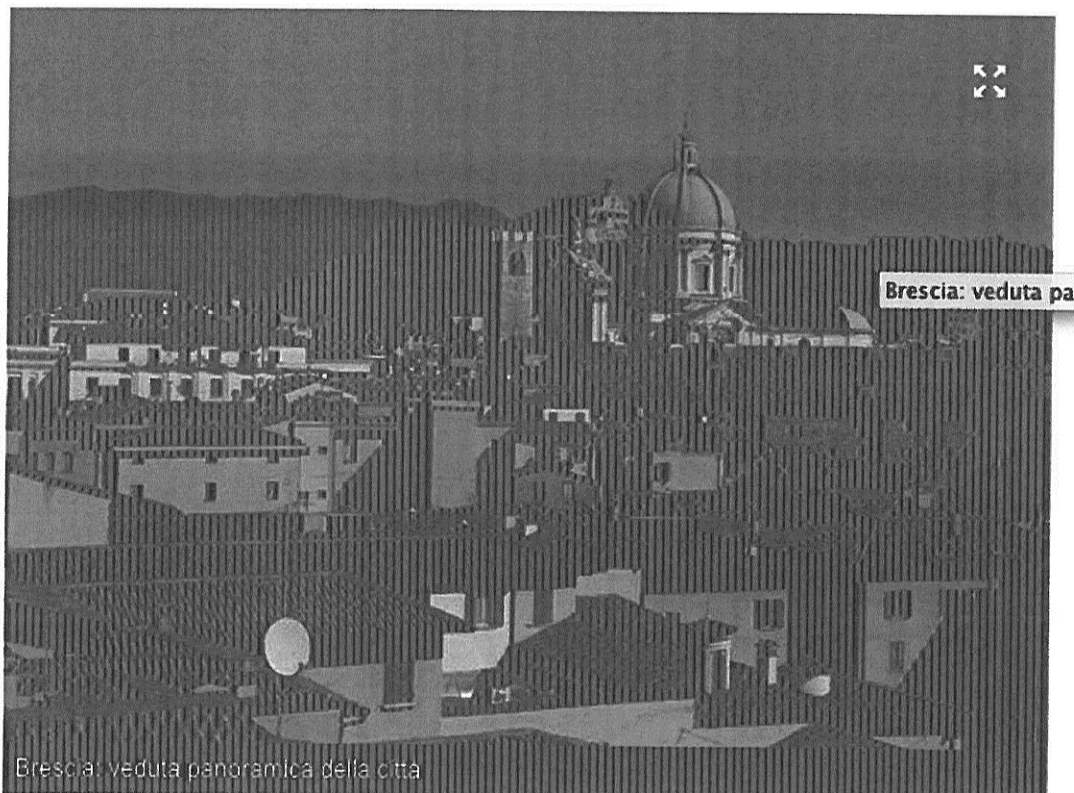


Case, nel 2012 compravendite giù del 26%

LA CRISI DEL MATTONE. Il settimo rapporto congiunturale dell'Ance Lombardia evidenzia una situazione pesantissima soprattutto a livello locale. Impatto pesantissimo mentre il comparto ha perso 8 mila posti in 5 anni e il credito alle aziende del settore è sceso di oltre il 70%



Bilancio pesantissimo per l'edilizia bresciana alla luce dei dati diffusi ieri dall'Ance Lombardia con il settimo rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni. La provincia di Brescia dal 2008 ad oggi ha perso 8 mila posti di lavoro. Si tratta del saldo più pesante a livello lombardo, alla luce di un calo generale che ha fatto perdere in Lombardia 47.000 occupati nel 2012 rispetto al quarto trimestre del 2008, con il numero di ore autorizzate per la Cassa integrazione che è quintuplicato nello stesso periodo. Disarticolando i dati a livello provinciale si osserva che, nel 2012, la diminuzione del numero di abitazioni compravendute risulta generalizzato a tutte le province, con valori che oscillano tra il -33,2% di Mantova e il -20,9% di Varese. A Brescia l'anno scorso si è registrato un -26% rispetto al 2011 e sono state vendute 9.903 case. Interessante notare come dal 2007 al 2012 ci sia stata una lieve ripresa solo nel 2010 (+1,2%) ed anche come le compravendite siano scese soprattutto negli ultimissimi mesi. Di conseguenza in un quadro di peggioramento costante del mercato immobiliare residenziale, il mercato bresciano registra nel 2012 una riduzione dei prezzi delle abitazioni 5% in termini nominali (-7% in termini reali). Negli ultimi cinque anni, dal 2007 al 2012, i valori dei prezzi delle abitazioni sono diminuiti del 17,7% in termini nominali (-25,8% in termini reali). Aumentano i tempi medi di vendita delle abitazioni, che hanno ormai raggiunto i 10 mesi. ALLE DIFFICOLTÀ si aggiunge la

stretta creditizia: tra il 2007 e il 2012, a Brescia, si è passati da 1,4 miliardi a 422 milioni. Alla fine del 2012, la stretta del credito nei confronti del settore delle costruzioni ha raggiunto il livello più alto dall'inizio della crisi. E pesano pure i ritardi dei pagamenti alle imprese che realizzano lavori pubblici, a causa dei 670 milioni di euro nelle casse degli enti locali lombardi che sono bloccati a causa del Patto di stabilità interno. La stessa Bce, analizzando le condizioni di accesso al credito (Bank Lending Survey), in base ai dati provenienti dalle singole banche centrali che aderiscono all'Euro, afferma che le condizioni applicate per l'erogazione di finanziamenti alle PMI da parte delle banche italiane sono state generalmente tra le più rigide tra i 17 Paesi aderenti. Ed a Brescia, è bene evidenziarlo, c'è stata la stretta più pesante anche nel raffronto lombardo: -70,2% per l'edilizia residenziale, -71,6% in quella non residenziale. Nel periodo 2007-2012, in Italia la riduzione dei finanziamenti è stata del 44,8% per gli investimenti nel comparto abitativo e del 61,7% nel non residenziale. È come se le banche avessero immesso minori mutui per oltre 42 miliardi di euro nel settore abitativo e più di 35 miliardi in quello non residenziale. Per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie c'è stato un dimezzamento nelle erogazioni: -55% dall'inizio della crisi.

LA RIPRESA per ora è affidata solo ai contratti di rete, ovvero alle aggregazioni di realtà del settore che provano a mettere in comune diversi know how per cercare nuove strade. Ne sono stati firmati 42 con 119 aziende coinvolte. E tutte guardano alle nuove tecniche, alla sostenibilità ed alla razionalizzazione energetica come all'orizzonte verso il quale provare a rifondare il comparto. Del resto gli investimenti in costruzioni nel 2012 in Lombardia, pari a 23.332 milioni di euro, sono diminuiti del 6% in termini reali rispetto all'anno precedente, portando a un calo del 24,3% dal 2008 ad oggi, e le stime per il 2013 indicano un ulteriore calo del 3,2%. La recessione interessa tutti i comparti, ad eccezione delle riqualificazioni delle abitazioni, che si conferma in lieve tenuta (+0,8% nel 2012, come nel 2011, ovvero +7,5% in cinque anni).

