

# Costruzioni ancora a picco In 5 anni crollo dell'80%

Rapporto **Ance** in calo anche acquisti e prestiti. Previsioni nere per il 2013  
Mantova la peggiore in Lombardia. La speranza: sale la domanda potenziale

di Luca Ghirardini

In Lombardia va male, a Mantova va peggio. I dati sull'andamento dell'industria delle costruzioni, illustrati in uno studio presentati ieri **Ance** - l'Associazione nazionale dei costruttori edili affiliata a Confindustria - mostrano chiaramente come la crisi abbia inciso profondamente sul settore negli ultimi cinque anni.

Il rapporto, elaborato dal mantovano Gianluigi Coghi - del centro studi **Ance** e vice presidente di **Ance** Lombardia - evidenzia come il 2012 sia in linea con i dati negativi degli anni immediatamente precedenti; ed anche le aspettative per il 2013 sono negative, prospettando un'ulteriore riduzio-

ne degli investimenti. La crisi economica di certo non aiuta, con le famiglie che tendono a rinviare le spese importanti. Se a questo fattore si aggiunge la crescente difficoltà di accesso al credito, il risultato non può che essere quello riassunto dai numeri.

I permessi a costruire nuove abitazioni o ampliamenti sono diminuiti nei 5 anni che vanno dal 2006 al 2010 del 59,8% in Lombardia e dell'81,3% in provincia di Mantova, fanalino di coda. Sempre su base quinquennale, questa volta tra il 2008 e il 2012, l'occupazione nel settore costruzioni è diminuita del 6,9% in Lombardia, ma del 32,8% nel Mantovano: anche questo è il dato peggiore tra le province lombarde. Vediamo ora l'an-

damento della concessione di mutui per investimenti nelle costruzioni in Lombardia: il dato regionale tra il 2007 e il 2012 per l'edilizia residenziale è -49,3%, quello di Mantova -71,8%; ed è la flessione più consistente tra tutte le province della regione. In soldoni, se nel 2007 i fondi erogati alle famiglie mantovane per l'acquisto di abitazioni ammontavano a 501,7 milioni, lo scorso anno sono scesi a 135,4 milioni. E le compravendite di unità immobiliari, che erano aumentate dal 200 al 2006, con la minima interruzione del 2003, da allora sono crollate, anche qui con un'interruzione nel 2010. In particolare, il 2012 ha visto una flessione del 31,6% nei Comuni della Provincia ad

esclusione del capoluogo e del 41,2% in città.

Tutte note negative, dunque? I costruttori **Ance** riescono comunque a intravedere qualche segnale positivo, a partire dalla crescita demografica che alimenta la potenziale domanda di abitazioni, soprattutto per l'incremento di numero anche dei nuclei familiari. Vengono segnalate, inoltre, la tenuta dei prezzi dei nuovi immobili e quella degli investimenti per le riqualificazioni. Ma per ridare fiato al mercato delle costruzioni servirebbe ben altro.

E questo altro, per ora, non può essere rappresentato dai lavori di risistemazione post sismica: dopo gli interventi di messa in sicurezza, è ancora tutto piuttosto fermo.

## COMPRAVENDITE DI UNITÀ IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI MANTOVA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Comune capoluogo	667	720	684	800	869	705	1.027	889	696	538	760	654	385
Altri comuni della provincia	3.874	4.076	4.684	4.498	5.134	5.364	5.338	5.297	3.987	3.389	3.526	3.225	2.205
<b>Totale provincia</b>	<b>4.542</b>	<b>4.796</b>	<b>5.368</b>	<b>5.298</b>	<b>6.002</b>	<b>6.069</b>	<b>6.365</b>	<b>6.186</b>	<b>4.683</b>	<b>3.928</b>	<b>4.286</b>	<b>3.879</b>	<b>2.589</b>
	<b>Variazione % rispetto all'anno precedente</b>												
Comune capoluogo		7,9	-5,1	17,0	8,6	-18,9	45,7	-13,5	-21,6	-22,7	41,1	-13,9	-41,2
Altri comuni della provincia		5,2	14,9	-4,0	14,1	4,5	-0,5	-0,8	-24,7	-15,0	4,0	-8,5	-31,6
<b>Totale provincia</b>		<b>5,6</b>	<b>11,9</b>	<b>-1,3</b>	<b>13,3</b>	<b>1,1</b>	<b>4,9</b>	<b>-2,8</b>	<b>-24,3</b>	<b>-16,1</b>	<b>9,1</b>	<b>-9,5</b>	<b>-33,2</b>

Elaborazione **Ance** su dati dell'Agenzia del Territorio

305MMO.cdr

## Coghi: «Le banche finanzino le famiglie. Con i bond»

In Lombardia dal 2009 al 2012, 2.101 imprese di costruzioni sono entrate in procedura fallimentare. Colpa del mercato fermo, della stretta creditizia, del blocco delle commesse pubbliche a causa del patto di stabilità. «E dei mancati pagamenti delle pubbliche amministrazioni» sottolinea Gianluigi Coghi, vice presidente di **AVICE** Lombardia. Che dubita che i 5 miliardi promessi per il 2013 dallo Stato possano cambiare qualcosa: «Anzitutto, ben che vada, si andrà a settembre; inoltre, il

titolo di credito rilasciato non potrà essere ceduto alle banche». Coghi, nonostante i numeri in assoluto peggiori rispetto alle altre province lombarde, non crede che a Mantova la situazione sia più compromessa che altrove. Servirebbe, però, qualcosa che possa invertire la tendenza: «Il problema italiano è l'assenza di una politica per l'industria delle costruzioni: la spesa pubblica corrente continua a crescere, quella per investimenti è crollata. La leva fiscale non è più praticabile, la crisi

dei consumi ha fatto calare anche le entrate da Iva».

