

# Rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Lombardia

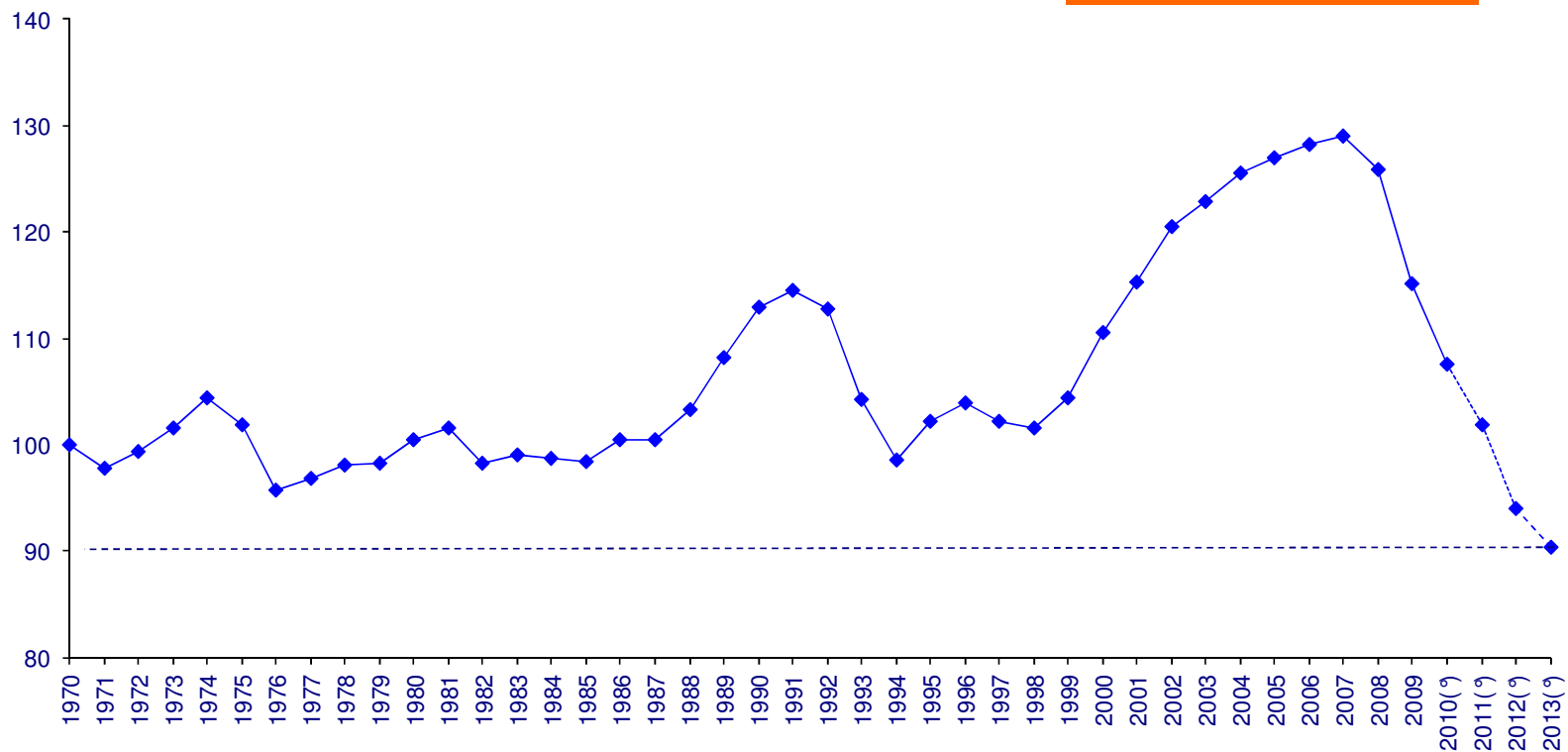
---

*Milano, 7 maggio 2013*

# Investimenti in costruzioni in Italia: i livelli più bassi degli ultimi 40 anni

**Investimenti in costruzioni\***

**n.i. 1970=100**



(\*) Investimenti in costruzioni a prezzi costanti al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(<sup>\*)</sup> Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

# Forte riduzione nel 2012; per il 2013 ancora mancano le condizioni per la ripresa del settore

## Investimenti in costruzioni\* in Italia

	2012 <sup>(*)</sup> Milioni di euro	2008	2009	2010 <sup>(*)</sup>	2011 <sup>(*)</sup>	2012 <sup>(*)</sup>	2013 <sup>(*)</sup>	2008-2012 <sup>(*)</sup>	2008-2013 <sup>(*)</sup>
		<i>Variazioni % in quantità</i>							
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>130.679</b>	<b>-2,4%</b>	<b>-8,6%</b>	<b>-6,6%</b>	<b>-5,3%</b>	<b>-7,6%</b>	<b>-3,8%</b>	<b>-27,1%</b>	<b>-29,9%</b>
.abitazioni	69.577	-0,4%	-8,1%	-5,1%	-2,9%	-6,3%	-2,7%	-21,0%	-23,1%
- nuove <sup>(*)</sup>	24.757	-3,7%	-18,7%	-12,4%	-7,5%	-17,0%	-13,0%	-47,3%	-54,2%
- manutenzione straordinaria <sup>(*)</sup>	44.820	3,5%	3,1%	1,1%	0,5%	0,8%	3,0%	9,3%	12,6%
.non residenziali	61.102	-4,4%	-9,1%	-8,1%	-7,9%	-9,1%	-5,1%	-33,2%	-36,6%
- private <sup>(*)</sup>	36.281	-2,2%	-10,7%	-5,4%	-6,0%	-8,0%	-4,2%	-28,6%	-31,6%
- pubbliche <sup>(*)</sup>	24.821	-7,2%	-7,0%	-11,5%	-10,5%	-10,6%	-6,5%	-38,9%	-42,9%

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

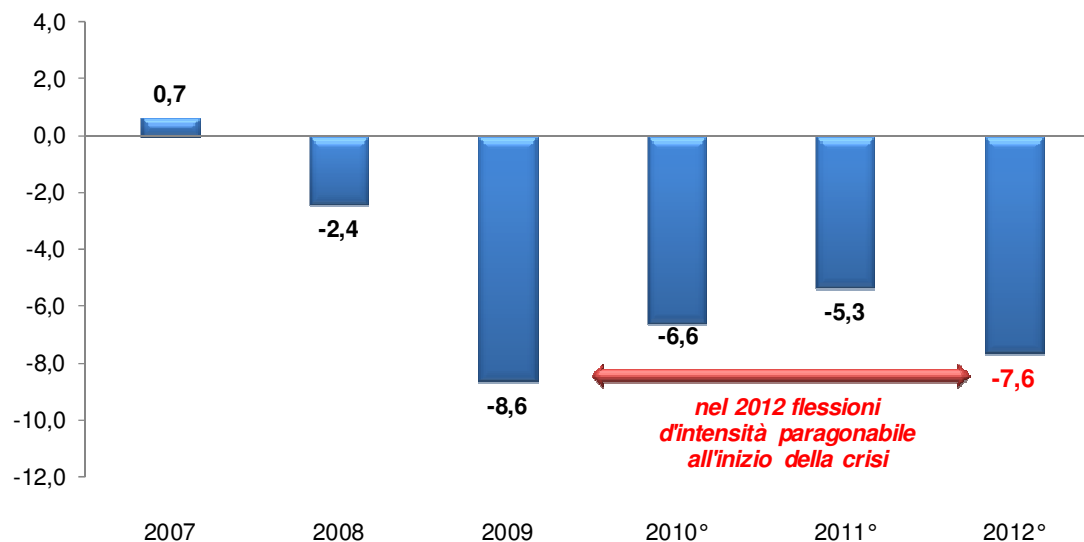
(\*) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

*Periodo  
2008-2013:  
**-29,9%, ovvero  
53 miliardi di  
investimenti in  
costruzioni in  
meno***

## Nel 2012 l'intensità della caduta degli investimenti è paragonabile all'inizio della crisi

### *Investimenti in costruzioni\* in Italia*



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

(°) Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

# Lombardia: prosegue la crisi anche nel 2013

## Investimenti in costruzioni in Lombardia\*

	2012 Milioni di euro	2008	2009	2010 <sup>(*)</sup>	2011 <sup>(*)</sup>	2012 <sup>(*)</sup>	2013 <sup>(*)</sup>	2008-2012 <sup>(*)</sup>	2008-2013 <sup>(*)</sup>
	<i>Variazioni % in quantità</i>								
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>23.332</b>	<b>-0,8</b>	<b>-8,8</b>	<b>-6,7</b>	<b>-4,6</b>	<b>-6,0</b>	<b>-3,2</b>	<b>-24,3</b>	<b>-26,8</b>
Abitazioni	12.944	-0,1	-9,7	-5,3	-2,9	-6,5	-3,3	-22,4	-25,0
- nuove costruzioni	4.440	-3,0	-20,0	-13,5	-8,2	-17,9	-14,7	-49,4	-56,8
- manutenzioni straordinarie e recupero	8.504	3,1	1,1	1,5	0,8	0,8	2,7	7,5	10,4
Costruzioni non residenziali private	6.705	-1,0	-8,7	-5,8	-6,2	-4,6	-3,0	-23,8	-26,1
Costruzioni non residenziali pubbliche	3.682	-2,9	-6,2	-12,4	-7,5	-7,0	-3,6	-31,4	-33,8

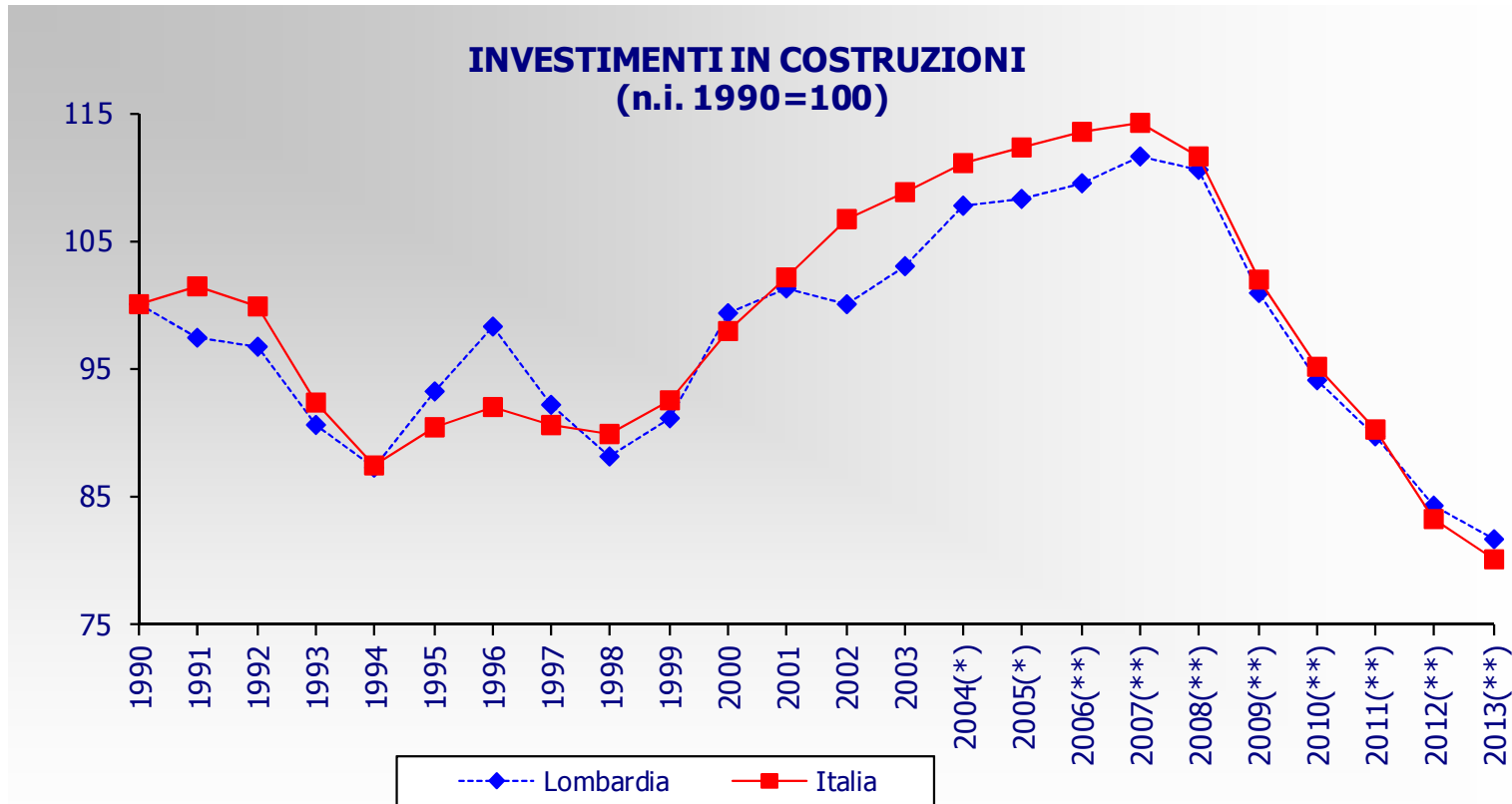
(\*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(\*) Stime Ance

Elaborazione Ance - Ance Lombardia

Periodo 2008-2013:  
**-26,8%, ovvero 8,3  
miliardi di investimenti  
in costruzioni in meno**

