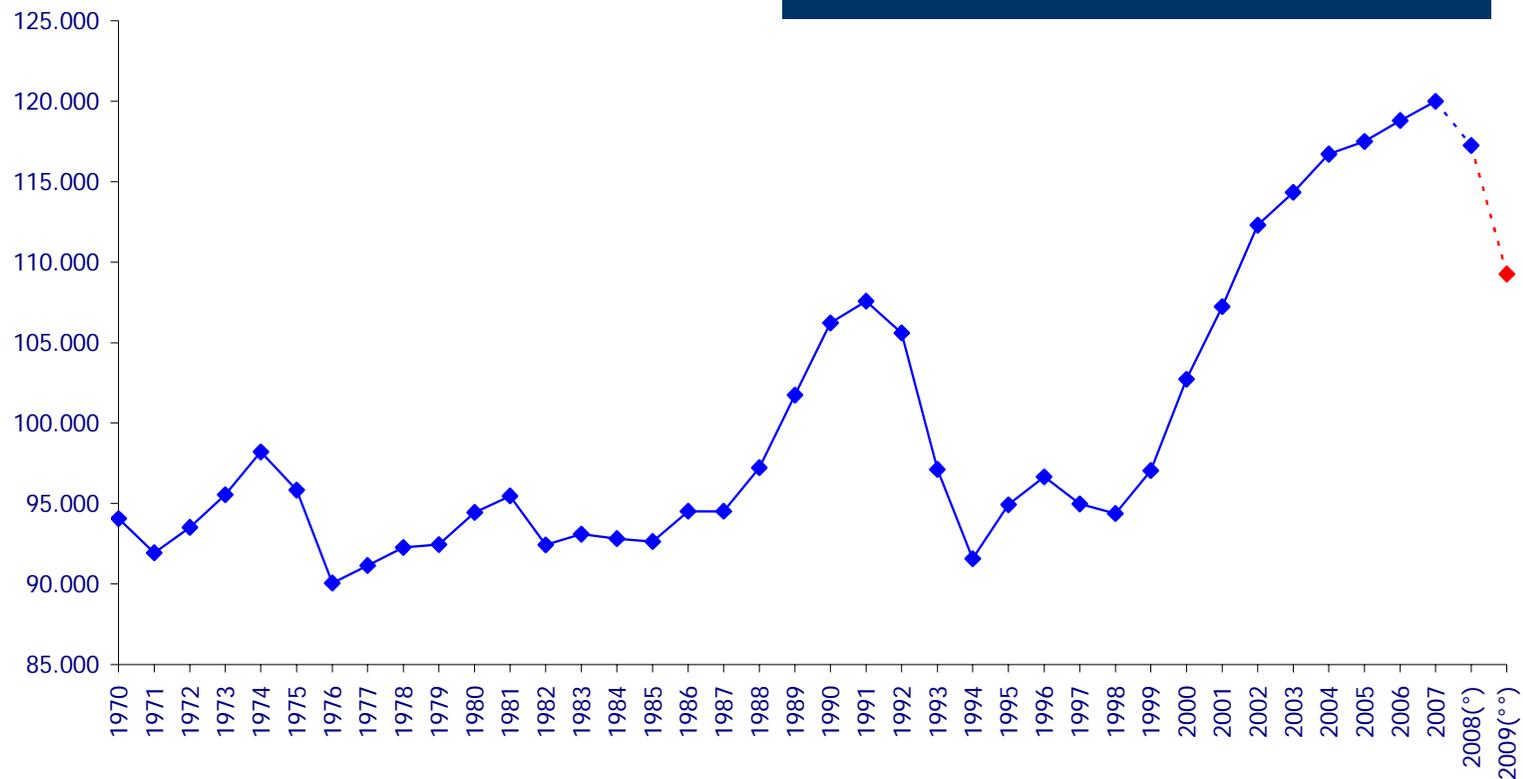
Elaborazione Ance su dati Istat

Venezia, 2 febbraio 2009

Investimenti in costruzioni in Italia

Investimenti in costruzioni(*)

Milioni di euro 2000



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

(°) Stima Ance

(°°) Previsione Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Venezia, 2 febbraio 2009

Investimenti in costruzioni in Veneto

Investimenti in costruzioni in Veneto

	2007 milioni di euro	Variazioni % in quantità su anno precedente			
		2006	2007	2008(*)	2009(°)
Abitazioni	9.124	0,9	0,7	-1,9	-9,8
- nuove costruzioni	4.873	1,5	0,3	-4,7	-14,0
- manutenzione straordinaria e recupero	4.251	0,2	1,0	1,3	-5,3
Costruzioni non residenziali private	5.155	1,8	-1,5	-6,7	-9,2
Costruzioni non residenziali pubbliche	2.232	0,0	-7,2	-10,0	-9,3
Totale investimenti in costruzioni	16.511	1,0	-1,1	-4,5	-9,6

(*) Stime Ance

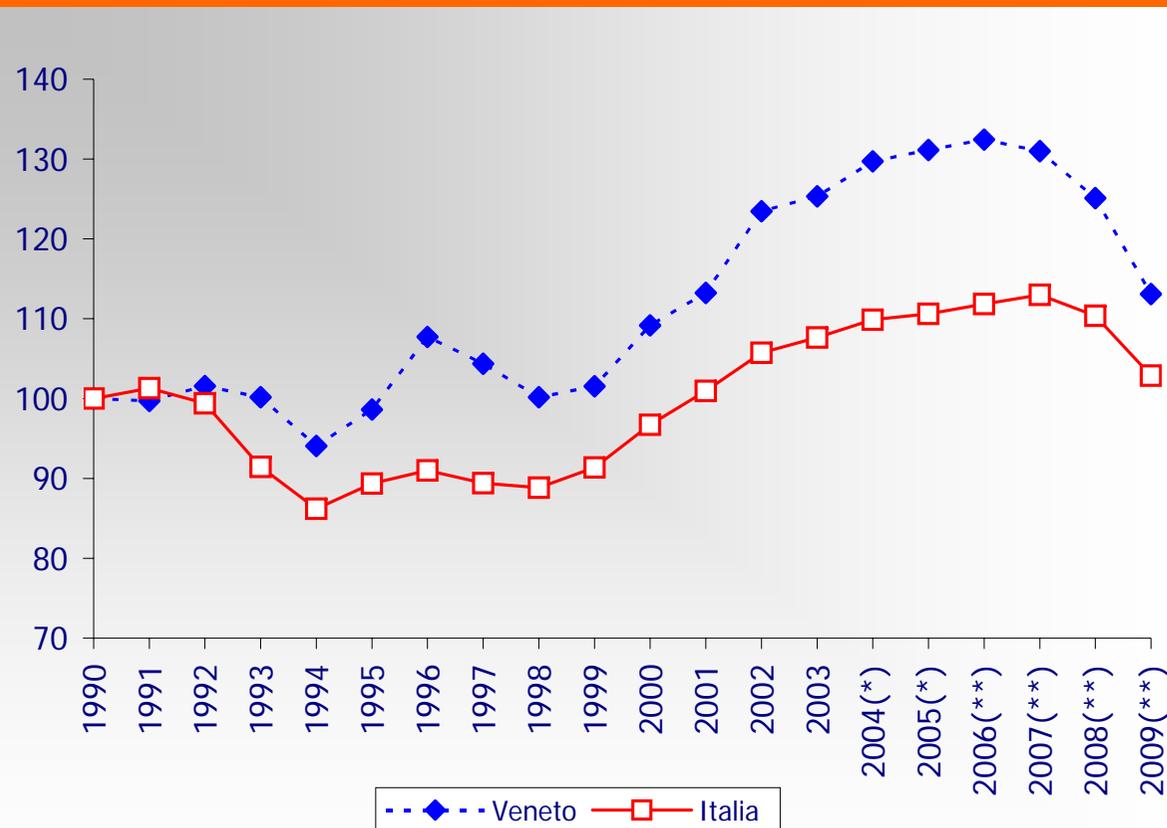
(°) Previsioni Ance

Elaborazione Ance – Ance Veneto

Venezia, 2 febbraio 2009

Il settore delle costruzioni in Veneto

Investimenti in costruzioni (n.i. 1990=100)



(*) Stime Unioncamere per il Veneto; (**) Stime Ance - Ance Veneto
Elaborazione Ance - Ance Veneto su dati Istat e Unioncamere

Venezia, 2 febbraio 2009

Il settore delle costruzioni in Veneto

Investimenti in costruzioni e Pil in Veneto

Variazioni % in quantità

Anni	Investimenti in costruzioni	PIL
1997	-3,1	3,6
1998	-4,0	1,0
1999	1,4	1,7
2000	7,5	3,6
2001	3,7	0,8
2002	9,0	-1,0
2003	1,5	1,3
2004	3,5 ^(*)	2,7
2005	1,1 ^(*)	0,7
2006	1,0 ^(**)	1,8
2007	-1,1 ^(**)	1,8
2008	-4,5 ^(**)	-0,5
2008/1998	24,9	19,4