Giovanni Armanini

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA CRISI DEL MATTONE. Il settimo rapporto congiunturale dell'Ance Lombardia evidenzia una situazione pesantissima soprattutto a livello locale

Case, nel 2012 compravendite giù del 26%

Impatto pesantissimo mentre il comparto ha perso 8 mila posti in 5 anni e il credito alle aziende del settore è sceso di oltre il 70%

Giovanni Armanini

Bilancio pesantissimo per l'edilizia bresciana alla luce dei dati diffusi ieri dall'Ance Lombardia con il settimo rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni. La provincia di Brescia dal 2008 ad oggi ha perso 8 mila posti di lavoro. Si tratta del saldo più pesante a livello lombardo, alla luce di un calo generale che ha fatto perdere in Lombardia 47.000 occupati nel 2012 rispetto al quarto trimestre del 2008, con il numero di ore autorizzate per la Cassa integrazione che è quintuplicato nello stesso periodo.

Disarticolando i dati a livello provinciale si osserva che, nel 2012, la diminuzione del numero di abitazioni compravendute risulta generalizzato a tutte le province, con valori che oscillano tra il -33,2% di Mantova e il -20,9% di Varese. A Brescia l'anno scorso si è registrato un -26% rispetto al 2011 e sono state vendute 9.903 case. Interessante notare come dal 2007 al 2012 ci sia

stata una lieve ripresa solo nel 2010 (+1,2%) ed anche come le compravendite siano scese soprattutto negli ultimissimi mesi.

Di conseguenza in un quadro di peggioramento costante del mercato immobiliare residenziale, il mercato bresciano registra nel 2012 una riduzione dei prezzi delle abitazioni 5% in termini nominali (-7% in termini reali). Negli ultimi cinque anni, dal 2007 al 2012, i valori dei prezzi delle abitazioni sono diminuiti del 17,7% in termini nominali (-25,8% in termini reali). Aumentano i tempi medi di vendita delle abitazioni, che hanno ormai raggiunto i 10 mesi.

ALLE DIFFICOLTÀ si aggiunge la stretta creditizia: tra il 2007 e il 2012, a Brescia, si è passati da 1,4 miliardi a 422 milioni. Alla fine del 2012, la stretta del credito nei confronti del settore delle costruzioni ha raggiunto il livello più alto dall'inizio della crisi. E pesano pure i ritardi dei pagamenti alle imprese che realizzano lavori pubblici, a causa dei 670 milio-

ni di euro nelle casse degli enti locali lombardi che sono bloccati a causa del Patto di stabilità interno.

La stessa Bce, analizzando le condizioni di accesso al credito (Bank Lending Survey), in base ai dati provenienti dalle singole banche centrali che aderiscono all'Euro, afferma che le condizioni applicate per l'erogazione di finanziamenti alle PMI da parte delle banche italiane sono state generalmente tra le più rigide tra i 17 Paesi aderenti. Ed a Brescia, è bene evidenziarlo, c'è stata la stretta più pesante anche nel raffronto lombardo: -70,2% per l'edilizia residenziale, -71,6% in quella non residenziale. Nel periodo 2007-2012, in Italia la riduzione dei finanziamenti è stata del 44,8% per gli investimenti nel comparto abitativo e del 61,7% nel non residenziale. È come se le banche avessero immesso minori mutui per oltre 42 miliardi di euro nel settore abitativo e più di 35 miliardi in quello non residenziale.

Per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie c'è sta-

to un dimezzamento nelle erogazioni: -55% dall'inizio della crisi.

LA RIPRESA per ora è affidata solo ai contratti di rete, ovvero alle aggregazioni di realtà del settore che provano a mettere in comune diversi know how per cercare nuove strade. Ne sono stati firmati 42 con 119 aziende coinvolte. E tutte guardano alle nuove tecniche, alla sostenibilità ed alla razionalizzazione energetica come all'orizzonte verso il quale provare a rifondare il comparto. Del resto gli investimenti in costruzioni nel 2012 in Lombardia, pari a 23.332 milioni di euro, sono diminuiti del 6% in termini reali rispetto all'anno precedente, portando a un calo del 24,3% dal 2008 ad oggi, e le stime per il 2013 indicano un ulteriore calo del 3,2%. La recessione interessa tutti i comparti, ad eccezione delle riqualificazioni delle abitazioni, che si conferma in lieve tenuta (+0,8% nel 2012, come nel 2011, ovvero +7,5% in cinque anni). ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I numeri

Occupati nelle costruzioni in Lombardia

Dati in migliaia

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
IV 2008	225	137	362
2008	206	140	347
2009	213	137	350
2010	207	131	338
2011	194	133	327
2012	191	132	323
I trim. 2012	203	141	343
II trim. 2012	200	141	341
III trim. 2012	172	120	292
IV trim. 2012	189	126	315

var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

2009	+3,3	-2,6	+0,9
2010	-2,8	-4,0	-3,3
2011	-6,2	+1,4	-3,2
2012	-1,9	-0,9	-1,5
var assoluta IV trim. 2012 - IV trim. 2008	-35,9	-11,4	-47,3
var % IV trim. 2012 - IV trim. 2008	-16,0	-8,3	-13,1



Le compravendite per provincia

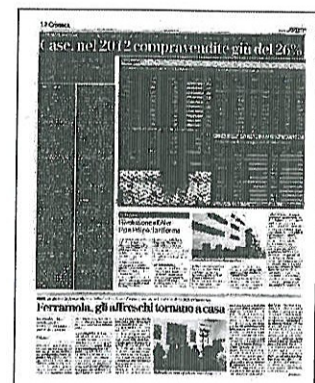
Unità immobiliari ad uso abitativo. Var. % rispetto all'anno precedente

Province	Numero 2012	2008	2009	2010	2011	2012
Bergamo	9.646	-20,3	-11,3	-5,8	-3,4	-24,4
Brescia	9.903	-19,0	-14,4	1,2	-6,0	-26,1
Como	5.241	-17,9	-12,8	-2,7	-0,5	-24,1
Cremona	2.943	-20,4	-12,2	0,3	-4,9	-22,1
Lecco	2.881	-20,0	-14,8	-1,3	-7,1	-22,4
Lodi	1.849	-27,1	-14,5	-2,2	-7,4	-30,8
Milano	40.261	-12,9	-13,9	2,7	-0,2	-24,0
Mantova	2.589	-24,3	-16,1	9,1	-9,5	-33,2
Pavia	4.608	-15,3	-17,6	-5,6	-2,9	-31,6
Sondrio	1.518	-8,2	-13,5	6,5	2,7	-30,3
Varese	7.944	-18,1	-16,0	2,6	-6,2	-20,9
Lombardia	89.377	-16,6	-14,1	0,6	-2,7	-24,9

Andamento delle erogazioni di nuovi mutui

Così per investimenti nelle costruzioni (periodo 2007-2012)

Province	Edilizia residenziale	Edilizia non residenziale
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
Milano	-71,8	-73,6
Mantova	-41,6	-60,9
Pavia	-54,6	-73,0
Sondrio	-49,1	-64,4
Varese	-51,6	-68,2
Lombardia	-49,3	-62,7



ECONOMIA. Dati allarmanti dai diversi settori produttivi in provincia

Edilizia ko, fallimenti, Cassa: nel Bresciano la crisi peggiora

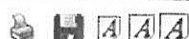
BILANCIO PESANTISSIMO per l'edilizia bresciana alla luce dei dati diffusi ieri dall'Ance Lombardia con il settimo rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni. La provincia di Brescia dal 2008 ad oggi ha perso 8 mila posti di lavoro e l'anno scorso si è registrato un -26% rispetto al 2011 delle compravendite. Un quadro preoccupante per l'economia bresciana, appesantito dalle dense nubi sull'andamento dei fallimenti e della Cassa integrazione aggiornato al mese da poco concluso.