Che fare, allora? «Anzitutto, sbloccare i pagamenti arretrati - afferma il costruttore -; poi ridurre la stretta creditizia sulle famiglie, aumentare la liquidità disponibile, rigenerare le città, mettere in sicurezza i territori, valorizzare i beni culturali e i paesaggi, riqualificare gli edifici». Un libro dei sogni o una strada praticabile? «Si può cominciare con un ragionamento sul futuro del credito - risponde Coghi -: il crollo dei mutui

concessi dalle banche è anche legato alla mutata struttura del mercato del lavoro, con posti sempre più a tempo determinato o precari. Sarebbe opportuno introdurre i mutui portabili e una rete di protezione per i lavoratori a tempo determinato, con *covered bonds* garantiti dalla Cassa depositi e prestiti che entrerebbero in funzione solo in caso di difficoltà del cliente. Sarebbe una soluzione a costo zero, che permetterebbe anche alle banche di ridurre i fondi da destinare a riserva».



I cantieri in provincia di Mantova sono sempre di meno

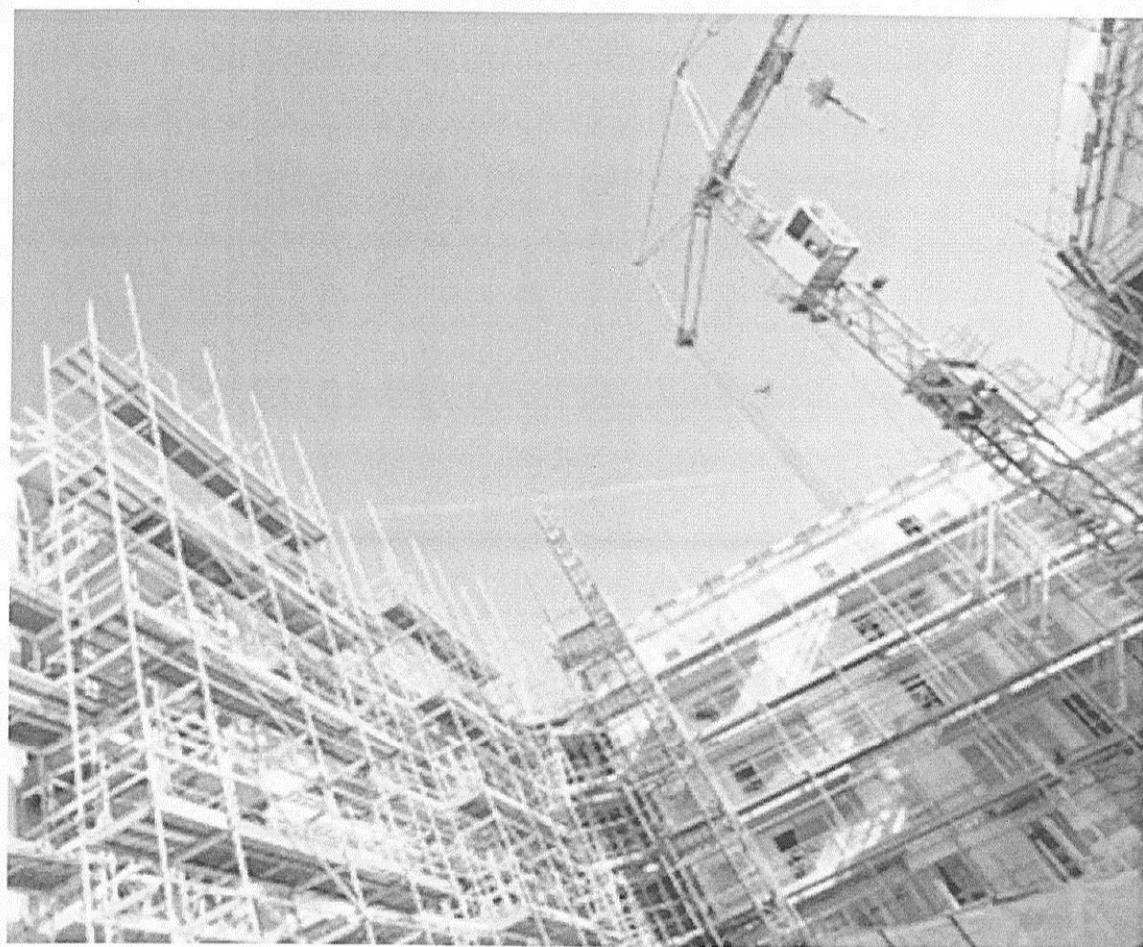


Gianluigi Coghi



## Edilizia in Lombardia, toccato il punto più basso degli ultimi 40 anni

Publicato il maggio 8th, 2013 da [Lorenza Tei](#)



Arrivano notizie poco confortanti dalla **situazione edilizia in Lombardia** che per quanto possa contare su risultati migliori rispetto al resto del paese, non registra comunque dati positivi ma, anzi, per quanto riguarda gli investimenti, non ha mai toccato livelli così bassi negli ultimi 40 anni.