^(*) Stime Unioncamere; ^(**) Stima Ance - Ance Veneto

Elaborazione Ance su dati Istat e Unioncamere

Venezia, 2 febbraio 2009

Il settore delle costruzioni in Veneto

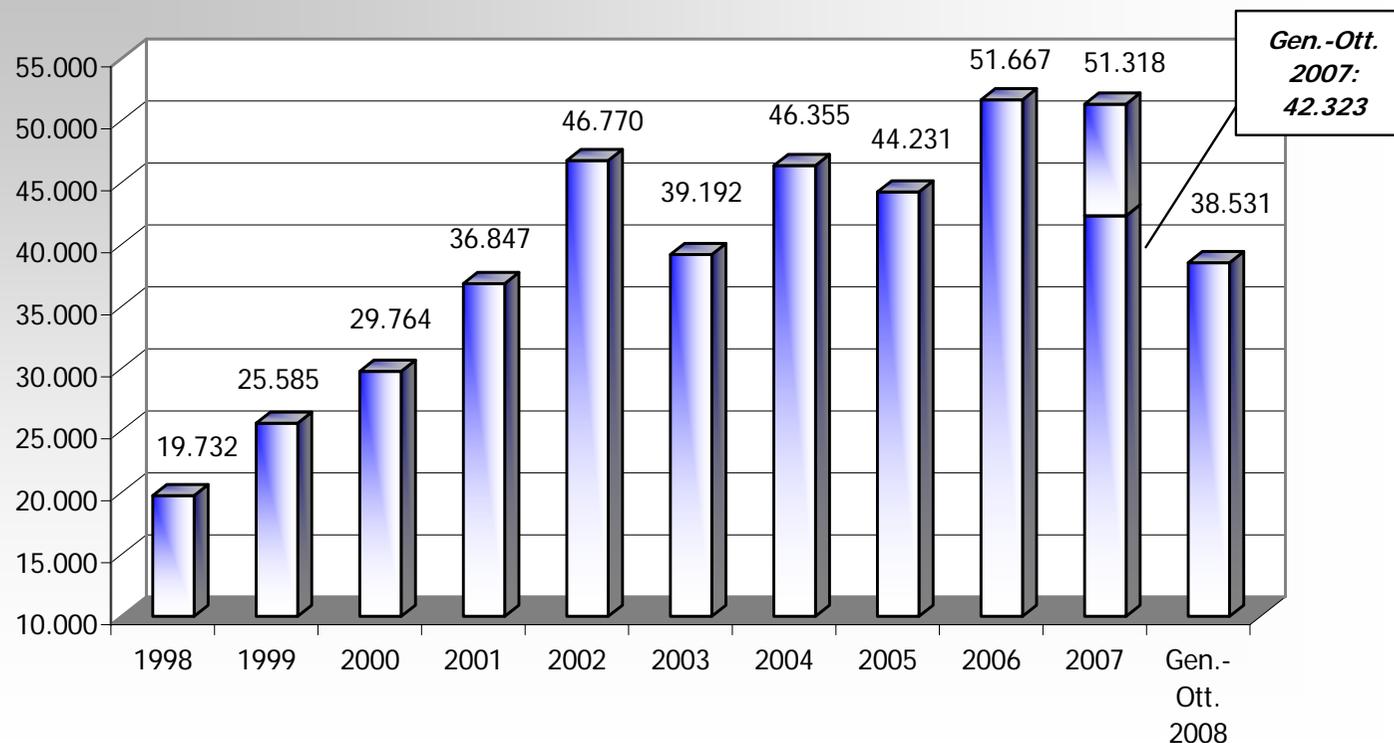
Il contributo dell'industria delle costruzioni in Veneto

al pil	11,4%
all'occupazione dell'industria	21,3%
all'occupazione dei settori economici	8,3%

Venezia, 2 febbraio 2009

Le agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie – 36%

Numero di comunicazioni inviate dai contribuenti in Veneto



$\frac{\text{gen-ott. 2008}}{\text{gen-ott. 2007}} = -9,0\%$

Nei mesi di agosto, di settembre ed ottobre 2008 le richieste di agevolazione fiscale aumentano del 9,1%, del 28,4% e del 3,4% nel confronto con gli stessi periodi dello scorso anno

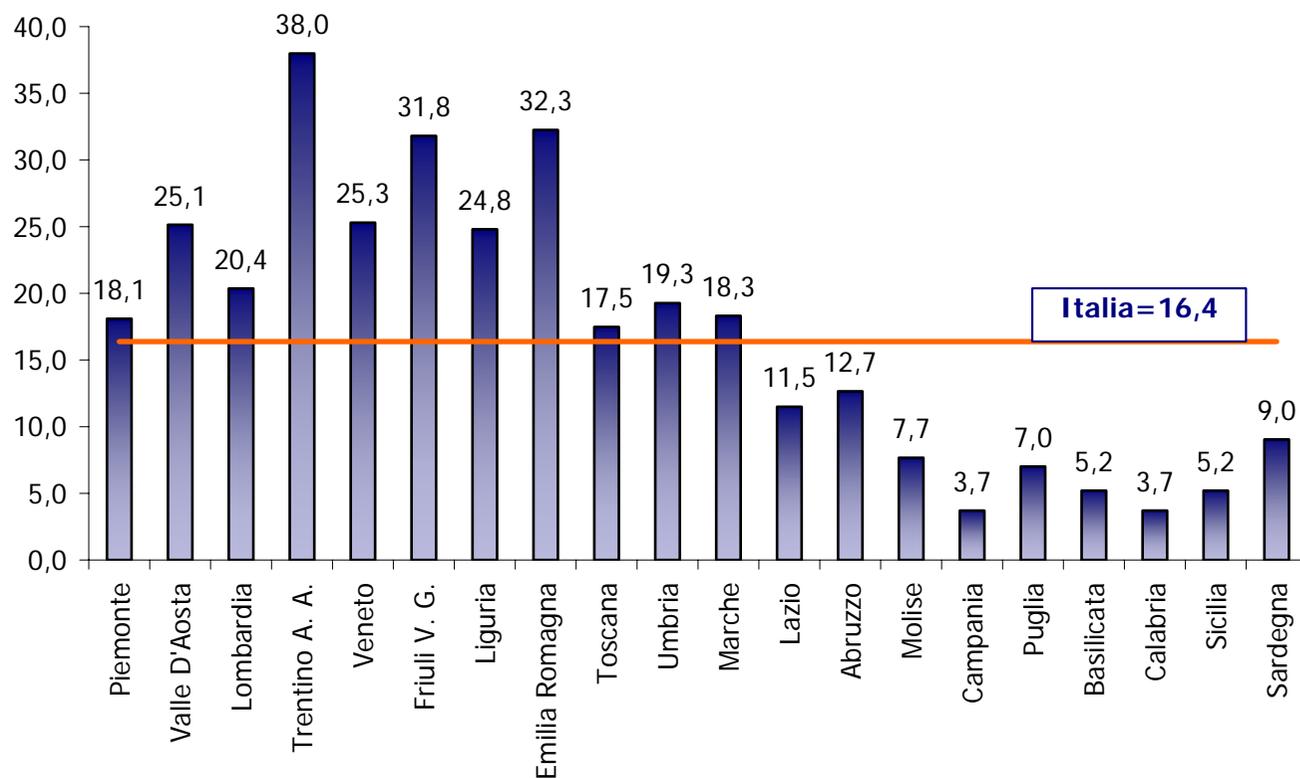
Elaborazione Ance – Ance Veneto su dati Istat ed Agenzia delle Entrate

Venezia, 2 febbraio 2009

Grado di utilizzo dello strumento agevolativo per regione

N.ro di comunicazioni di ristrutturazione/abitazioni occupate

Valori in %



Elaborazione Ance – Ance Veneto su dati Agenzia delle Entrate e Istat

Venezia, 2 febbraio 2009

Il mercato immobiliare in Veneto

Contratti di compravendita di immobili residenziali

Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	I sem. 2008
Comuni capoluogo	0,5	6,6	-1,0	-0,2	2,3	1,1	-11,3	-16,1
Altri comuni delle province	3,6	13,7	3,6	5,8	0,9	1,4	-4,0	-19,2
Totale province	2,8	12,0	2,5	4,5	1,2	1,4	-5,6	-18,6

