

Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni

Ance - Direzione Affari Economici e Centro Studi

18 dicembre 2014

La revisione al ribasso delle stime per il 2014

Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

PIL

Fonte	Primavera 2014	Autunno 2014
DEF	+0,8% (Apr. 2014)	-0,3% (Sett. 2014)
Commissione Europea	+0,6% (Mag. 2014)	-0,4% (Ott. 2014)
Ocse	+0,5% (Mag. 2014)	-0,4% (Nov. 2014)

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI

	Data rilascio	Previsioni 2014
DEF	<i>apr-14</i>	-0,5%
Commissione Europea	<i>mag-14</i>	-1,4%
Prometeia	<i>apr-14</i>	-1,6%
REF	<i>apr-14</i>	-0,6%
Confindustria	<i>giu-14</i>	-1,9%
CRESME	<i>giu-14</i>	0,2%
ANCE	<i>lug-14</i>	-2,5%

*Fonte: Osservatorio Congiunturale Ance sull'industria delle costruzioni,
luglio 2014*

L'inasprimento della crisi nel corso del 2014

Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

	PIL	INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI
<i>I Trimestre 2014</i>	-0,3%	-2,3%
<i>II Trimestre 2014</i>	-0,4%	-3,1%
<i>III Trimestre 2014</i>	-0,5%	-4,0%



OCCUPATI

*Solo nel terzo trimestre 2014 le costruzioni hanno perso **60.000 occupati**; si tratta dell'unico settore economico che registra ancora un segno negativo*

DATI CASSE EDILI

	I Trim.2014	II Trim.2014	III Trim.2014
<i>ore lavorate dagli operai iscritti:</i>	-7,6%	-9,4%	-9,8%
<i>operai iscritti:</i>	-8,9%	-8,7%	-9,5%
<i>imprese iscritte:</i>	-7,7%	-8,1%	-9,1%



Per le costruzioni mancano le condizioni per la ripresa

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

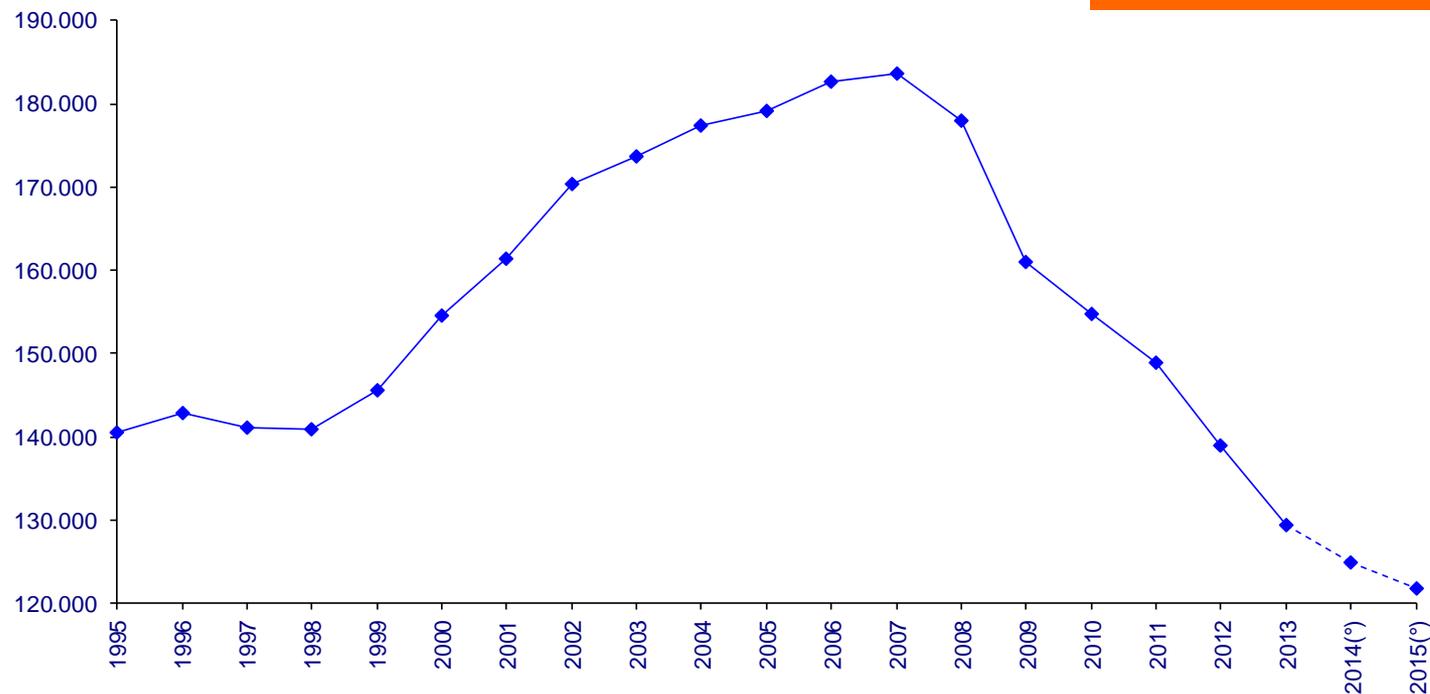
(°) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat, Sec 2010