# Investimenti in costruzioni

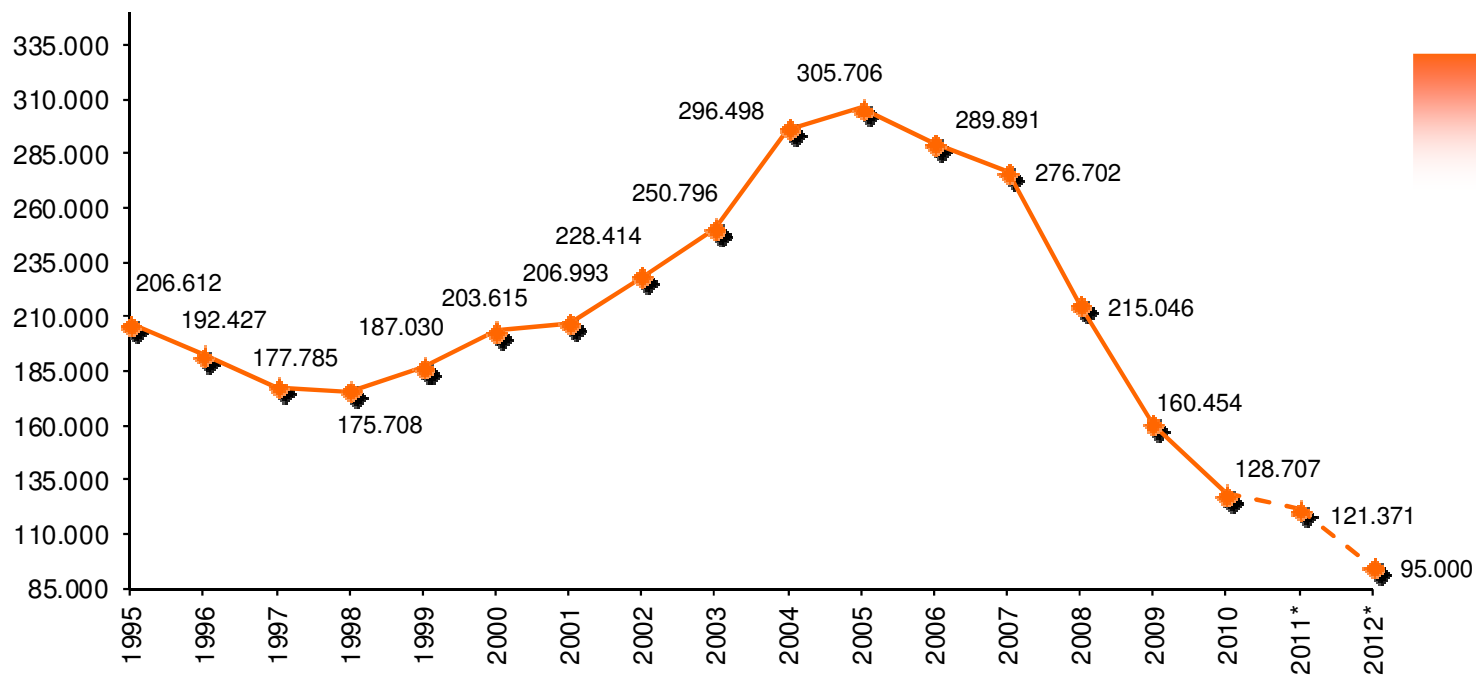


(\*) Stime Unioncamere per la Lombardia; (\*\*) Stime Ance - Ance Lombardia  
Elaborazione Ance - Ance Lombardia su dati Istat e Unioncamere

# Italia: permessi di costruire su abitazioni in calo di quasi il 70% in sette anni

## Abitazioni (nuove e ampliamenti) in Italia

numero



Var.% 2012\* - 2005

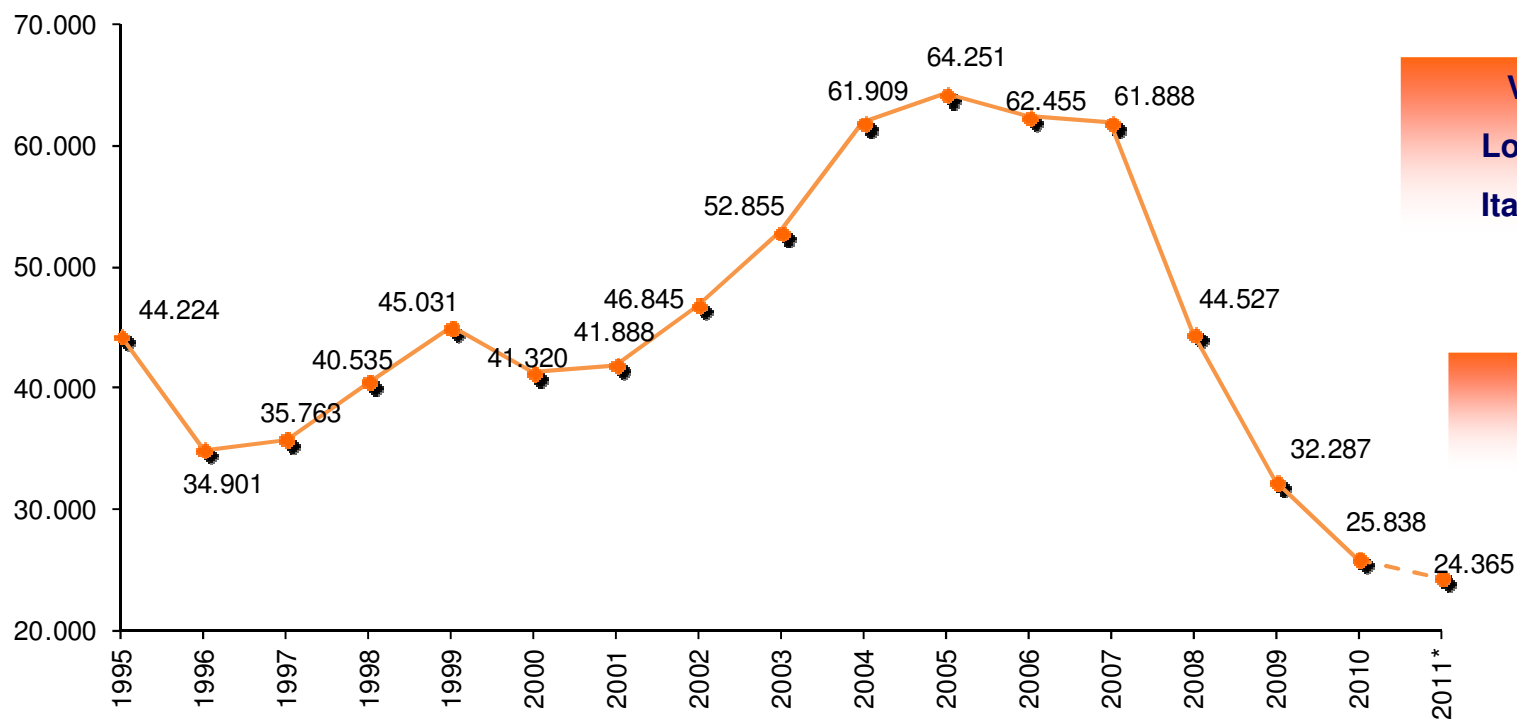
**Italia -69%**

\*stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

# Anche in Lombardia i permessi di costruire su abitazioni sono in forte flessione

## Abitazioni (nuove e ampliamenti) in Lombardia



**numero**

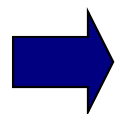
**Var.% 2011\*-2005**  
**Lombardia -62,1%**  
**Italia -60,3%**

**Var.% 2010-2005**  
**Lombardia -59,8%**

\*stima Ance

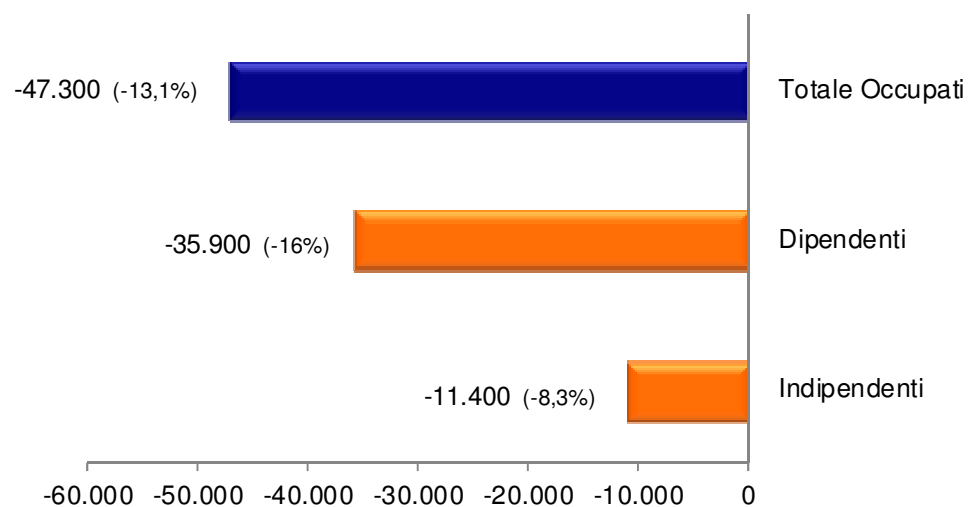
Elaborazione Ance su dati Istat

## L'impatto della crisi sul mercato del lavoro



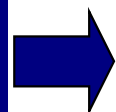
In Lombardia, dall'inizio della crisi a fine 2012 il settore delle costruzioni ha perso **47.300 occupati** (dati Istat, IV trim.2008-IV trim.2012) che corrisponde ad un calo in termini percentuali del 13,1% (lavoratori dipendenti -35.900 unità, ovvero -16% in termini percentuali; occupati indipendenti -11.400, in calo dell'8,3%)

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA  
Var. assoluta IV trim.2012 - IV trim.2008



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

# Cassa Integrazione Guadagni: in Lombardia quintuplicato il numero delle ore autorizzate



Tra il 2008 e il 2012 le imprese in Lombardia hanno ampiamente ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni: il numero di ore autorizzate nel settore è più che quintuplicato, passando da circa 4,2 milioni di ore a 21,9 milioni.

Nei primi due mesi del 2013 si registra un ulteriore aumento tendenziale del 67,6% (per l'Italia l'incremento è stato inferiore, pari a poco più del triplo tra il 2008 e il 2012 e +29,9% nel primo bimestre 2013 su base annua)

**ORE DI INTEGRAZIONE SALARIALE AUTORIZZATE DALLA CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI PER I LAVORATORI DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI**

	2008	2009	2010	2011	2012	Gen - Feb 2013	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					Quadriennio 2009-2012
							2009	2010	2011	2012	Gen-Feb 2013	
<b>LOMBARDIA</b>	4.186.259	12.130.276	17.523.287	17.898.892	21.871.426	4.053.780	189,8	44,5	2,1	22,2	67,6	422,5
<b>ITALIA</b>	40.566.912	78.290.049	104.164.736	109.056.866	140.113.055	21.147.209	93,0	33,0	4,7	28,5	29,9	245,4

*Elaborazione Ance su dati Inps*

# Cassa Integrazione Guadagni in Lombardia

## ORE DI INTEGRAZIONE SALARIALE AUTORIZZATE DALLA CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI PER I LAVORATORI DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA

	2008	2009	2010	2011	2012	Gen - Feb 2013	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					Quadriennio 2009-2012
							2009	2010	2011	2012	Gen-Feb 2013	
<b>ORDINARIA</b>												
Edilizia	3.709.841	9.791.490	10.609.218	9.506.612	11.724.915	1.869.365	163,9	8,4	-10,4	23,3	49,7	216,0
Installazione impianti per l'edilizia (*)	194.478	1.149.975	1.827.978	916.613	1.503.811	293.763	491,3	59,0	-49,9	64,1	2,2	673,3
<b>Totale Ordinaria</b>	<b>3.904.319</b>	<b>10.941.465</b>	<b>12.437.196</b>	<b>10.423.225</b>	<b>13.228.726</b>	<b>2.163.128</b>	<b>180,2</b>	<b>13,7</b>	<b>-16,2</b>	<b>26,9</b>	<b>40,8</b>	<b>238,8</b>
<b>STRAORDINARIA</b>												
Edilizia	62.624	290.132	1.021.857	3.560.316	3.927.426	1.081.293	363,3	252,2	248,4	10,3	160,5	6.171
Installazione impianti per l'edilizia (*)	73.602	139.728	644.614	1.462.747	1.248.093	493.609	89,8	361,3	126,9	-14,7	379,4	1.596
<b>Totale Straordinaria</b>	<b>136.226</b>	<b>429.860</b>	<b>1.666.471</b>	<b>5.023.063</b>	<b>5.175.519</b>	<b>1.574.902</b>	<b>215,5</b>	<b>287,7</b>	<b>201,4</b>	<b>3,0</b>	<b>204,0</b>	<b>3.699</b>
<b>DEROGA</b>												
Edilizia	3.428	66.603	554.699	1.097.428	1.205.798	98.932	1842,9	732,8	97,8	9,9	-30,8	35.075
Installazione impianti per l'edilizia (*)	142.286	692.348	2.864.921	1.355.176	2.261.383	216.818	386,6	313,8	-52,7	66,9	-1,9	1.489
<b>Totale Deroga</b>	<b>145.714</b>	<b>758.951</b>	<b>3.419.620</b>	<b>2.452.604</b>	<b>3.467.181</b>	<b>315.750</b>	<b>420,8</b>	<b>350,6</b>	<b>-28,3</b>	<b>41,4</b>	<b>-13,2</b>	<b>2.279</b>
<b>ORDIN.,STRAORD., DEROGA</b>												
Edilizia	3.775.893	10.148.225	12.185.774	14.164.356	16.858.139	3.049.590	168,8	20,1	16,2	19,0	68,8	346,5
Installazione impianti per l'edilizia (*)	410.366	1.982.051	5.337.513	3.734.536	5.013.287	1.004.190	383,0	169,3	-30,0	34,2	64,3	1.121,7
<b>Totale Ordin.,Straord.,Deroga</b>	<b>4.186.259</b>	<b>12.130.276</b>	<b>17.523.287</b>	<b>17.898.892</b>	<b>21.871.426</b>	<b>4.053.780</b>	<b>189,8</b>	<b>44,5</b>	<b>2,1</b>	<b>22,2</b>	<b>67,6</b>	<b>422,5</b>

