

LA SITUAZIONE ECONOMICO- CONGIUNTURALE DEL SETTORE

Federico Della Puppa

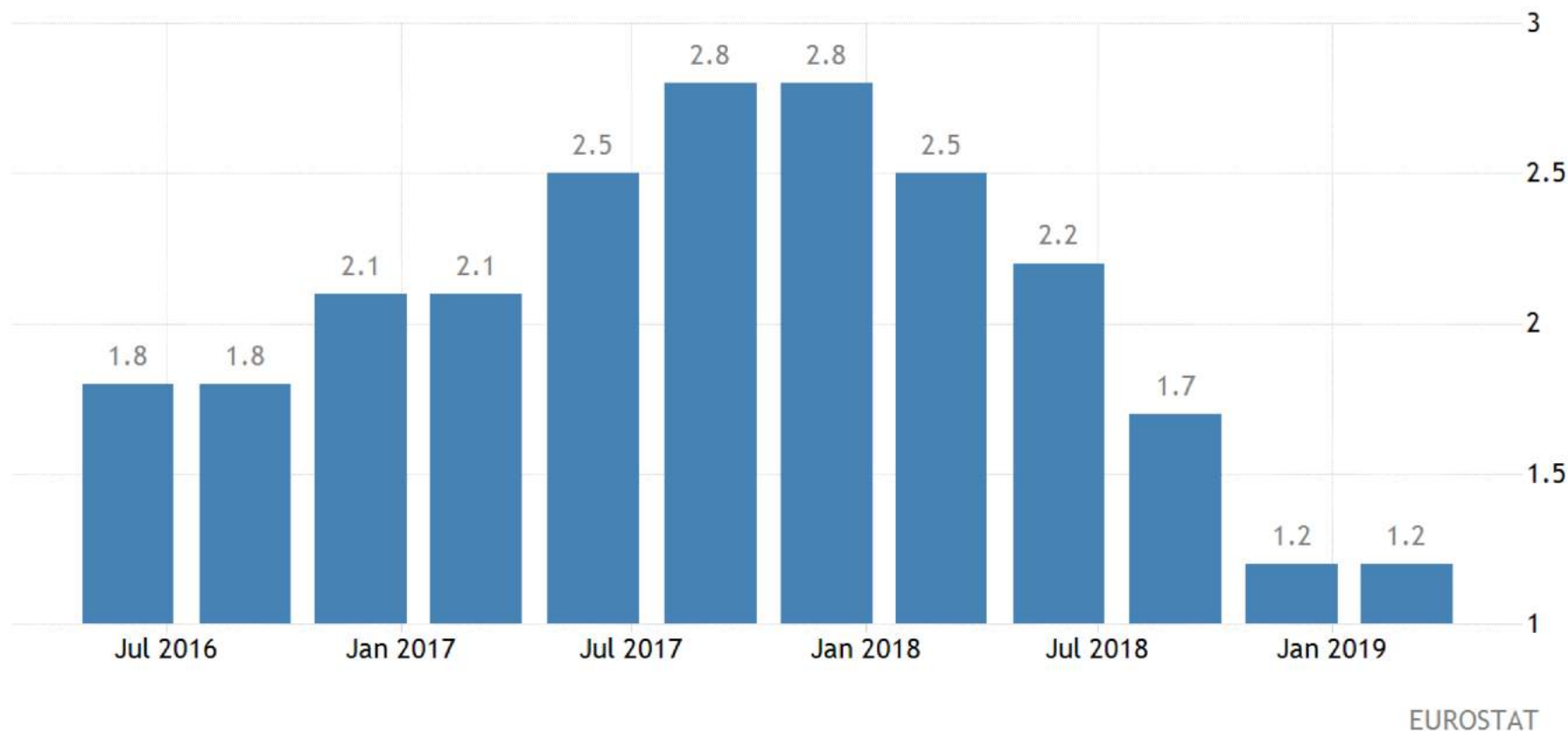
Coordinatore scientifico Centro Studi YouTrade



