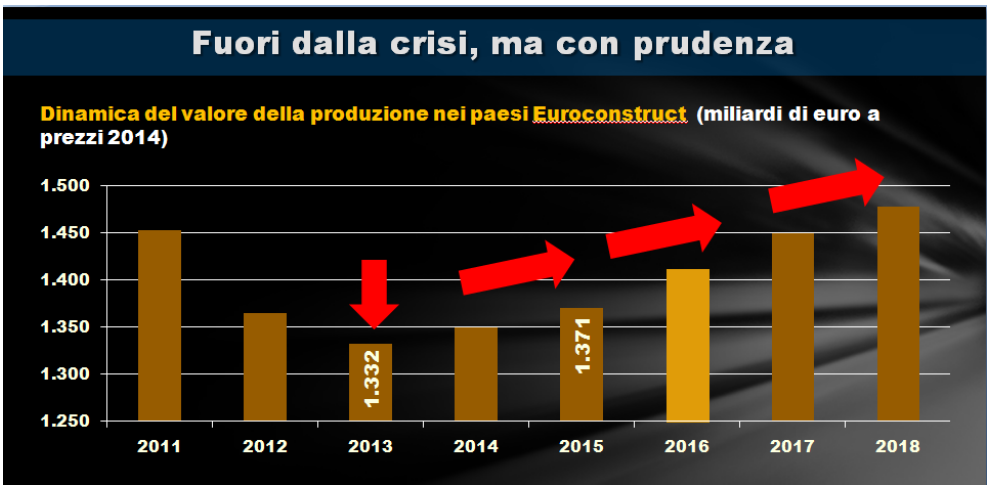
Mercato delle costruzioni

1. Scenari internazionali

Country		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
World	(Principal) Construction Investments	6.732,7	6.875,1	7.041,4	7.251,8	7.486,8	7.741,8	8.013,2
	(Dynamics) Construction	3,1%	2,1%	2,4%	3,0%	3,2%	3,4%	3,5%
	(Construction) Residential	2.315,7	2.377,3	2.441,0	2.514,9	2.591,6	2.675,1	2.764,9
	(Dynamics) Residential	2,9%	2,7%	2,7%	3,0%	3,1%	3,2%	3,4%
	(Construction) Non Residential	2.100,1	2.159,1	2.222,4	2.290,2	2.368,9	2.455,8	2.541,6
	(Dynamics) Non Residential	3,9%	2,8%	2,9%	3,1%	3,4%	3,7%	3,5%
	(Construction) Civil Engineering	2.316,9	2.338,6	2.378,0	2.446,7	2.526,3	2.610,9	2.706,7
	(Dynamics) Civil Engineering	2,5%	0,9%	1,7%	2,9%	3,3%	3,4%	3,7%

Gli investimenti a livello mondiale nel 2015 sono stati 6.875 miliardi di euro quasi equamente divisi tra edilizia residenziale, non residenziale e ingegneria civile.
Si registra un leggero incremento rispetto all'anno precedente.
I primi 3 Paesi sono Cina (1.976 ml di euro e uno share del 28,7 %), Stati Uniti (745 – 10,8 %) e Germania (294 – 4,3%). L'Italia, con 162 miliardi di euro e uno share del 2,4%, si trova all'undicesimo posto a livello mondiale.

2. Europa



Dopo la profonda crisi iniziata già a fine 2007, dal 2014 l'Europa assiste ad un'inversione di rotta. Una ripresa prudente nel 2015 (+ 1,6%), in accelerazione nel 2016 (+ 3%) e negli anni successivi.
Occorre però sottolineare la portata della crisi che abbiamo vissuto. Nel 2017 "risaliremo" agli stessi investimenti effettuati 6 anni prima (nel 2011).
Con 1.371 miliardi di euro investiti nel 2015, le costruzioni rappresentano il 9% del PIL europeo.
Il "nuovo", con 673 miliardi di euro, copre il 49,1% del mercato; Il rinnovo edilizio rappresenta il 50,9% (698 miliardi di euro).