Per le costruzioni mancano le condizioni per la ripresa

Investimenti in costruzioni(*) in Italia

Milioni di euro 2010



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

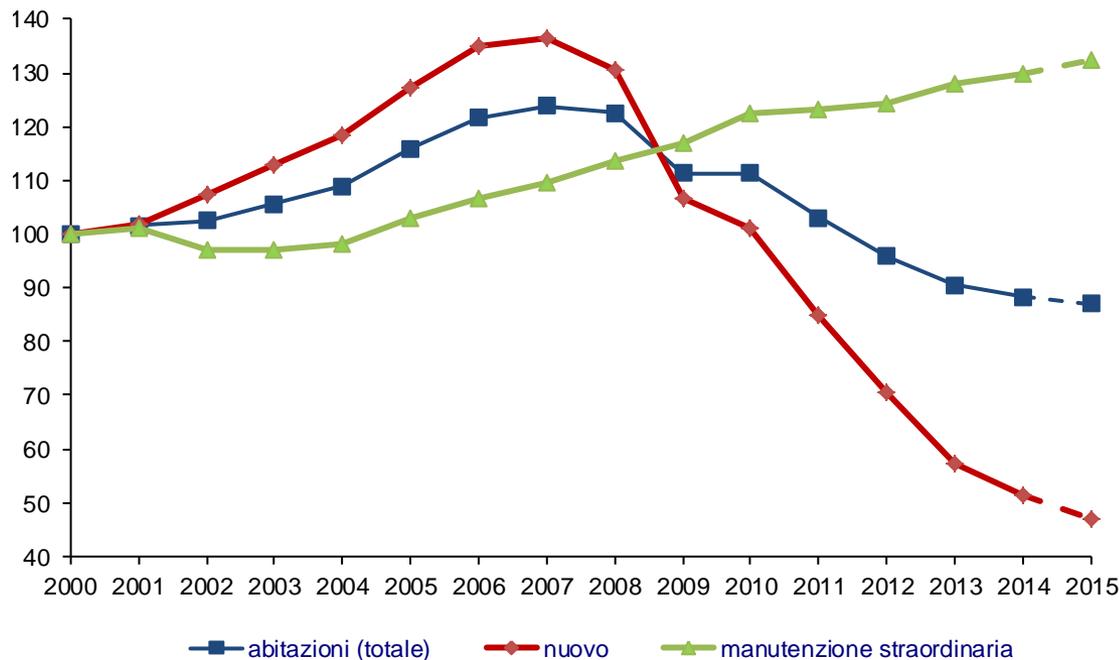
(*) Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat - SEC 2010

Investimenti in abitazioni: in forte calo le nuove iniziative; continuano a crescere gli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo

Investimenti in abitazioni

n.i. 2000=100



Elaborazione Ance su dati Istat

La fase recessiva interessa tutti i comparti di attività ad eccezione degli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo (2008-2015: +20,9% in termini reali), grazie all'effetto di stimolo derivante dagli incentivi fiscali legati alle ristrutturazioni edilizie e al risparmio energetico.