Dal settimo rapporto sull'industria delle costruzioni lombarde, si evidenzia la diminuzione delle compravendite che in Lombardia nel giro di cinque anni addirittura sono dimezzate. Prendendo in considerazione il quinquennio che va dal 2007 al 2012, infatti, si passa da una cifra di 169.792 a 89.377. La città dove il calo è maggiormente evidente è **Mantova**.

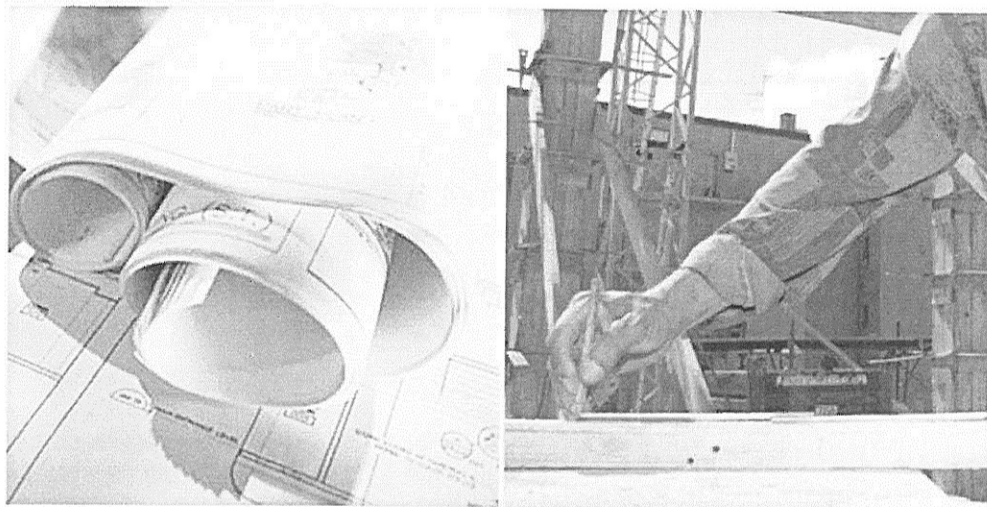
D'altronde la crisi economica non aiuta la ripresa di un mercato costretto dalla disoccupazione, dalla diminuzione di domanda e offerta e da nuove imposte. Abolito o meno, il fantasma dell'Imu aleggia nell'aria.

Come dichiarato dal presidente dell'**Ance Lombardia Luigi Colombo**, *"far ripartire l'edilizia vuol dire far ripartire tutto il mercato"* dal momento che *"contribuisce al 7,7% del Pil regionale e al 22% del totale occupazionale delle industrie"*.

I quesiti sono come fare ciò e quando le condizioni saranno ideali...

## Dimezzate le compravendite di case: in provincia -52% negli ultimi 5 anni

cremonaoggi.it



Mi piace Piace a 9 persone. Registrati per vedere cosa piace ai tuoi amici.

Meno compravendite, meno erogazioni di mutui, meno permessi per le costruzioni. Edilizia in grande difficoltà a causa della crisi. Lo dimostrano anche i numeri pubblicati nell'ultimo rapporto di Ance Lombardia e nei diversi allegati grafici. A livello regionale, l'analisi dei dati 2012 conferma la situazione di grave incertezza in cui operano le imprese del settore, confermata anche dalle aspettative per il 2013, che prevedono un'ulteriore riduzione degli investimenti. "Le cause – si legge – 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". Nell'area lombarda – evidenzia il dossier Ance – permessi per costruire in calo del 60% circa fra 2006 e 2010. Nello stesso periodo in provincia di Cremona la diminuzione è del 75%. Tiene l'occupazione: +0,7% è la variazione percentuale fra 2008 e 2012 nel cremonese (in Lombardia: -11,7%). Dati preoccupanti nell'andamento delle erogazioni di nuovi mutui per investimenti nelle costruzioni nel periodo 2007-2012: in regione il calo per l'edilizia residenziale è del 49,3%, mentre arriva a -62,7% per l'edilizia non residenziale; nella nostra provincia la diminuzione nel primo caso è del 57,5% e del 67,9% nel secondo. Quanto alle compravendite di unità immobiliari a uso abitativo, in Lombardia -49,9% fra 2007 e 2012; nel territorio cremonese -51,9%.

LE TABELLE DELL'ANCE

**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

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

	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
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

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA (Migliaia)

	2008	2009	2010	2011	2012	Var. % 2009/2008	Var. % 2010/2009	Var. % 2011/2010	Var. % 2012/2011	Var. % 2012/2008
Varese	32	28	31	30	32	-14,2	9,6	-2,1	6,5	-1,9
Como	19	24	23	19	23	26,4	-2,9	-15,5	18,4	22,8
Sondrio	8	8	10	10	10	-0,9	24,5	6,2	8,6	25,7
Milano (compresa Monza e della Brianza)	118	113	112	107	106	-4,6	-1,0	-3,9	-1,4	-10,6
Milano	118	113	80	80	75	-4,6	n.s.	-0,2	-6,5	-
Monza e della Brianza			32	27	31			-13,4	13,5	-
Bergamo	58	59	47	53	56	1,2	-20,5	12,6	5,9	-4,1
Brescia	49	51	50	47	41	5,2	-2,4	-5,2	-13,1	-15,5
Pavia	17	19	18	18	16	11,4	-5,7	-1,9	-8,5	-5,6
Cremona	10	9	10	9	10	-5,0	4,6	6,0	7,8	0,7
Mantova	16	16	15	15	11	-1,6	-3,8	-2,7	-27,1	-32,8
Lecco	11	11	11	11	11	-1,7	2,3	1,2	-2,5	-0,8
Lodi	8	12	12	8	6	55,1	0,7	-33,2	-18,8	-15,3
LOMBARDIA	347	350	338	327	323	0,9	-3,3	-3,2	-1,5	-6,9
ITALIA	1.987	1.962	1.949	1.847	1.754	-1,2	-0,7	-5,3	-5,0	-11,7