Elaborazioni Ance – Ance Veneto su dati Agenzia del Territorio

Venezia, 2 febbraio 2009

Il mercato immobiliare in Veneto

Contratti di compravendita di immobili abitativi

Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

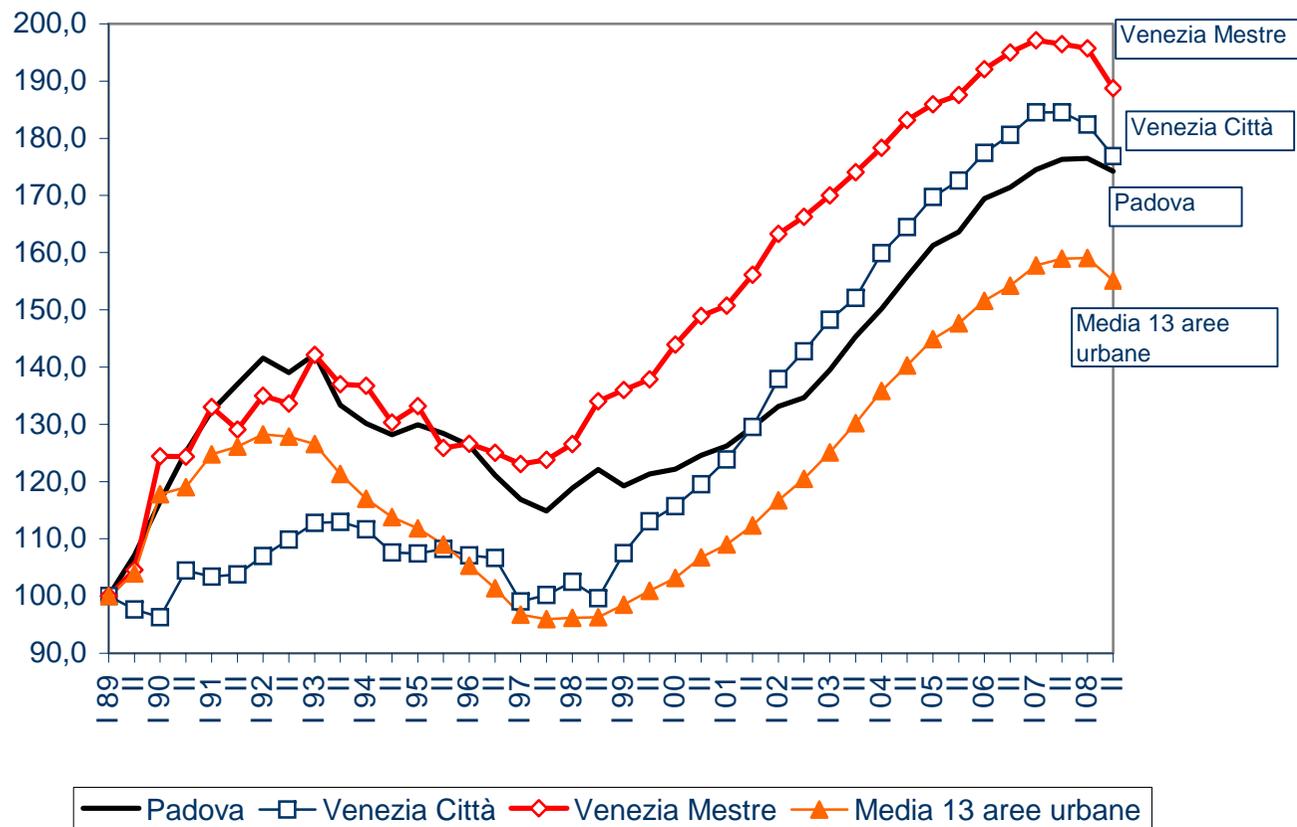
Province	2006	2007	I sem. 2008
Belluno	-6,9	0,4	-6,8
Padova	2,9	-9,8	-17,1
Rovigo	6,7	-2,2	-15,1
Treviso	-1,3	-7,4	-21,5
Venezia	2,7	-1,4	-18,3
Vicenza	0,7	-5,4	-27,4
Verona	2,3	-6,2	-13,5
Veneto	1,4	-5,6	-18,6

Elaborazioni Ance – Ance Veneto su dati Agenzia del Territorio

Venezia, 2 febbraio 2009

I prezzi delle abitazioni nelle 13 aree urbane: Padova e Venezia

Prezzi medi reali delle abitazioni (n.i. I sem. 1989=100)



Var. % in termini reali dei prezzi delle abitazioni nel II Sem. 2008/II Sem. 2007:

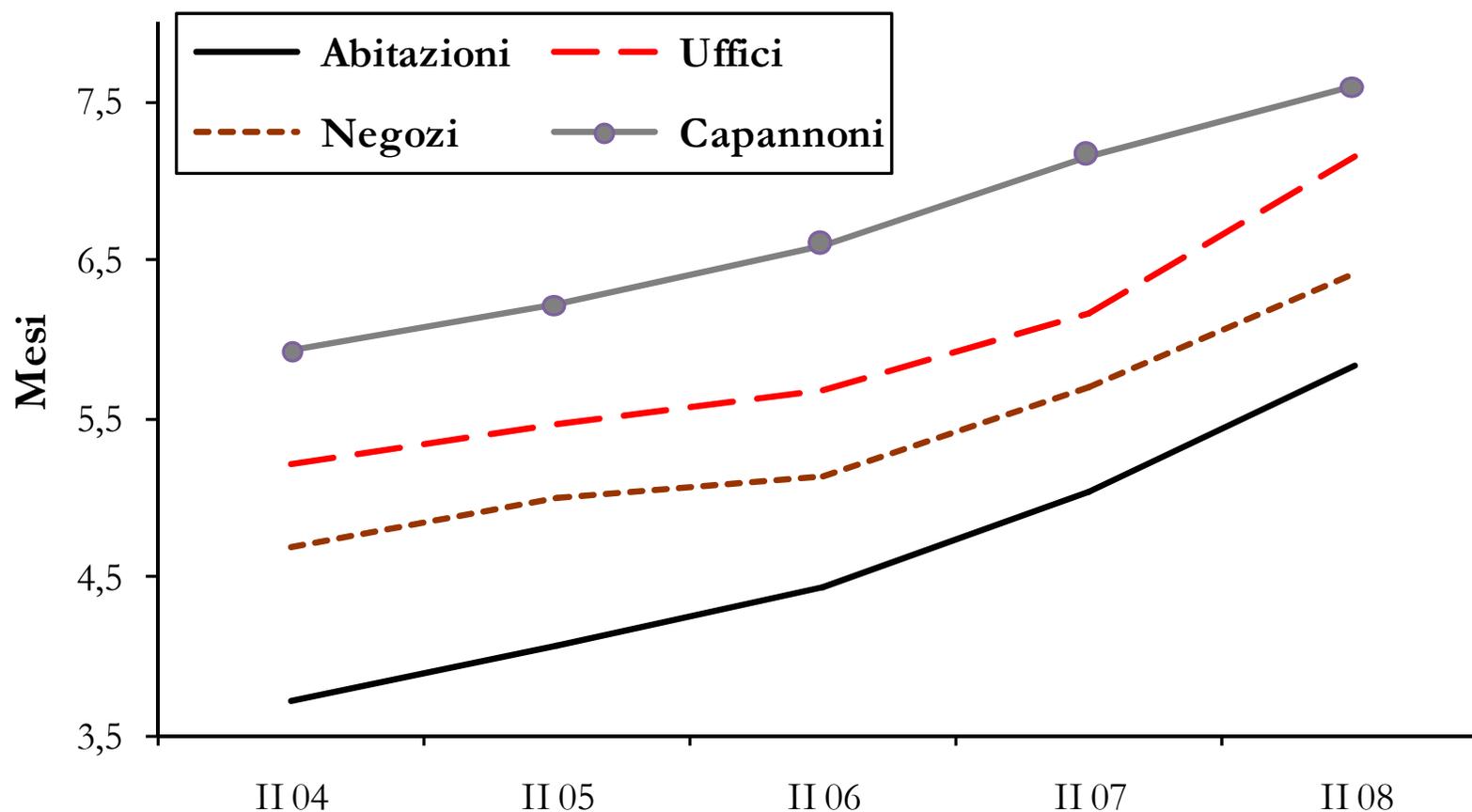
- Padova -1,2%
- Venezia Città -4,2%
- Venezia Mestre -3,9%
- Media 13 aree urbane -2,4%

Elaborazione Ance su dati Nomisma

Venezia, 2 febbraio 2009

Le 13 aree urbane

Tempi medi di vendita di abitazioni, uffici, negozi e capannoni industriali (mesi)