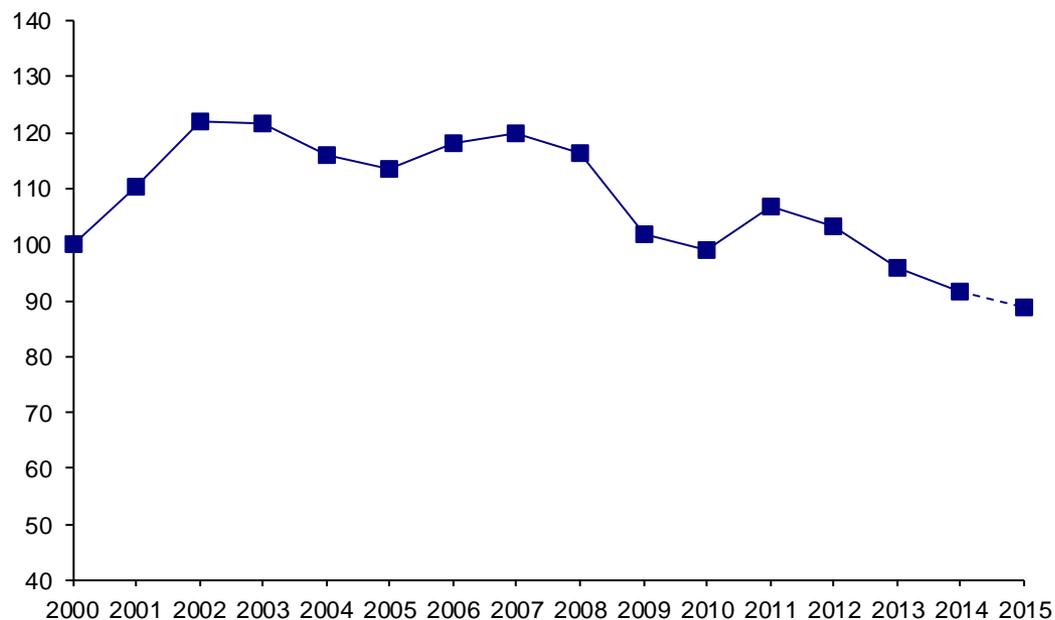
Per la nuova edilizia abitativa la flessione nello stesso periodo è del 65,6%.

Nel complesso gli investimenti in abitazioni si riducono nel periodo considerato del 29,7% in termini reali

Ancora in calo gli investimenti in costruzioni non residenziali privati e...

Investimenti in costruzioni non residenziali private

n.i. 2000=100



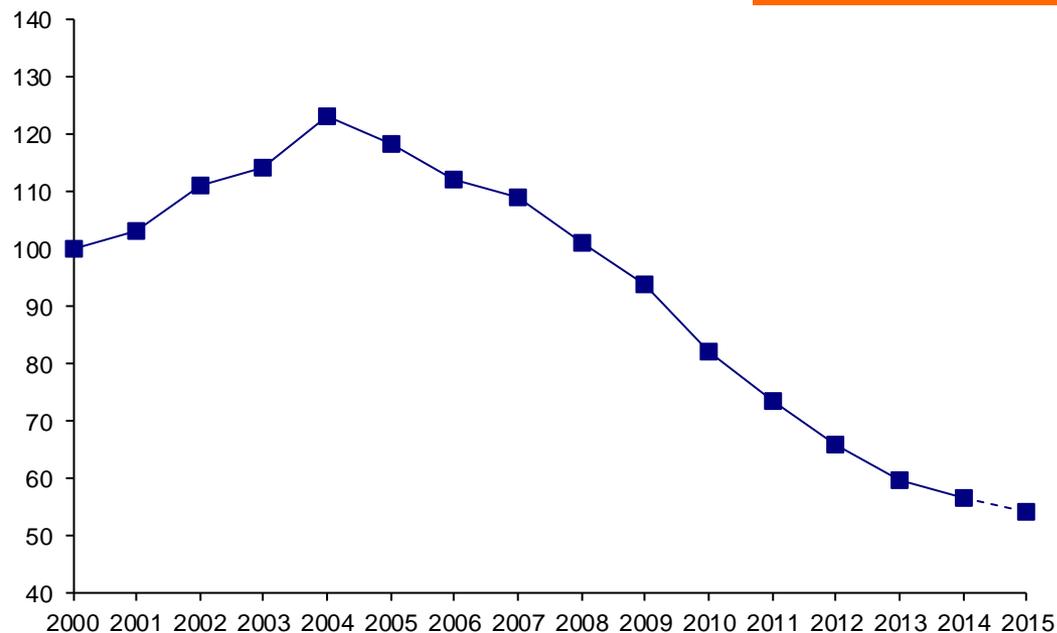
Fonte: Ance

Su questo comparto continuano a pesare il **ciclo economico sfavorevole** e il **forte razionamento del credito** nei confronti delle imprese