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

ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) - PERMESSI DI COSTRUIRE

Province	2010 (numero)	Var. % 2006/2005	Var. % 2007/2006	Var. % 2008/2007	Var. % 2009/2008	Var. % 2010/2009	Quinquennio 2006-2010
Varese	1.873	16,6	4,2	27,2	-24,9	-33,3	-68,3
Como	1.729	3,8	4,1	21,1	26,1	-6,7	-45,4
Lecco	858	28,3	11,0	9,3	35,4	20,0	-62,7
Sondrio	738	25,5	29,5	15,6	30,9	5,3	-45,7
Milano*	11.739	1,4	7,7	28,0	-15,8	19,1	-46,4
Bergamo	2.588	7,3	9,8	32,9	32,4	25,9	-67,5
Brescia	2.702	4,4	11,6	21,3	41,5	28,0	-72,0
Pavia	1.696	15,1	2,3	24,6	37,9	-10,6	-52,9
Lodi	621	23,7	16,0	39,1	37,2	10,5	-72,9
Cremona	644	-18,4	6,2	49,0	42,0	-3,0	-75,1
Mantova	660	-11,0	6,9	43,2	43,1	30,1	-81,3
Lombardia	25.838	-2,8	-0,9	-28,1	-27,5	-20,0	-59,8

\* comprende la provincia di Monza e Brianza

Elaborazione Ance su dati Istat

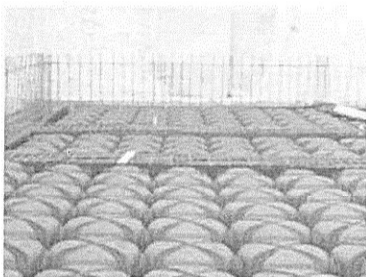
## La crisi della filiera delle costruzioni nel Rapporto Ance Lombardia

Prosegue anche nella regione dell'Expo 2015 il momento nero del settore: secondo i dati gli investimenti sono scesi del 6% nel 2012, e del -24,3% dal 2008

Di Redazione

Publicato sul Canale PROFESSIONE il 09 maggio 2013

0 Commenti



Se a livello nazionale l'intera filiera dell'edilizia è attraversata da una fase di profonda crisi, la situazione di una regione-chiave per il comparto come la Lombardia non offre segnali di miglioramento, aggravati da stime di investimento per il 2013 che si confermano negative. A rilevarlo è la settima edizione del **Rapporto Congiunturale sull'industria delle costruzioni in Lombardia**, realizzato da **Ance Lombardia** in collaborazione con il **Centro Studi di Ance nazionale**.

Oltre alla diffusa incertezza che caratterizza questo momento, spiega il rapporto, 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. Unica nota positiva, in Lombardia, è la **crescita demografica**, che alimenta la domanda potenziale di abitazioni, la tenuta dei prezzi dei nuovi immobili e degli investimenti per le riqualificazioni.

"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", ha dichiarato **Luigi Colombo**, Presidente di Ance Lombardia, ricordando il ruolo fondamentale che devono svolgere le istituzioni pubbliche: "costruire e coordinare una politica di settore integrata, che individui un set di interventi improrogabili 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".

### ARCHIVIO

- > Da Abi e Ance le proposte per il rilancio del mercato immobiliare
- > Apprendistato professionalizzante per l'edilizia artigianato: firmato l'accordo
- > Ecvet: formazione e competenze 'europee' per i lavoratori edili
- > Casse edili e Unicredit per il pagamento online dei contributi

Tra le **priorità dei costruttori**, occorre "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", prosegue il Presidente. "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".

Sul fronte degli **investimenti** i dati indicano una flessione più forte rispetto all'anno scorso. 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. Tutti i comparti di attività sono interessati dalla situazione recessiva, fatta eccezione per la riqualificazione delle abitazioni, in lieve tenuta (+0,8% nel 2012, come nel 2011, ovvero +7,5% in 5 anni). Di contro, 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. Calano 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%).

Anche l'analisi del **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 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). La crisi del mercato immobiliare residenziale non va di pari passo con i prezzi delle abitazioni, che hanno registrato flessioni più contenute rispetto alla caduta delle compravendite. Secondo i dati non ci sono condizioni 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.

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).

L'andamento del settore delle costruzioni continua a essere pesantemente influenzato dalla 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%). 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.

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 a 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.

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.

Leggi il rapporto in versione integrale [qui](#).

## Rapporto Ance Lombardia, in 6 anni dimezzato il numero di compravendite

I nuovi dati fotografano un settore edile in crisi su tutti i livelli della filiera, nonostante la crescita demografica regionale alimenti la domanda di abitazioni

DI VINCENZO ROSSINI

Pubblicato sul Canale Edilizia il 09 maggio 2013

0 Commenti



Se a livello nazionale l'intera filiera dell'edilizia è attraversata da una fase di profonda crisi, la situazione di una regione-chiave per il comparto come la Lombardia non offre segnali di miglioramento, aggravati da stime di investimento per il 2013 che si confermano negative. A rilevarlo è la settima edizione del **Rapporto Congiunturale sull'industria delle costruzioni in Lombardia**, realizzato da **Ance Lombardia** in collaborazione con il **Centro Studi di Ance nazionale**.