3. Italia

Dal punto di vista macro economico, in Italia assistiamo ad alcuni sintomi di lenta ripresa:
- calo della disoccupazione e crescita dell'occupazione che riguarda soprattutto l'agricoltura. Cresce anche l'occupazione nel settore delle costruzioni che deve però far fronte ad una perdita di 495.000 occupati in 7 anni cha ha portato da quasi 2 milioni di occupati agli attuali 1,5 milioni circa.
- ripresa dei consumi: ad esempio stanno aumentando gli acquisti delle autovetture sia private che per trasporto merci

Si registrano una serie di indicatori positivi che stanno contribuendo ad una lenta inversione di rotta anche nel <u>settore delle costruzioni</u> in Italia:

- Spesa investimenti settore pubblico nei primi sei mesi del 2015:
  - Istat: + 0,5%
  - Stima nel Documento di Finanza Pubblica: + 4,1%
  - Stima CRESME 2015: + 3,2%

- Importo Bandi di Gara e Aggiudicazioni:
  - nel 2014: bandi di gara + 54,9%
    aggiudicazioni + 34%

- Nuovi immobili non residenziali:
  - nel 2015: + 6% concessioni ritirate

- Finanziamenti agli investimenti in edilizia non residenziale:
  - secondo Banca d'Italia: nel 2014 + 6,7%
    nei primi 6 mesi del 2015 + 121%

- Compravendite non residenziali commerciali:
  - nel 2013: - 8,2%
  - nel 2014: + 3,0%
  - nel 2015: + 1,3%

- Occupazione nel settore delle costruzioni:
  - nel secondo trimestre 2015: + 1,6%

- Operai iscritti alle casse edili:

- nel periodo agosto 2014 – ottobre 2015: + 2,3%

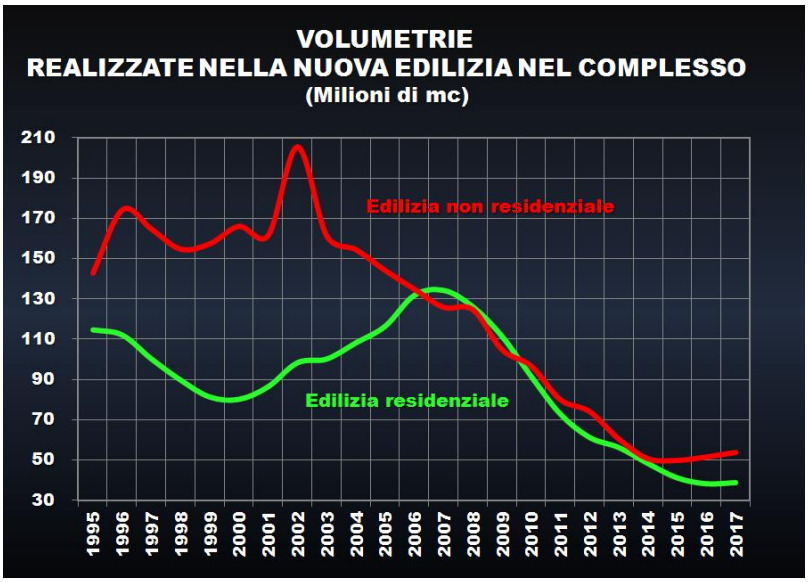
- Compravendita mercato immobiliare residenziale:
  - nel 2014: + 3,6%
  - nei primi sei mesi del 2015 + 2,8%, nel secondo trimestre + 8,2%

- Numero di macchine vendute movimento terra
  - nel 2014: + 11,6%
  - nel 2015: + 33,2 %

Gli investimenti in nuove costruzioni seguono l'andamento negativo iniziato nel 2007, relativo soprattutto al residenziale. Nel 2015 sono state costruite circa 110.000 nuove abitazioni, 1/3 rispetto a quelle edificate nel 2007 e pari a quelle costruite nel 1949.
Discorso diverso per quelli relativi al rinnovo, che dal 2013 registrano un segno positivo (+1,9% nel 2015). Nel 2015 il rinnovo edilizio ha coperto il 60,2% del mercato complessivo.