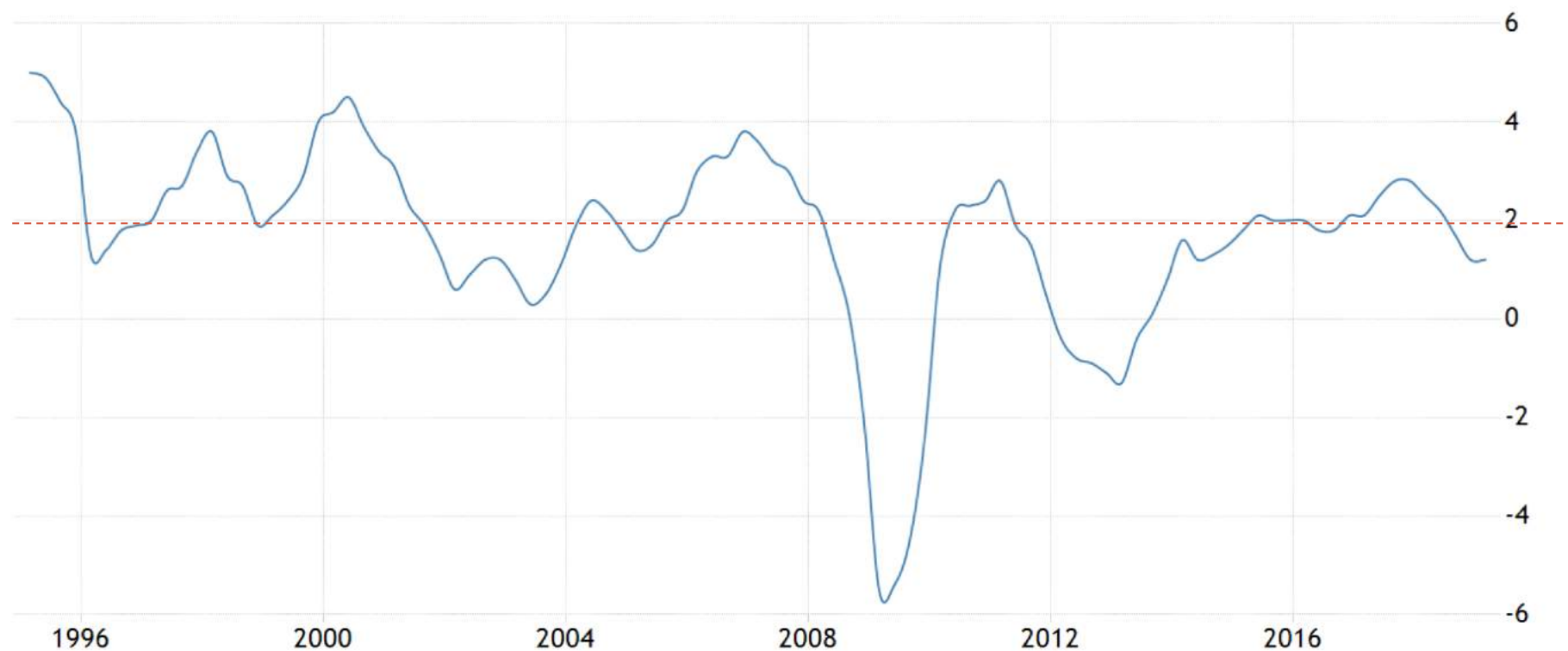
EUROPA

L'economia europea è in rallentamento

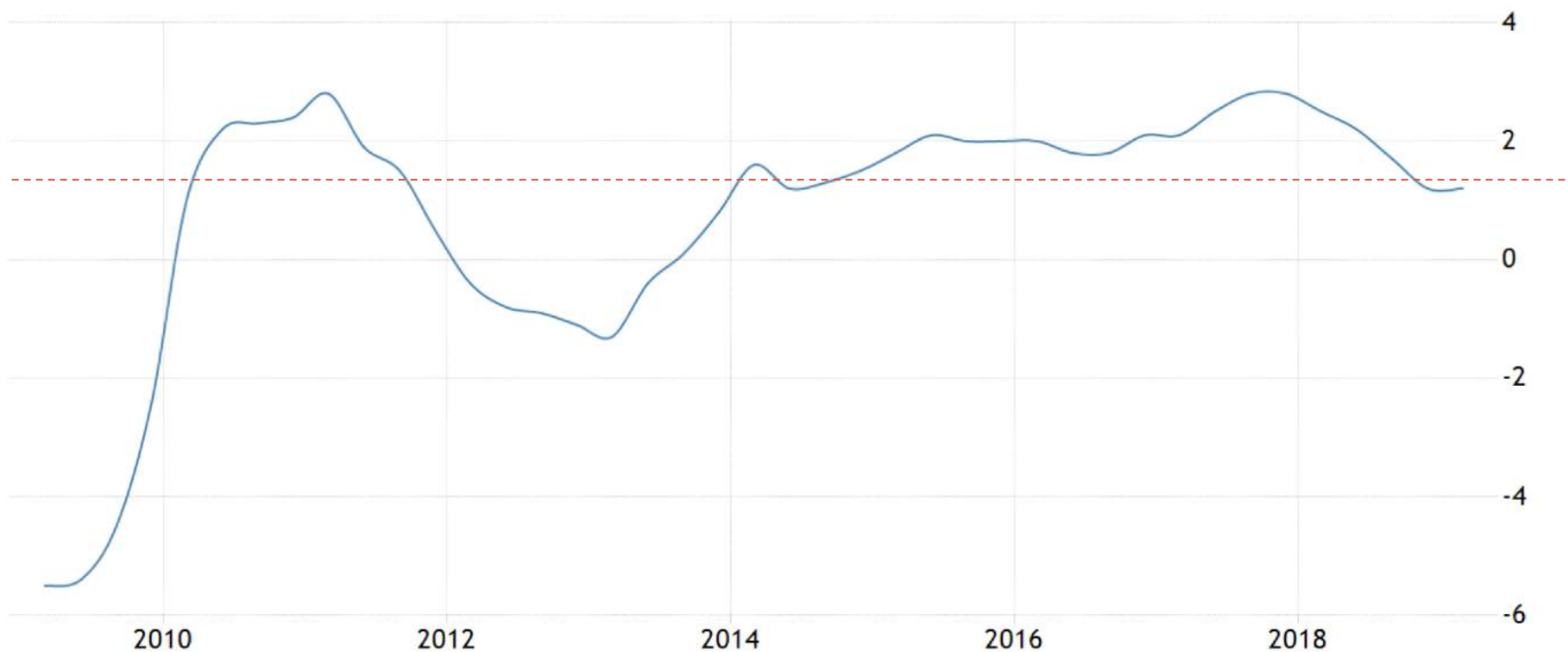
L'economia dell'area euro rallenta la sua corsa, con una crescita media scesa negli ultimi trimestri dal 2,8% all'1,2% stabile



Nel lungo periodo la media della crescita
è pari al 2,0%



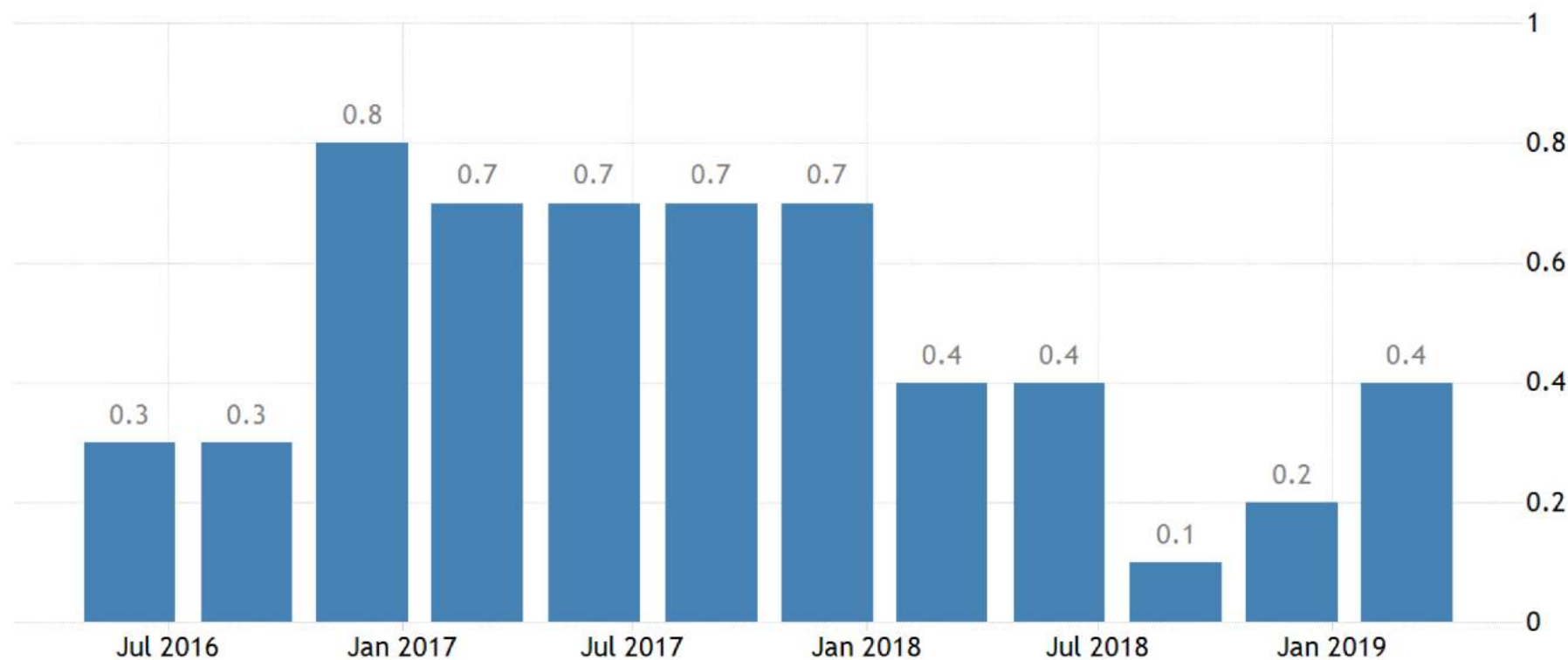
Nello scenario di medio periodo la dinamica media è pari a circa l'1,5%



Lo scenario di breve periodo evidenzia una media soggetta a fluttuazioni rilevanti, ma sempre superiori all'1,1%, con un trend in leggera ripresa



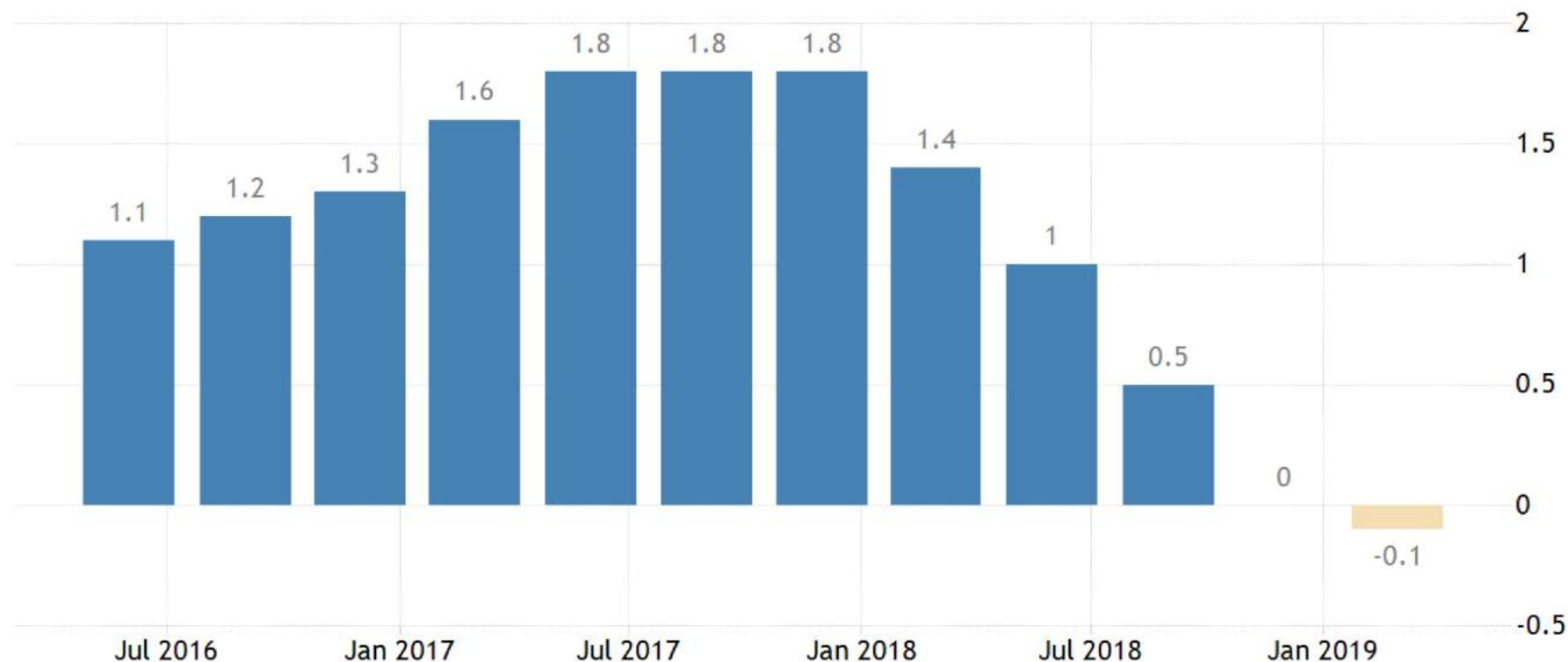
Lo scenario economico dell'area euro su base trimestrale è debole ma comunque positivo e in leggera ripresa