Oltre alla diffusa incertezza che caratterizza questo momento, spiega il rapporto, 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. Unica nota positiva, in Lombardia, è la **crescita demografica**, che alimenta la domanda potenziale di abitazioni, la tenuta dei prezzi dei nuovi immobili e degli investimenti per le riqualificazioni.

"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

### ARCHIVIO

- > Il polistirene espanso diventa 'green'
- > Imu e Tares, in arrivo aumenti pesanti per i capannoni
- > Il governo Letta alla prova dell'Imu
- > Professionisti dell'efficienza energetica: come migliorare la formazione?

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", ha dichiarato **Luigi Colombo**, Presidente di Ance Lombardia, ricordarlo il ruolo fondamentale che devono svolgere le istituzioni pubbliche: "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**, occorre "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", prosegue il Presidente. "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".

Sul fronte degli **investimenti** i dati indicano una flessione più forte rispetto all'anno scorso. 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. Tutti i comparti di attività sono interessati dalla situazione recessiva, fatta eccezione per la riqualificazione delle abitazioni, in lieve tenuta (+0,8% nel 2012, come nel 2011, ovvero +7,5% in 5 anni). Di contro, 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. Calano 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%).

Anche l'analisi del **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 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). La crisi del mercato immobiliare residenziale non va di pari passo con i prezzi delle abitazioni, che hanno registrato flessioni più contenute rispetto alla caduta delle compravendite. Secondo i dati non ci sono condizioni 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.

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).

L'andamento del settore delle costruzioni continua a essere pesantemente influenzato dalla 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%). 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.

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 a 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.

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.

Leggi il rapporto in versione integrale [qui](#).

## Lombardia - Mai così male negli ultimi 40 anni. È allarme rosso per il settore edile

Submitted by Izz on 08/05/2013

[crisi](#) [Lombardia](#)

di Giambattista Anastasio da il Giorno

È UN ELENCO impressionante di dati negativi il settimo rapporto di Ance Lombardia sullo stato di salute dell'industria delle costruzioni a Milano e nel resto della regione. E dietro a quei segni «meno», ci sono storie di imprese che chiudono e lavoratori di colpo in mezzo ad una strada. Non bastasse, la spirale recessiva continuerà anche nell'anno in corso. I segnali di ripresa? Non pervenuti, per ora.

NEL 2012 gli investimenti in costruzioni sono tornati ai livelli degli anni '70. In Lombardia sono stati pari a 23,3 miliardi di euro. Il calo è del 6% rispetto all'anno precedente e del 24,3% rispetto al 2008. E se si considerano anche le stime sul 2013, il dato peggiora ulteriormente: meno 26,8%. Vale a dire: 8,3 miliardi di euro di investimenti in costruzioni in meno rispetto al 2008. A soffrire di più è il comparto delle nuove residenze. Nell'ultimo quinquennio gli investimenti in nuove abitazioni si sono ridotti addirittura del 56,8%. Non a caso, nello stesso arco temporale, la voce «manutenzioni straordinarie e recupero» fa segnare, invece, un segno positivo: più 10,4%. Troppo poco per tener su il settore. Del tutto speculare, come ovvio, l'andamento dei permessi a costruire rilasciati dalle amministrazioni lombarde. Nei sei anni che vanno dal 2005 al 2011 le autorizzazioni di nuove abitazioni si sono ridotte addirittura del 62,1%. La Lombardia fa caso a sé. Ma in negativo: nel resto del Paese i permessi rilasciati sono calati del 60,3%. In numeri assoluti, si è passati dai 64.250 permessi firmati nel 2005 ai neanche 24.000 del 2011. A far la voce grossa nell'appaltare le opere sono sempre stati gli enti locali. Ma oggi - ecco uno dei motivi della crisi del settore - le possibilità di spesa di Regione, Province, Comuni, enti pubblici sono pressoché nulle per via del taglio ai trasferimenti statali e dell'obbligo di rispettare i vincoli imposti dal Patto di Stabilità. Tanto vale anche per i «Grandi committenti» quali, ad esempio, le Ferrovie o le concessionarie stradali. Nel 2002 nelle province di Milano, Monza e Lodi furono lanciati, nel complesso, 2130 bandi di gara. Nel 2012 appena 631: calo del 70%. Tengono solo i bandi tra i 5 e i 15 milioni di euro: 30 all'anno nel 2012 come nel 2002. Calano, invece, le gare di valore superiore ai 50 milioni. Detto altrimenti: quando si tratta di opere pubbliche, ci si limita allo stretto indispensabile. Come detto, Ance prevede un calo degli investimenti anche per l'anno in corso, pari almeno al 3,2%.