(\*) Industria ed artigianato

Elaborazione Ance su dati Inps

## L'impatto della crisi sul mercato del lavoro

### Dati Casse Edili (dati CNCE)

**2011/2008**

#### Lombardia

*ore lavorate:* -19,8%  
*operai iscritti:* -20%  
*imprese iscritte:* -18,2%

#### Italia

*ore lavorate:* -22,7%  
*operai iscritti:* -23,2%  
*imprese iscritte:* -19,3%

**Primi 11 mesi 2012/Primi 11 mesi del 2011**

#### Lombardia

*ore lavorate:* -12,1%  
*operai iscritti:* -8,7%  
*imprese iscritte:* -8,1%

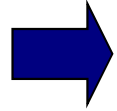
#### Italia

*ore lavorate:* -14,4%  
*operai iscritti:* -10,8%  
*imprese iscritte:* -9,5%

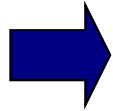
Elaborazione Ance su dati CNCE

## Gli effetti della crisi sulle imprese

---



5.875 imprese di costruzioni in meno nel biennio 2009-2010 in Lombardia, ovvero un calo in termini percentuali del 4,9% (Italia -27.000; -4,3%; dati Istat)



### Crescono i fallimenti :

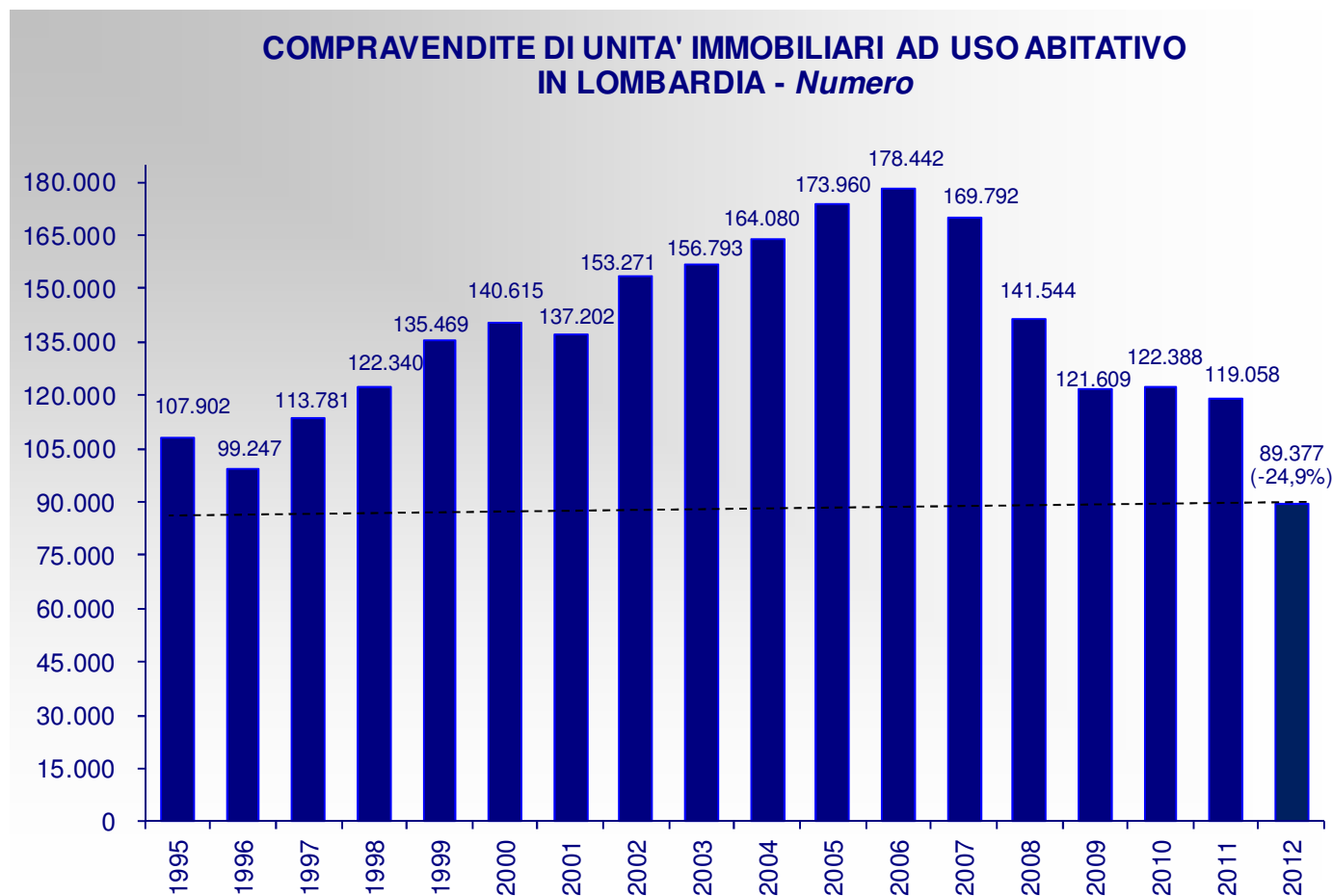
- 2.101 imprese di costruzioni, pari al 20% del totale nazionale, hanno attivato procedure fallimentari in Lombardia tra il 2009 e il 2012 con un aumento del 21,8% (in Italia 10.381 per una crescita del 29,2%; dati Cerved).

## Importante contributo del settore delle costruzioni all'economia e all'occupazione

### *Il contributo del settore delle costruzioni nel 2012*

	<i>Lombardia</i>	<i>Italia</i>
al pil	7,7 %	9,8%
all'occupazione dell'industria	22,1%	27,6%
all'occupazione dei settori economici	7,5%	7,7%

## Mercato immobiliare abitativo in calo in Lombardia....



*Elaborazione Anace su dati Agenzia del Territorio e Ministero dell'Interno*

Tra il 2007 e il 2012 il numero di abitazioni compravendute nella regione si è dimezzato (49,9% e -48,9% per l'Italia), collocandosi sui livelli più bassi degli ultimi 18 anni

## ... sia nei comuni capoluogo che negli altri comuni della provincia

### Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo

Var.% rispetto all'anno precedente

<b>Lombardia</b>								
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2007-2012
Comuni capoluogo	-0,2	-8,3	-13,4	-8,7	4,9	0,9	-23,4	-41,2
Altri comuni delle province	3,3	-4,0	-17,5	-15,5	-0,6	-3,8	-25,4	-52,2
<b>Totale province</b>	<b>2,6</b>	<b>-4,8</b>	<b>-16,6</b>	<b>-14,1</b>	<b>0,6</b>	<b>-2,7</b>	<b>-24,9</b>	<b>-49,9</b>

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

<b>Italia</b>								
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Var. % 2007-2012
Comuni capoluogo	-1,6	-9,0	-14,2	-7,7	5,1	-0,4	-25,1	-43,5
Altri comuni delle province	2,5	-6,2	-15,9	-12,2	-1,6	-3,1	-26,1	-51,1
<b>Totale province</b>	<b>1,3</b>	<b>-7,0</b>	<b>-15,4</b>	<b>-10,9</b>	<b>0,4</b>	<b>-2,2</b>	<b>-25,8</b>	<b>-48,9</b>

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

## Mercato immobiliare abitativo in Lombardia per provincia

### Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo

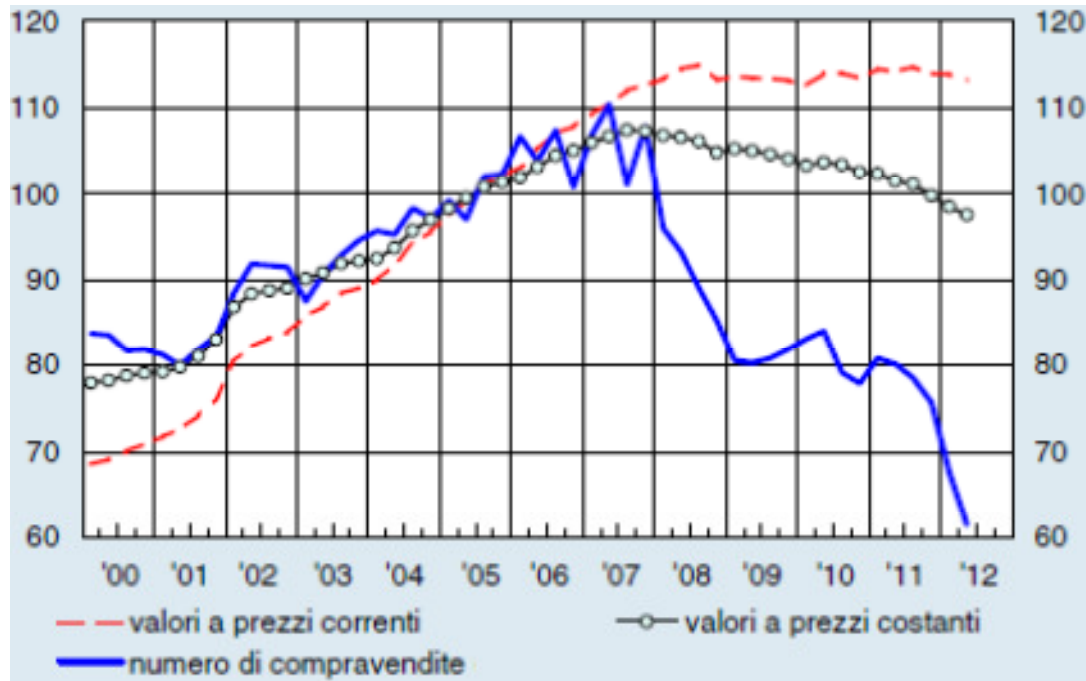
#### Var.% rispetto all'anno precedente

Province	2012 (numero)	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2007-2012
Bergamo	9.646	-4,1	-20,3	-11,3	-5,8	-3,4	-24,4	-53,4
Brescia	9.903	-1,4	-19,0	-14,4	1,2	-6,0	-26,1	-51,9
Como	5.241	-7,6	-17,9	-12,8	-2,7	-0,5	-24,1	-51,4
Cremona	2.943	-7,3	-20,4	-12,2	0,3	-4,9	-22,1	-51,9
Lecco	2.881	7,1	-20,0	-14,8	-1,3	-7,1	-22,4	-48,0
Lodi	1.843	-6,3	-27,1	-14,5	-2,2	-7,4	-30,8	-63,5
Milano	40.261	-7,3	-12,9	-13,9	2,7	-0,2	-24,0	-45,9
Mantova	2.589	-2,8	-24,3	-16,1	9,1	-9,5	-33,2	-59,3
Pavia	4.608	1,2	-15,3	-17,6	-5,6	-2,9	-31,6	-55,7
Sondrio	1.518	-12,2	-8,2	-13,5	6,5	2,7	-30,3	-46,8
Varese	7.944	-3,2	-18,1	-16,0	2,6	-6,2	-20,9	-49,3
<b>Lombardia</b>	<b>89.377</b>	<b>-4,8</b>	<b>-16,6</b>	<b>-14,1</b>	<b>0,6</b>	<b>-2,7</b>	<b>-24,9</b>	<b>-49,9</b>

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

# I prezzi delle abitazioni in flessione contenuta rispetto alla caduta delle compravendite

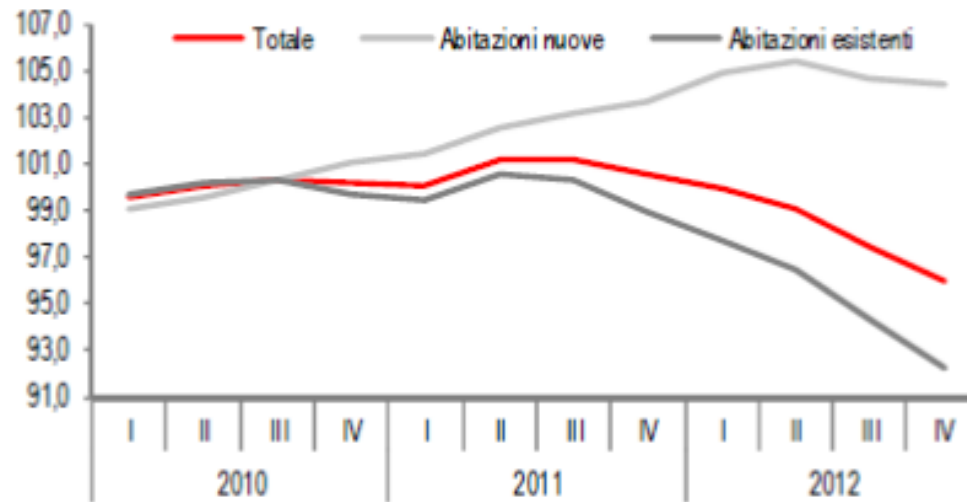
**IL MERCATO IMMOBILIARE IN ITALIA**  
*Compravendite e prezzi delle abitazioni (n.i. 2005=100)*