● PAG 12 e 28



Mercato della casa in picchiata La Lombardia perde 8 miliardi

Giuliana De Vivo - Mer, 08/05/2013 - 07:18



Stretta del credito, tasse, tempi biblici per i pagamenti da parte delle pubbliche amministrazioni. Ecco perché in Lombardia l'edilizia va male, seppure un po' meglio della media nazionale, dove gli investimenti toccano i livelli più bassi degli ultimi 40 anni. Il settimo rapporto sull'industria delle costruzioni lombarde non nasconde le difficoltà del settore. Se nel periodo 2008-2013 la riduzione in tutto lo Stivale ha raggiunto quota 29,9% (53 miliardi di investimenti in meno), in Lombardia è arrivata al 26,8%. Vuol dire 8,3 miliardi persi, soprattutto nel comparto delle nuove costruzioni, dove il dato è -49,4%. Tiene il settore manutenzioni e recupero, con una perdita ferma al 7,5%.

Le case, insomma, non si vendono: dal 2007 al 2012 il numero delle compravendite in terra lombarda si è dimezzato (da 169.792 a 89.377), raggiungendo il punto più basso degli ultimi 18 anni. Succede in modo omogeneo a Milano come nelle altre province, con la punta più alta a Mantova, dove il calo è del 59,3%. E senza domanda, l'offerta delle imprese non può che calare. Il 2013 non promette miglioramenti: mancano le condizioni per la ripresa, gli investimenti scenderanno ancora. Dati negativi che ricadono a cascata sull'occupazione: dall'inizio della crisi alla fine dello scorso anno, secondo l'Istat, si sono persi 47.300 posti, tra dipendenti e autonomi. Il numero delle ore di cassa integrazione, dal 2008, è più che quintuplicato, passando 4,2 a 21,9 milioni. Le imprese sono quasi 6mila in meno. I fallimenti, dal 2009, sono stati 2101, cioè il 20% del totale nazionale.

Un'emorragia grave per un settore che, ha sottolineato il presidente dell'Ance Lombardia Luigi Colombo, «contribuisce al 7,7% del Pil regionale e al 22% del totale occupazionale delle industrie». Per questo, ha aggiunto, «far ripartire l'edilizia vuol dire far ripartire tutto il mercato». Che oggi è frenato dalle scarse possibilità di credito, schiacciato dalle tasse, strozzato dal patto di stabilità, che porta gli Enti locali a bloccare i pagamenti dovuti alle imprese per tenere in ordine i bilanci. Il «credit crunch» in Lombardia è forte: i prestiti delle banche sono calati del 62% nel comparto non residenziale e dimezzati in quello abitativo. Infatti una domanda di case, non soddisfatta, c'è: i residenti sono aumentati del 7,4%, le famiglie sono oltre 4 milioni, e molte di queste - il Censis le stima in 422mila in tutta Italia - sarebbero propense ad acquistare. Solo che poi non lo fanno, perché non riescono ad accedere ai mutui. «Con la Regione - già con l'ex presidente Formigoni e ora con Maroni - stiamo studiando nuove forme per le giovani coppie, come la possibilità di pagare un affitto che vada poi in conto capitale per il successivo acquisto», spiega Colombo. Poi c'è l'Imu, che per i privati «vuol dire continuare a pagare dopo aver già speso i soldi per comprarla, una casa» e per le imprese «avere un'ulteriore costo anche sul prodotto non venduto. Come se le aziende automobilistiche pagassero il bollo pure sulle auto ferme in negozio».


ANCE


Costruzioni, in Lombardia investimenti giù di oltre il 3%, segno positivo solo per le ristrutturazioni

Il rapporto congiunturale dell'associazione dei costruttori: negli ultimi tre anni procedure fallimentari per oltre 2mila imprese. Il presidente Colombo: «Una crisi di fiducia»

di Massimiliano Carbonaro

7 maggio 2013 Cronologia articolo

 Tweet 0

 Recommend 0

 Send

 +1 0

Accedi a MyZi



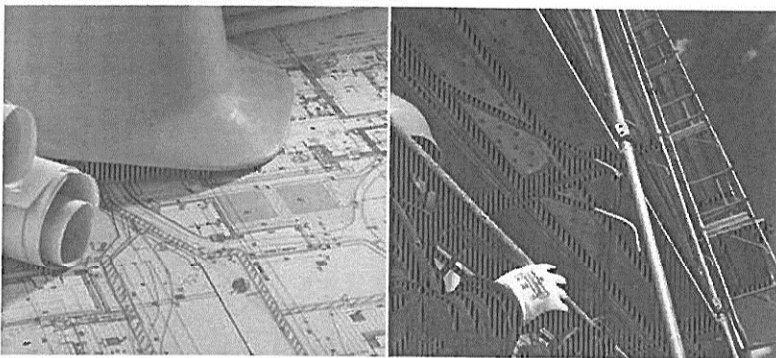
Tengono solo i prezzi del nuovo e gli investimenti nelle ristrutturazioni, per il resto dell'edilizia lombarda è notte fonda. È quanto mostra il **settimo rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni realizzato dall'Ance Lombardia** (clicca qui per scaricare i dati). Le stime per il 2013 parlano di un calo degli investimenti del **-3,3%** per il residenziale che arriva dopo il **-6,5%** del 2012.

Sulla spinta delle migliori performance energetiche e tecnologiche il mercato del nuovo in classe A e B resiste facendo registrare solo una flessione del 3,1% su Milano, del 3,1 su Bergamo e del 5,0 su

Brescia per il 2012. Gli investimenti per le manutenzioni e il recupero continuano a mostrare un segno più che secondo le previsioni dovrebbe raggiungere quasi il 3% di crescita per quest'anno. Ma qui si esauriscono le note positive, il resto degli indicatori è completamente negativo: «La crisi del mattone è – sottolinea il presidente dell'Ance lombarda, Luigi Colombo – in prima istanza una crisi di fiducia». Delle famiglie che hanno paura ad investire e delle banche che non concedono i prestiti né alle imprese per realizzare le operazioni, né ai potenziali acquirenti. Queste sabbie mobili hanno determinato che negli ultimi tre anni 2.101 imprese di costruzioni hanno attivato procedure fallimentari. Mentre se guardiamo solo ai primi due mesi del 2013 si è registrato un ulteriore aumento tendenziale del 68% della Cassa integrazione. La Lombardia ha avuto un crollo dei permessi di costruire sul nuovo per cui dal picco del 2005 con oltre 64mila autorizzazioni, nel 2011 (ultimo dato raccolto) si è arrivati a oltre 24mila permessi. Le compravendite sono diminuite del 25% tra il 2012 e il 2011 in tutta la regione con punte a Lodi e Pavia (-31%) e (-33%) Mantova.