LA MANCANZA di investimenti si traduce in allarme occupazionale. Dal 2008 alla fine del 2012, il settore delle costruzioni ha dovuto lasciare a casa 47300 lavoratori, vale a dire il 13,1% della forza lavoro del settore, pari, nell'ultimo anno, a 323 mila unità. Negli ultimi 4 anni è aumentato in modo esponenziale il ricorso alla cassa integrazione: dai 4,2 milioni di ore del 2008 ai 21,9 milioni del 2012. Le imprese di costruzione che, in Lombardia, tra il 2009 e il 2012 hanno attivato le procedure di fallimento sono 2101, in aumento del 21,8% rispetto a quattro anni fa. Già nel biennio 2009-2010 si erano registrate 5875 aziende in meno sul territorio della regione. Per capire il livello di allarme restituito da questi dati bisogna considerare che solo il settore delle costruzioni vale il 7,7% del Pil della Lombardia e il 22,1% degli occupati nell'industria. Coerentemente al quadro fin qui riportato, il numero delle compravendite delle abitazioni nella regione, tra il 2007 e il 2012, si è ridotto del 49,9%: mai così male negli ultimi 18 anni. Milano è poco sopra la media regionale: il calo delle compravendite in questo caso è del 45,9%. Ma la flessione dei prezzi è di gran lunga più contenuta: -3,8% in Lombardia rispetto al 2008, -3,1% a Milano. Nonostante tutto infatti continua a esserci una domanda di case, spesso insoddisfatta. Sull'andamento negativo delle costruzioni pesa infine la restrizione del credito operata dalle banche. In Lombardia, tra il 2007 e il 2012 il flusso di nuovi mutui nel settore abitativo è diminuito del 49,3%. La stretta pesa anche sulle famiglie: il credito all'acquisto della casa è diminuito del 61,2% in 5 anni.

giambattista.anastasio@ilgiorno.net

## Rapporto Ance Lombardia, investimenti in calo del 6% nel 2012

La fotografia del settore in crisi nella settima edizione del rapporto, tra stretta creditizia e mancati pagamenti delle Pa

Di Redazione

Publicato sul Canale **Edilizia** il 09 maggio 2013

0 Commenti



Se a livello nazionale l'intera filiera dell'edilizia è attraversata da una fase di profonda crisi, la situazione di una regione-chiave per il comparto come la Lombardia non offre segnali di miglioramento, aggravati da stime di investimento per il 2013 che si confermano negative. A rilevarlo è la settima edizione del **Rapporto Congiunturale sull'industria delle costruzioni in Lombardia**, realizzato da **Ance Lombardia** in collaborazione con il **Centro Studi di Ance nazionale**.

Oltre alla diffusa incertezza che caratterizza questo momento, spiega il rapporto, 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. Unica nota positiva, in Lombardia, è la **crescita demografica**, che alimenta la domanda potenziale di abitazioni, la tenuta dei prezzi dei nuovi immobili e degli investimenti per le riqualificazioni.

"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", ha dichiarato **Luigi Colombo**, Presidente di Ance Lombardia, ricordando il ruolo fondamentale che devono svolgere le istituzioni pubbliche: "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".

### ARCHIVIO

- > Appalti: la soglia si abbassa a 40.000 euro
- > Efficienza energetica e formazione: la roadmap delle competenze professionali
- > Italcementi chiuderà 9 stabilimenti su 17
- > Abusivismo edilizio: 258.000 case illegali dal 2003 ad oggi

Tra le **priorità dei costruttori**, occorre "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", prosegue il Presidente. "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".

Sul fronte degli **investimenti** i dati indicano una flessione più forte rispetto all'anno scorso. 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. Tutti i comparti di attività sono interessati dalla situazione recessiva, fatta eccezione per la riqualificazione delle abitazioni, in lieve tenuta (+0,8% nel 2012, come nel 2011, ovvero +7,5% in 5 anni). Di contro, 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. Calano 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%).

Anche l'analisi del **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 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). La crisi del mercato immobiliare residenziale non va di pari passo con i prezzi delle abitazioni, che hanno registrato flessioni più contenute rispetto alla caduta delle compravendite. Secondo i dati non ci sono condizioni 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.

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).

L'andamento del settore delle costruzioni continua a essere pesantemente influenzato dalla 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%). 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.

**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 a 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.

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%.

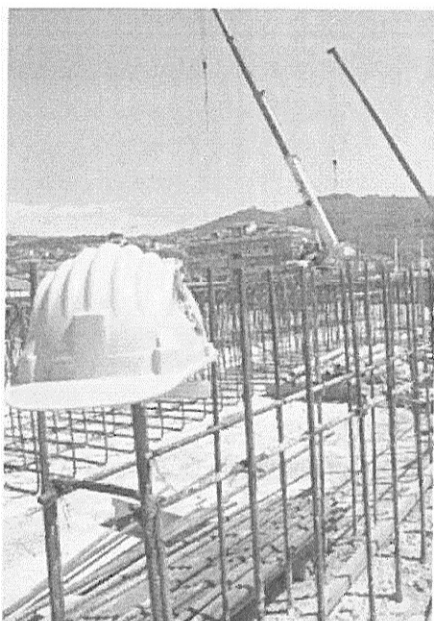
Anche le **manovre correttive** varate negli ultimi anni dai Governi per affrontare la crisi confermano tale evidenza. Dal 2008, anno dello scoppio della crisi, al 2012, l'analisi sul Bilancio dello Stato segna, infatti, una riduzione del 44% delle risorse per nuove infrastrutture, a fronte di una contrazione 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.