*Fonte: Banca d'Italia, dati trimestrali destagionalizzati*

## Tengono i prezzi delle nuove abitazioni

INDICI DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI IPAB  
I trimestre 2010-IV trimestre 2012, indici (base 2010=100)



Fonte: Istat

**L'indice Istat dei prezzi delle abitazioni**, disponibile a partire dal primo trimestre 2010, evidenzia nel periodo compreso **tra il primo trimestre 2010 ed il quarto trimestre 2012, una flessione del 3,6%**, sintesi di un **aumento del 5,3% dell'indice dei prezzi delle nuove abitazioni e di una flessione del 7,5% delle abitazioni esistenti.**

## Prezzi delle abitazioni nelle 13 aree urbane

**PREZZI MEDI NOMINALI DELLE ABITAZIONI NELLE 13 AREE URBANE**  
(var. % sullo stesso periodo dell'anno precedente)

	Media 2008	Media 2009	Media 2010	Media 2011	I Sem. 2012	II Sem. 2012	Media 2012
<b>Milano</b>	<b>-0,1</b>	<b>-5,6</b>	<b>-1,4</b>	<b>-0,7</b>	<b>-2,3</b>	<b>-3,9</b>	<b>-3,1</b>
Roma	4,4	-1,1	-3,4	-1,4	-2,9	-3,9	-3,4
Napoli	2,2	-4,9	-2,7	-1,4	-2,3	-3,9	-3,1
Bologna	-1,0	-6,5	-3,4	-2,8	-5,1	-4,5	-4,8
Torino	2,3	-2,9	-3,5	-0,7	-3,2	-4,7	-3,9
Bari	6,7	-0,1	-1,3	-0,3	-0,9	-2,9	-1,9
Cagliari	8,7	1,0	-0,8	-0,9	-3,4	-3,0	-3,2
Catania	3,5	-3,1	-1,5	-1,5	-2,3	-3,3	-2,8
Firenze	1,6	-5,4	-3,5	-3,8	-5,8	-5,9	-5,9
Genova	6,7	-2,3	-2,8	-1,7	-4,0	-3,5	-3,7
Padova	3,4	-3,7	-1,4	-1,0	-3,2	-4,5	-3,9
Palermo	4,8	-1,7	-0,1	-0,9	-2,7	-3,1	-2,9
Venezia città	0,7	-5,5	-1,8	-2,4	-4,2	-3,3	-3,7
Venezia Mestre	1,0	-5,8	-3,6	-3,4	-5,5	-5,5	-5,5
<b>Media 13 aree urbane</b>	<b>2,6</b>	<b>-3,8</b>	<b>-2,1</b>	<b>-1,7</b>	<b>-3,5</b>	<b>-4,0</b>	<b>-3,8</b>

Elaborazione Ance su dati Nomisma

dal picco del primo semestre 2008:

**-12,3% in termini nominali (-19,4% in termini reali).**

## Prezzi delle abitazioni nelle 13 aree intermedie

Prezzi medi nominali delle abitazioni nelle 13 aree intermedie  
(var. % annuali dei prezzi)

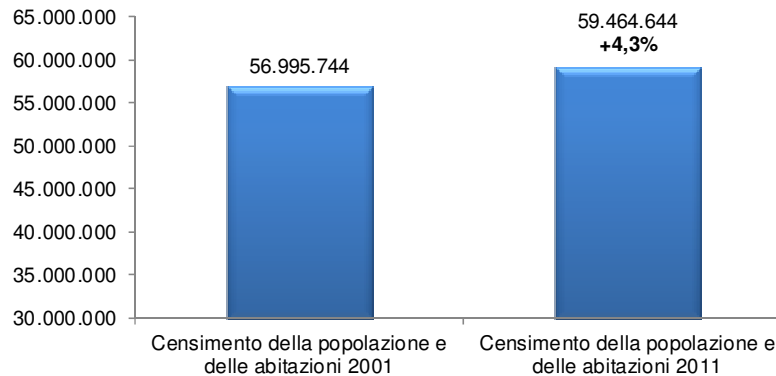
	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Ancona	5,1	-2,9	-3,0	-2,0	-2,7	-5,6
<b>Bergamo</b>	<b>5,5</b>	<b>-3,4</b>	<b>-2,4</b>	<b>-1,4</b>	<b>-1,0</b>	<b>-3,1</b>
<b>Brescia</b>	<b>3,4</b>	<b>-4,1</b>	<b>-6,1</b>	<b>-3,4</b>	<b>-0,6</b>	<b>-5,0</b>
Livorno	6,6	0,2	-4,4	-2,5	-4,8	-3,1
Messina	6,3	-3,6	-2,6	-0,8	-1,5	-4,2
Modena	5,7	-4,0	-3,9	-3,6	-3,6	-5,0
Novara	6,0	0,3	-3,8	-0,9	-3,3	-2,9
Parma	4,9	-1,3	-2,3	-1,0	-1,1	-3,6
Perugia	6,1	-2,6	-3,7	-1,0	-2,7	-4,7
Salerno	7,2	-1,6	-3,6	-2,1	-1,2	-4,5
Taranto	8,1	-2,4	-2,5	-1,0	-1,2	-3,9
Trieste	5,5	-2,0	-4,5	-1,0	-2,6	-5,1
Verona	7,4	-3,0	-2,5	-1,1	-2,4	-3,1
<b>Media 13 aree intermedie</b>	<b>5,9</b>	<b>-2,4</b>	<b>-3,5</b>	<b>-1,8</b>	<b>-2,2</b>	<b>-4,2</b>

Elaborazione Ance su dati Nomisma

dal picco del 2008:  
-13,2% in termini  
nominali (-21,7% in  
termini reali)

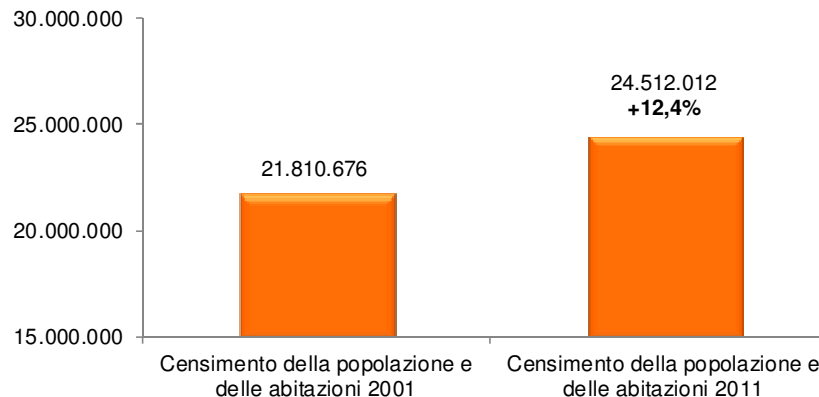
## Dinamiche demografiche in Italia

**POPOLAZIONE RESIDENTE IN ITALIA**  
Valori assoluti



Elaborazione Ance su dati Istat

**NUMERO DI FAMIGLIE IN ITALIA**  
Valori assoluti



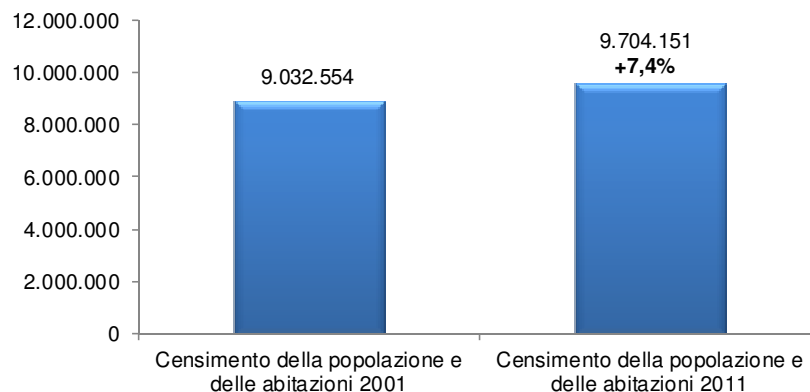
Elaborazione Ance su dati Istat

Tra il 2001 e il 2011, in Italia, la popolazione residente è aumentata del 4,3%, ovvero di quasi 2,5 milioni di unità.

Nello stesso periodo, le famiglie hanno registrato un aumento più elevato e pari al 12,4% ovvero 2,7 milioni di famiglie in più.

# Dinamiche demografiche in Lombardia

POPOLAZIONE RESIDENTE IN LOMBARDIA  
Valori assoluti



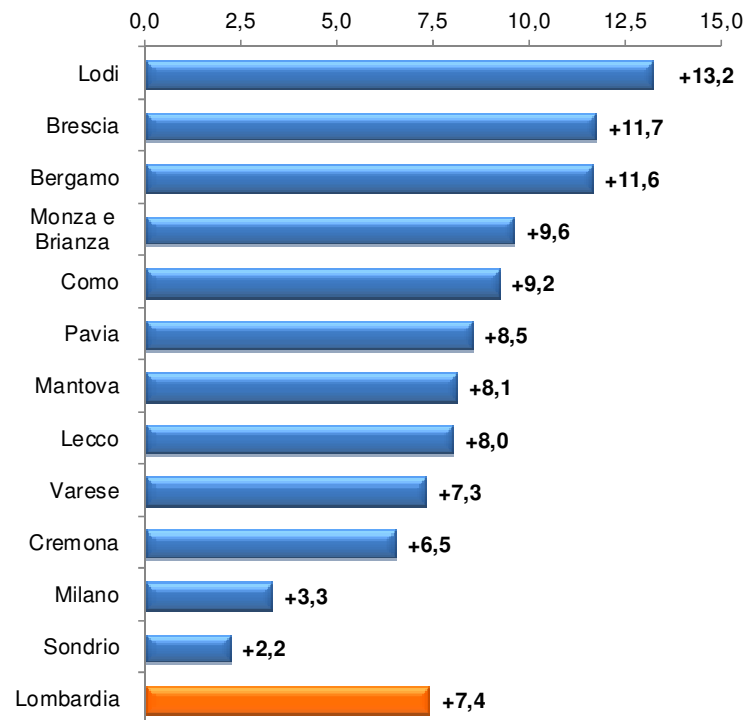
Elaborazione Ance su dati Istat, Censimento della popolazione e delle abitazioni 2011

Tra il 2001 e il 2011, in Lombardia, la popolazione residente è aumentata più della media nazionale, con una crescita del **7,4%**, ovvero di 672.000 unità.

La crescita della popolazione coinvolge tutte le province lombarde ma con maggiore intensità Lodi, Brescia e Bergamo con tassi superiori al 10%.

Dal 2003 al 2011 il **numero delle famiglie in Lombardia è cresciuto del 13,1%** (dati Istat da fonti anagrafiche), passando da 3.858.736 unità a 4.364.713

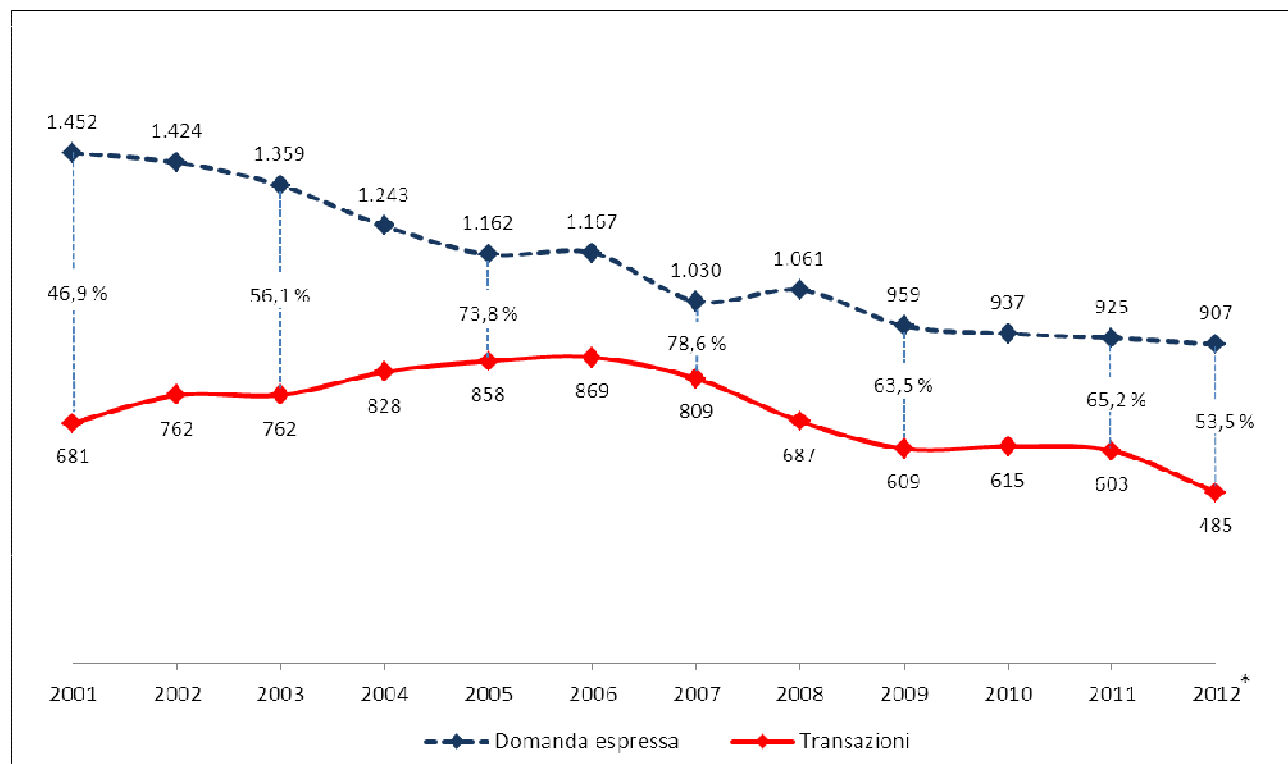
POPOLAZIONE RESIDENTE IN LOMBARDIA  
Var.% 2011/2001