Sul fronte finanziario l'erogazione di **mutui per investimenti** verso il comparto abitativo è precipitata con un -16,8% del 2011 e -18,9% del 2012, mentre l'andamento dei finanziamenti per l'acquisto di una casa è stato ancora più drammatico con un -48,4% per l'anno passato. Su tutto questo contribuiscono alcune scelte considerate scellerate dall'Ance come il blocco dell'urbanistica per gli oltre 400 Comuni che non hanno ancora completato il nuovo strumento urbanistico (si attende una nuova legge regionale che sblocchi la situazione). Ma anche l'Imu ha fatto il suo: «Non si capisce – ha aggiunto Colombo – perché sulla prima casa si debba imporre un'altra tassa, imposta che grava anche sull'inventuto di cui non ci sono dati definitivi e quindi sulle casse delle imprese». Per l'Ance ci vogliono soluzioni drastiche per le imprese che sempre più devono puntare sull'aggregazione e sulle nuove tecnologie, per le amministrazioni dal punto di vista burocratico, e per le banche attraverso meccanismi di finanziamento allo studio che coinvolgono Cassa Depositi e Prestiti e l'Abi.

Edilizia in ginocchio. Ance Cremona: dall'inizio della crisi -13% occupati nel settore e - 49% erogazioni di mutui. Case di qualità: tiene la domanda immobiliare



Cremona - ANCE Lombardia ha presentato il 7 maggio 2013 la settima edizione del Rapporto Congiunturale sull'industria delle costruzioni in Lombardia. L'analisi dei dati 2012 conferma la situazione di grave difficoltà in cui operano le imprese del settore, confermata anche dalle aspettative per il 2013, che prevedono un'ulteriore riduzione degli investimenti.

Oltre alla diffusa incertezza che caratterizza questo momento, le cause sono da ricercare principalmente nella difficoltà di accesso al credito, sia per le imprese che per chi vuole acquistare casa, a cui si aggiungono gli effetti del patto di stabilità.

Una nota positiva in Lombardia nella crescita demografica, che alimenta la domanda potenziale di abitazioni, la tenuta dei prezzi dei nuovi immobili e degli investimenti per le riqualificazioni.

GLI INVESTIMENTI IN LOMBARDIA

I dati del Rapporto Indicano per la Lombardia un quadro di riferimento molto negativo, con una flessione più elevata rispetto alle previsioni formulate dall'ANCE lo scorso anno: gli investimenti in costruzioni nel 2012, pari a 23.332 milioni di euro, sono diminuiti del 6% in termini reali rispetto all'anno precedente, portando a un calo del -24,3% dal 2008 ad oggi.

La recessione interessa tutti i comparti di attività, ad eccezione dell'attività di riqualificazione delle abitazioni, che si conferma in lieve tenuta (+0,8% nel 2012, come nel 2011, ovvero +7,5% in cinque anni); gli investimenti in abitazioni, pari a 12,9 miliardi di euro, calano del 6,5%, con un picco per le nuove abitazioni che si fermano a un valore di 4,4 miliardi di euro (-17,9%, pari a -49,4% nel quinquennio 2008-2012), dovuto alla costante diminuzione dei permessi per costruire (-59,8% dal 2006 al 2010), registrata su tutte le province con cali significativi compresi tra il -81,3% di Mantova e il -45,4% di Como. Il trend negativo per le nuove costruzioni proseguirà, in base alle stime, anche per l'anno in corso, facendo segnare un nuovo calo del -14,7%. A fine 2013 il comparto avrà così perso il -56,8% degli investimenti dall'inizio della crisi.

In calo anche gli investimenti in costruzioni non residenziali, che però in Lombardia registrano flessioni più contenute rispetto al dato nazionale: -4,6% per le iniziative private, che ammontano a 6,7 miliardi di euro, mentre gli investimenti regionali in opere pubbliche, con un valore nel 2012 di circa 3,7 miliardi di euro, scendono del 7% in quantità rispetto al 2011.

Complessivamente la contrazione degli investimenti in costruzioni per il 2013 è stimata in un -3,2%, con una flessione leggermente inferiore di quella nazionale (-3,8%) .

LE COMPRAVENDITE E I PREZZI

Il mercato immobiliare residenziale in Lombardia segnala un nuovo peggioramento a conferma di un andamento negativo iniziato nel 2007: il numero di abitazioni compravendute registra nel 2012 una flessione del 24,9% rispetto al 2011. In sei anni (2007-2012) il numero di abitazioni compravendute si è ridotto della metà (-49,9%), collocandosi sui livelli più bassi degli ultimi 18 anni. La forte flessione registrata nel 2012 è da imputare sia ai comuni non capoluogo, che seguono il trend di questi ultimi anni, segnando un -25,4% di transazioni rispetto al 2011, che ai comuni capoluogo, che segnano un significativo calo del -23,4% su base annua dopo la performance positiva negli ultimi due anni (+4,9% nel 2010; +0,9% nel 2011). Anche a livello provinciale, i dati rilevano una diminuzione generalizzata del numero di abitazioni compravendute, con valori che oscillano tra il -33,2% di Mantova e il -20,9% di Varese.

La crisi del mercato immobiliare residenziale, in atto ormai da sei anni, non si è riflessa allo stesso modo sui prezzi delle abitazioni, che hanno registrato flessioni più contenute rispetto alla caduta delle compravendite. I dati indicano che non ci sono segnali per una bolla immobiliare nel settore residenziale, contrariamente a quanto è avvenuto e sta avvenendo in altri Paesi, europei e non: l'indice Istat dei prezzi delle abitazioni a livello nazionale, disponibile a partire dal primo trimestre 2010, evidenzia nel periodo compreso tra il primo trimestre 2010 e il quarto trimestre 2012, una flessione del -3,6%, che è il risultato di un aumento del +5,3% dell'indice dei prezzi delle nuove abitazioni (che dimostra come il mercato stia ancora premiando la qualità del costruito e l'efficienza energetica) e di una flessione del -7,5% delle abitazioni esistenti. Con riferimento all'area urbana di Milano, monitorata da Nomisma, nel corso del 2012 i prezzi delle abitazioni hanno registrato, su base annua, una contrazione media del -3,1% in termini nominali.

L'OCCUPAZIONE

Dal punto di vista occupazionale, nel 2012 il settore delle costruzioni in Lombardia ha dato lavoro in media a circa 323.000 persone, che costituiscono il 22,1% degli addetti nell'industria e il 7,5% dei lavoratori operanti nell'intero sistema economico regionale. A fine 2012, secondo l'Istat, il settore ha perso, solo in Lombardia, ben 47.300 occupati (-13,1%) rispetto al quarto trimestre del 2008. La perdita occupazionale risulta più intensa per i lavoratori dipendenti, che diminuiscono di 35.900 unità (-16%) mentre i lavoratori indipendenti si riducono di 11.400 occupati (-8,3%).

Per valutare i pesanti effetti occupazionali della crisi sul settore occorre analizzare anche i dati sul ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni da parte delle imprese lombarde: tra il 2008 e il 2012 il numero delle ore autorizzate è più che quintuplicato, passando da circa 4,2 milioni di ore a 21,9 milioni. Nei primi due mesi del 2012 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).