## Costruzioni ancora a picco In 5 anni crollo dell'80%

Rapporto Ance: in calo anche acquisti e prestiti. Previsioni nere per il 2013 Mantova la peggiore in Lombardia. La speranza: sale la domanda potenziale

di Luca Ghirardini

+T -T



In Lombardia va male, a Mantova va peggio. I dati sull'andamento dell'industria delle costruzioni, illustrati in uno studio presentati ieri dall'Ance - l'Associazione nazionale dei costruttori edili affiliata a Confindustria - mostrano chiaramente come la crisi abbia inciso profondamente sul settore negli ultimi cinque anni.

Il rapporto, elaborato dal mantovano Gianluigi Coghi - del centro studi Ance e vice presidente di Ance Lombardia - evidenzia come il 2012 sia in linea con i dati negativi degli anni immediatamente precedenti; ed anche le aspettative per il 2013 sono negative, prospettando un'ulteriore riduzione degli investimenti. La crisi economica di certo non aiuta, con le famiglie che tendono a rinviare le spese importanti. Se a questo fattore si aggiunge la crescente difficoltà di accesso al credito, il risultato non può che essere quello riassunto dai numeri.

I permessi a costruire nuove abitazioni o ampliamenti sono diminuiti nei 5 anni che vanno dal 2006 al 2010 del 59,8% in Lombardia e dell'81,3% in provincia di Mantova, fanalino di coda. Sempre su base quinquennale, questa volta tra il 2008 e il 2012,

l'occupazione nel settore costruzioni è diminuita del 6,9% in Lombardia, ma del 32,8% nel Mantovano: anche questo è il dato peggiore tra le province lombarde. Vediamo ora l'andamento della concessione di mutui per investimenti nelle costruzioni in Lombardia: il dato regionale tra il 2007 e il 2012 per l'edilizia residenziale è -49,3%, quello di Mantova -71,8%; ed è la flessione più consistente tra tutte le province della regione. In soldoni, se nel 2007 i fondi erogati alle famiglie mantovane per l'acquisto di abitazioni ammontavano a 501,7 milioni, lo scorso anno sono scesi a 135,4 milioni. E le compravendite di unità immobiliari, che erano aumentate dal 200 al 2006, con la minima interruzione del 2003, da allora sono crollate, anche qui con un'interruzione nel 2010. In particolare, il 2012 ha visto una flessione del 31,6% nei Comuni della Provincia ad esclusione del capoluogo e del 41,2% in città.

Tutte note negative, dunque? I costruttori dell'Ance riescono comunque a intravedere qualche segnale positivo, a partire dalla crescita demografica che alimenta la potenziale domanda di abitazioni, soprattutto per l'incremento di numero anche dei nuclei familiari. Vengono segnalate, inoltre, la tenuta dei prezzi dei nuovi immobili e quella degli investimenti per le riqualificazioni. Ma per ridare fiato al mercato delle costruzioni servirebbe ben altro.

E questo altro, per ora, non può essere rappresentato dai lavori di risistemazione post sismica: dopo gli interventi di messa in sicurezza, è ancora tutto piuttosto fermo.

## Lecco: edilizia I numeri della crisi

Consiglia Registrati per vedere cosa consigliano i tuoi amici.

Tweet 0

9 maggio 2013 Cronaca Commenta



LECCO - Non si arresta la crisi dell'edilizia  
(Foto by FABRIZIO RADAELLI)

**LECCO** - L'edilizia continua a fare i conti con una recessione che colpisce tutti i comparti di attività del settore tranne uno, quello legato alla riqualificazione delle abitazioni, in lieve tenuta.

Quello fornito dal settimo rapporto congiunturale delle costruzioni in Lombardia elaborato dal Centro Studi Ance è un quadro pesante anche nei numeri lecchesi, con dati 2012 che confermano le difficoltà delle imprese e aspettative sul 2013 che prevedono un nuovo calo di investimenti nel settore (-3,2% regionale).

Sugli investimenti totali, le previsioni negative formulate dall'Ance nel 2011 si sono rivelate nei fatti peggiori (-24,3%

dal 2008 al 2012 e -6% nel solo 2012, per un totale regionale 2012 di 23.332 euro). Per le sole abitazioni, Lecco fra il 2006 e il 2010 ha scontato un calo del 62,7% di permessi a costruire, con un totale di 858 concessi nel 2010, una forbice compresa fra il -45,4 di Como e il -81,3 di Mantova.

Ma la maglia nera di Lecco, col peggior dato lombardo, riguarda il credito alle famiglie per l'acquisto di casa, col -75,7% dal 2007 al 2012, anno in cui le erogazioni si sono fermate a quota 165,1 milioni di euro. Un'emergenza a cui Ance Lecco sta cercando di far fronte stimolando nuove iniziative con le banche (con le quali sono stati stipulati vari accordi per cercare di favorire l'acquisto della prima casa), mentre l'associazione regionale, presieduta dal lecchese Luigi Colombo, si impegna a lavorare sulla moratoria e, con Abi e Cassa Depositi e Prestiti, sta attivando emissioni di covered bond dedicati per investitori istituzionali.

In tutta la Lombardia, dove in sei anni (2007-2012), le compravendite sono dimezzate (-49,9%) con un nuovo forte peggioramento nel 2012 (-24,9%) il settore ha tuttavia tenuto nei prezzi e scongiurato lo scoppio di una bolla immobiliare.

Prezzi in tenuta anche nel Lecchese dove, con 2.881 compravendite nel 2012, il business di settore ha perso nell'anno il 22,4%, quasi totalmente fuori capoluogo.