...pubblici

Investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche

n.i. 2000=100



Il comparto continua
ad essere penalizzato
dalla **politica di
austerità**

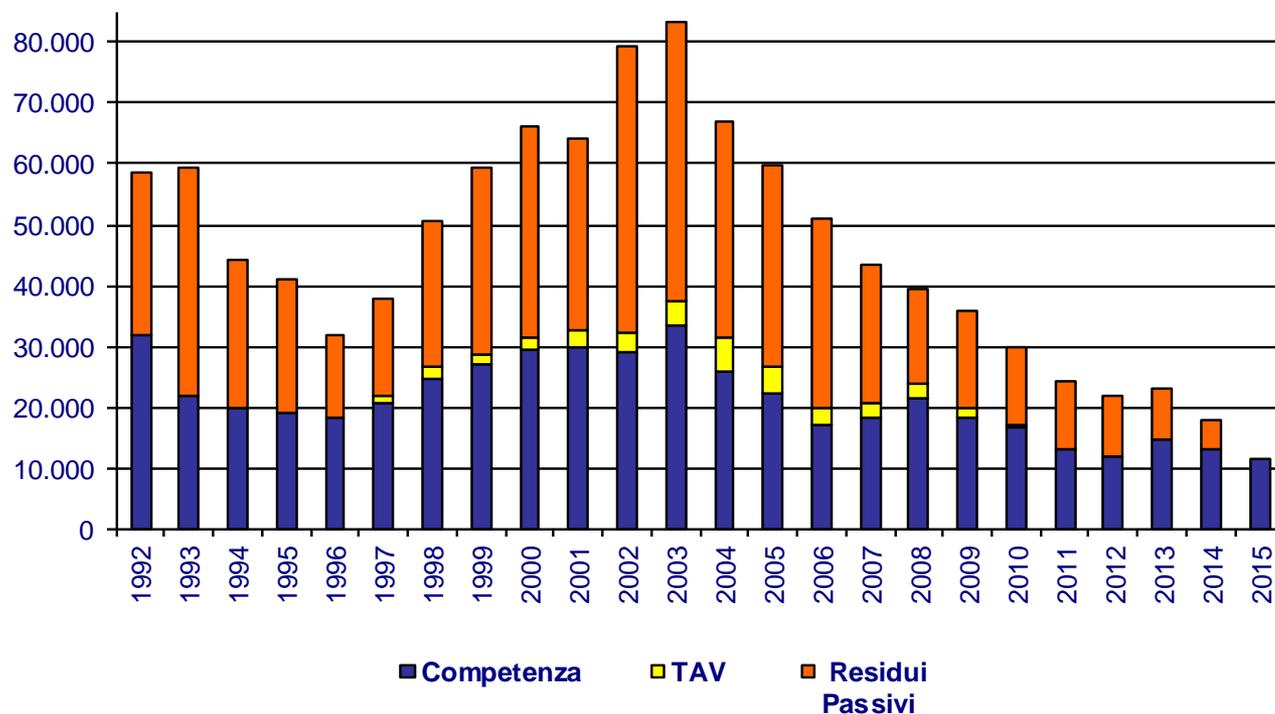
Fonte: Ance

Il mercato pubblico, vittima dell'austerità

DdL di Stabilità 2015: mancano misure volte al rilancio degli investimenti pubblici