IL CREDITO

Sull'andamento del settore delle costruzioni continua a pesare la forte restrizione del credito operata dalle banche. In Lombardia, tra il 2007 e il 2012, secondo i dati di Banca d'Italia, il flusso di nuovi mutui per investimenti nel settore abitativo è diminuito del 49,3%, un valore sensibilmente peggiore rispetto alla media nazionale (48,8%). A Brescia (-70%), Bergamo (-61,8%) e Mantova (-72%) si sono registrate le diminuzioni più forti. Rispetto al picco del 2007, è come se negli ultimi sei anni le banche avessero erogato 11,8 miliardi in meno nel comparto abitativo e 9 nel non residenziale. Nel settore non residenziale, nello stesso periodo, la diminuzione media è stata addirittura del 62,7%.

Anche sulle famiglie continua a pesare la restrizione al credito per l'acquisto di un immobile residenziale: in Lombardia, secondo la Banca d'Italia, il flusso di nuovi mutui erogati è diminuito del 61,2% dal 2007 al 2012.

Per rispondere a questa emergenza ANCE sta sviluppando una strategia per il credito che possa dare risultati immediati alle imprese, come la moratoria del credito, e proposte in grado di contribuire a superare gli ostacoli che impediscono la raccolta delle banche sulle scadenze medio-lunghe. ANCE sta proseguendo anche, insieme all'ABI e alla Cassa Depositi e Prestiti, il lavoro finalizzato alla creazione di un circuito di emissioni di covered bond dedicati a investitori istituzionali per finanziare mutui alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione.

LE DINAMICHE DEMOGRAFICHE E LA DOMANDA DI ABITAZIONI

La popolazione residente in Lombardia, secondo il 15° Censimento generale del 2011, è pari a 9.704.151 persone, in crescita del +7,4% (672 mila individui) nell'ultimo decennio, dato di molto superiore alla media del Paese (4,3%). Le previsioni stimano che nel 2021 la popolazione dovrebbe raggiungere quota 10,6 milioni, un andamento positivo sostenuto dalle migrazioni dall'estero, anche se la Lombardia è una delle poche regioni che "acquista" popolazione italiana (+0,5%). Aumenta anche il numero delle famiglie: dai dati Istat su fonti anagrafiche, nella Regione a fine 2011 le famiglie sono 4.364.713, con un ulteriore aumento dell'1,3% nel corso del 2011 (pari a circa 58mila). Tra il 2003 ed il 2011 il numero delle famiglie è aumentato del 13,1%.

Questi numeri dimostrano che la domanda di nuove abitazioni esiste ed è in crescita, ma le difficoltà generate dalla crisi, incertezza del mercato del lavoro e difficoltà di accesso al credito, frenano il circolo virtuoso che potrebbe alimentare il settore.

I RITARDI SUI PAGAMENTI E IL PATTO DI STABILITÀ

I ritardi dei pagamenti alle imprese che realizzano lavori pubblici determina una situazione di estrema sofferenza, che si estende a tutta la filiera, creando i presupposti per l'insolvenza di migliaia di imprese.

La dimensione finanziaria dei ritardi di pagamento della Pubblica Amministrazione nel settore ha raggiunto i 19 miliardi di euro, di cui 12 miliardi a livello locale e 7 miliardi a livello statale, ed è in costante crescita. Anche i tempi di pagamento aumentano: in media, secondo i risultati dell'indagine rapida realizzata dall'ANCE ad ottobre 2012, le imprese che realizzano lavori pubblici sono pagate dopo 8 mesi e le punte di ritardo superano ampiamente i 2 anni. In Lombardia, ad ottobre 2012, gli enti locali (Comuni e Province) soggetti al Patto di stabilità interno si trovano bloccati circa 670 milioni di euro di risorse di cassa per il pagamento di spese in conto capitale

Nel periodo 2004-2010, a fronte di un obiettivo di riduzione di spesa del 6%, i comuni hanno ridotto del 32% le spese in conto capitale, e aumentato del 5% le spese correnti.

LE POLITICHE DI BILANCIO E LA SPESA PUBBLICA PER LE INFRASTRUTTURE

La dinamica del comparto delle opere pubbliche è il frutto di una politica economica, adottata da tutti i Governi che si sono succeduti negli ultimi venti anni, che continua a penalizzare la spesa per gli investimenti pubblici a fronte di un progressivo aumento della spesa corrente.

Lo dimostra l'analisi dei dati di previsione contenuti nei bilanci annuali dello Stato: dal 1990 ad oggi, si registra una riduzione del 51% delle spese in conto capitale a fronte di un consistente aumento della spesa corrente al netto degli interessi del debito pubblico (+28,8%). Se poi, si considera la parte della spesa in conto capitale destinata alla realizzazione di nuove opere pubbliche, il divario rispetto all'andamento della spesa corrente è ancora più evidente. Le risorse per nuove infrastrutture, infatti, hanno subito, rispetto al 1990 una riduzione di oltre il 70%.

Anche le manovre correttive varate negli ultimi anni dai Governi per affrontare la crisi confermano tale evidenza. Dal 2008, anno dello scoppio della crisi, al 2012, l'analisi sul Bilancio dello Stato segna, infatti, una riduzione del 44% delle risorse per nuove Infrastrutture, a fronte di una contrazione molto più contenuta delle spese correnti al netto degli interessi (-1,5%).

Tali scelte di politica di bilancio si ripercuotono sull'andamento della spesa in conto capitale della pubblica amministrazione che, dal 2009 al 2011 registra una riduzione del 28,4%, mentre quella corrente continua a crescere registrando un aumento dell'1,8%.

Con riferimento alla domanda di lavori pubblici in Lombardia si registra, tra il 2003 e il 2012 una contrazione in valore dei bandi pubblicati, del 30,3% in valori correnti (-47,3% in termini reali; per l'Italia, rispettivamente, -41,9% e -56%) alternando, all'interno del periodo considerato, aumenti e flessioni spesso riconducibili a maxi appalti pubblicati nella regione.