Elaborazione Ance su dati Istat, Censimento della popolazione e delle abitazioni 2011

## Esiste una domanda non soddisfatta

L'andamento della domanda espressa complessiva a livello nazionale (famiglie con propensione all'acquisto di un'abitazione) a confronto con l'andamento delle transazioni residenziali (v.a. in migliaia)

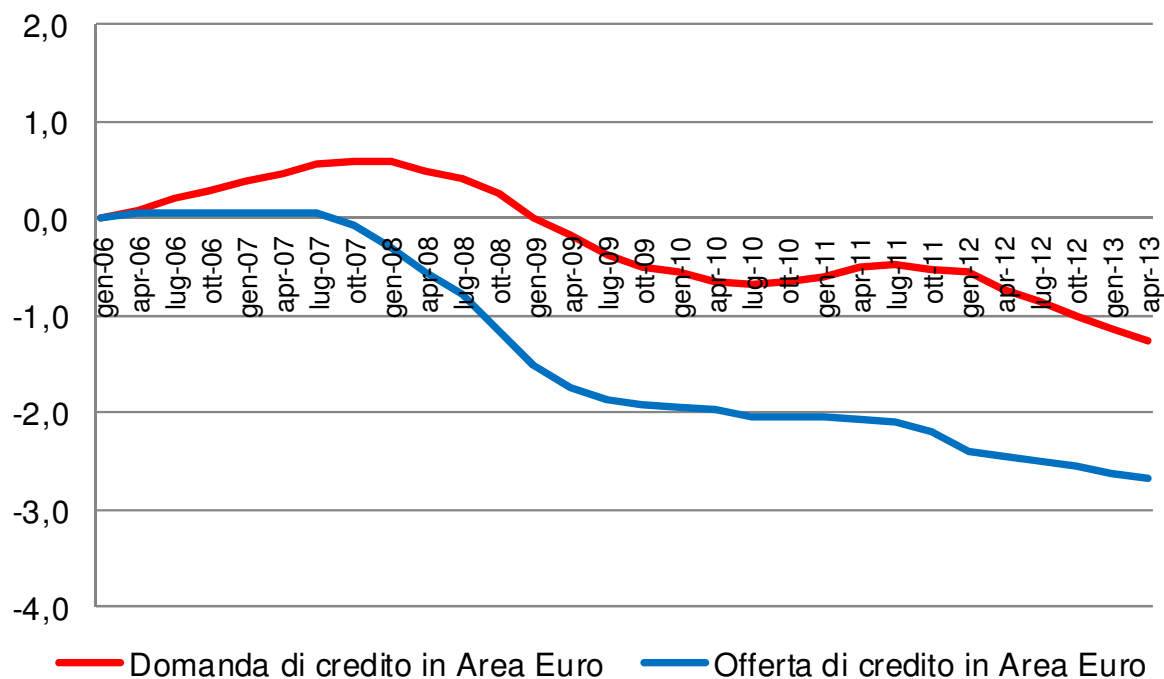


Fonte: Censis

*Secondo i risultati della ricerca del Censis "Atlante della domanda immobiliare", nel 2012 permane una domanda non soddisfatta di dimensioni rilevanti, stimabile in 422mila famiglie*

# Contrazione del mercato inasprita dalla **restrizione creditizia** e dai **ritardati pagamenti**

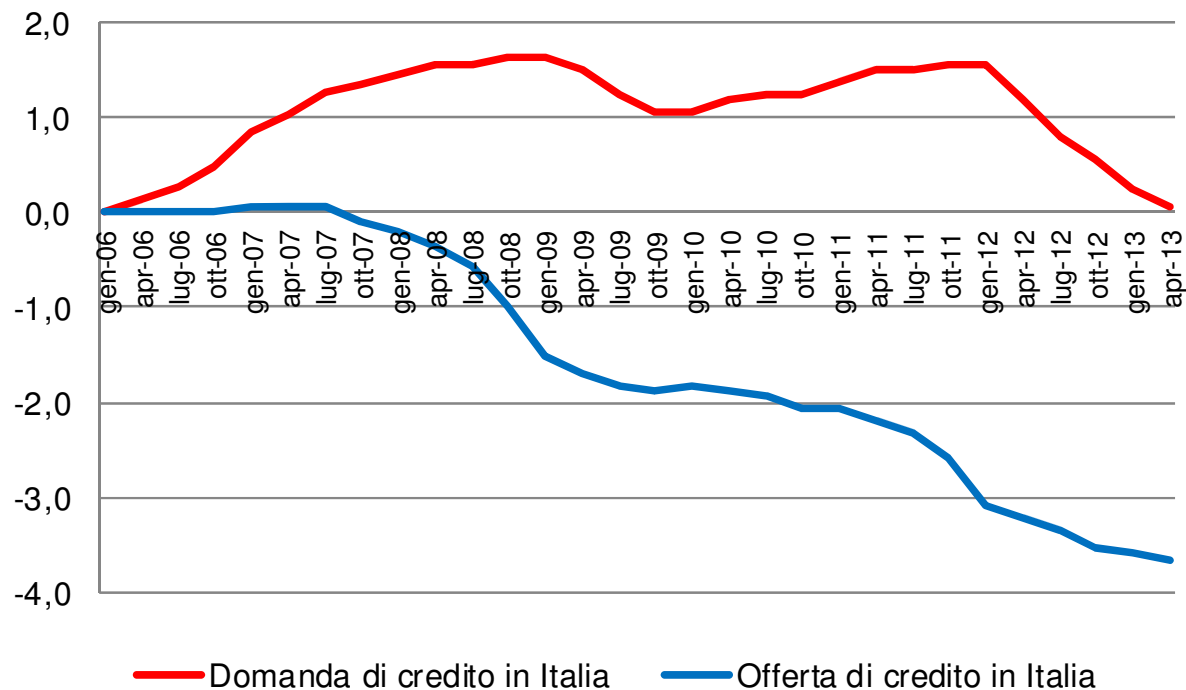
## Domanda e offerta di credito nell'Area euro



Elaborazione Ance su dati BCE - Bank Lending Survey aprile 2013

*Ad un'offerta di credito decrescente corrisponde una domanda da parte di imprese e famiglie in calo*

## Domanda e offerta di credito in Italia

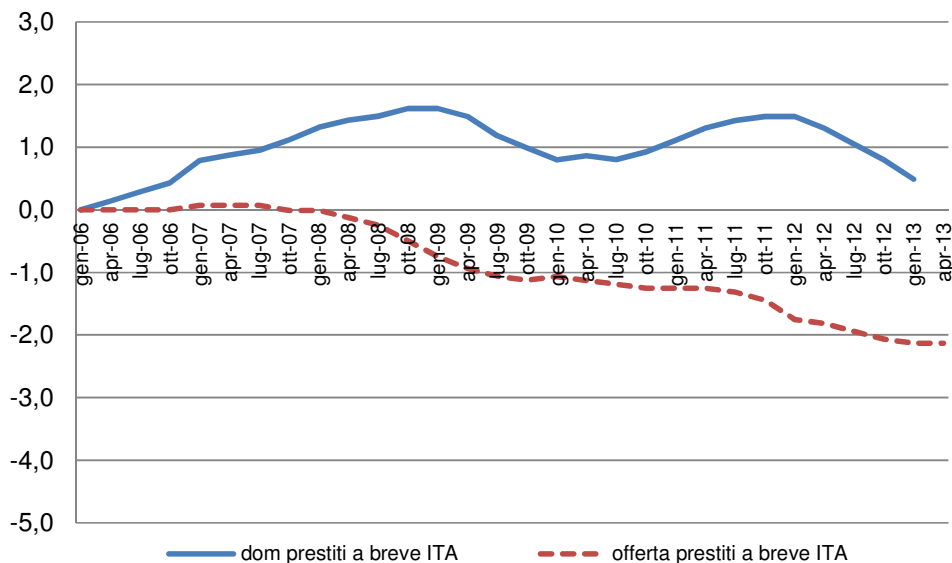


Elaborazione Ance su dati BCE - Bank Lending Survey aprile 2013

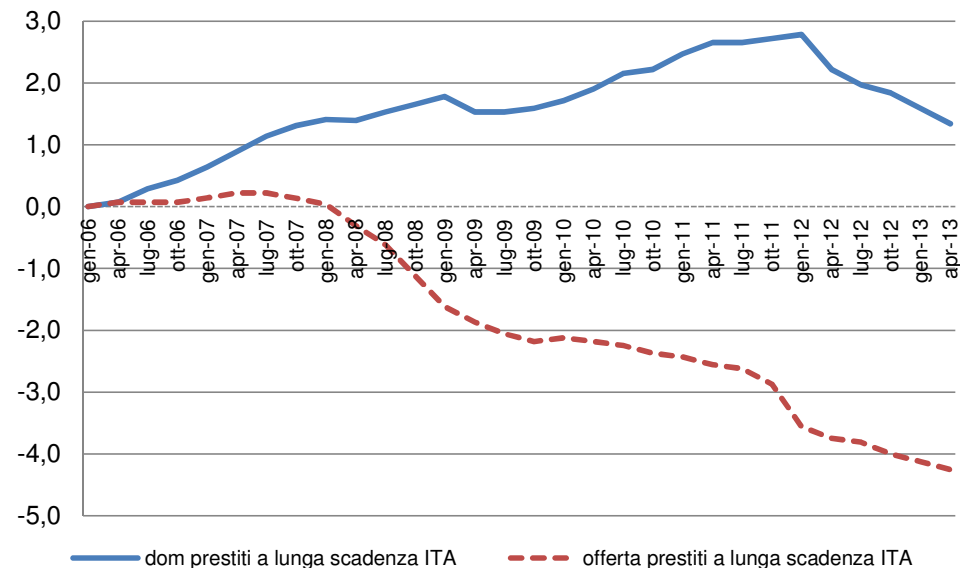
*Ad un'offerta in netto calo corrisponde una domanda crescente almeno fino al secondo credit crunch (maggio 2011)*

# In Italia il credit crunch colpisce soprattutto i prestiti a lunga scadenza

**Finanziamenti a breve scadenza**



**Finanziamenti a lunga scadenza**



## Il credito nel settore delle costruzioni in Lombardia

### Flusso di nuovi mutui erogati per investimenti in edilizia

Milioni di euro

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2012/2007
Residenziale	7.115	8.597	8.505	6.391	6.468	5.379	4.361	
Non residenziale	5.947	5.274	4.843	4.141	3.369	3.065	1.968	
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>								
Residenziale		20,8	-1,1	-24,9	1,2	-16,8	-18,9	-49,3
Non residenziale		-11,3	-8,2	-14,5	-18,6	-9,0	-35,8	-62,7

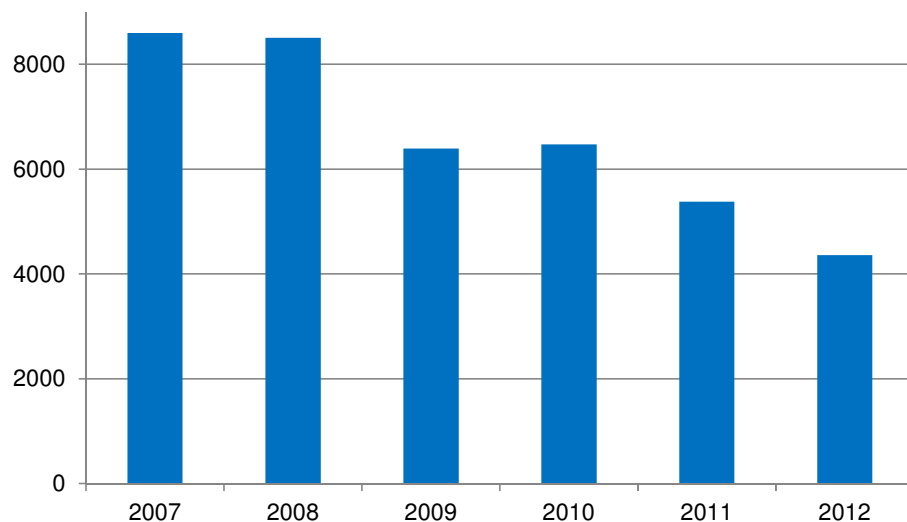
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