ITALIA

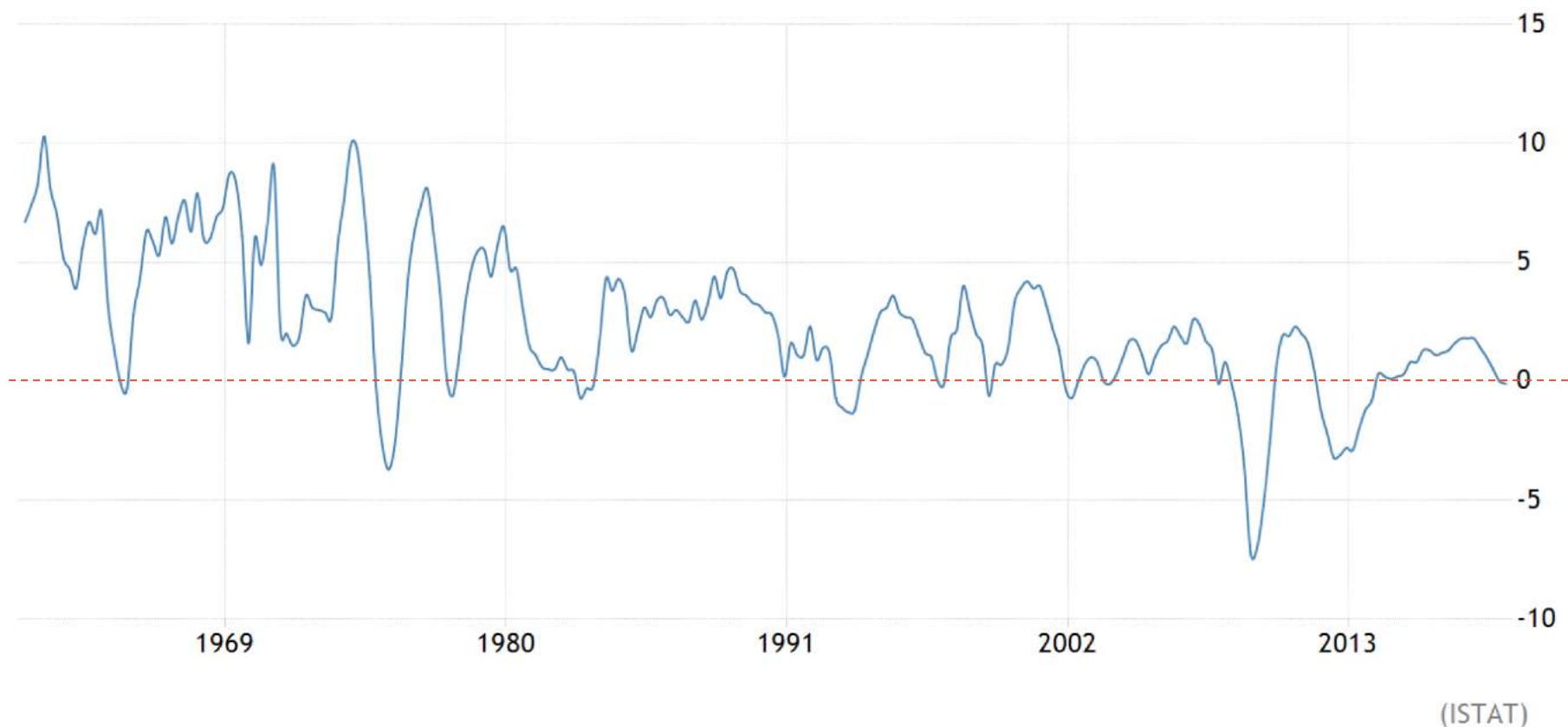
In Italia la dinamica di rallentamento è molto rilevante e ha superato lo zero

L'economia italiana ha rallentato la sua corsa in modo repentino con una dinamica tendenziale annua del PIL scesa dall'1,8% al -0,1%



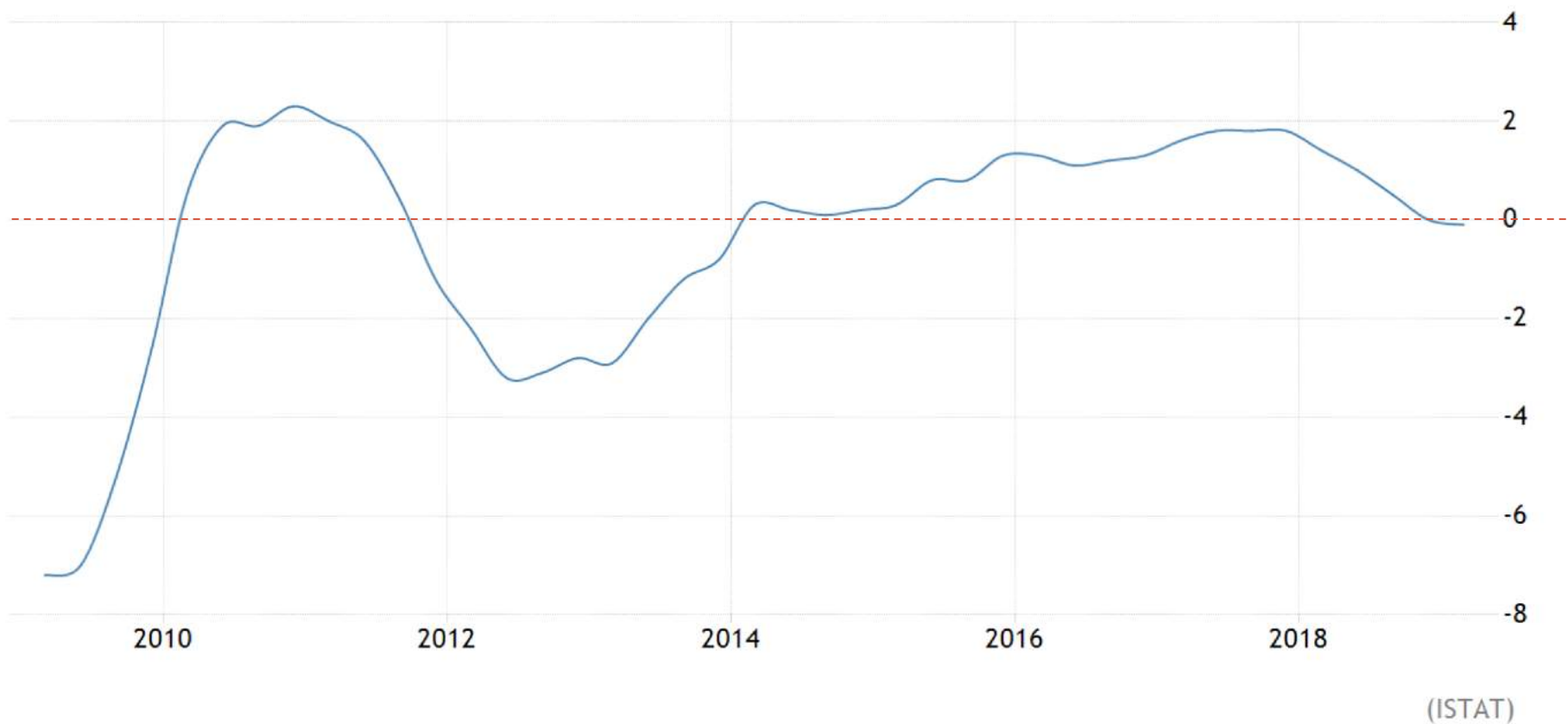
Lo scenario di lunghissimo periodo dell'economia italiana: siamo a livelli minimi e preoccupanti