LE PRIORITA' PER IL MONDO DELLE COSTRUZIONI

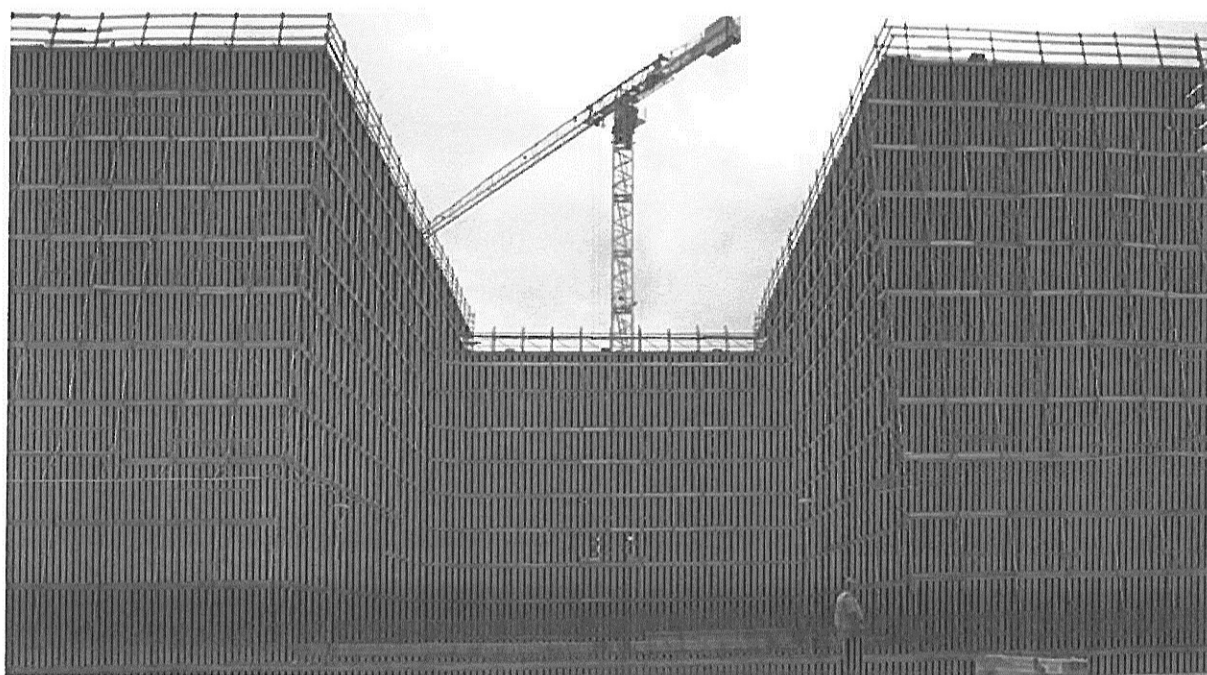
Per il Presidente di ANCE Lombardia, Luigi Colombo, "I dati del settimo Rapporto Congiunturale riferiscono di un settore edile sempre più in difficoltà di fronte ad una crisi che, dopo cinque anni consecutivi di pesanti cali, mostra addirittura segni di un'ulteriore recrudescenza, precludendo ad un 2013 ancora con segno negativo e ad un allontanamento ulteriore delle prospettive di ripresa del settore".

"Tutti gli osservatori, nazionali ed internazionali", continua Colombo "riconoscono da tempo il ruolo anticiclico che gli investimenti in attività edilizie possono assolvere grazie alla loro capacità di sostenere reddito e occupazione. Di fronte a queste importanti sfide, sono proprio le Istituzioni pubbliche ad essere chiamate a svolgere un ruolo fondamentale: quello di costruire e coordinare una "politica di settore" Integrata, che individui un set di interventi improcrastinabili per sprigionare l'immenso potenziale anticiclico del settore nel quadro di una più ampia strategia di rilancio dell'economia, a tutti i livelli di governo".

Tra le priorità dei costruttori, sciogliere il nodo dei pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione e allentare la "stretta creditizia" su imprese e famiglie, immettendo al più presto liquidità nel sistema. "Rigenerazione delle città, messa in sicurezza del territorio, valorizzazione dei beni culturali e paesaggistici, riqualificazione energetica e tecnologica degli edifici esistenti, senza dimenticare la grande vetrina internazionale di Expo 2015: lungo queste direttrici di sviluppo", secondo il Presidente Colombo, "si potrà concretizzare una vera ripresa economica per la Lombardia e per l'intero Paese".

Per l'edilizia un'agonia senza fine In cinque anni perso un quarto degli investimenti

*Il rapporto dell'Ance Lombardia: i ritardi della Pubblica amministrazione,
Il Patto di stabilità e l'Imu stanno affossando il settore*



Nel desolante panorama economico del Paese c'è un settore che più di tutti appare sofferente: quello dell'edilizia. In Lombardia, campione territoriale che bene rappresenta il trend nazionale, in un anno gli investimenti in costruzioni sono calati del 6%, dato di per sé preoccupante, ma che è fin rassicurante se rapportato al -24,3% registrato dal 2008. In cinque anni, in pratica, il volume dei soldi impiegati per l'edilizia si è ridotto di un quarto.

Sono i due dati più appariscenti del Rapporto Congiunturale sulla Lombardia realizzato dall'Ance, l'associazione nazionale dei costruttori edili. Un documento, relativo al 2012, pieno di segni meno e che per l'anno in corso prevede un'ulteriore flessione del 3,2%.

A pesare sul settore, naturalmente, il diffuso impoverimento e la dilagante incertezza, ma anche i ritardi nei pagamenti della Pubblica amministrazione, il patto di stabilità che blocca gli investimenti degli enti locali e l'introduzione dell'Imu, che ha rallentato ulteriormente il mercato immobiliare (-24,9% rispetto al 2011), elemento portante del settore edile.

L'articolo integrale su *LaPadania*

Mercato della casa, persi 18 anni

A Varese compravendite giù del 20,9%. Dimezzati i mutui

MILANO - La crisi non di tegna all'industria lombarda delle costruzioni. Nel 2012, infatti, nel settore sono calate del 23% le compravendite di immobili, mentre sono scesi del 49% gli investimenti in costruzioni. Di più, a leggere il settore rispetto al passato è nel settore delle costruzioni in Lombardia, almeno dal centro-sud regionale dell'Ance (Associazione nazionale costruttori edili), dal inizio della crisi gli occupati nel settore sono diminuiti del 13%, mentre le erogazioni di mutui del 49%.

Una situazione drammatica che trova conferma anche in alcuni dati relativi alla provincia di Varese: per esempio, le compravendite immobiliari nel suo ambito sono di oltre il 20,9% in un solo anno, tra il 2011 e il 2012. E se nel 2012 la compravendita sono state quasi finite (delle quali 650 a Varese città), nel 2007 erano state quasi il doppio, in parole povere, a Varese, come nel resto della Lombardia, si è ritrovati al livello di business di 18 anni fa.

Altre dato su cui è diffuso è quello che riguarda il livello del settore delle costruzioni: nel periodo 2007-2012 a Varese è prevista la erogazione di nuovi mutui e sono ridotti di oltre il 50,6% nell'abitativo. Sommando le diminuzioni registrate negli ultimi anni rispetto al picco del 2007, nella provincia di Varese si sono persi 573 milioni di euro di nuovi mutui. Il nel segmento dell'edilizia non residenziale va molto peggio: nel Varesotto i mutui per investimenti sono scesi del 68,2%.

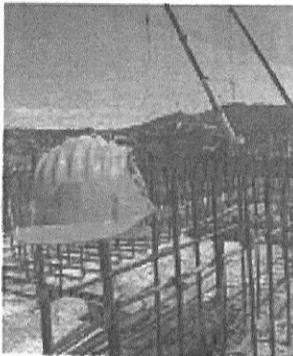
Investimenti in calo da 5 anni.
Per il coordinatore del centro studi Ance Lombardia e vice presidente nazionale di Ance, Gianluigi Caglia, i dati 2012 evidenziano di un settore che le sempre più in difficoltà di fronte ad una crisi che, dopo 5 anni consecutivi di pessimi dati, mostra alcuni segni di un'ulteriore rimediamento, probabilmente ad un 2013 ancora non auguro tanto ad un allentamento ulteriore della prospettiva di ripresa del settore. Il calo degli investimenti in Lombardia è stato complessivo del 24,3% dal 2008 ad oggi e la

necessaria innessa tutti i comparti di attività. Fu evidente l'effetto di ripercussione della situazione, che si conferma in base ai dati (40,8% nel 2012). Gli investimenti in abitazioni, pari a 12,9 miliardi di euro, calano del 1,5%, con un picco per le nuove abitazioni al furore a un valore di 4,4 miliardi (-17,9% rispetto al 2011, pari a -40,4% nel quinquennio 2008-2012), dovuto alla costante diminuzione dei permessi per costruire (-50,8% dal 2006 al 2010). Il trend negativo per le nuove costruzioni proseguirà, in base alle stime, anche per l'anno in corso, facendo segnare un nuovo calo all'incirca del 15%. A fine 2013 il recupero sarà così pari al 56,8% degli investimenti dell'ultimo della crisi.