Risorse per nuove infrastrutture

Milioni di euro 2014



2015/2014:
-11%

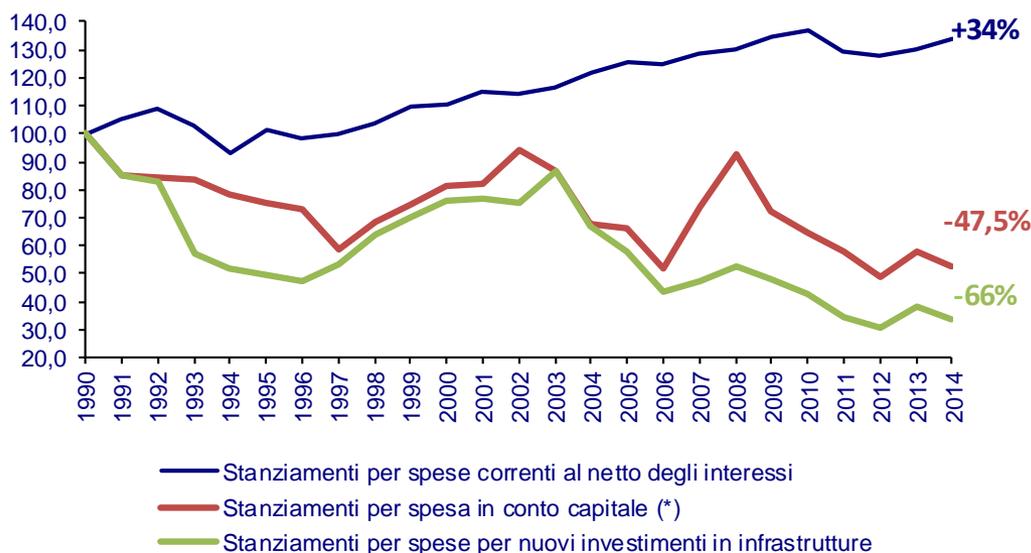
2015/2008:
-45%

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

Continua il disimpegno dello Stato nella realizzazione delle infrastrutture

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

Prezzi costanti



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

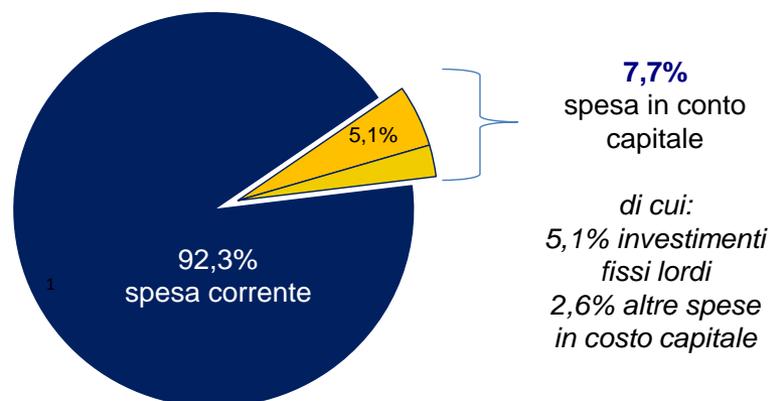
(*) Gli stanziamenti per spesa in conto capitale sono al netto delle risorse stanziate con i DL 35 e 102 del 2013 per il pagamento dei debiti pregressi della PA quantificate dalla RGS in 14,5 miliardi di euro nel 2014

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

La riduzione della spesa pubblica per investimenti fissi lordi

Spesa della Pubblica
Amministrazione nel 2013

748.974 milioni di euro di cui solo il **5,1%** per investimenti fissi lordi
(costruzioni, macchinari, mezzi di trasporto, ...)



Tra il 2012 e il 2013

la spesa della PA al netto degli interessi aumenta di 3.406 milioni di euro

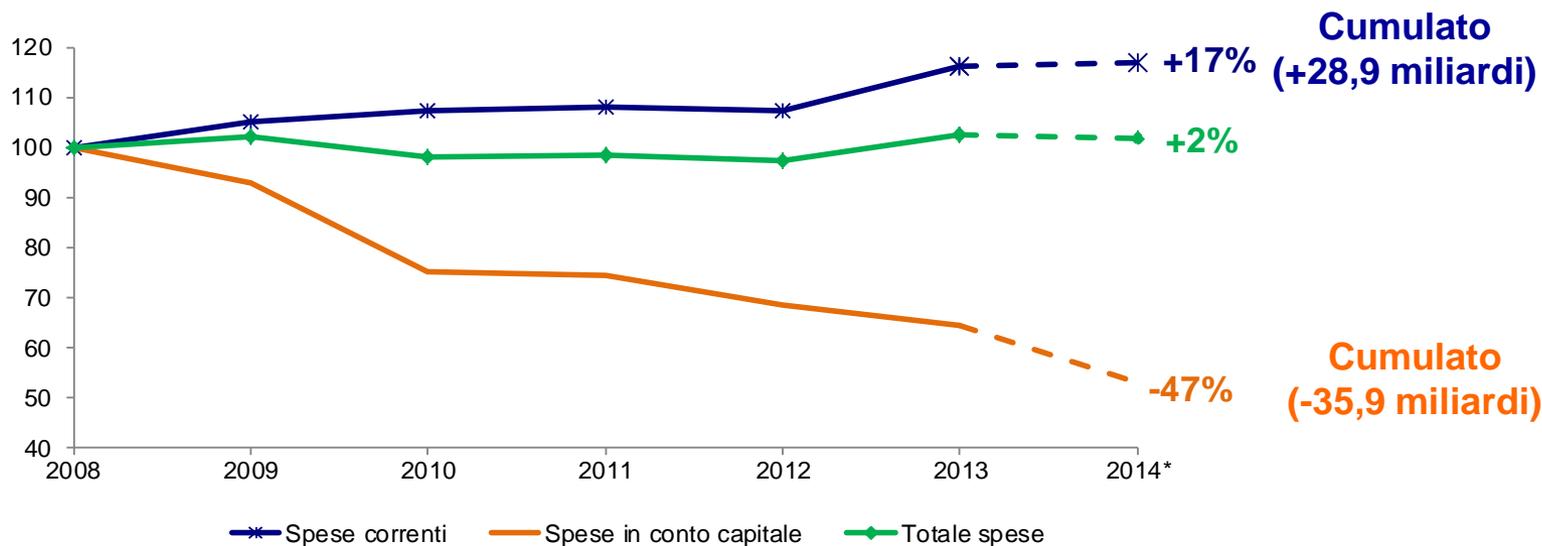
Però....