*Dal 2007 al 2012 i flussi di nuovi finanziamenti per investimenti nel comparto abitativo in Lombardia sono diminuiti del 49,3% mentre nel non residenziale il calo è stato del 62,7% ( per l'Italia, rispettivamente, -44,8% e -61,7%)*

## Il credito nel settore delle costruzioni in Lombardia

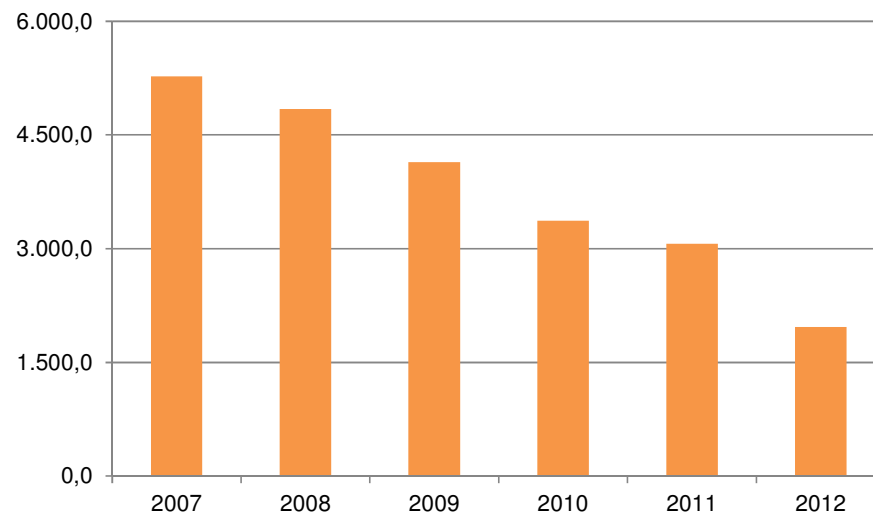
### Flusso di nuovi mutui erogati per investimenti in edilizia – Milioni di euro

#### Edilizia residenziale



*In Lombardia nel 2007 si erogavano 8,6 miliardi di euro; lo scorso anno, i nuovi mutui nel comparto abitativo sono stati 4,3 miliardi*

#### Edilizia non residenziale



*Nel non residenziale, si è passati dai 5,2 miliardi del 2007 all'1,9 miliardi del 2012*

## Il credito nel settore delle costruzioni in Lombardia

### *L'andamento dei flussi di finanziamenti per comparto a livello provinciale nel periodo 2007-2012*

	<i>Edilizia residenziale</i>	<i>Edilizia non residenziale</i>
Bergamo	-61,8	-72,8
Brescia	-70,2	-71,6
Como	-54,5	-17,8
Cremona	-57,5	-67,9
Lecco	-11,4	-69,8
Lodi	-51,3	-74,2
Mantova	-71,8	-73,6
Milano	-41,6	-60,9
Pavia	-54,6	-73,0
Sondrio	-49,1	-64,4
Varese	-51,6	-68,2
<b>Lombardia</b>	<b>-49,3</b>	<b>-62,7</b>

*Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia*

## Il credito nel settore delle costruzioni in Lombardia

### Flusso di nuovi mutui erogati per acquisto di abitazioni

Milioni di euro

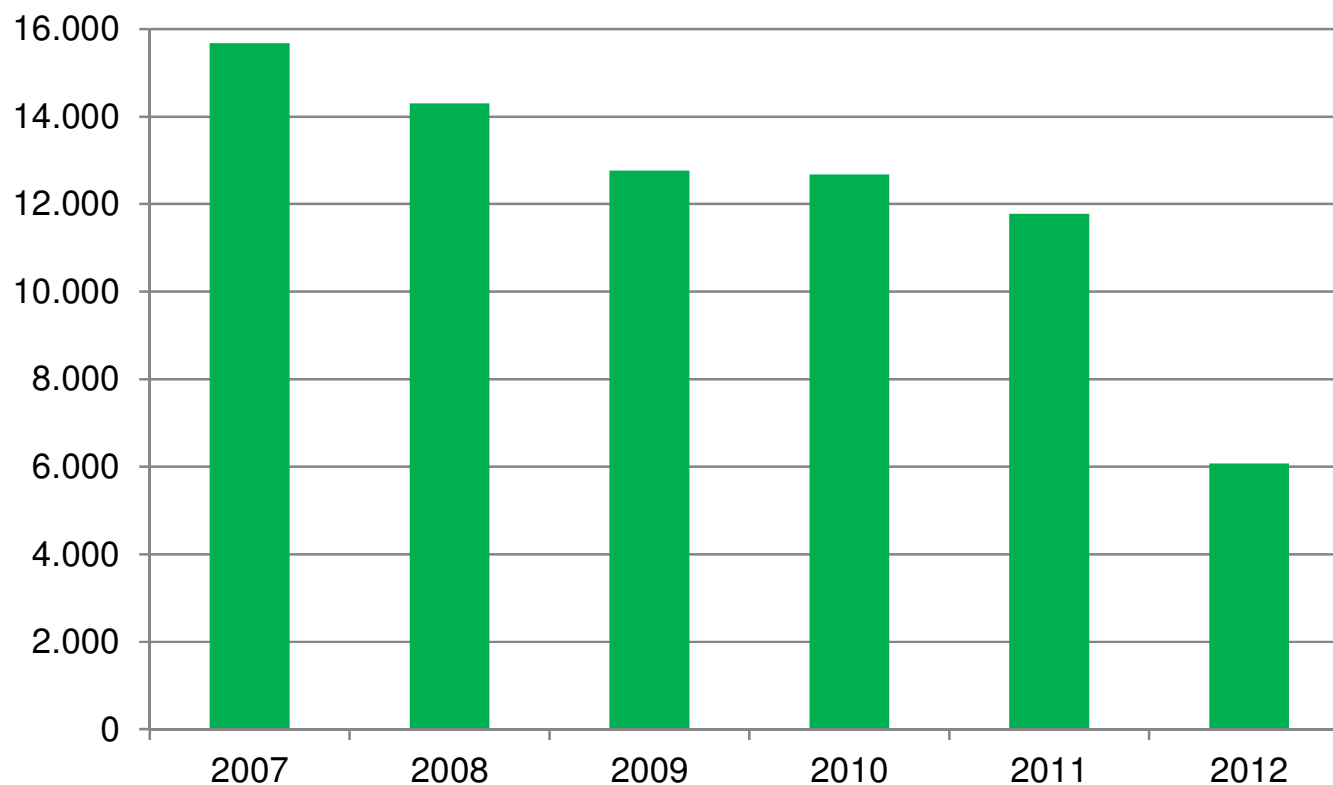
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2012/2007
Abitazioni famiglie	14.907	15.678	14.300	12.762	12.680	11.784	6.079	
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>								
Abitazioni famiglie		5,2	-8,8	-10,8	-0,6	-7,1	-48,4	-61,2

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

*Dal 2007 al 2012 i flussi di nuovi mutui per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie in Lombardia sono diminuiti del 61,2% (-55% per l'Italia); solo nel 2012 la diminuzione nella regione è stata del 48,4%*

## Il credito nel settore delle costruzioni in Lombardia

**Flusso di nuovi mutui erogati per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie – Milioni di euro**



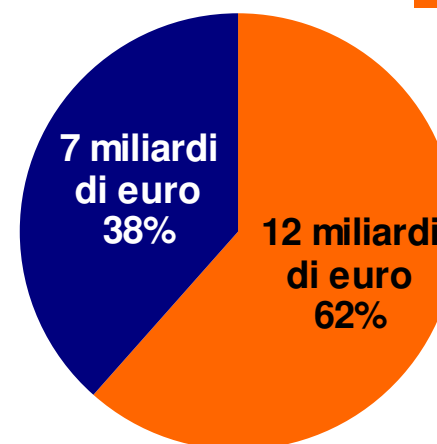
*Complessivamente, nel 2012 sono stati erogati in Lombardia poco più di 6 miliardi di euro; nel 2007 si finanziavano acquisti per 15,6 miliardi.*

## La dimensione finanziaria dei ritardati pagamenti della P.A. per lavori pubblici in Italia

### Importo dei ritardi di pagamento della P.A. per lavori pubblici

Composizione %

1. **L'Ance stima in circa 19 miliardi di euro** l'importo dei ritardati pagamenti nei lavori pubblici.
2. Circa i **2/3 sono degli enti locali** (Regioni, Province, Comuni e SSN)
3. **Tempo medio di 8 mesi** con punte oltre i 3 anni. Non ci sono molte differenze tra territori: medie dai 7 a 9 mesi



■ Debiti a livello statale ■ Debiti a livello locale

**Totale 19 miliardi di euro di debiti**

*Elaborazioni e stime Ance su documenti ufficiali*

La Banca d'Italia stima i ritardi in circa 20 miliardi di euro sui 90 miliardi complessivi

# Le principali cause dei ritardi di pagamento della P.A.

## Le cause prevalenti dei ritardi di pagamento da parte della P.A.

### Composizione %

1	Patto di stabilità interno per Regioni ed Enti locali	66%
2	Trasferimento dei fondi da altre amministrazioni alle stazioni appaltanti	50%
3	Mancanza di risorse di cassa dell'ente	47%
4	Tempi lunghi di emissione del mandato di pagamento da parte della stazione appaltante	39%
6	Tempi lunghi di emissione del certificato di pagamento da parte della stazione appaltante	36%
7	Dissesto finanziario dell'ente locale	20%
8	Vischiosità burocratiche all'interno della stazione appaltante	13%
9	Contenzioso	12%
10	Perenzione dei fondi	12%

La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla

Fonte Ance - Indagine rapida ottobre 2012

### Principali cause:

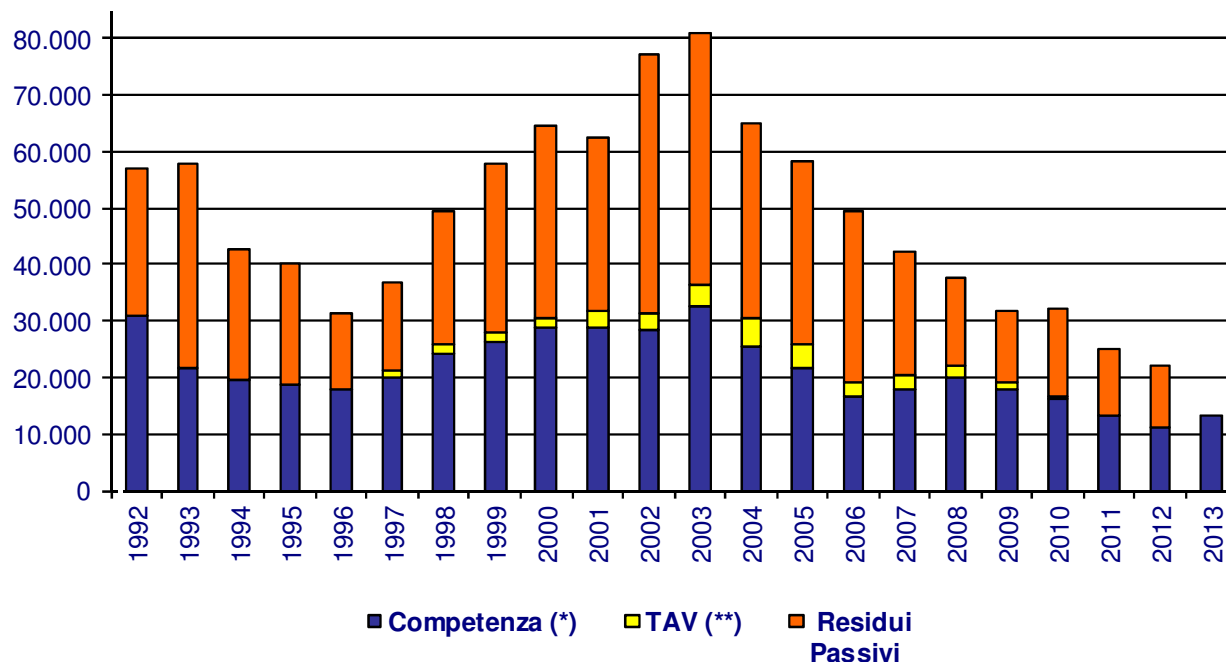
- **Patto di stabilità interno**
- **Crescenti difficoltà finanziarie degli enti**
- **Inefficienza della P.A.**