Prodotto interno lordo, variazioni percentuali su base annua



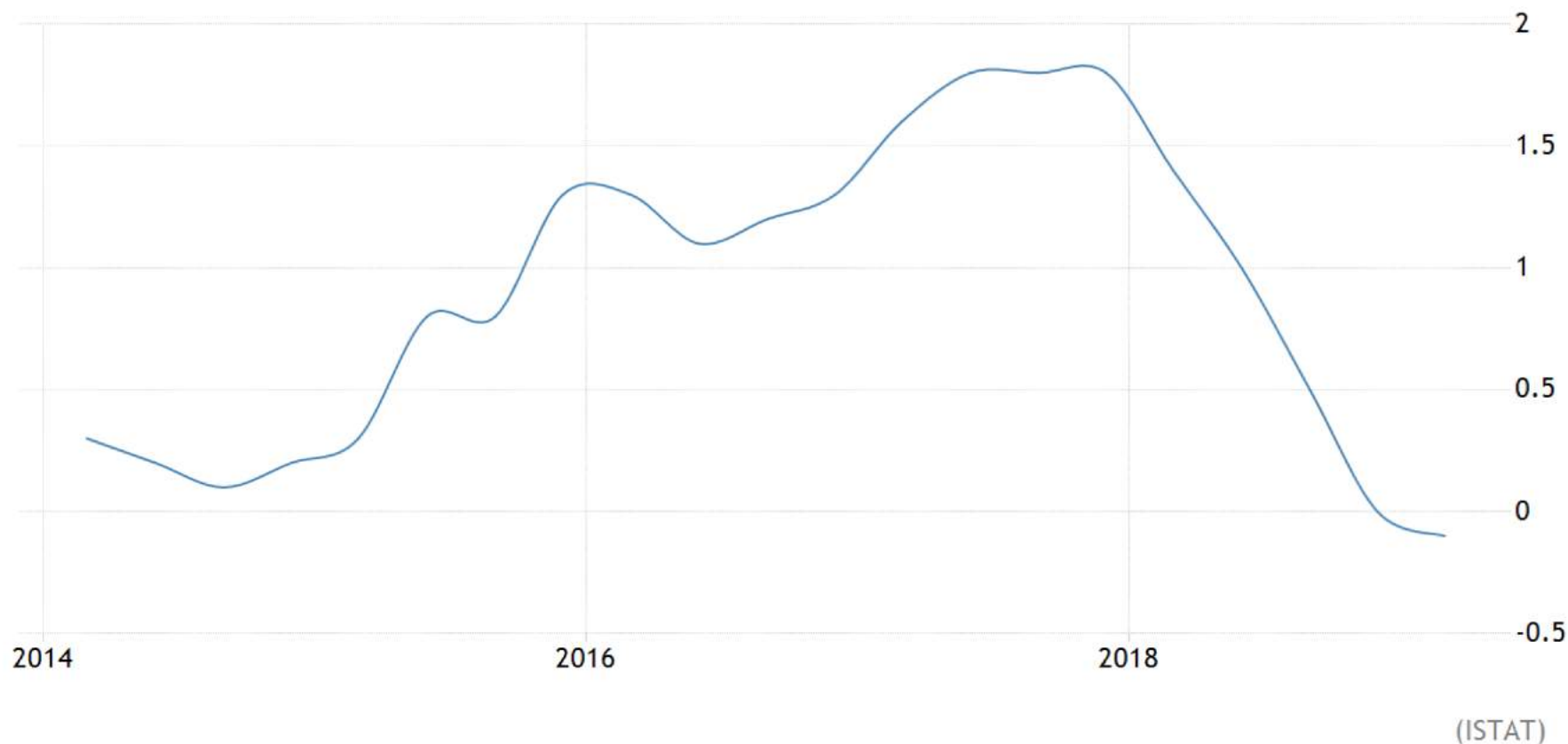
Nello scenario di medio periodo siamo sempre intorno allo zero per cento

Prodotto interno lordo, variazioni percentuali su base annua



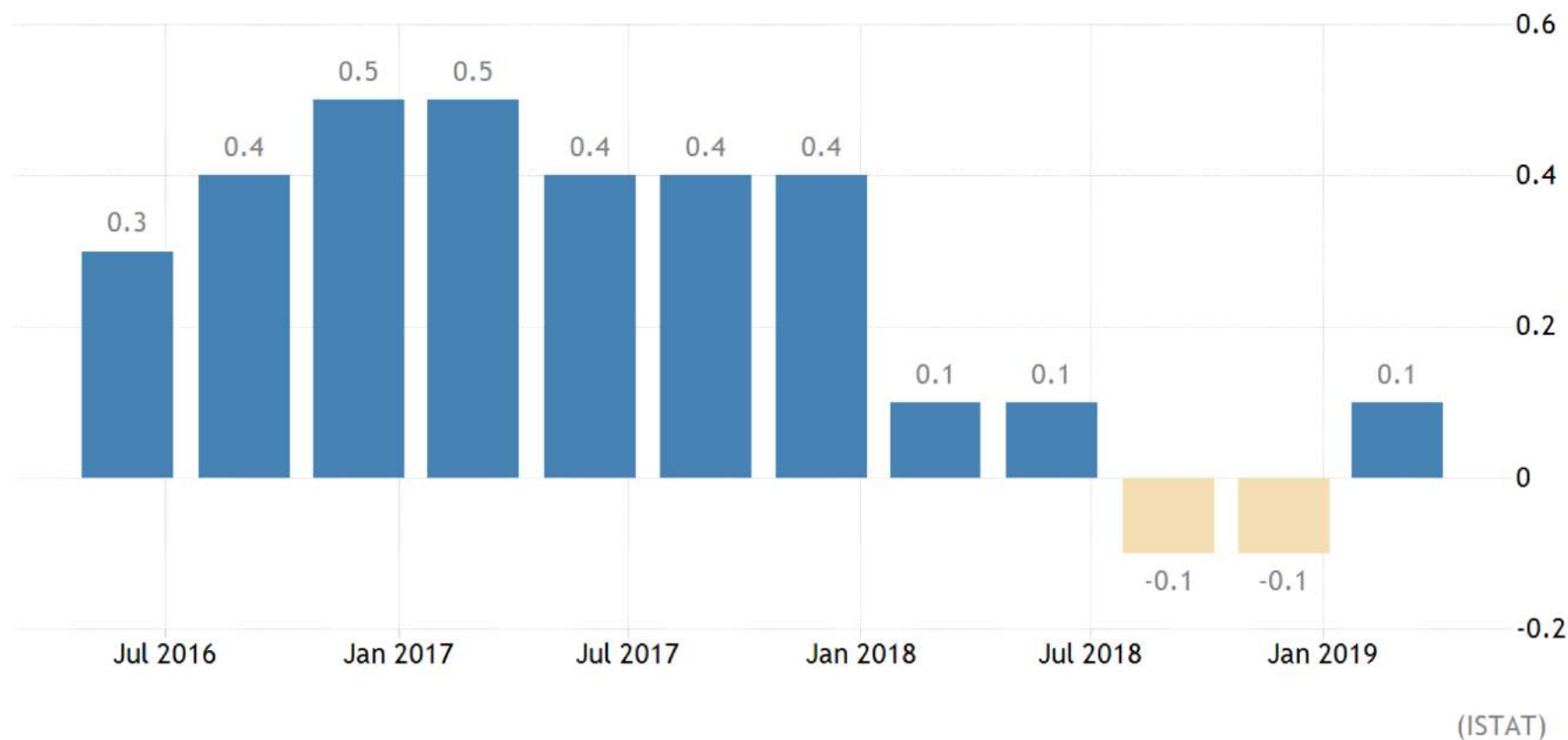
Dopo un periodo di discreta crescita fino all'autunno del 2018 gli ultimi mesi hanno fatto segnare un blocco repentino dell'economia