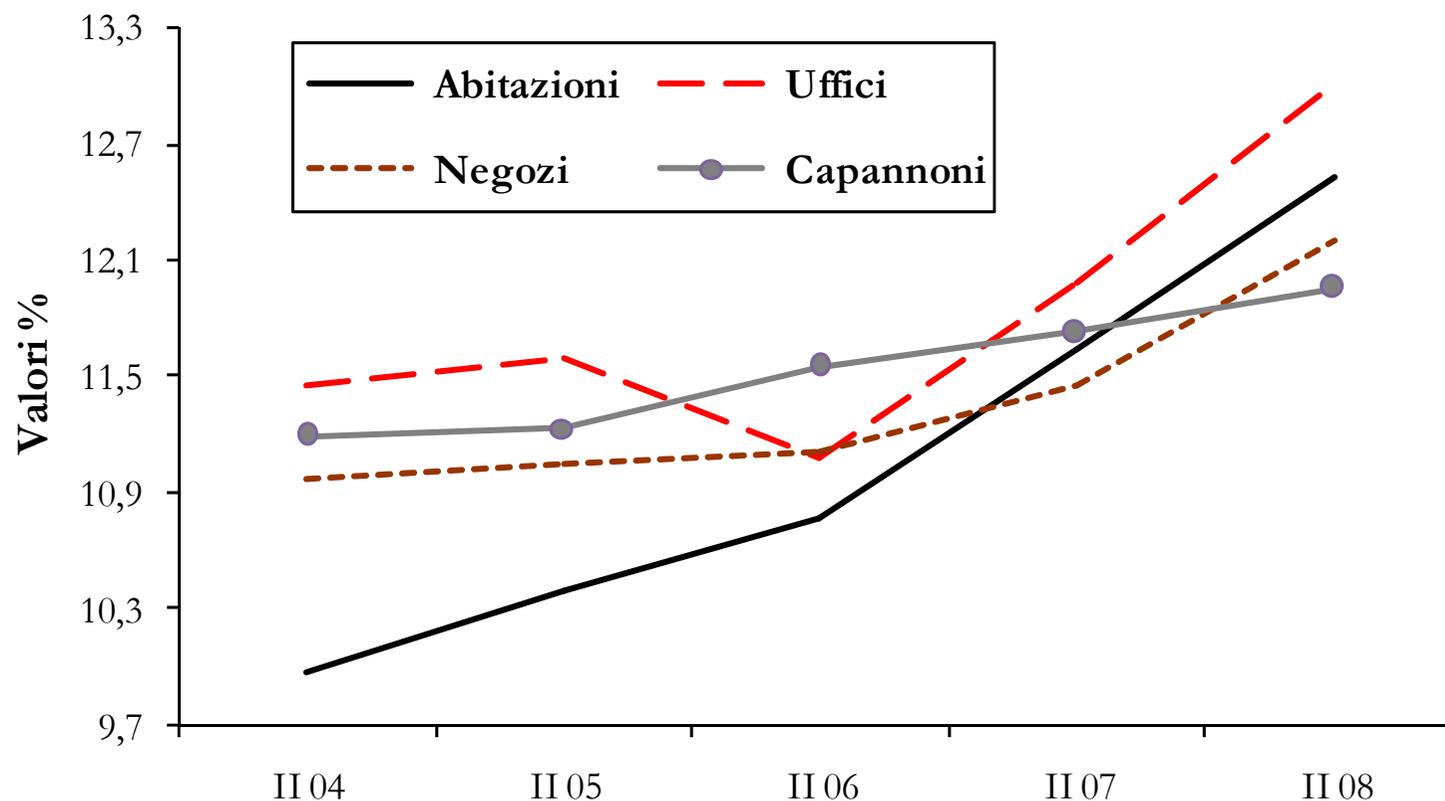


Fonte: Nomisma

Venezia, 2 febbraio 2009

Le 13 aree urbane

Divario medio tra prezzo effettivo e prezzo richiesto nel secondo semestre di ogni anno (valori %)



Fonte: Nomisma

Venezia, 2 febbraio 2009

Il credito nel settore delle costruzioni

Il razionamento del credito al settore delle costruzioni

RISULTATI DELL'INDAGINE ANCE PRESSO LE IMPRESE ASSOCIATE IN ITALIA E NEL VENETO SULLE CONDIZIONI DI ACCESSO AL CREDITO

Domanda 1)	Nell'ultimo mese ha sperimentato maggiori difficoltà di accesso al credito?	Veneto		Italia	
		SI	NO	SI	NO
	settembre 2008	31,9	68,1	33,3	66,7
	novembre 2008	65,0	35,0	54,4	45,6
Domanda 2)	In caso di risposta affermativa, come si è manifestata tale maggiore difficoltà?			Veneto	Italia
	- richiesta maggiori garanzie			55,0	46,6
	- allungamento tempi di istruttoria			55,0	56,1
	- richiesta rientro			25,0	21,7
	- aumento spread			67,5	54,8
	- minore quota di finanziamento sull'importo			37,5	36,7
	totale dell'intervento				36,7
	- altro			12,5	11,3

Elaborazione Ance (gennaio 2009)

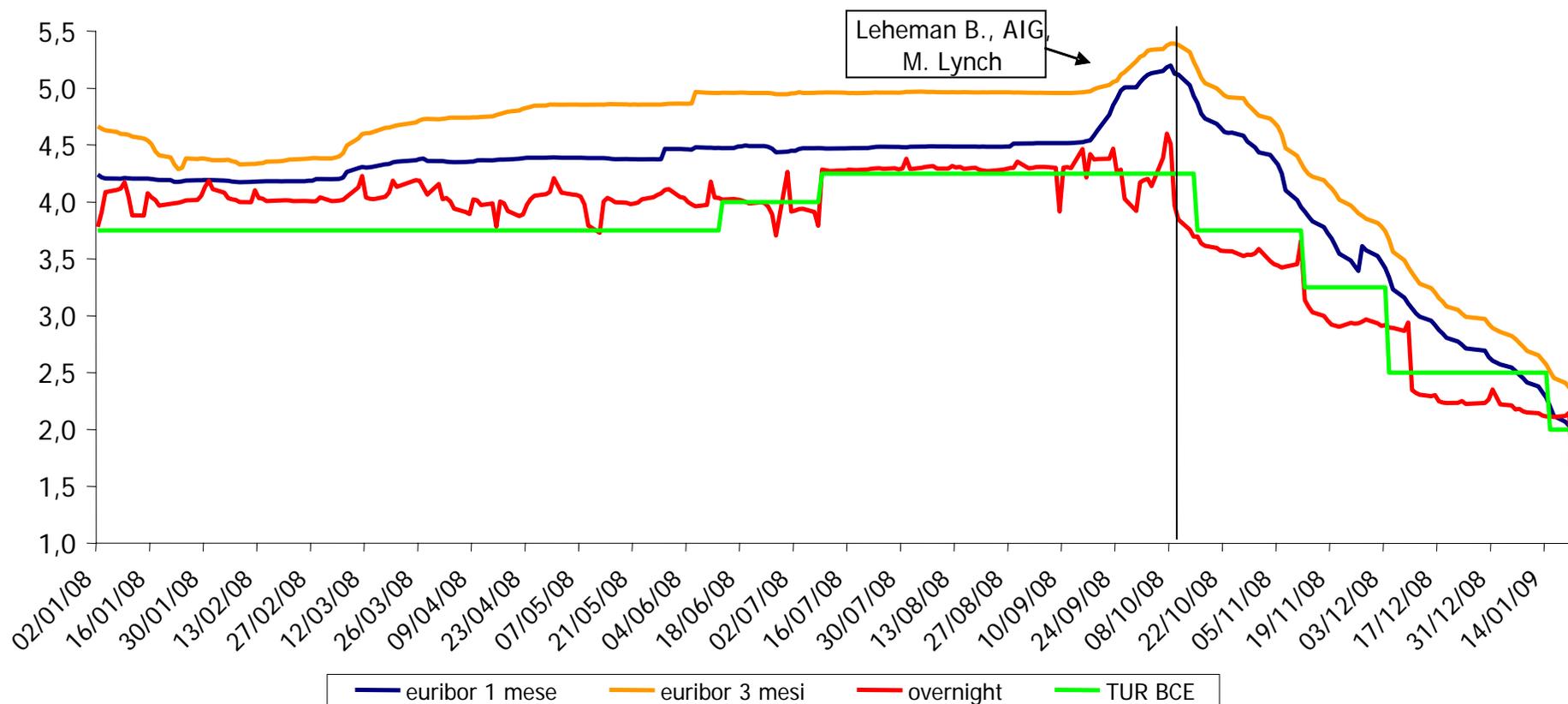
Elaborazione Ance e Ance Veneto su dati Euribor.org