- **spesa corrente: +10.346** milioni di euro
- **spesa in conto capitale: -6.940** milioni di euro

(di cui -2.924 nella voce investimenti fissi lordi)

A livello locale, il Patto di stabilità interno porta a scelte di bilancio che deprimono fortemente gli investimenti

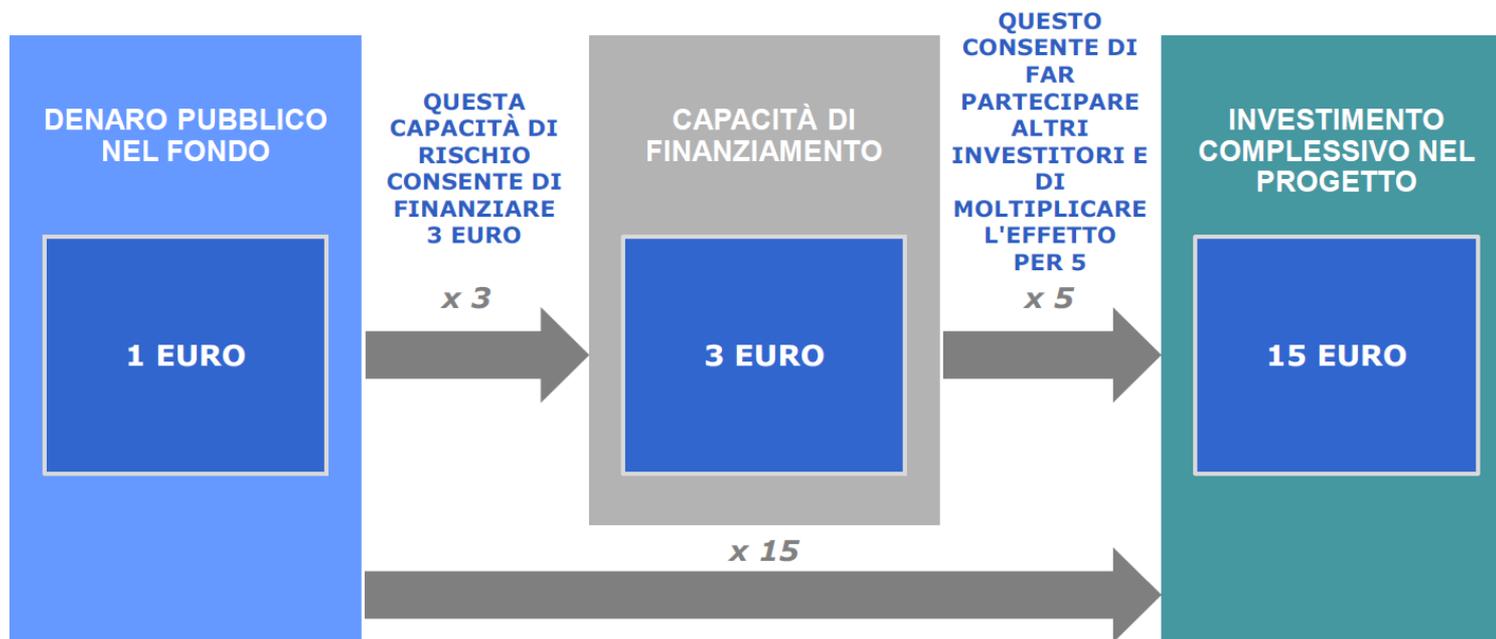
**ANDAMENTO DELLA SPESA CORRENTE ED IN CONTO CAPITALE
NEI COMUNI ITALIANI - PERIODO 2008-2014 (n.i. 2008=100)**



* Stima 2014 sulla base dei primi 11 mesi
Elaborazione e stime Ance su dati Ragioneria dello Stato