# **Le politiche di bilancio e l'andamento della spesa pubblica per le infrastrutture**

## Legge di Stabilità 2013: si interrompe la caduta degli stanziamenti per nuove infrastrutture

### Risorse per nuove infrastrutture

Milioni di euro 2013



Var.% 2013/2012

+19,8%

Var.% 2012/2008

-44%

Var.% 2013/2008

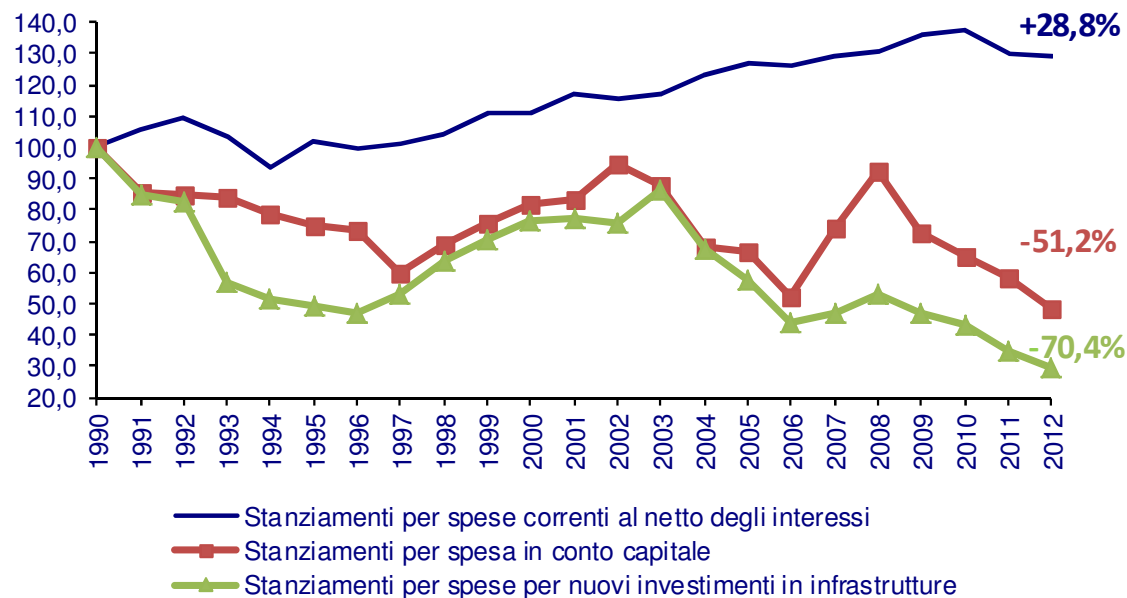
-32,8%

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni e Legge di Stabilità 2013

**Livelli delle risorse per infrastrutture più bassi degli ultimi 20 anni**

# Le politiche di bilancio continuano a penalizzare la spesa per infrastrutture

## Ripartizione della spesa nel Bilancio dello Stato Periodo 1990-2012 (n.i. 1990=100)



E' un trend in atto da oltre venti anni

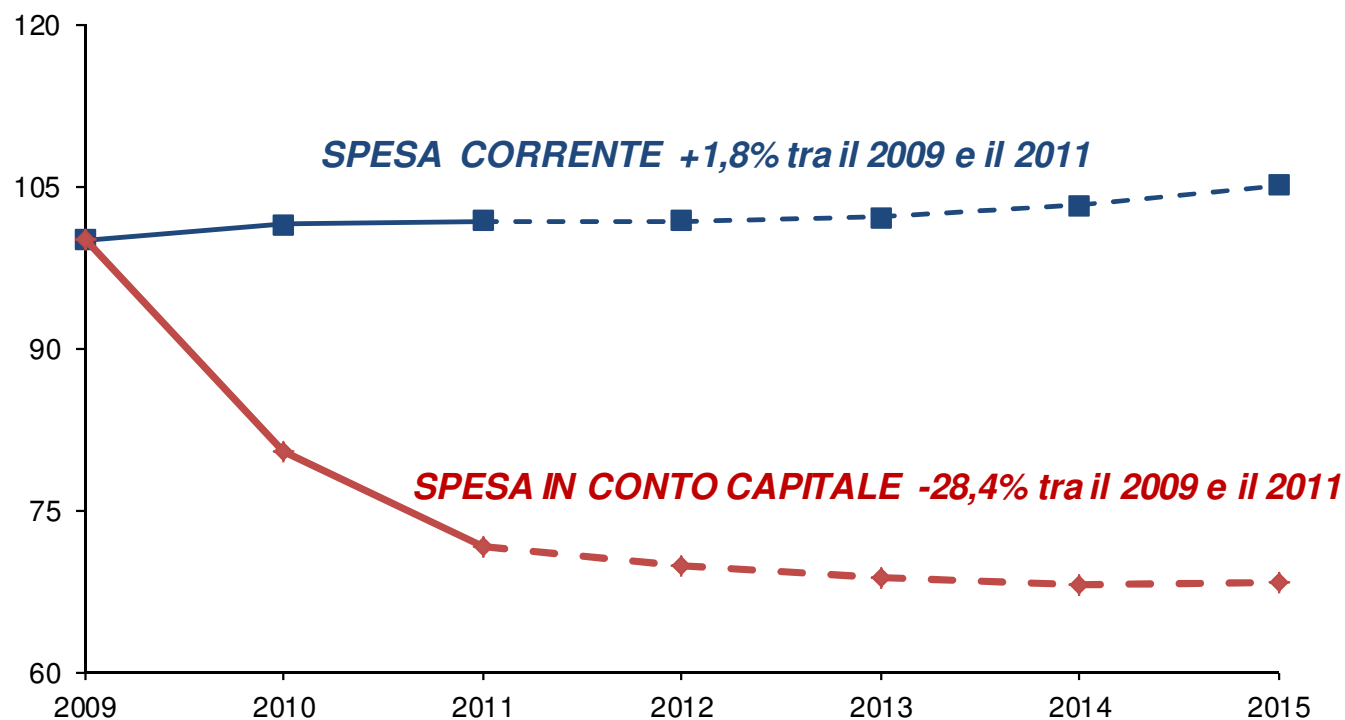
Dal 1990 ad oggi:

- -51,2% risorse per spese in conto capitale
- -70% risorse per nuove infrastrutture
- +28,8% risorse per spese correnti al netto degli interessi

Elaborazione Anace su Bilancio dello Stato - vari anni

## Spesa corrente e in conto capitale

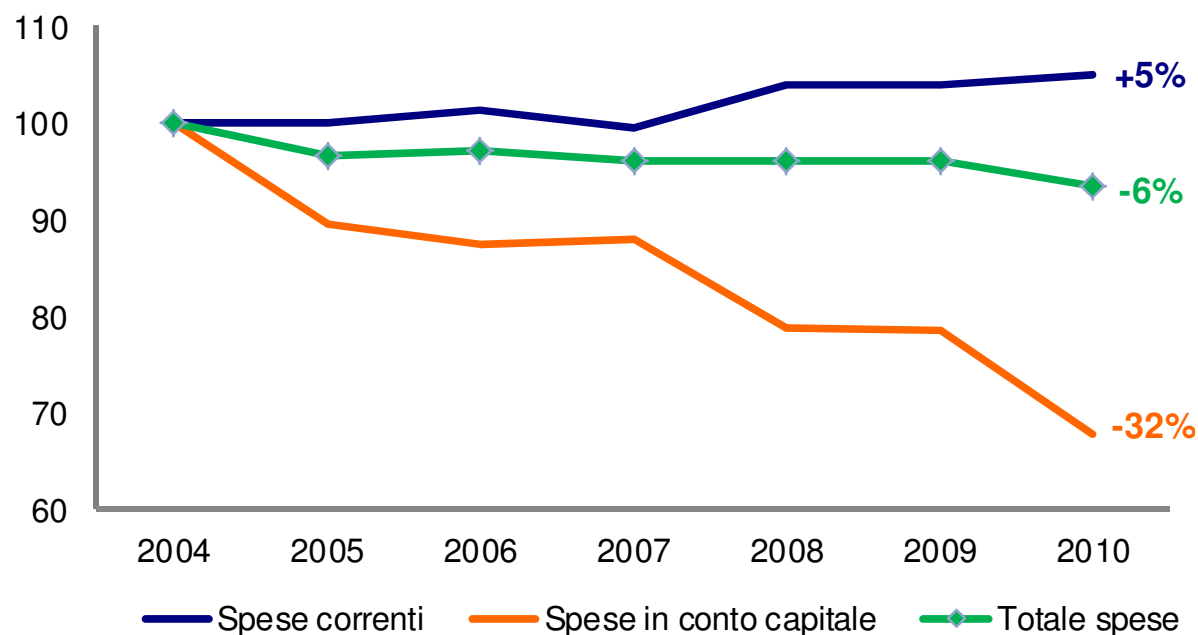
**Spesa corrente al netto degli interessi e spesa in conto capitale della P.A. - n.i. 2009=100**



Elaborazione Ance su dati Istat e Nota di aggiornamento DEF (settembre 2012)

# Spesa corrente e in conto capitale dei comuni soggetti al Patto di Stabilità Interno

**Andamento della spesa corrente ed in conto capitale dei comuni italiani - Periodo 2004-2010 (n.i. 2004=100)**



Per rispettare il Patto di stabilità interno, **la maggior parte degli enti locali ha ridotto esclusivamente la spesa in conto capitale e bloccato i pagamenti alle imprese, senza mettere un freno alla spesa corrente**

Elaborazione Ance su dati e stime Anci -Ref

## L'ulteriore stretta del Patto di stabilità interno (1/2)

### L'irrigidimento del Patto di stabilità interno per gli enti locali nel triennio 2013-2015 rispetto al 2012

Valori in milioni di euro

	2013	2014	2015	Totale triennio
Regioni a statuto ordinario	2.155	2.155	2.205	6.515
Regioni a statuto speciale e Prov. Autonome	1.270	1.770	1.845	4.885
Province	970	970	1.020	2.960
Comuni	2.805	3.405	3.505	9.715
<b>TOTALE</b>	<b>7.200</b>	<b>8.300</b>	<b>8.575</b>	<b>24.075</b>

*Nella tabella sono riportati gli importi complessivi relativi all'irrigidimento del Patto di stabilità interno e ai tagli ai trasferimenti contenuti nelle Manovre dell'estate 2011 (L. 111/2011 e L. 148/2011), confermate dalla Legge di stabilità per il 2012 (L.183/2011), nel decreto-legge "Salva italia" (L. 214/2011), nel decreto-legge sulla spending review 2 (L. 135/2012), nel decreto-legge sugli enti locali (D.L. 174/2012) e nella Legge di stabilità per il 2013.*

*Elaborazione Ance su L. 122/2010, L. 111/2011, L. 148/2011, L. 183/2011, L. 214/2011, L. 135/2012, D.L. 174/2012 e Legge di stabilità per il 2013*

**L'ulteriore irrigidimento del Patto di stabilità interno** nel prossimo triennio, pari a circa 24 miliardi di euro, unito all'**estensione del Patto ai Comuni più piccoli** (da 2.300 a 5.750 Comuni soggetti a Patto), **produrrà le conseguenze peggiori** nel settore delle costruzioni e **soprattutto nelle imprese medio-piccole**

**Estensione anche alle società partecipate dagli enti locali dal 2014**

# Fabbisogni / opportunità di mercato

- **Recupero del patrimonio esistente**
- **Efficientamento energetico degli edifici**
- **Messa in sicurezza del territorio**
- **Recupero del gap infrastrutturale**

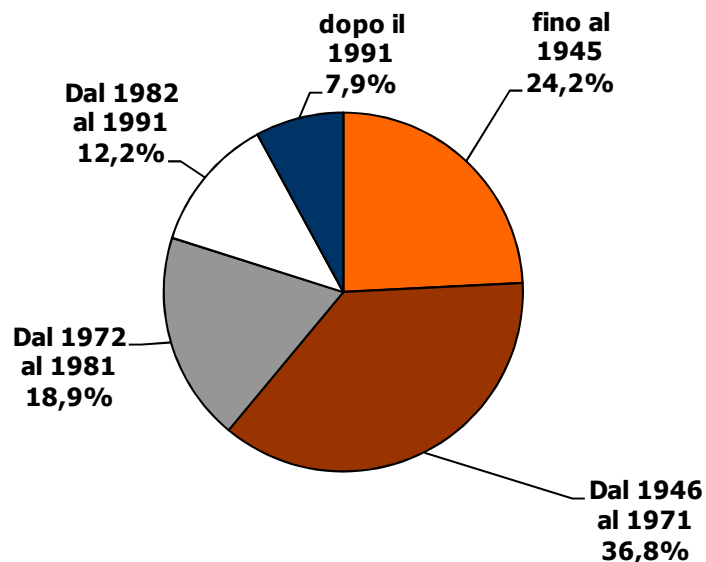
# Lo stock abitativo in Italia e in Lombardia: una risorsa da mettere in gioco

## Abitazioni in edifici ad uso abitativo (occupate e non occupate) per epoca di costruzione

**Composiz.%**

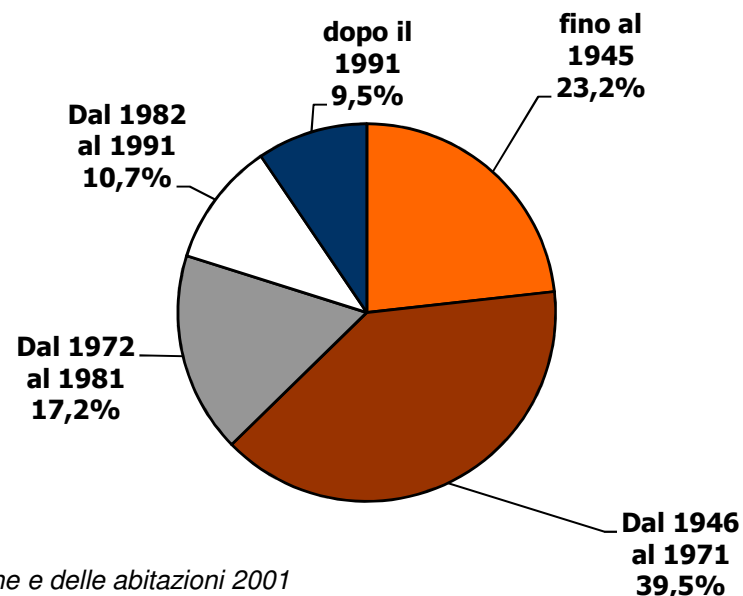
**Italia**

**27.268.880 abitazioni**



**Lombardia**

**4.141.265 abitazioni**



Elaborazioni Ance su dati Istat- Censimento generale della popolazione e delle abitazioni 2001

**Inoltre, più del 60% degli edifici (circa 7 milioni) è stato costruito prima del 1972, quindi prima dell'entrata in vigore della normativa antisismica per nuove costruzioni (1974)**

## Messa in sicurezza del territorio italiano

### Il territorio italiano è caratterizzato da un forte rischio naturale

#### Rischio sismico

- Le aree a elevato **rischio sismico** sono circa il **44% della superficie nazionale** (131 mila Km<sup>2</sup>) e interessano il **36% dei comuni** (2.893).
- In queste aree vivono **21,8 milioni di persone** (36% della popolazione) e si trovano **5,5 milioni di edifici** (residenziali e non residenziali).