Prodotto interno lordo, variazioni percentuali su base annua



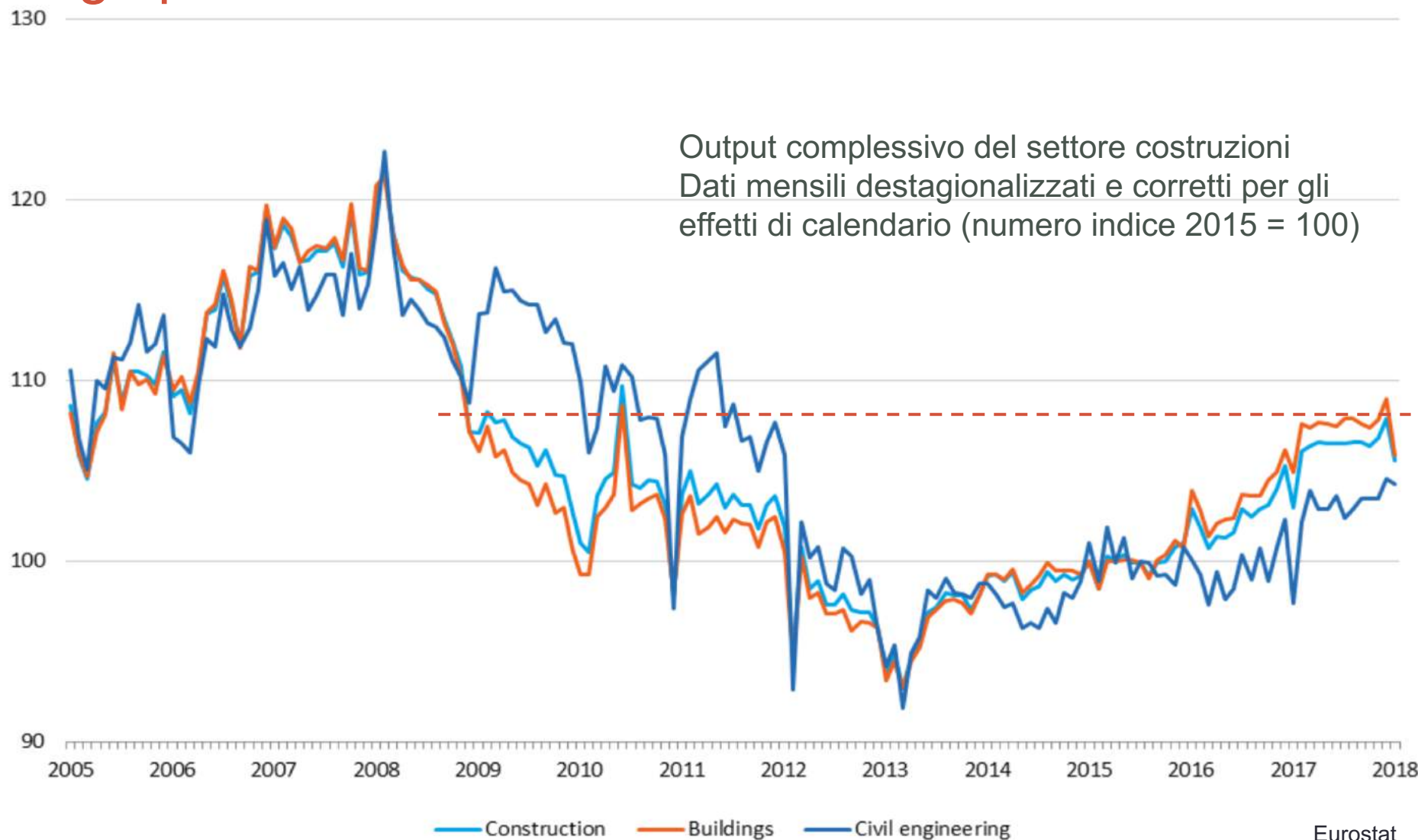
L'Italia da mesi è allo «zero termico»

Prodotto interno lordo, variazioni percentuali trimestrali

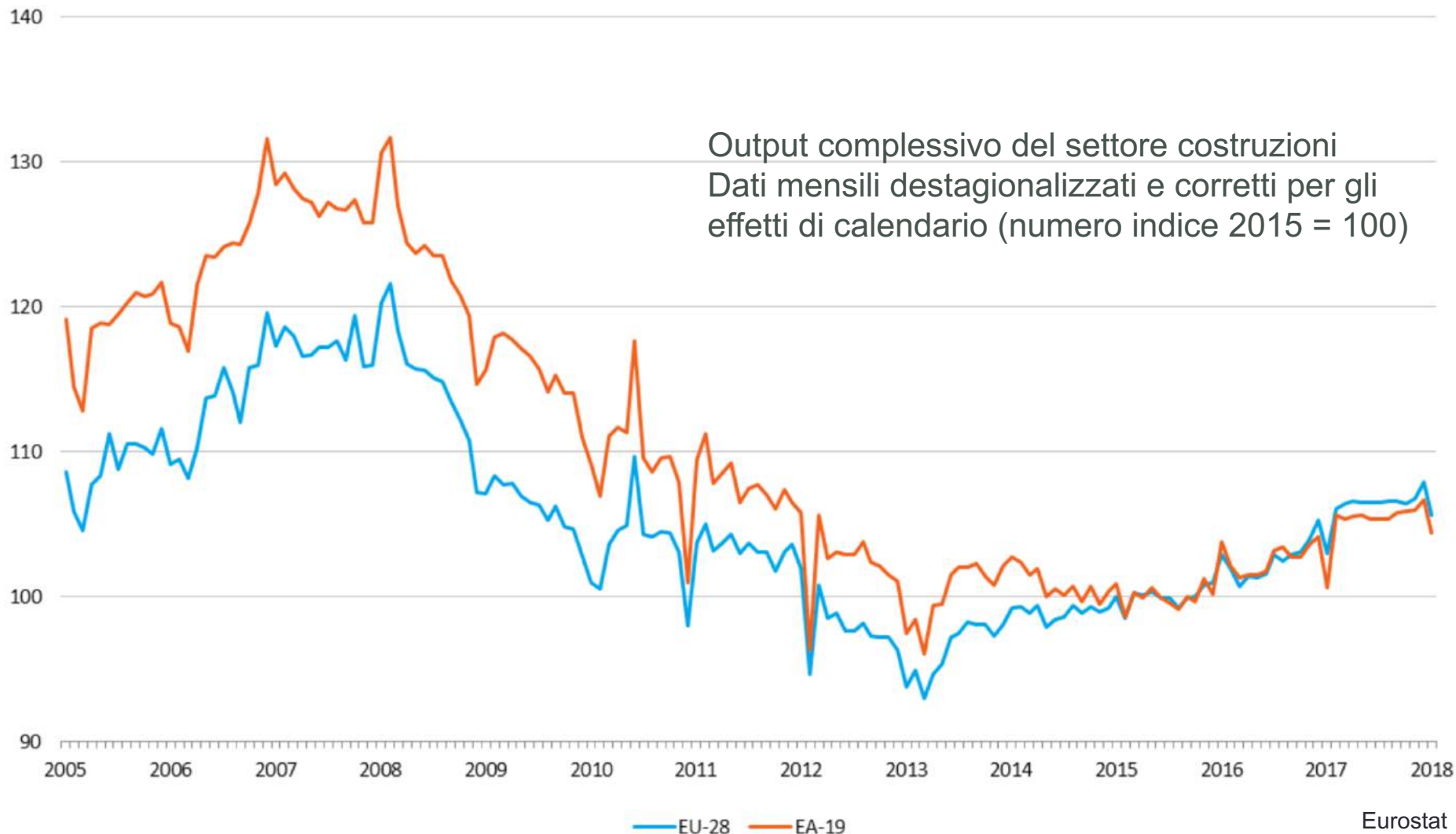


COSTRUZIONI

In Europa gli investimenti in costruzioni crescono nel lungo periodo e sono tornati ai livelli di inizio 2009



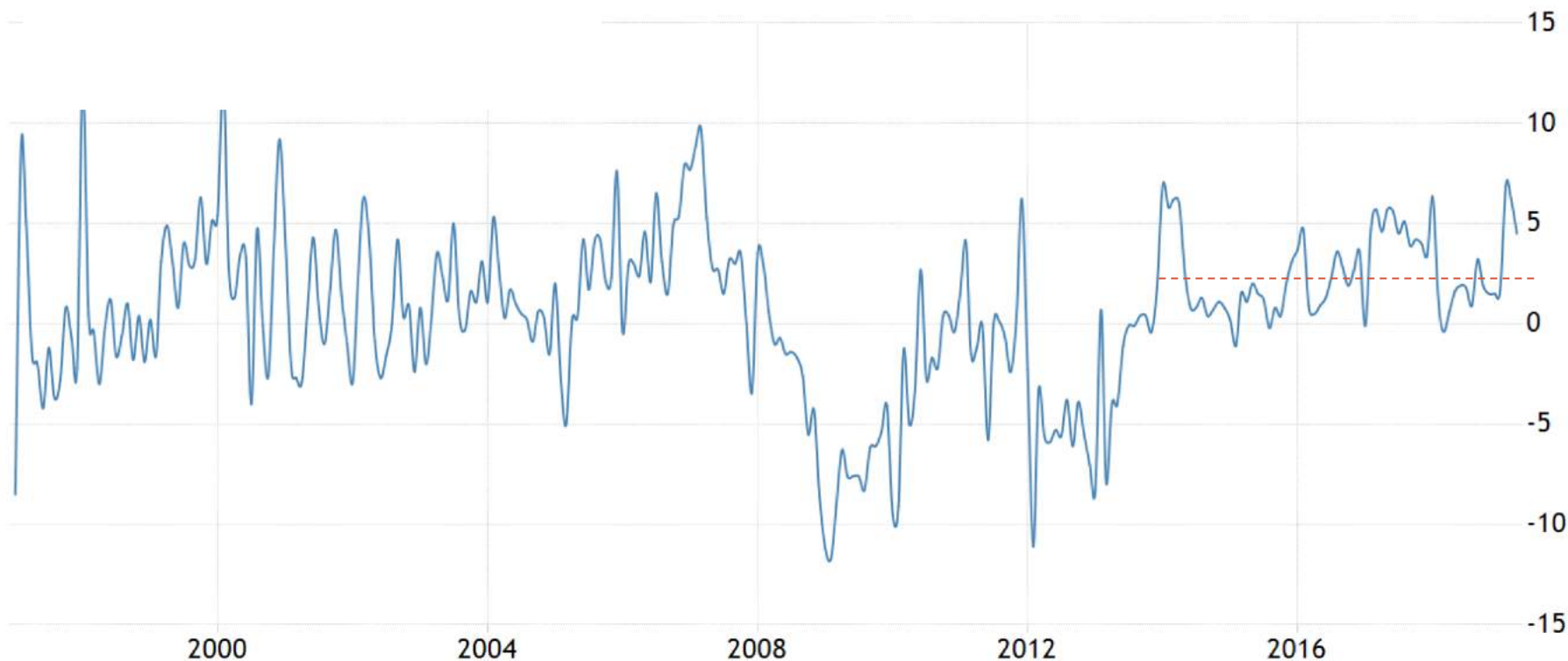
Il settore delle costruzioni in Europa (EU-28) e nell'area euro (EA-19) è in ripresa