Il Piano Juncker: 315 miliardi di euro in tre anni, un obiettivo ambizioso

EFFETTO Moltiplicatore DEL FONDO DEL PIANO JUNCKER



Fonte: Commissione Europea

Il Piano Juncker: una buona proposta da parte dell'Italia

PROPOSTE ITALIANE PER IL PIANO «JUNCKER» 76 MILIARDI DI EURO

Ricerca, innovazione, PMI
ed economia digitale
32,7 miliardi

Unione energetica
12,8 miliardi

Infrastrutture di trasporto
12,1 miliardi

Infrastrutture sociali
7,5 miliardi

Ambiente e risorse naturali
11 miliardi

PIANO JUNCKER I 10 PROGRAMMI/PROGETTI DI MAGGIORE IMPORTO

Piano Rischio idrogeologico	7,7 miliardi
Nuova Sabatini	7,5 miliardi
Banda ultralarga	7,2 miliardi
La Buona Scuola (4 mld per edifici)	6,8 miliardi
Cluster Tecnologico Nazionale Aerospazio	4,2 miliardi
Bonifica siti contaminati	2,5 miliardi
Fondo Centrale di Garanzia	2,0 miliardi
Reti urbane e Smart Cities	2,0 miliardi
Research infrastructure programme	1,8 miliardi
Cluster tecnologico nazionale della chimica verde	1,7 miliardi

Elaborazione Ance su documenti ufficiali

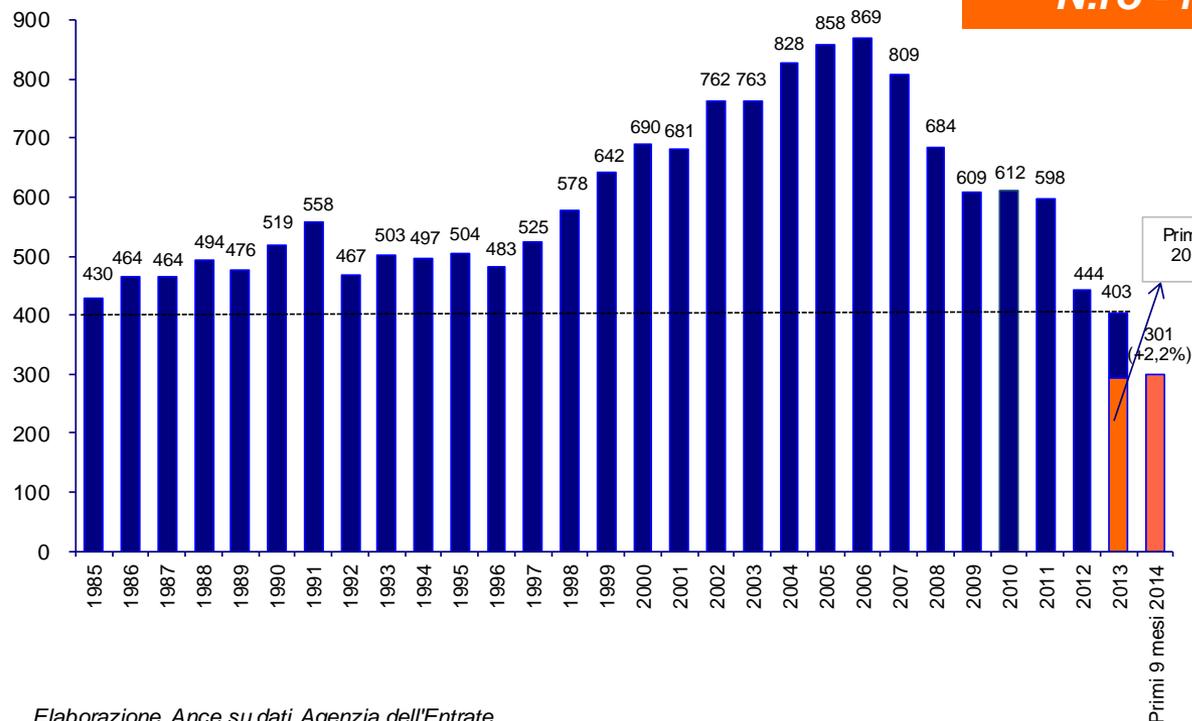
**Proposta importante che contiene misure in grado di attivare domanda edilizia e di agire positivamente sulla capacità produttiva del Paese
⇒ 75% dei fondi di interesse del settore**