Venezia, 2 febbraio 2009

Il credito nel settore delle costruzioni

Andamento dei principali tassi interbancari nel 2008-2009

Valori dal 2/1/2008 al 14/1/2009 – in %



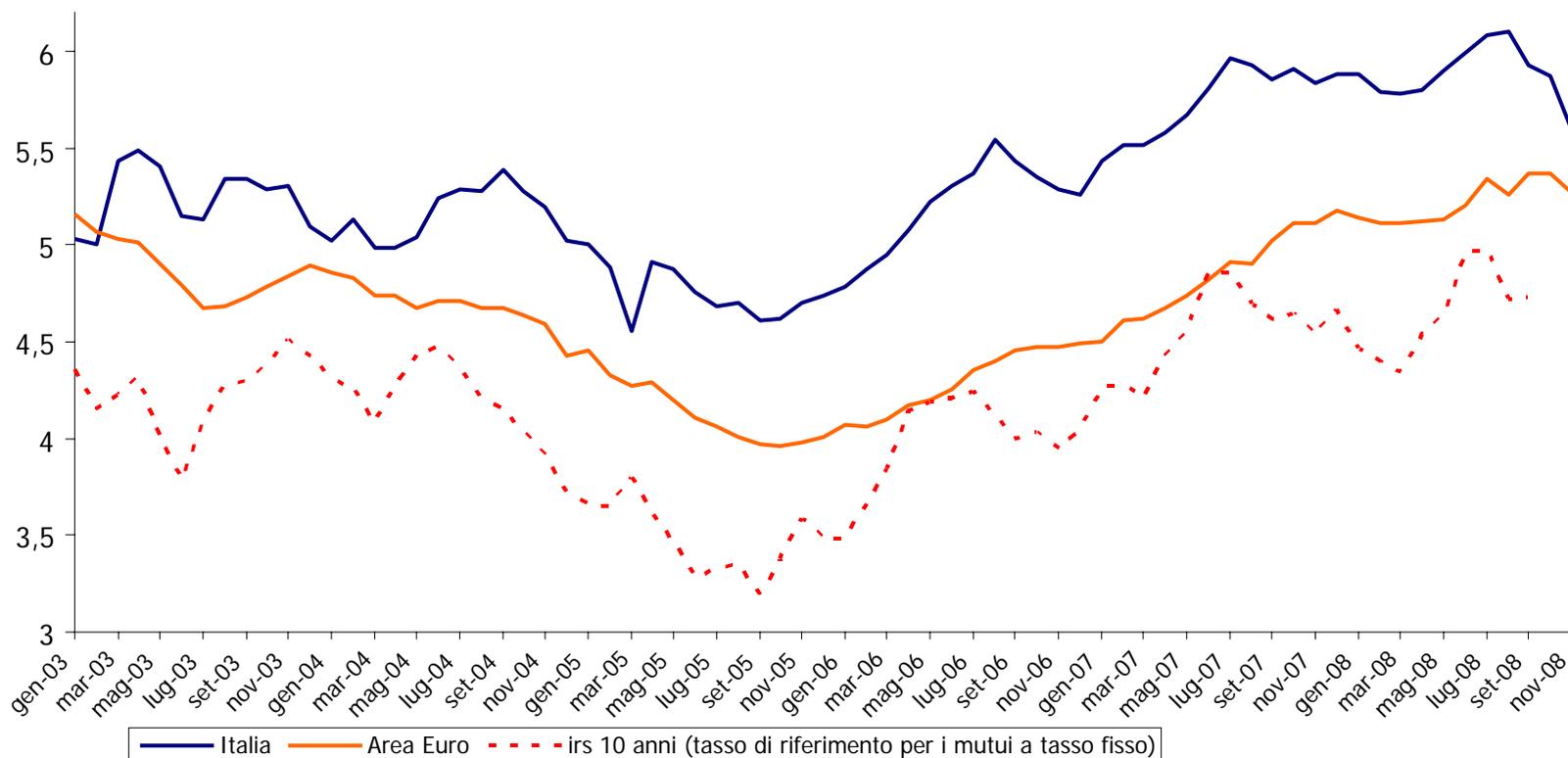
Elaborazione Ance su dati Euribor.org

Venezia, 2 febbraio 2009

Il credito nel settore delle costruzioni

In Italia i mutui a tasso fisso continuano ad essere più cari rispetto alla media europea

TASSO D'INTERESSE SUI NUOVI MUTUI A TASSO FISSO PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI DA PARTE DELLE FAMIGLIE - valori in %



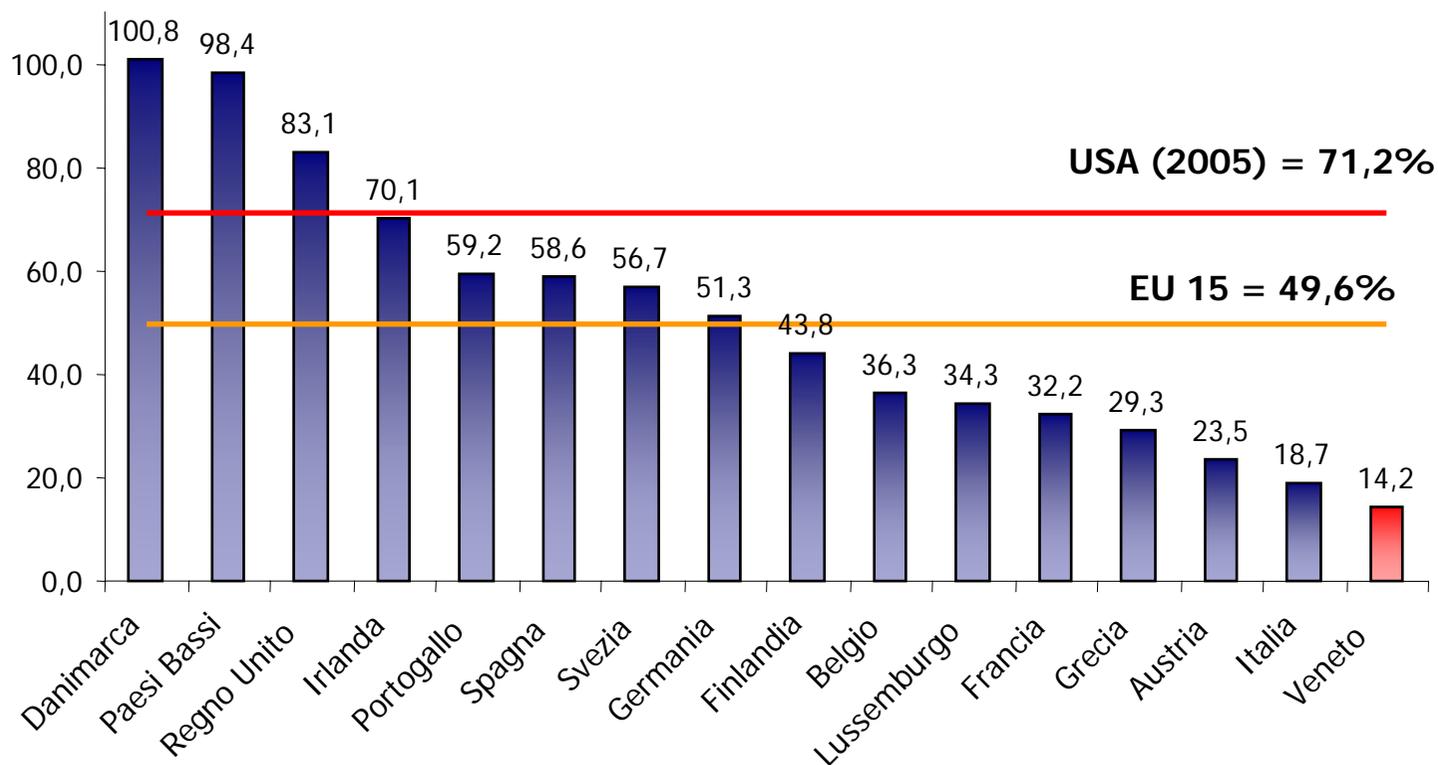
Elaborazione Ance su dati Banca Centrale Europea