È invece crollata l'occupazione. In Lombardia si è registrato un -13,1%, pari a 47.300 occupati, a fine 2012 rispetto al 2011, in un settore che però a Lecco, rispetto ad altre province, ha mostrato contrazioni più contenute, con un saldo di 11mila occupati stabile annualmente dal 2008 al 2012 e una perdita media sui 4 anni pari allo 0,8%, a fronte di una crisi occupazionale che però emerge drammatica nel ricorso alla cassa integrazione.

## Edilizia, la crisi non si ferma più Compravendite in calo del 30%

Consiglia Registrati per vedere cosa consigliano i tuoi amici.

Tweet 0

8 maggio 2013 Cronaca Commenta



Edilizia, settore in crisi (Foto by FABRIZIO RADAELLI)

**SONDRIO.** La crisi del mattone non si arresta. Secondo i dati presentati ieri da Ance Lombardia, l'associazione di categoria dei costruttori edili, riferiti all'anno scorso, gli investimenti sono calati del 6%, mentre le compravendite di case del 25%.

Crollano le compravendite di unità immobiliari; la provincia di Sondrio fa segnare un crollo del 30,3%.

Da brivido, i dati relativi ai nuovi mutui erogati per gli investimenti in edilizia. In provincia di Sondrio, la contrazione è stata del 49,1% per il residenziale. Crollo verticale (-64,4%) per l'edilizia non residenziale della provincia di Sondrio. Altro tasto dolente del comparto edilizio è quello dell'accesso al credito, sia per le difficoltà delle aziende per ottenere prestiti, sia per le famiglie e le giovani coppie, per ottenere un mutuo dalle banche e comprare casa. In Lombardia, il flusso dei nuovi mutui erogato alle famiglie, negli ultimi 5 anni, è calato del 61,2% e anche a Sondrio ha superato il 60%, anche se in alcune province lombarde è andato addirittura oltre il 70%.

© riproduzione riservata

BREAKING NEWS ECONOMIA NOTIZIE DI OGGI CASE COMPRAVENDITE CREMONA CRISI  
EDILIZIA MUTUI PROVINCIA

## Dimezzate le compravendite di case: in provincia -52% negli ultimi 5 anni

Meno compravendite, meno erogazioni di mutui, meno permessi. La crisi colpisce duramente il settore delle costruzioni. Lo dimostrano anche i dati dell'ultimo e articolato rapporto di Ance Lombardia. ...

[Leggi tutto »](#)

Fonte: CremonaOggi  
Giovedì 9/05/2013

20 Lecco **economia**

# Edilizia: i numeri della crisi Sempre meno cantieri aperti

A Lecco, in cinque anni sono calati del 62,7% i permessi di costruire  
L'indagine dell'Ance fotografa un settore in pesante recessione

L'edilizia continua a fare i conti con una recessione che colpisce tutti i comparti di attività del settore tranne uno, quello legato alla riqualificazione delle abitazioni, in lieve tenuta.

Quello fornito dal settimo rapporto orientamento delle costruzioni in Lombardia elaborato dal Centro Studi Ance è un quadro pesante anche nei numeri lecchesi, con dati 2012 che confermano le difficoltà delle imprese e aspettative sul 2013 che prevedono un nuovo calo di investimenti nel settore (-3,2% regionale).

## Gli investimenti

Sugli investimenti totali, le previsioni negative formulate dall'Ance nel 2011 si sono rivelate nei fatti peggiori (-24,3% dal 2008 al 2012 e -6% nel solo 2012, per un totale regionale 2012 di 23.332 euro).

Per le sole abitazioni, Lecco fra il 2008 e il 2010 ha scontato un calo del 62,7% di permessi a costruire, con un totale di 858 concessi nel 2010, una forbice compresa fra il -45,4 di Como e il -81,3 di Mantova.

Ma la maglia nera di Lecco, col peggior dato lombardo, riguarda il credito alle famiglie per l'acquisto di casa, cal -75,7% dal 2007 al 2012, anno in cui le erogazioni si sono fermate a quota 166,1 milio-



In pesante calo la concessione di mutui alle famiglie per l'acquisto della casa

ni di euro. Un'emergenza a cui Ance Lecco sta cercando di far fronte stimolando nuove iniziative con le banche (con le quali sono stati stipulati vari accordi per cercare di favorire l'acquisto della prima casa), mentre l'associazione regionale, presieduta dal lecchese Luigi Colombo, si impegna a lavorare sulla moratoria e, con Abi e Cassa Depositi e Prestiti, sta attivando emissioni di covered bond dedicati per investitori istituzionali.

In tutta la Lombardia, dove in sei

anni (2007-2012), le compravendite sono dimezzate (-49,9%) con un nuovo forte peggioramento nel 2012 (-24,9%) il settore ha tuttavia tenuto nei prezzi e scongiurato lo scoppio di una bolla immobiliare.

## Il trend dei listini

Prezzi in tenuta anche nel Lecchese dove, con 2.881 compravendite nel 2012, il business di settore ha perso nell'anno il 22,4%, quasi totalmente fuorica-

È invece eroduta l'occupazione. In Lombardia si è registrato un -13,1%, pari a 47.300 occupati a fine 2012 rispetto al 2011, in un settore che però a Lecco, rispetto ad altre province, ha mostrato contrazioni più contenute, con un saldo di (tra gli occupati stabile annualmente dal 2008 al 2012 e una perdita media sui 4 anni pari allo 0,8%, a fronte di una crisi occupazionale che però emerge drammatica nel ricorso alla cassa integrazione. ■ M. Del