Il mercato privato, allarme fiscalità

Mercato immobiliare abitativo : alcuni segnali positivi

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo in Italia

N.ro - Migliaia



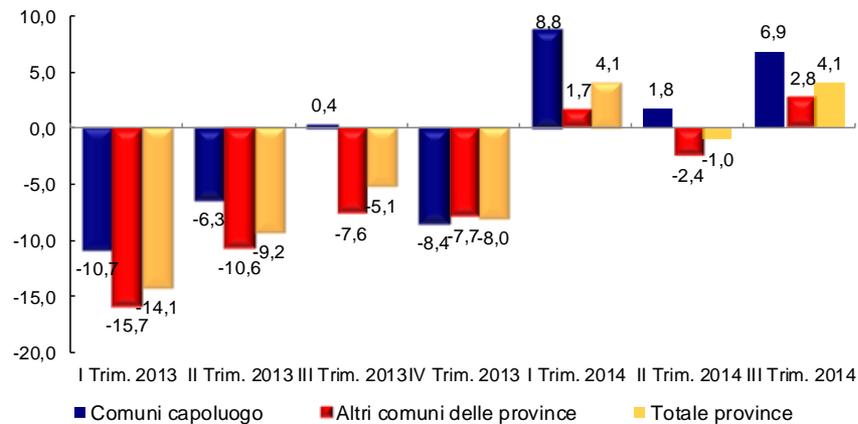
Cresce il numero di abitazioni compravendute nei primi 9 mesi del 2014 (+2,2% rispetto ai primi 9 mesi dello scorso anno), dopo otto trimestri consecutivi di cali tendenziali.

**Var.% 2013 - 2007
-53,6%**

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Mercato immobiliare abitativo

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO
 ABITATIVO IN ITALIA**
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

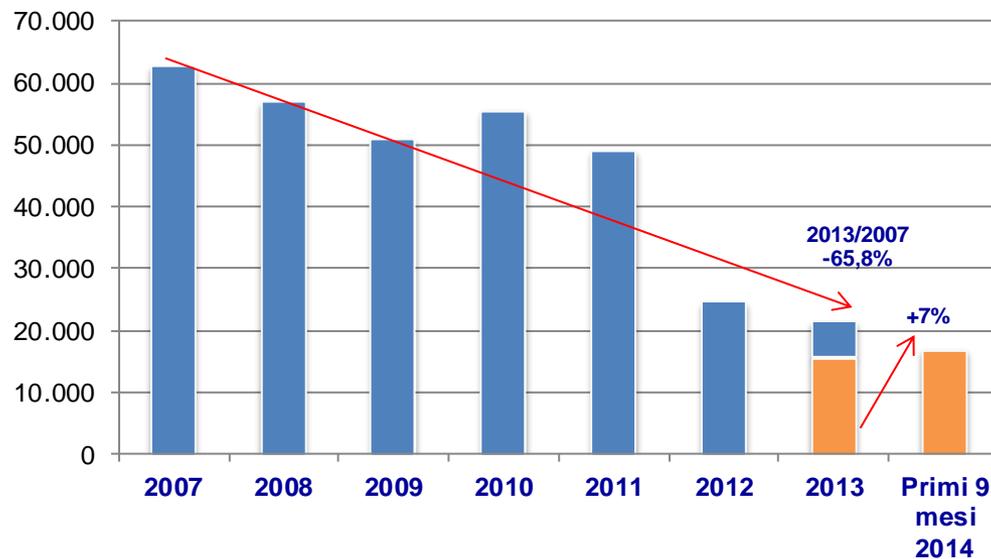
Compravendite e mutui alle famiglie: un legame sempre più forte

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

Milioni di euro

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	I° trim. 2014	II° trim. 2014	III° trim. 2014	Primi 9 mesi 2014	2013/2007
62.873	62.758	56.980	51.047	55.592	49.120	24.757	21.469	5.250	6.280	5.310	16.840	
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>												
	-0,2	-9,2	-10,4	8,9	-11,6	-49,6	-13,3	6,1	8,0	6,8	7,0	-65,8

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



Rispetto al picco del 2007, nei sei anni successivi, la perdita complessiva è stata di oltre 117 miliardi di nuovi mutui

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Il ruolo della tassazione

“La caduta del mercato immobiliare è stata causata da diversi fattori, tra cui la crisi dell’Euro zona e la politiche di austerità che hanno portato ad un livello di tassazione immobiliare estremamente elevato” (Global Property Guide).

Secondo questo consulente immobiliare, i prezzi degli immobili residenziali hanno raggiunto un livello molto appetibile ma la redditività degli asset è alquanto bassa a causa di una **fiscalità** **“predatoria”**.