Venezia, 2 febbraio 2009

Il credito nel settore delle costruzioni

Rapporto tra le consistenze dei mutui ipotecari residenziali ed il Pil in Europa

Valori % - anno 2006

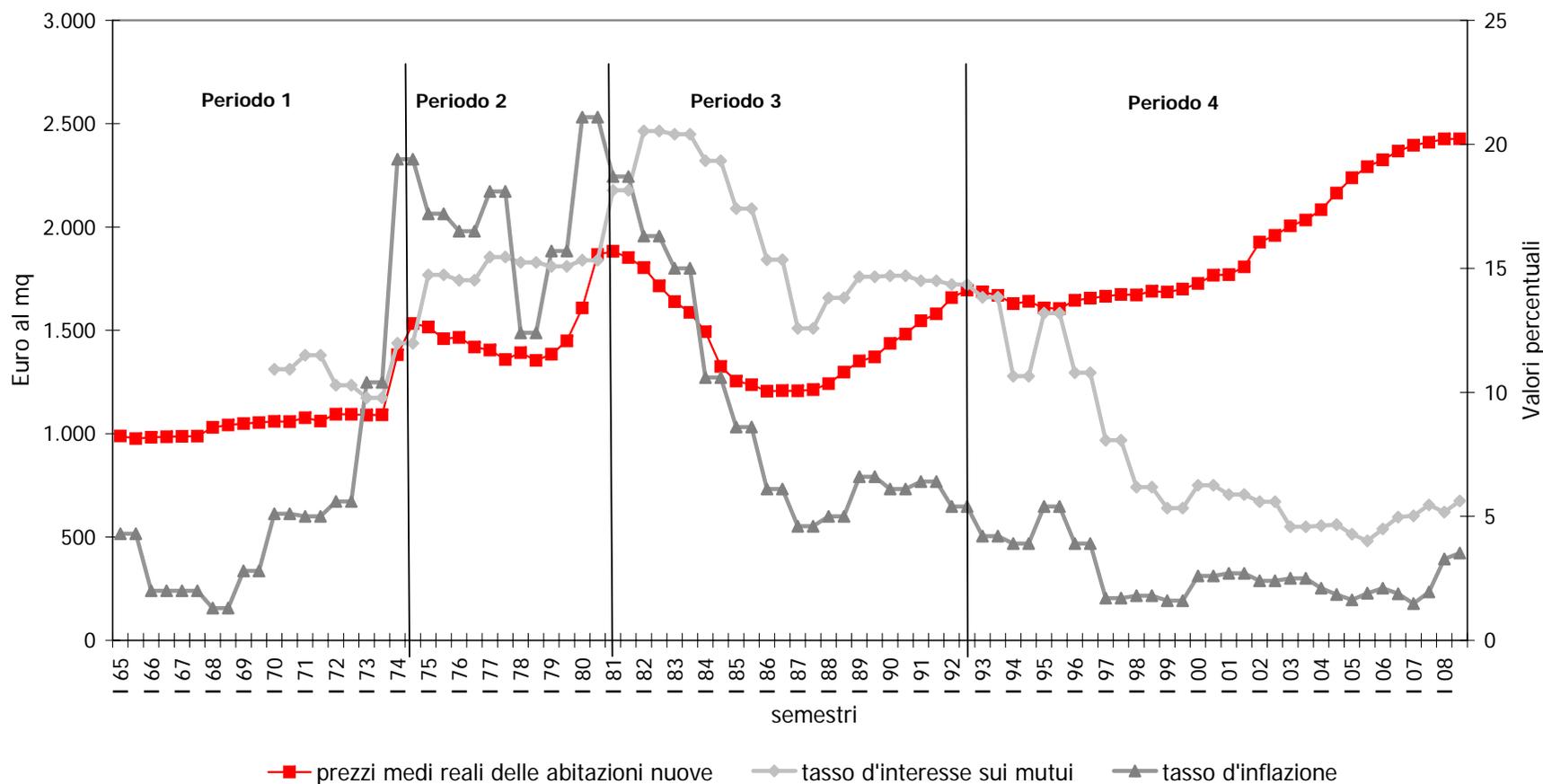


Elaborazione Ance su dati European Mortgage Federation, Eurostat

Venezia, 2 febbraio 2009

Il credito nel settore delle costruzioni

L'andamento dei prezzi degli immobili in Italia a confronto con il tasso d'interesse sui mutui e l'inflazione



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia, ABI e Nomisma

Venezia, 2 febbraio 2009

Popolazione residente nelle province dei grandi comuni

Variazioni % 2001/1991

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Torino	-10,1	2,1	-3,2
Genova	-10,1	-2,0	-7,7
Milano	-8,3	7,1	-0,8
Verona	-1,0	3,2	4,9
Venezia	-9,2	-9,6	-1,3
Bologna	-8,2	8,4	0,9
Firenze	-11,7	4,9	-3,5
Roma	-6,8	3,7	-1,6
Napoli	-5,9	2,5	1,4
Bari	-7,5	4,3	1,9
Palermo	-1,7	-4,4	0,9
Catania	-6,0	3,9	1,8
Messina	8,8	-1,7	2,4

Elaborazione Ance su dati Istat

Variazioni % 2007/2001

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Torino	5,0	5,3	5,2
Genova	0,2	2,1	0,8
Milano	3,7	6,3	5,4
Verona	4,3	10,1	8,3
Venezia	-0,7	6,9	4,3
Bologna	0,5	8,7	5,4
Firenze	2,6	6,0	4,7
Roma	6,8	15,9	9,6
Napoli	-3,1	2,6	0,7
Bari	2,0	2,7	2,5
Palermo	-3,3	5,6	0,7
Catania	-4,2	5,6	2,7
Messina	-3,1	0,0	-1,2

Elaborazione Ance su dati Istat

Venezia, 2 febbraio 2009

Popolazione residente in Veneto

Variazioni % 2001/1991

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Verona	-1,0	7,7	4,9
Vicenza	-0,1	7,2	6,1
Belluno	-1,2	-1,1	-1,1
Treviso	-4,1	8,2	6,8
Venezia	-12,2	5,4	-1,2
Padova	-4,7	6,5	3,5
Rovigo	-4,1	-1,6	-2,1
Veneto	-5,3	6,1	3,3

Elaborazione Ance – Ance Veneto su dati Istat
Censimento generale della popolazione – Ottobre 2001

Variazioni % 2007/ 2001

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Verona	4,3	10,1	8,3
Vicenza	6,2	7,3	7,2
Belluno	3,7	1,6	2,0
Treviso	1,8	10,0	9,2
Venezia	-0,7	6,9	4,3
Padova	2,8	8,4	7,1
Rovigo	2,6	1,3	1,6
Veneto	2,5	7,9	6,7

Elaborazione Ance – Ance Veneto su dati Istat

Venezia, 2 febbraio 2009

Gli stranieri in Veneto

Cittadini stranieri residenti in Veneto

al 31 dicembre di ciascun anno

Province	2006	2007	Var.% 2006/2005	Var.% 2007/2006	% sul totale popolazione residente nel 2007
Verona	72.459	86.062	10,5	18,8	9,6
Vicenza	75.630	82.207	5,7	8,7	9,6
Belluno	9.939	11.624	7,9	17,0	5,4
Treviso	77.947	87.976	7,6	12,9	10,1
Venezia	44.996	53.550	13,8	19,0	6,3
Padova	58.498	69.321	10,9	18,5	7,6
Rovigo	10.746	13.245	10,9	23,3	5,4
Veneto	350.215	403.985	9,2	15,4	8,4

Elaborazione Ance – Ance Veneto su dati Istat

Soggiornanti stranieri regolari in Veneto

Province	2006	2007	Var.% 2006/2005	Var.% 2007/2006	Comp.% 2007
Verona	83.765	99.849	24,3	19,2	21,1
Vicenza	69.368	97.383	23,2	40,4	20,6
Belluno	12.295	13.416	19,5	9,1	2,8
Treviso	91.460	104.244	20,7	14,0	22,0
Venezia	56.787	61.512	36,3	8,3	13,0
Padova	71.887	83.160	31,3	15,7	17,6
Rovigo	12.537	14.249	31,4	13,7	3,0
Veneto	398.099	473.814	26,1	19,0	100,0

Elaborazione Ance – Ance Veneto su dati Caritas/Migrantes

Venezia, 2 febbraio 2009

Gli spostamenti quotidiani nei grandi comuni

Comuni	Popolazione in spostamento per motivi di studio o di lavoro - Dati assoluti			Popolazione residente in spostamento
	All'interno dello stesso comune	In entrata nel comune	In uscita dal comune	%
Torino	352.517	178.407	68.840	48,7
Genova	263.793	40.760	9.987	44,9
Milano	542.571	436.097	87.985	50,2
Verona	107.251	56.912	20.214	50,3
Venezia	108.538	62.222	17.414	46,5
Bologna	145.145	90.220	34.854	48,5
Firenze	139.446	102.319	28.286	47,1
Roma	1.228.538	214.352	46.309	50,1
Napoli	350.282	183.804	35.675	38,4
Bari	125.975	73.199	12.473	43,7
Palermo	284.409	44.797	8.507	42,7
Catania	116.604	74.982	10.348	40,5
Messina	101.692	17.096	4.356	42,1
Totale	3.866.761	1.575.167	385.248	46,7

Elaborazione Ance su Istat - Censimento 2001

Venezia, 2 febbraio 2009

Manovra di finanza pubblica per l'anno 2009

Risorse per nuove infrastrutture⁽¹⁾

Milioni di euro

	2008	2009
Risorse a legislazione vigente (2)	4.883	4.883
Consistenza dei capitoli secondo la Tabella F comprensiva dell'extragettilo fiscale 2007 (3)	18.220	15.555
Totale	23.103	20.438
<i>Variazione in termini nominali</i>		- 11,5%
<i>Variazione in termini reali (4)</i>		- 14,2%
DL 185/2008 "anticrisi" (5)		165
Totale risorse	23.103	20.603
<i>Variazione in termini nominali</i>		- 10,8%
<i>Variazione in termini reali (4)</i>		- 13,5%

(1) Al netto dei finanziamenti per la rete ferroviaria Alta Velocità/Alta Capacità

(2) Nel 2008 sono considerate al netto dei definanziamenti disposti per la copertura del taglio ICI dal DL 93/2008. Nel 2009 si suppongono costanti rispetto al 2008