Europa a 28 paesi

Lo scenario nel lunghissimo periodo

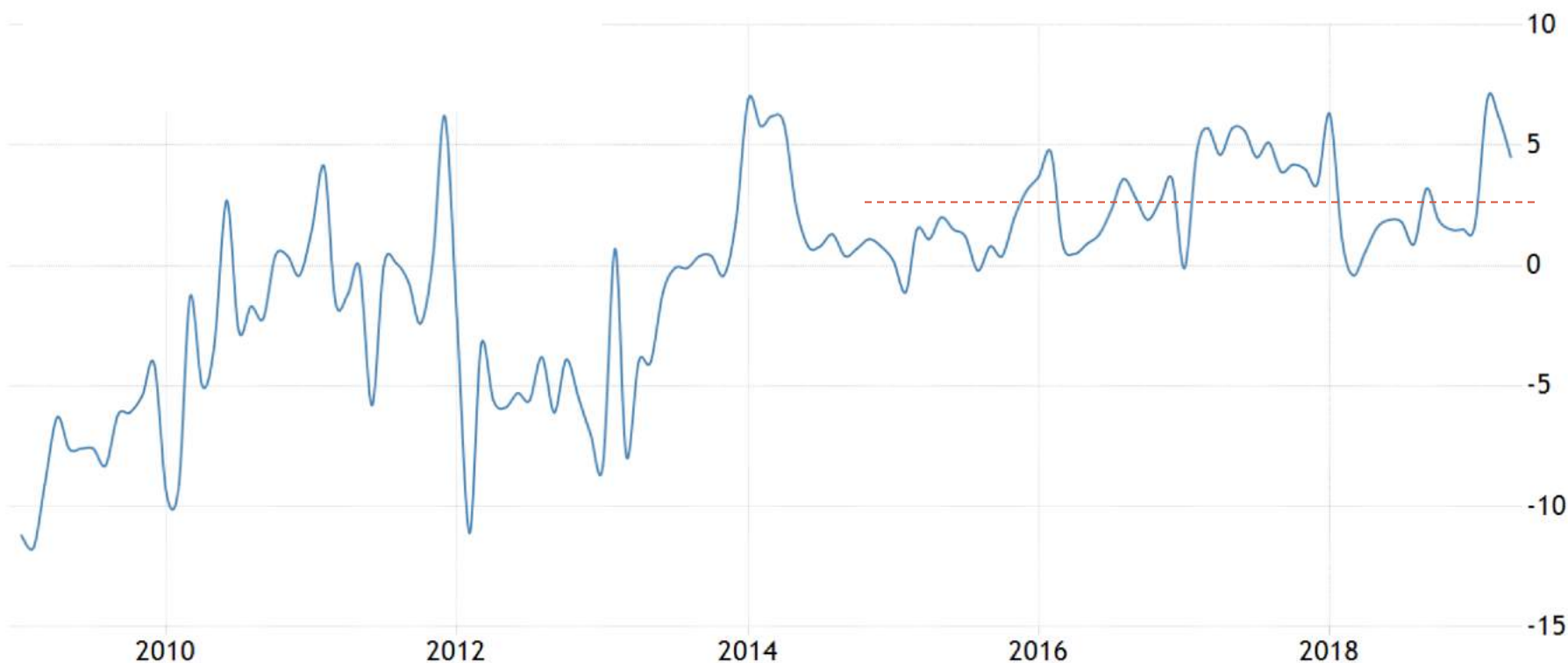
L'output delle costruzioni a livello europeo presenta una dinamica di crescita media superiore al 2% ma con andamenti altalenanti, come nel passato del resto



Europa a 28 paesi

Lo scenario di lungo periodo

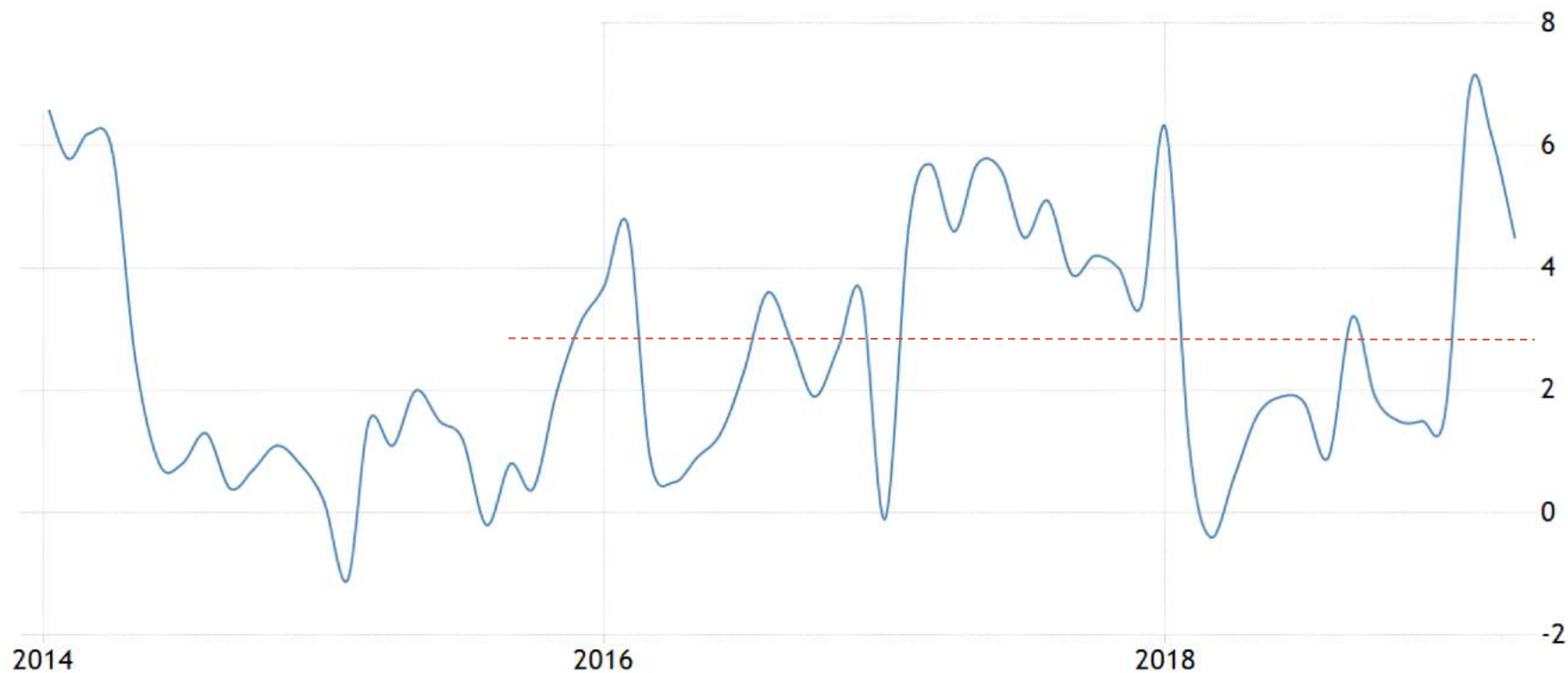
Output delle costruzioni a livello europeo negli ultimi dieci anni