L'occupazione.
Dal punto di vista occupazionale, nel 2012 il settore delle costruzioni in Lombardia ha dato lavoro in media a circa 22 mila persone, che costituiscono il 22,3% degli addetti nell'industria e il 7,5% dei lavoratori del settore economico regionale. A fine 2012, secondo l'Istat, il settore ha perso, solo in Lombardia, ben 43 mila occupati (-33,1%) rispetto al quarto trimestre del 2008. Negli ultimi 5 anni è aumentato il ruolo espositivo (rispetto alla cassa integrazione) dal 4,2 milioni di ore del 2008 ai 21,9 milioni del 2012.

Ritardanti del credito.
Ritardanti la stagnazione del mercato immobiliare residenziale lombardo, nell'ambito del settore delle costruzioni, sempre secondo il rapporto, continua a pesare la forte restrizione del credito spaziosa dalle banche. In Lombardia, tra il 2007 e il 2012, secondo i dati di Banca d'Italia, il flusso di nuovi mutui per investimenti nel settore abitativo è diminuito del 43,3%, valore sostanzialmente peggiore rispetto alla media nazionale (48,9%). Rispetto al picco del 2007, negli ultimi 6 anni le banche hanno erogato 11,8 miliardi in meno nel comparto abitativo e 9 miliardi in meno nel non residenziale.

Luca Testa



CONGIUNTURA

E in Lombardia soffre tutto il manifatturiero

MILANO - (Quint.) - Continua il periodo "no" del manifatturiero "made in Lombardia".

Nel primo trimestre 2013, stando all'analisi congiunturale di Unioncamere, non pubblicata, il settore registra di nuovo una stagione congiunturale negativa (-2,4%), dopo il segno positivo che si era manifestato a fine 2012. Anche la esportazione tendenziale è negativa (-3,4%). La contribuzione dei livelli produttivi appare diffusa in tutti i settori industriali e colpisce in particolare modo le imprese legate all'edilizia (materiali non metallici -21,1% e legno-mobiliario -7,1%) e dipendenti dai consumi delle famiglie (per esempio, abbigliamento -7,8%, calzature -4,8%). Resistono, contenendo la caduta, chimica (+0,8%), gomma-plastica (+1%), alimentare (+1,3%) e mezzi di trasporto (+1,4%). Risultato negativo diffuso in tutti i settori per l'originato con l'edilizia (-15,2%) e materiali non metallici (-4,4%) caratterizzati dalle commesse più elevate. Nei comparti che evidenziano flessioni significative dai livelli produttivi sono la carta-stampa, la ristorazione-vino, la peli e calzature e l'abbigliamento. Il settore, già duramente colpito negli anni passati, registra questo trimestre il calo produttivo minimo (-2,7%), seguito da alimentare (-3,5%) e meccanico (-4,5%), che si confermano i due settori ad avere il maggior regresso rispetto al ciclo recente. All'andamento negativo della produzione si associano il calo dei fatturati, del tasso di utilizzo degli impianti e del portafoglio ordini, anche di prevedere un esito.

L'occupazione per l'industria figura sostanzialmente stabile, anche se a conferma della situazione difficile del settore lavoro si osserva una spesa del ricorso alla cassa integrazione produttiva. Per l'intero il settore occupazionale è negativo, ma meno intenso rispetto allo scorso trimestre (+0,5%), in corrispondenza rispetto all'andamento del settore della Cig. In direzione si confermano il numero di casi sia la quota di ore utilizzate.

LOMBARDIA

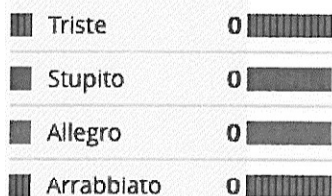
Casa: nel 2012 in Lombardia compravendite in calo del 25%

Condividi Mi piace 0 Tweet 0 +1 0 Commenti

07/05/2013

Qual è il tuo stato d'animo?

AAA



Milano, 7 mag.
(Adnkronos) - Calate
del 25% nel 2012 in
Lombardia le
compravendite di
immobili, mentre sono

scesi del 6% gli investimenti in costruzioni. Secondo il settimo Rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Lombardia, elaborato dal centro studi Ance, dall'inizio della crisi gli occupati nel settore sono diminuiti del 13% mentre del 49% le erogazioni di mutui. Cresce invece la domanda immobiliare, sostenuta dall'aumento dei nuclei familiari e tengono i prezzi delle nuove costruzioni di elevata qualità.

Per il coordinatore del centro studi Ance Lombardia e vice presidente nazionale di Ance, Gianluigi Coghi, i dati "riferiscono di un settore edile sempre piu' in difficolta' di fronte ad una crisi che, dopo cinque anni consecutivi di pesanti cali, mostra addirittura segni di un'ulteriore recrudescenza, precludendo ad un 2013 ancora con segno negativo e ad un allontanamento ulteriore delle prospettive di ripresa del settore". Il calo degli investimenti in Lombardia e' stato complessivamente del 24,3% dal 2008 ad oggi e la recessione interessa tutti i comparti di attivita'.

Fa eccezione l'attivita' di riqualificazione delle abitazioni, che si conferma in lieve tenuta (+0,8% nel 2012). Gli investimenti in abitazioni, pari a 12,9 mld, calano del 6,5%, con un picco per le nuove abitazioni che si fermano a un valore di 4,4 mld (-17,9%, pari a -49,4% nel quinquennio 2008-2012), dovuto alla costante diminuzione dei permessi per costruire (-59,8% dal 2006 al 2010). Il trend negativo per le nuove costruzioni proseguira', in base alle stime, anche per l'anno in corso, facendo segnare un nuovo calo del -14,7%. A fine 2013 il comparto avra' cosi' perso il -56,8% degli investimenti dall'inizio della crisi. (segue)

AAA

(Adnkronos) - Secondo il rapporto dell'Ance, il mercato immobiliare residenziale in Lombardia segnala un

nuovo peggioramento a conferma di un andamento negativo iniziato nel 2007: il numero di abitazioni compravendute registra nel 2012 una flessione del 24,9% rispetto al 2011. In sei anni (2007-2012) il numero di abitazioni compravendute si è ridotto della metà (-49,9%), collocandosi sui livelli più bassi degli ultimi 18 anni. La crisi del mercato immobiliare residenziale, in atto ormai da sei anni, non si è riflessa allo stesso modo sui prezzi delle abitazioni, che hanno registrato flessioni più contenute rispetto alla caduta delle compravendite.