#### Rischio idrogeologico

- Le aree a elevata **criticità idrogeologica** (rischio frana e/o alluvione) rappresentano circa il **10% della superficie italiana** (29.500 Km<sup>2</sup>) e riguardano l'**81,9% dei comuni** (6.631).
- In queste aree vivono **5,8 milioni di persone** (9,6% della popolazione) e si trovano **1,2 milioni di edifici** (residenziali e non residenziali).

**Costo della mancata prevenzione – il costo complessivo dei danni provocati in Italia da terremoti, frane e alluvioni, dal 1944 al 2012, è di 242,5 miliardi di euro, circa 3,5 miliardi l'anno**

## Messa in sicurezza del territorio

### L'elevato rischio sismico nelle regioni italiane - 2012

	Superficie territoriale (kmq)		Numero di comuni		Popolazione residente 2010*		Famiglie residenti 2010*	
	Numero	% su totale	Numero	% su totale	Numero	% su totale	Numero	% su totale
<b>Lombardia</b>	<b>829</b>	<b>3,5</b>	<b>41</b>	<b>2,7</b>	<b>172.618</b>	<b>1,7</b>	<b>70.473</b>	<b>1,6</b>
Veneto	2.938	16,0	89	15,3	552.757	11,2	225.336	11,1
Emilia-Romagna	7.531	33,6	112	32,2	1.337.508	30,2	570.483	28,9
Piemonte	-	-	-	-	-	-	-	-
Trentino-Alto Adige	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ITALIA</b>	<b>131.191</b>	<b>43,5</b>	<b>2.893</b>	<b>35,8</b>	<b>21.807.733</b>	<b>36,0</b>	<b>8.591.893</b>	<b>34,1</b>

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT e Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 2008

## Messa in sicurezza del territorio

### L'elevata criticità idrogeologica nelle regioni italiane - 2011

	Superficie territoriale (kmq)		Numeri di comuni		Popolazione residente		Famiglie residenti	
	Numero	% su totale	Numero	% su totale	Numero	% su totale	Numero	% su totale
Lombardia	2.114	8,9	929	60,2	587.204	5,9	252.366	5,9
<b>ITALIA</b>	<b>29.518</b>	<b>9,6</b>	<b>6.631</b>	<b>81,9</b>	<b>5.798.799</b>	<b>9,6</b>	<b>2.403.593</b>	<b>9,5</b>

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT e Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 2008

## Messa in sicurezza del territorio

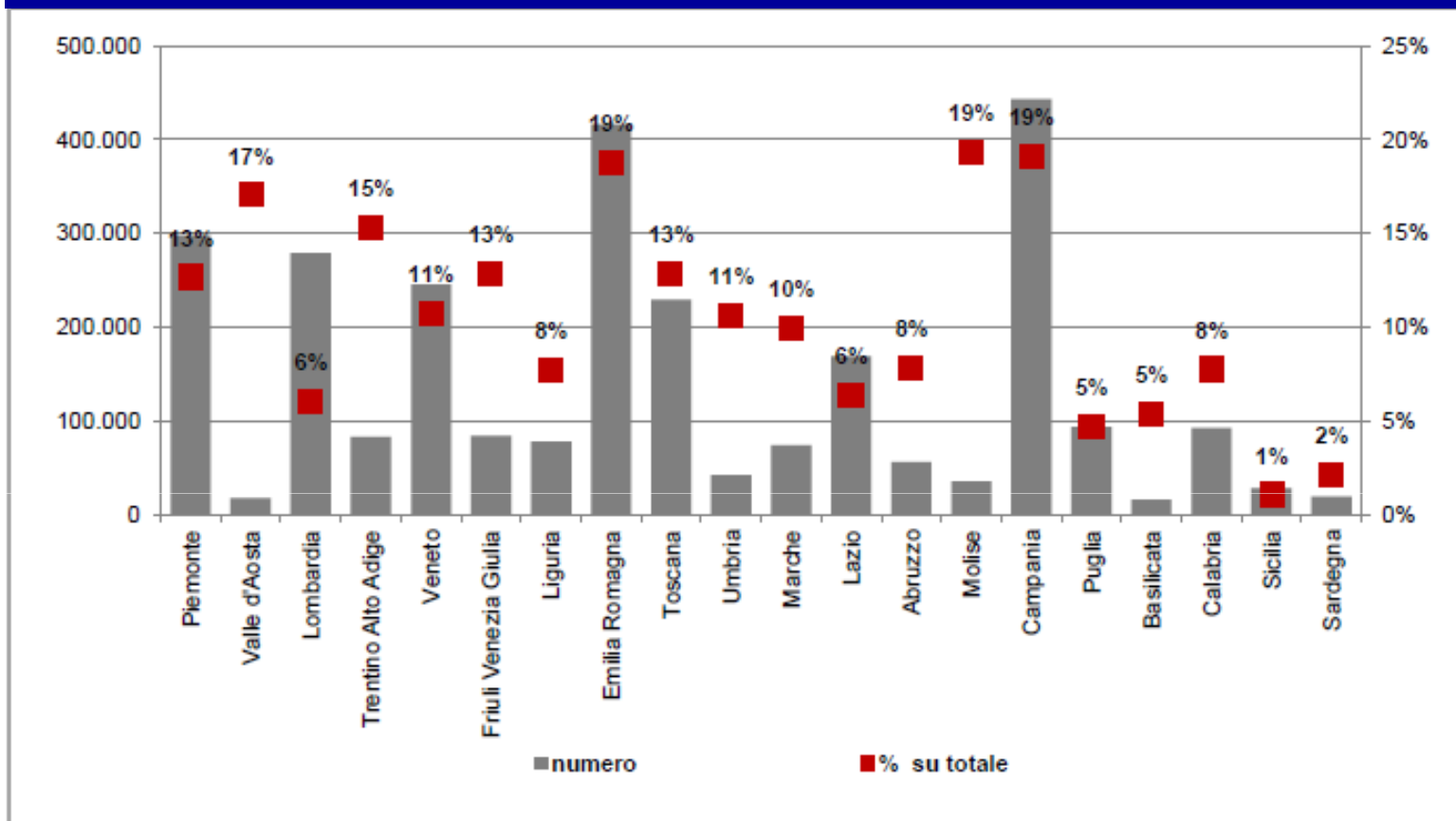
### Lombardia: zone ad elevata criticità idrogeologica

	Superficie territoriale kmq	Numero comuni	Popolazione residente 2010	Famiglie residenti 2010	Abitazioni 2011	Edifici residenziali 2011	Edifici non residenziali 2011
Varese	33	70	24.316	10.248	10.948	4.385	540
Como	63	79	29.101	12.183	13.755	5.672	862
Sondrio	474	77	27.031	11.431	19.327	9.189	1.671
Milano	71	62	143.344	65.248	64.263	10.520	1.787
Bergamo	164	188	66.178	27.223	31.837	10.740	1.350
Brescia	296	140	77.708	32.587	36.568	14.082	2.060
Pavia	360	121	66.580	30.263	33.172	15.615	2.259
Cremona	224	53	46.001	19.318	20.564	8.516	1.219
Mantova	230	42	40.854	16.697	18.127	8.932	1.129
Lecco	65	56	27.091	11.191	13.421	4.771	738
Lodi	134	41	39.000	15.977	16.947	5.824	837
<b>Totale</b>	<b>2.114</b>	<b>929</b>	<b>587.204</b>	<b>252.366</b>	<b>278.930</b>	<b>98.246</b>	<b>14.452</b>

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT e Dipartimento di Protezione Civile 2012

## Messa in sicurezza del territorio

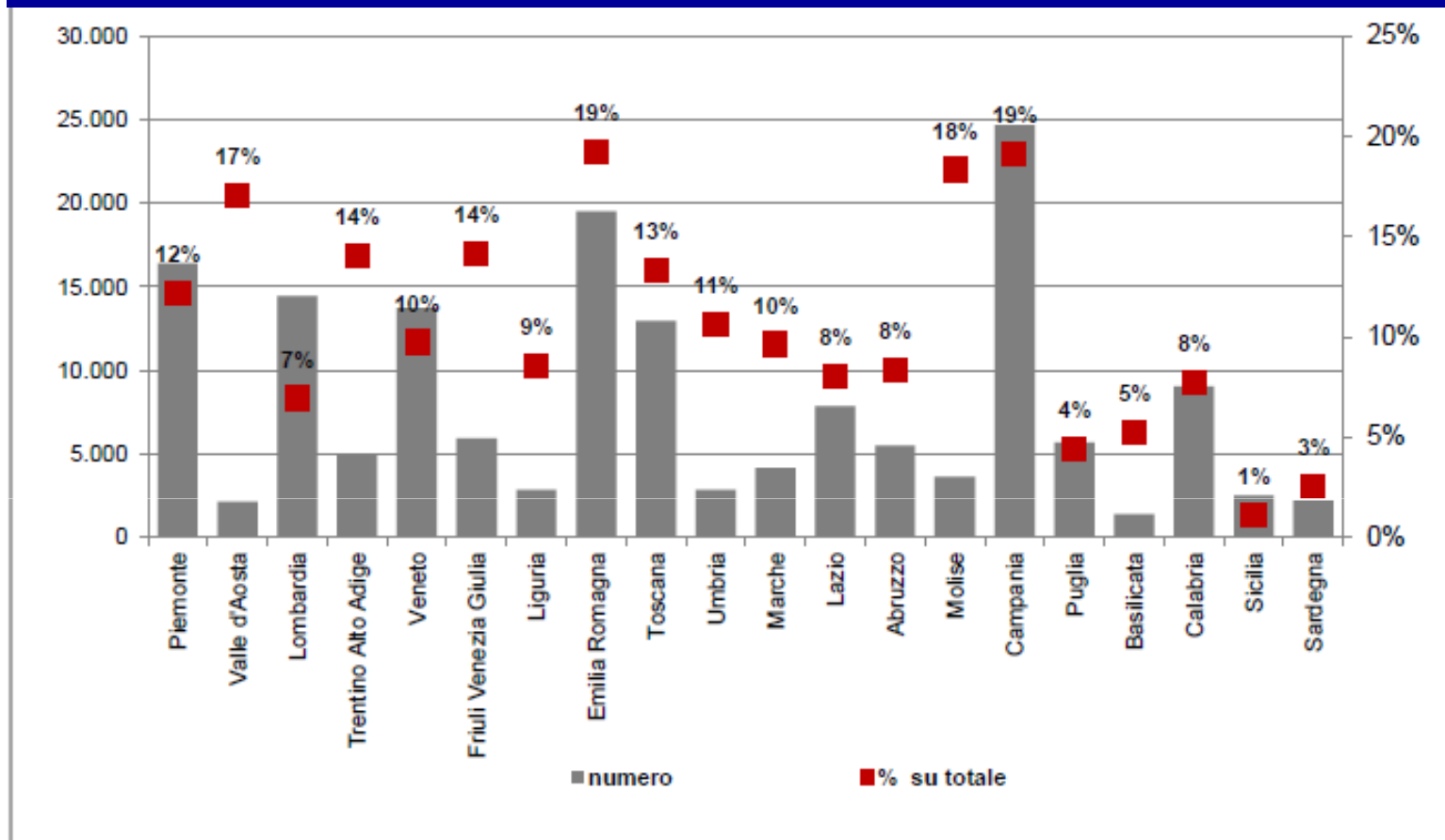
### Zone ad elevata criticità idrogeologica: abitazioni 2011



Fonte: elaborazione e stima CRESME su dati ISTAT e Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 2008

## Messa in sicurezza del territorio

### Zone ad elevata criticità idrogeologica: edifici non residenziali 2011



Fonte: elaborazione e stima CRESME su dati ISTAT e Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 2008

## Il settore delle costruzioni, importante motore di sviluppo per l'economia italiana

una domanda aggiuntiva di **1.000 MILIONI DI EURO** nelle costruzioni genera una ricaduta complessiva sull'intero sistema economico di **3.374 MILIONI DI EURO**



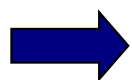
*Elaborazione Ance su dati Istat*

## effetto propulsivo sull'occupazione

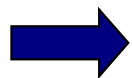
una domanda aggiuntiva di **1.000 MILIONI DI EURO** nelle costruzioni genera un incremento complessivo di

**17.009 unità di lavoro**

*di cui :*



***10.954 unità di lavoro nelle costruzioni***



***6.055 unità di lavoro negli altri settori***

*Elaborazione ANCE su dati ISTAT*