(3) Decreto Legge 159/2007

(4) Deflatore del settore delle costruzioni: 3,1% per il 2009

(5) Stima delle risorse attivabili a valere sul contributo quindicennale di 60 milioni di euro autorizzato dal 2009 per la Legge Obiettivo. La stima suppone l'attivazione degli investimenti in quattro anni a partire dal primo

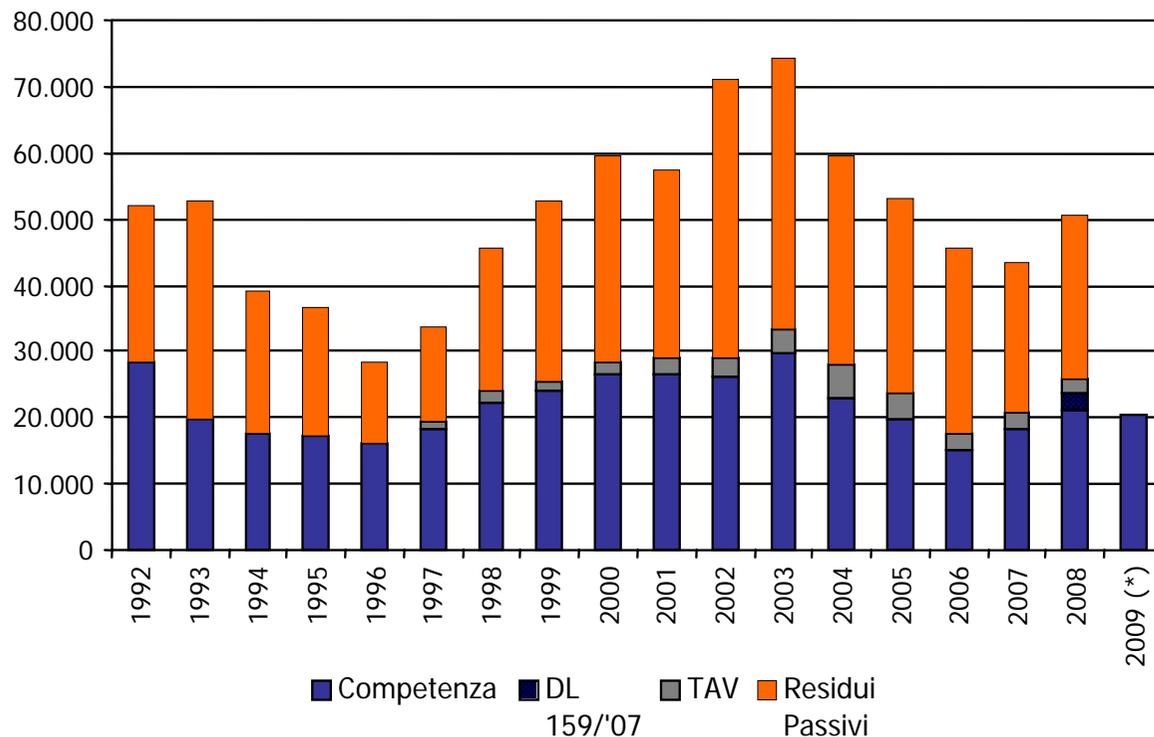
Elaborazione Ance su documenti pubblici

Venezia, 2 febbraio 2009

Risorse per le infrastrutture

Risorse disponibili per nuove infrastrutture

Milioni di euro 2009



(*) Lo stanziamento di competenza comprende il DL 185/2008

Elaborazione Ance su dati Bilancio dello Stato – Vari anni

Venezia, 2 febbraio 2009

I bandi di gara per opere pubbliche in Italia

Bandi di gara per opere pubbliche

Importi in milioni di euro

Anni	Numero	Importo	
		Valori correnti	Valori a prezzi 2007
2003	36.768	31.627	36.501
2004	32.556	32.107	35.432
2005	31.676	31.412	33.353
2006	29.277	26.126	26.909
2007	26.861	26.850	26.850
<i>Gen-Nov. 2007</i>	<i>24.875</i>	<i>24.197</i>	<i>24.197</i>
<i>Gen-Nov. 2008</i>	<i>22.713</i>	<i>25.259</i>	<i>24.547</i>

Variazione % sullo stesso periodo dell'anno precedente

Anni	Numero	Importo	
		in valori correnti	in termini reali
2004	-11,5	1,5	-2,9
2005	-2,7	-2,2	-5,9
2006	-7,6	-16,8	-19,3
2007	-8,3	2,8	-0,2
<i>2007/2003</i>	<i>-26,9</i>	<i>-15,1</i>	<i>-26,4</i>
<i>Gen-Nov. 2008</i>	<i>-8,7</i>	<i>4,4</i>	<i>1,4</i>

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Venezia, 2 febbraio 2009

I bandi di gara per opere pubbliche in Italia

Bandi di gara secondo le classi di importo

Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

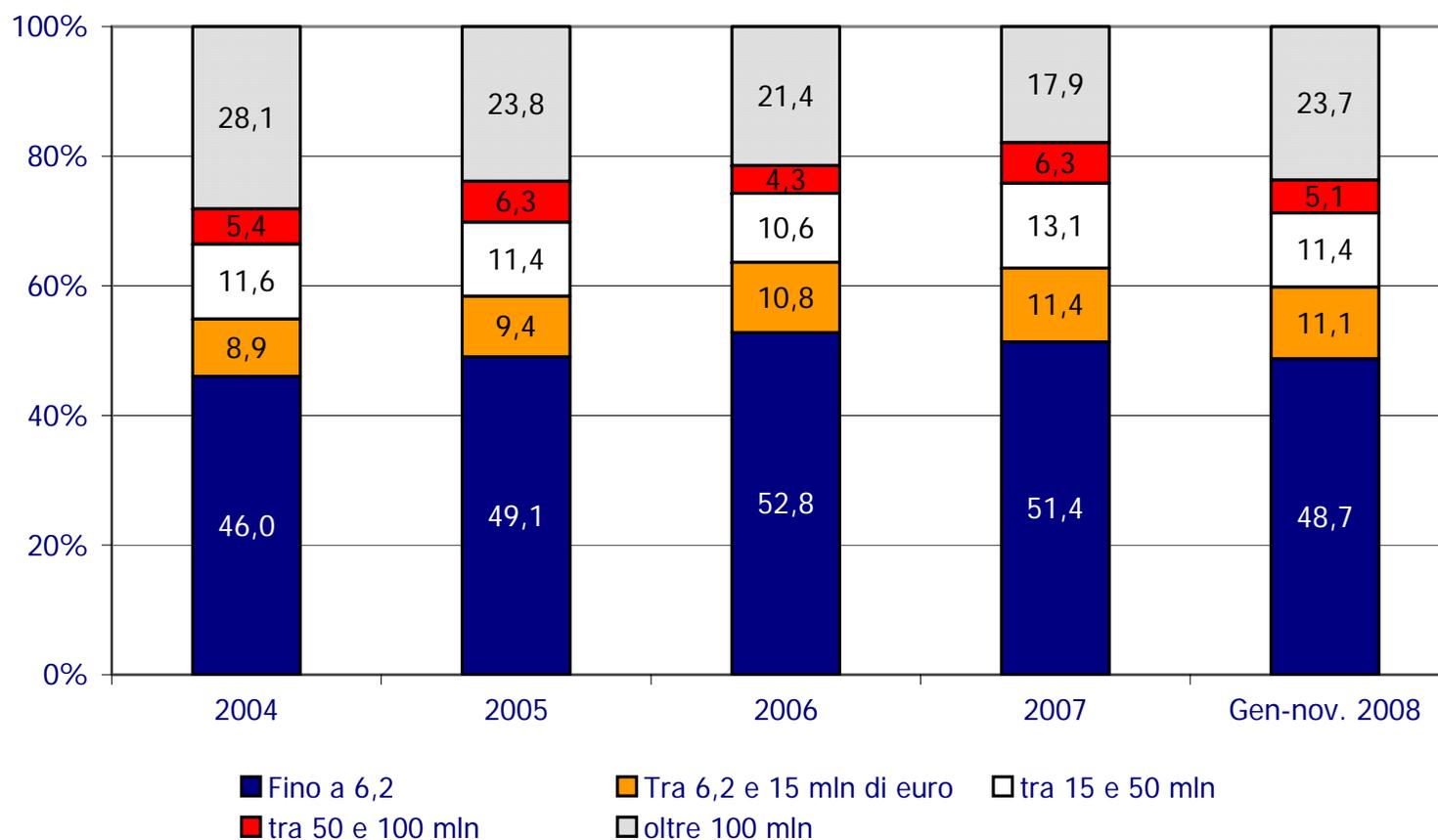
Classi d'importo (Euro)	2005		2006		2007		Gen-Nov. 2008	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 1.000.000	-3,3	2,1	-7,1	-7,2	-10,4	-6,1	-10,0	-6,7
1.000.001 - 6.197.000	2,0	6,1	-10,7	-13,1	4,4	5,2	-1,9	1,3
6.197.001 - 18.592.000	3,4	3,6	-7,2	-9,1	11,3	12,2	-0,6	-2,3
18.592.001 - 50.000.000	-11,3	-5,4	-14,9	-20,6	23,8	24,6	-1,2	-6,8
50.000.001 - 75.000.000	29,4	33,3	-45,5	-45,3	33,3	32,5	16,7	10,5
75.000.001 - 100.000.000	-12,5	-14,7	-42,9	-38,4	100,0	83,8	-37,5	-34,7
oltre 100.000.000	-51,4	-17,0	-35,3	-25,3	27,3	-14,2	100,0	41,3
Totale	-2,7	-2,2	-7,6	-16,8	-8,3	2,8	-8,7	4,4