Europa a 28 paesi

Lo scenario di medio periodo

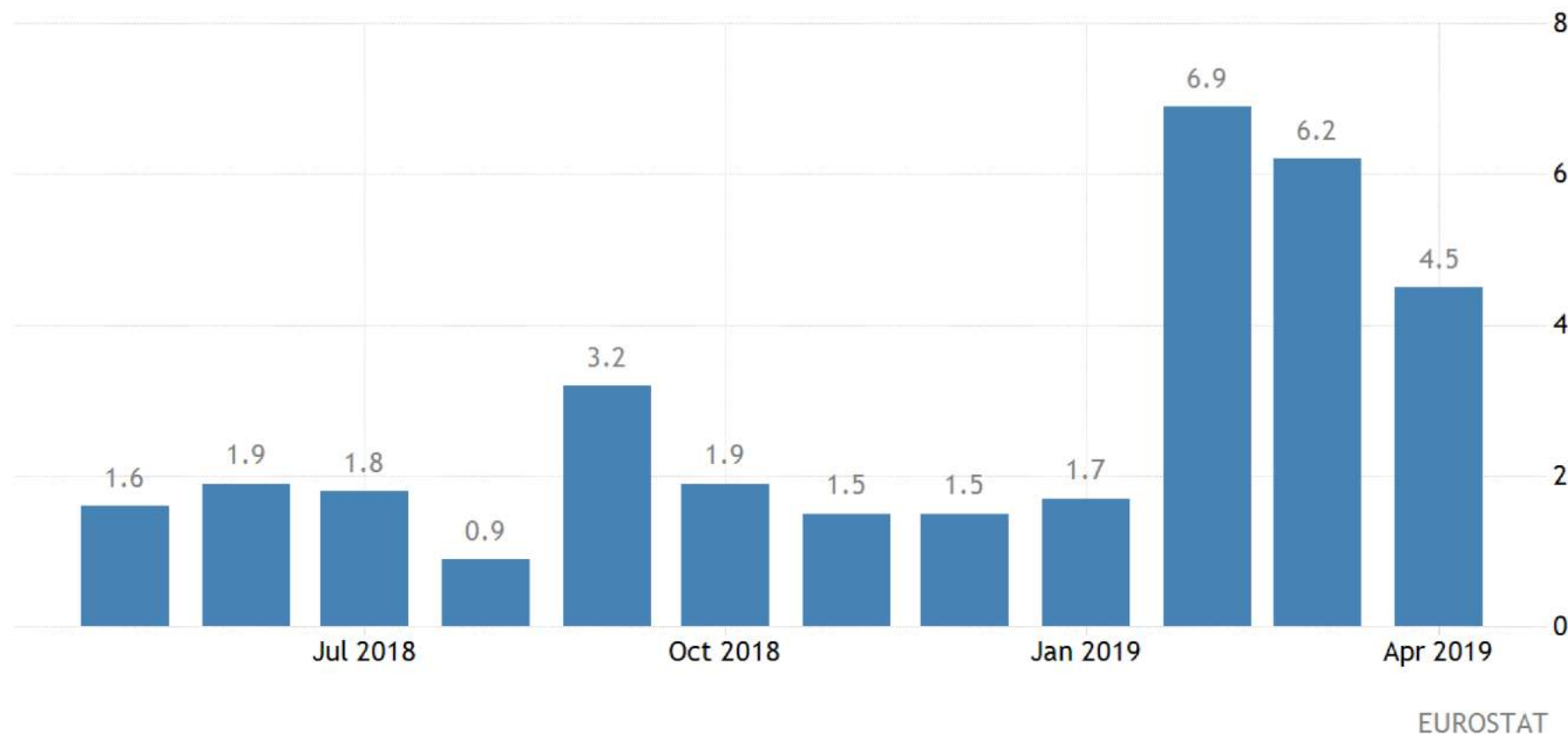
Output delle costruzioni a livello europeo negli ultimi cinque anni



Europa a 28 paesi

Lo scenario nell'ultimo anno

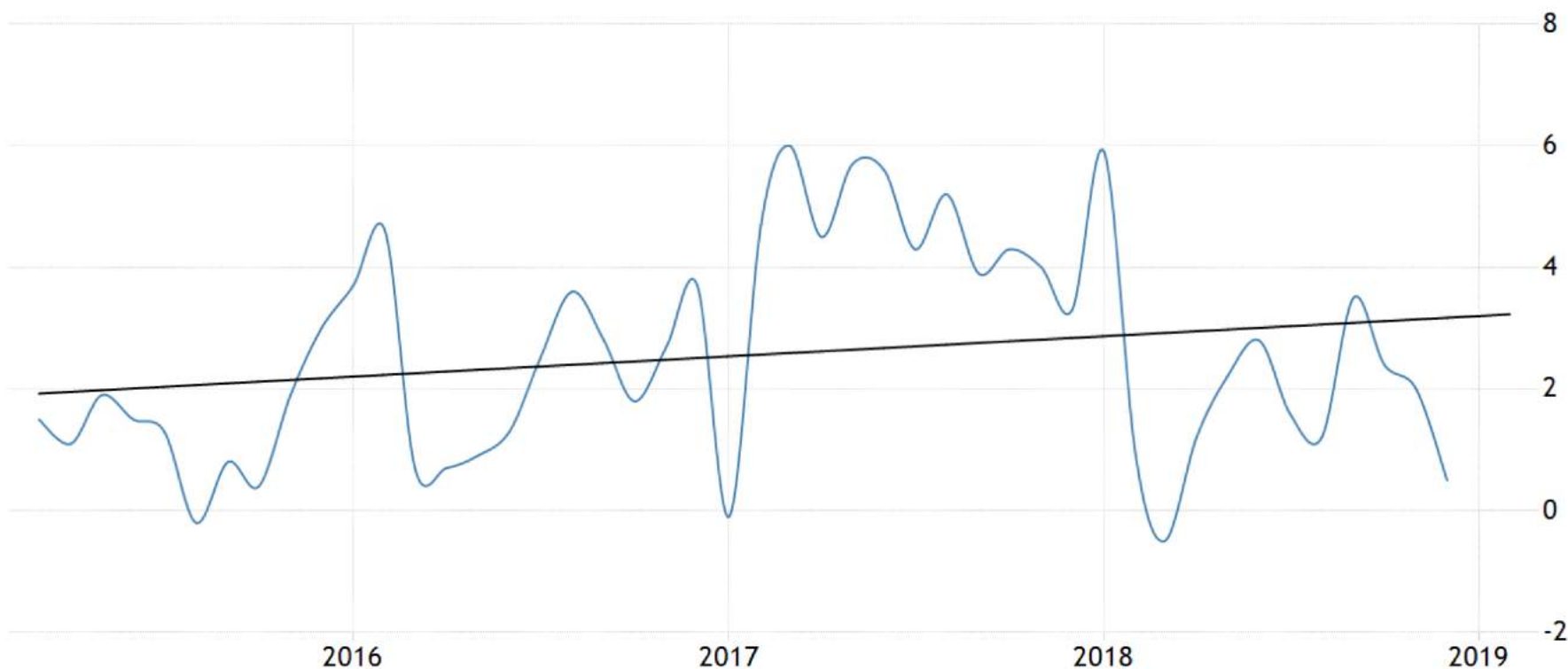
L'output delle costruzioni a livello europeo presenta una dinamica di crescita sostenuta fino al gennaio 2018, con uno stop nei primi mesi del 2018 e una ripresa a partire da aprile che è stata consolidata fino a novembre, con tassi superiori al 2%



Europa a 28 paesi

Il trend di medio periodo

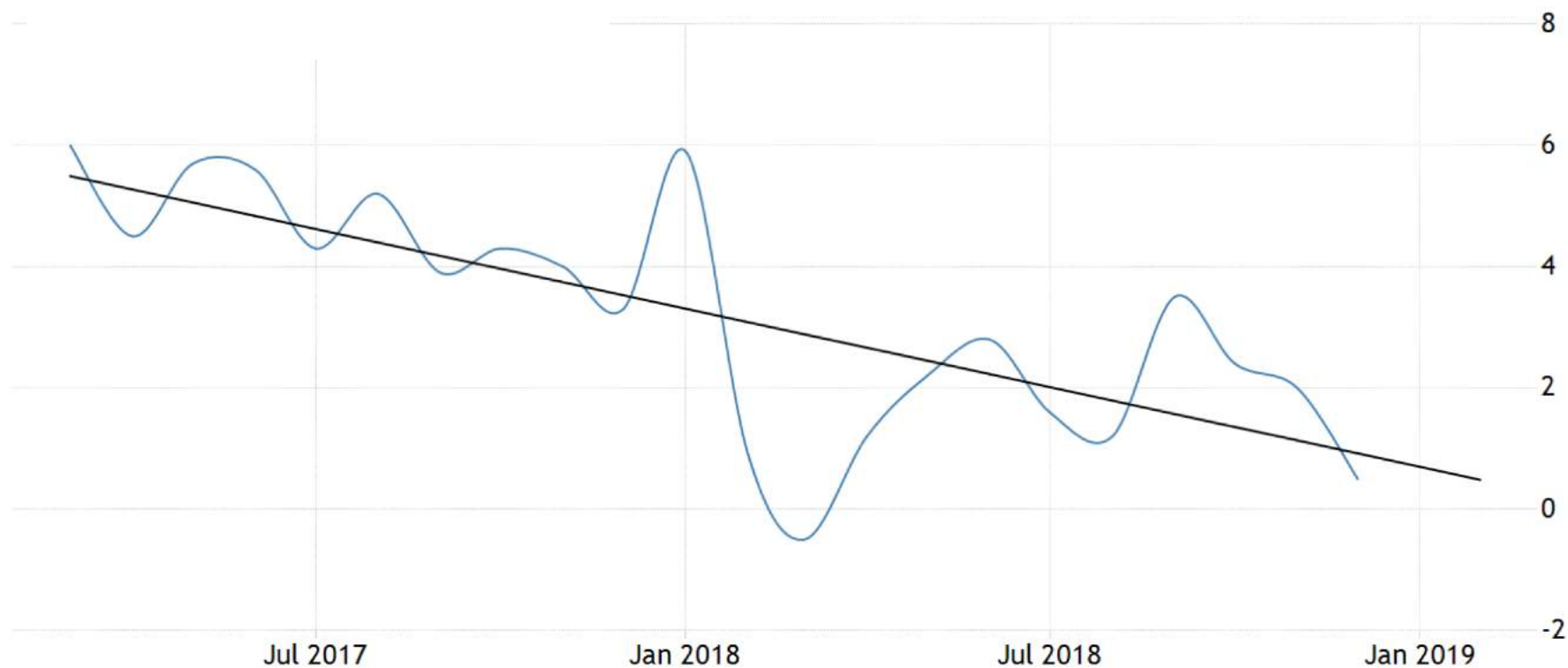
Andamento dell'output delle costruzioni negli ultimi quattro anni