Per il coordinatore del centro studi Ance Lombardia e vice presidente nazionale di Ance, Gianluigi Coghi, i dati "riferiscono di un settore edile sempre più in difficoltà di fronte ad una crisi che, dopo cinque anni consecutivi di pesanti cali, mostra addirittura segni di un'ulteriore recrudescenza, precludendo ad un 2013 ancora con segno negativo e ad un allontanamento ulteriore delle prospettive di ripresa del settore". Il calo degli investimenti in Lombardia è stato complessivamente del 24,3% dal 2008 ad oggi e la recessione interessa tutti i comparti di attività.

Fa eccezione l'attività di riqualificazione delle abitazioni, che si conferma in lieve tenuta (+0,8% nel 2012). Gli investimenti in abitazioni, pari a 12,9 mld, calano del 6,5%, con un picco per le nuove abitazioni che si fermano a un valore di 4,4 mld (-17,9%, pari a -49,4% nel quinquennio 2008-2012), dovuto alla costante diminuzione dei permessi per costruire (-59,8% dal 2006 al 2010). Il trend negativo per le nuove costruzioni proseguirà, in base alle stime, anche per l'anno in corso, facendo segnare un nuovo calo del -14,7%. A fine 2013 il comparto avrà così perso il -56,8% degli investimenti dall'inizio della crisi. (segue)

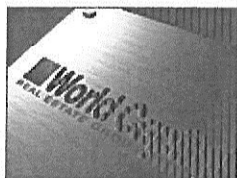
Articoli in evidenza

Boom di case vacanza in Italia per i tedeschi



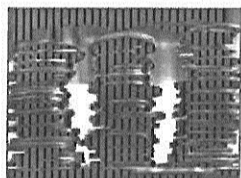
E' boom di vendite di case di pregio italiane ai tedeschi. Mentre le vendite residenziali in Italia sono scese quasi del 26% lo scorso ...

Affitti stabili nelle vie dello shopping delle città italiane



I canoni di locazione dei negozi che si affacciano sulle principali high-street italiane non hanno subito variazioni significative rispetto ...

Uil: con congelamento Imu risparmio da 112 euro a famiglia



Se la sospensione dell'Imu sulla prima casa andasse in porto, a giugno le famiglie italiane si troverebbero in tasca in media 112 euro, con ...

Edilizia, Ance: in Lombardia investimenti 2012 a -6%



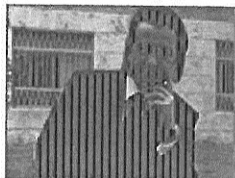
Gli investimenti in abitazioni, pari a 12,9 miliardi di euro, calano del 6,5%, con un picco per le nuove abitazioni che si fermano a un ...

New York: appartamenti in vendita per 7 euro



Nell'East Village di New York, il quartiere bohémienne dove vivevano i Ramones, è stato costruito al posto dello storico Bar Mars un nuovo ...

Danilo Coppola assolto in appello



La Corte d'appello del Tribunale di Roma ha assolto - con formula piena "perchè il fatto non sussiste" - Danilo Coppola (foto), accusato ...

Il caso Cipro e il rischio contagio



Il caso Cipro - esploso per colpa di un settore finanziario che ha raggiunto dimensioni eccessive rispetto alla grandezza dell'economia ...

Londra, record investimenti in immobili commerciali: +48% nel 2012

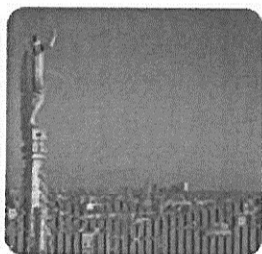


Gli investitori hanno acquistato più immobili commerciali nel centro di Londra l'anno scorso che in tutto il resto della Gran Bretagna, ...

Lombardia: un mercato dimezzato in 5 anni

Attenzione su pagamenti e credito: non si parla di prodotto

ANCE - Associazione Nazionale Costruttori Edili



Italia • I dati presentati dall'Ance Lombardia a Milano mostrano, come prevedibile, un mercato delle costruzioni regionale che nel corso del 2012 ha toccato il punto più basso della sua produzione recente. Stiamo parlando di investimenti in costruzioni in calo nel 2012 rispetto al 2011 (-6% a quota 23.332 mln di euro, il -24% dal 2008). In quella che è

la regione simbolo delle costruzioni la recessione interessa tutti i comparti ma fa eccezione l'attività di riqualificazione delle abitazioni, +0,8% nel 2012, il +7,5% in cinque anni. Incredibile che questo settore continui a far segnare un dato in positivo, anche se quasi impercettibile. Complessivamente il trend negativo per le nuove costruzioni proseguirà anche nel 2013, facendo segnare un nuovo calo del -14,7%. A fine anno il comparto avrà perso il -56,8% degli investimenti dall'inizio della crisi. In sei anni il numero di abitazioni compravendute si è ridotto della metà (-49,9%), il livello minimo da 18 anni. Tuttavia la dinamica dei prezzi è diversa: a fronte di un calo dell'usato, l'indice Istat dei prezzi a livello nazionale evidenzia tra il primo trimestre 2010 e il quarto trimestre 2012 un aumento del +5,3% dell'indice dei prezzi delle nuove abitazioni.

I costruttori però hanno anche indicato i due punti chiave per la ripresa del settore, ovvero il nodo dei pagamenti della Pubblica Amministrazione (da qualche giorno se ne parla poco) e l'allentamento della stretta creditizia su imprese e famiglie, immettendo al più presto liquidità nel sistema. L'altra linea di sviluppo è quella indicata dall'associazione a livello nazionale ovvero la riqualificazione intesa come rigenerazione delle città, messa in sicurezza del territorio, valorizzazione dei beni culturali e paesaggistici, riqualificazione energetica e tecnologica degli edifici esistenti. Ci sarebbe poi anche l'Expo che dovrebbe fare da traino alla Lombardia. Non si parla molto della necessità di incentrare l'attenzione del mondo delle costruzioni sul prodotto immobiliare che invece dovrebbe essere il punto chiave da cui ripartire.



07-05-2013 18:47

Casa, mercato sempre più giù

La crisi non dà tregua all'industria delle costruzioni in Lombardia. Nel 2012 calano del 6% gli investimenti in costruzioni e del 25% le compravendite. Dall'inizio della crisi gli occupati sono diminuiti del 13% e le erogazioni del 49%. Ma la domanda immobiliare cresce, sostenuta dall'aumento dei nuclei familiari, e tengono i prezzi delle nuove costruzioni di elevata qualità. E' il quadro che emerge dal rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Lombardia elaborato dall'Ance. Dal 2008 a oggi il calo degli investimenti nella regione è stato complessivamente del 24,3% e per il 2013 si stima un'ulteriore riduzione del 3,2%, lievemente inferiore a quella nazionale (-3,8%). In particolare, gli investimenti in abitazioni sono scesi del 6,5% con un picco per le nuove abitazioni (-17,9%). A fine 2013 il comparto avrà perso il 56,8% degli investimenti dall'inizio della crisi. Quanto alle compravendite, dal 2007 al 2012 si sono dimezzate, collocandosi sui livelli più bassi degli ultimi 18 anni. Più contenuta invece la flessione dei prezzi delle case, il che indica che non ci sono segnali per una bolla immobiliare nel settore residenziale, contrariamente a quanto avviene in altri paesi, europei e del mondo.

F.C.