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Venezia, 2 febbraio 2009

I bandi di gara per opere pubbliche in Italia

Bandi di gara per opere pubbliche *Composizione % sul valore*



Elaborazione Ance su dati Infoplus

Venezia, 2 febbraio 2009

I bandi di gara per opere pubbliche in Veneto

Bandi di gara per opere pubbliche

Importi in milioni di euro

Anni	Numero	Importo	
		Milioni correnti	Milioni 2007
2004	1.712	1.442	1.591
2005	1.498	1.808	1.920
2006(*)	1.271	3.593	3.701
2006(^)	1.270	1.438	1.481
2007	1.293	1.499	1.499
Gen-Nov. 2007	1.219	1.397	1.397
Gen-Nov. 2008	1.389	1.461	1.420

(*) Il 2006 comprende il bando pubblicato dalla regione Veneto per la realizzazione dell'autostrada Pedemontana Veneta (2.155 milioni di euro).

Elaborazione Ance – Ance Veneto su dati Infoplus

Variatione % sullo stesso periodo dell'anno precedente

Anni	Numero	Importo	
		in valori correnti	in termini reali
2005	-12,5	25,4	20,7
2006	-15,2	98,8	92,8
2006(^)	-15,2	-20,4	-22,8
2007	1,7	-58,3	-59,5
2007(^)	1,8	4,2	1,2
Gen-Nov. 2008	13,9	4,6	1,6

(^)*Al netto della Pedemontana Veneta*

Venezia, 2 febbraio 2009

I bandi di gara per opere pubbliche in Veneto

Bandi di gara secondo le classi di importo

Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Classi d'importo (Euro)	2005		2006		2007		Gen-Nov. 2008	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 1.000.000	-14,9	-4,2	-18,4	-19,9	0,3	3,4	14,7	5,0
1.000.001 - 6.197.000	-2,8	-4,5	-0,7	2,0	4,3	3,8	13,2	22,6
6.197.001 - 18.592.000	-10,7	-15,3	-32,0	-30,9	52,9	51,2	7,7	13,3
18.592.001 - 50.000.000	25,0	73,7	60,0	27,5	-12,5	-6,5	-16,7	-25,0
50.000.001 - 75.000.000	n.s.	n.s.	-100,0	-100,0	n.s.	n.s.	-100,0	-100,0
75.000.001 - 100.000.000	n.s.	n.s.	-100,0	-100,0	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
oltre 100.000.000	n.s.	n.s.	100,0	1.070,9	-100,0	-100,0	n.s.	n.s.
Totale	-12,5	25,4	-15,2	98,8	1,7	-58,3	13,9	4,6
Totale^(^)	-12,5	25,4	-15,2	-20,4	1,7	4,2	13,9	4,6

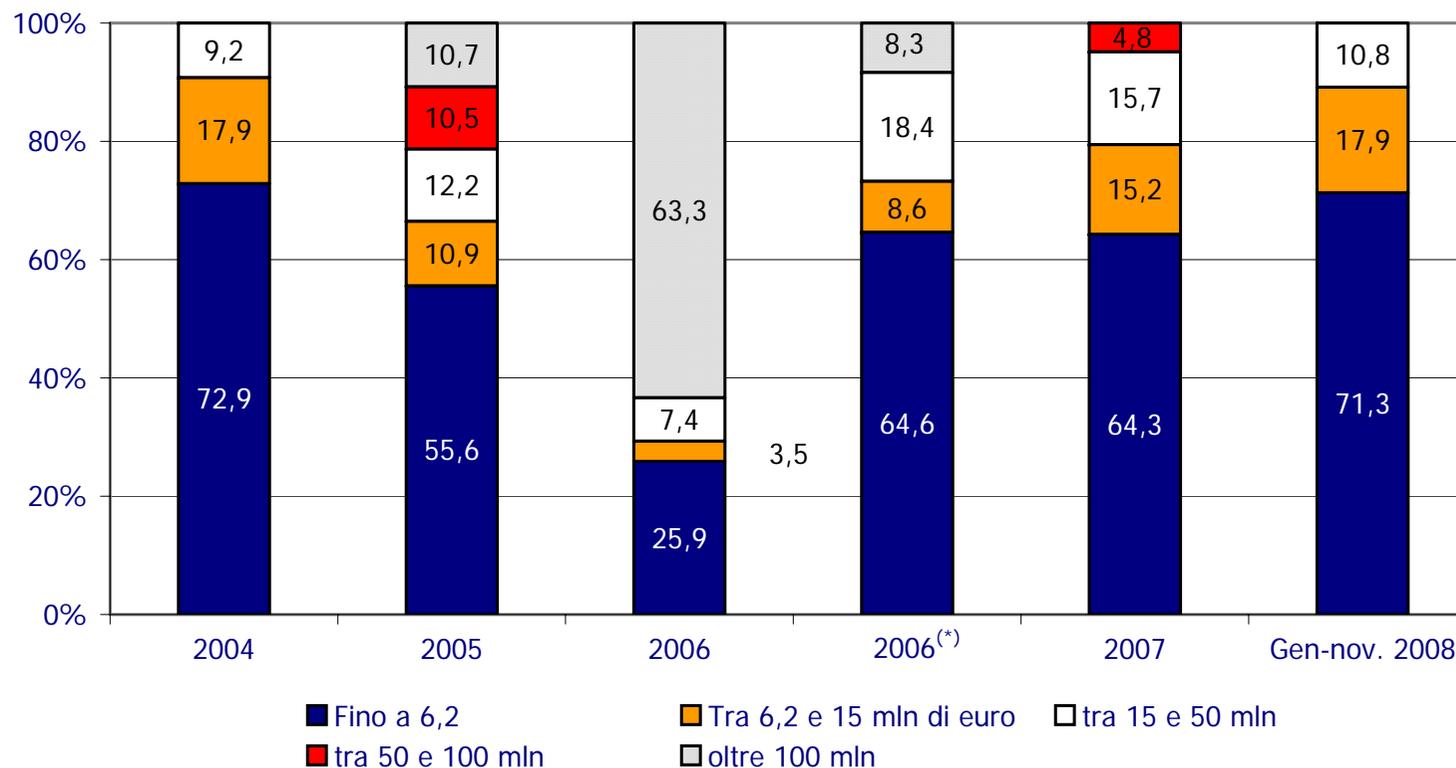
([^]) Totale al netto del valore della gara bandita, ad ottobre 2006, dalla Regione Veneto relativa alla progettazione, realizzazione e gestione della Superstrada a pedaggio Pedemontana Veneta. Importo complessivo: 2.155 milioni di euro.

Elaborazione Ance – Ance Veneto su dati Infoplus

Venezia, 2 febbraio 2009

I bandi di gara per opere pubbliche in Veneto

Bandi di gara per opere pubbliche **Composizione % sul valore**



() Al netto della Pedemontana Veneta*
 Elaborazione Ance – Ance Veneto su dati Infoplus

Venezia, 2 febbraio 2009

La finanza di progetto

Incidenza % delle gare di project financing sulle gare per opere pubbliche

Importi in milioni di euro

Procedura	2005			2006			2007			Gennaio-Novembre 2008		
	Numero	Importo	Esclusi bandi > 500 milioni	Numero	Importo	Esclusi bandi > 500 mil.	Numero	Importo	Esclusi bandi > 500 mil.	Numero	Importo	Esclusi bandi > 500 mil.
Bandi opere pubbliche	1.498	1.808	1.808	1.271	3.593	1.438	1.293	1.499	1.499	1.309	1.461	1.461
Totale gare di project financing	17	258	258	18	2.344	189	24	174	174	27	111	111
Veneto	1,1%	14,3%	14,3%	1,4%	65,2%	13,1%	1,9%	11,6%	11,6%	2,1%	7,6%	7,6%
Italia	1,0%	16,1%	9,7%	1,0%	20,6%	10,9%	1,2%	15,7%	13,4%	1,4%	21,3%	11,9%

Elaborazione Ance – Ance Veneto su dati Infoplus ed Infopieffe

Venezia, 2 febbraio 2009