INVESTIMENTI NELLE COSTRUZIONI
VARIAZIONI %SU ANNO PRECEDENTE
Calcolate su valori costanti 2005

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Investimenti in nuove costruzioni	-1,8	-6,2	-14,9	-13,3	-6,2	-11,8	-13,3	-10,6	-2,3
- Residenziali	-3,1	-8,3	-21,8	-15,9	-7,7	-13,4	-15,8	-14,5	-9,3
- Non residenziali private	-1,2	-2,8	-12,1	-14,5	-8,0	-12,4	-14,4	-11,9	0,7
- Non residenziali pubbliche	-2,0	-4,4	-3,8	-12,0	-5,6	-8,0	-6,2	-4,9	0,8
- Genio civile	0,5	-6,0	-7,0	-8,2	-2,2	-10,0	-10,9	-6,0	3,2
Investimenti in rinnovo	1,0	-3,0	-3,2	-1,4	0,3	-4,9	1,8	1,7	1,9
- Residenziali	0,8	-2,0	-0,5	3,0	1,2	-4,8	4,1	3,0	0,8
- Non residenziali private	1,4	-2,0	-8,0	-3,0	0,5	-3,8	2,5	2,9	3,3
- Non residenziali pubbliche	0,8	-5,0	-2,8	-11,0	-2,9	-6,0	-4,7	-3,3	2,6
- Genio civile	1,0	-6,3	-5,2	-9,4	-2,0	-6,5	-5,7	-3,5	4,3
TOTALE INVESTIMENTI	-0,5	-4,7	-9,3	-7,2	-2,6	-7,9	-4,5	-2,9	0,5
Manutenzione ordinaria	0,4	-2,0	-3,5	0,3	-0,1	0,4	0,5	0,5	0,4
VALORE DELLA PRODUZIONE	-0,3	-4,2	-8,3	-5,9	-2,2	-6,3	-3,5	-2,2	0,4
Impianti FER	190,0	143,0	101,5	462,6	-4,5	-32,4	-54,9	-42,1	-7,9
VALORE DELLA PRODUZIONE	0,3	-2,7	-5,5	19,2	-2,8	-12,8	-13,4	-6,2	-0,1



La riqualificazione, spinta dagli incentivi fiscali, rappresenta sicuramente il volano del settore per una serie di fattori di spinta:

- età del patrimonio immobiliare e la sua obsolescenza
- vetustità prestazionale e tecnologica (oltre il 60% del patrimonio immobiliare ha più di 40 anni)
- sicurezza strutturale
- bisogno di contenimento energetico
- necessità di limitazione nell'uso del suolo
- rallentamento della crescita delle famiglie
- ricaduta occupazionale (tra diretta e indotta)

INVESTIMENTI IN RINNOVO COMPLESSIVI E INCENTIVATI
Valori correnti – milioni di €

	Investimenti in rinnovo edilizia			Investimenti veicolati dagli incentivi fiscali	
	Totale edifici	di cui edilizia RESIDENZIALE	Variazione %	Totale	% su rinnovo RESIDENZIALE
2011	63.931	45.466	4,8%	17.709	38,9%
2012	61.761	43.892	-3,5%	19.209	43,8%
2013	64.663	46.058	4,9%	27.957	60,7%
2014	66.384	47.297	2,7%	28.457	60,2%
2015	67.184	47.581	0,6%	23.556	49,5%
TOTALE	323.923	230.294		116.888	50,8%

Nella tabella sono riportati gli investimenti (annuali e totali) nel rinnovo dal 2011 al 2015 e l'incidenza data dagli incentivi fiscali (la media è di circa il 50%).