Europa a 28 paesi

Il trend di breve periodo

Andamento dell'output delle costruzioni negli ultimi due anni



Area euro

Lo scenario nel lunghissimo periodo

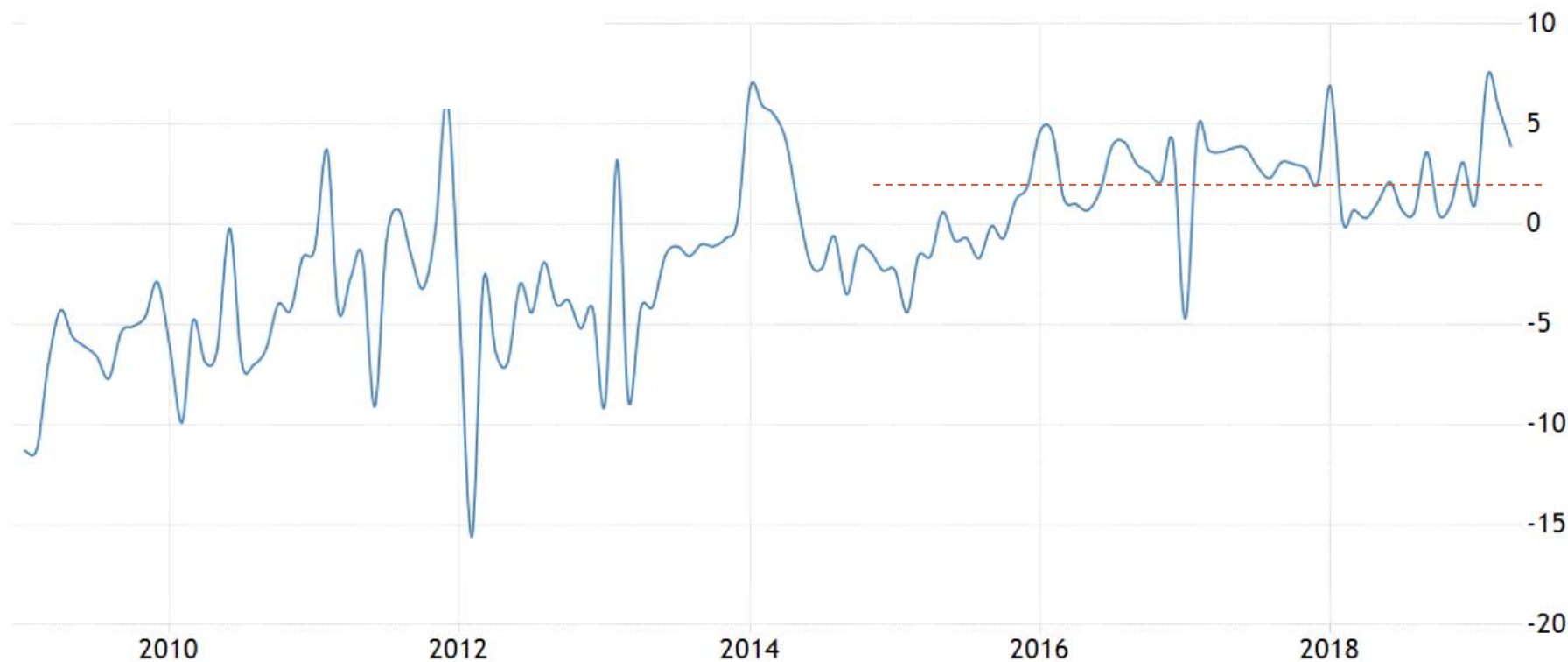
L'output delle costruzioni a livello di area euro presenta una dinamica di crescita media pari al 2% ma con andamenti altalenanti, come nell'Europa a 28 paesi



Area euro

Lo scenario di lungo periodo

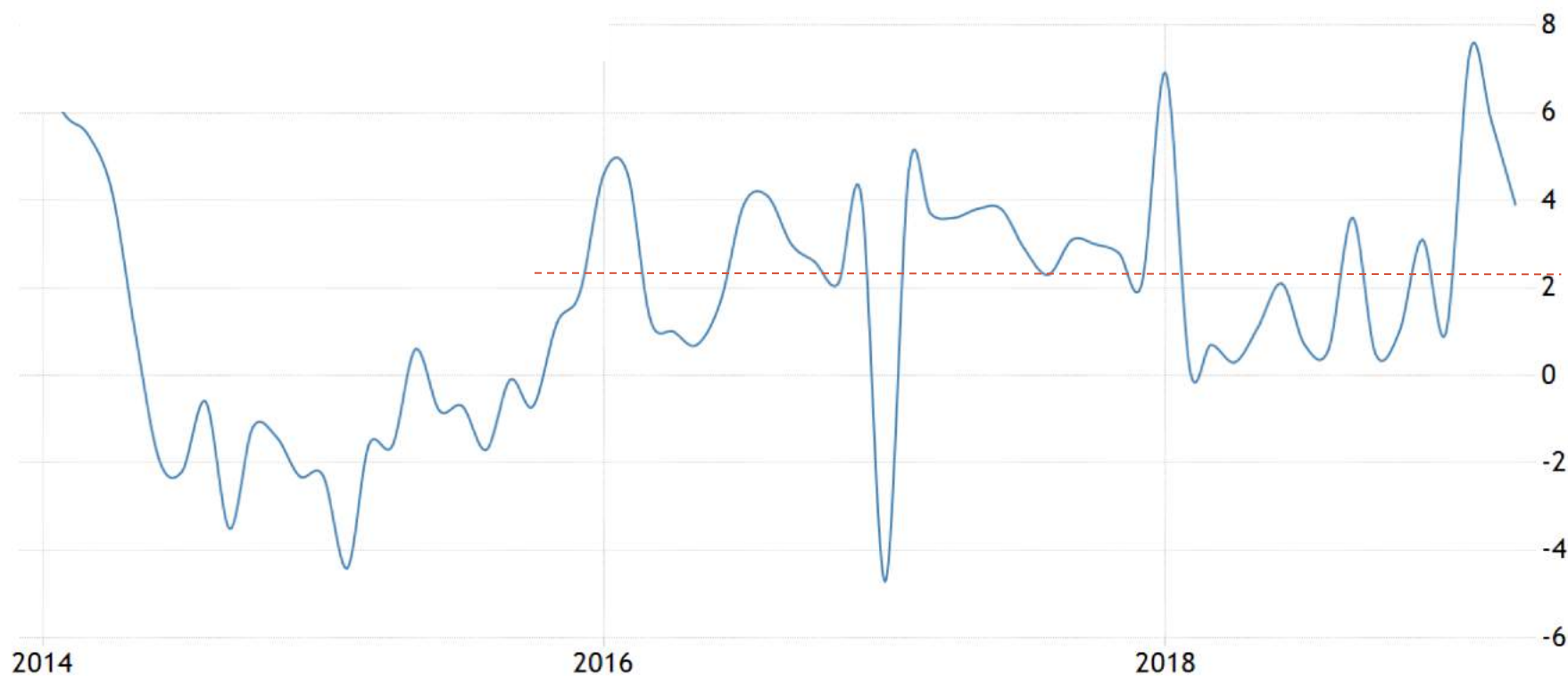
Output delle costruzioni a livello di area euro negli ultimi dieci anni



Area euro

Lo scenario di medio periodo

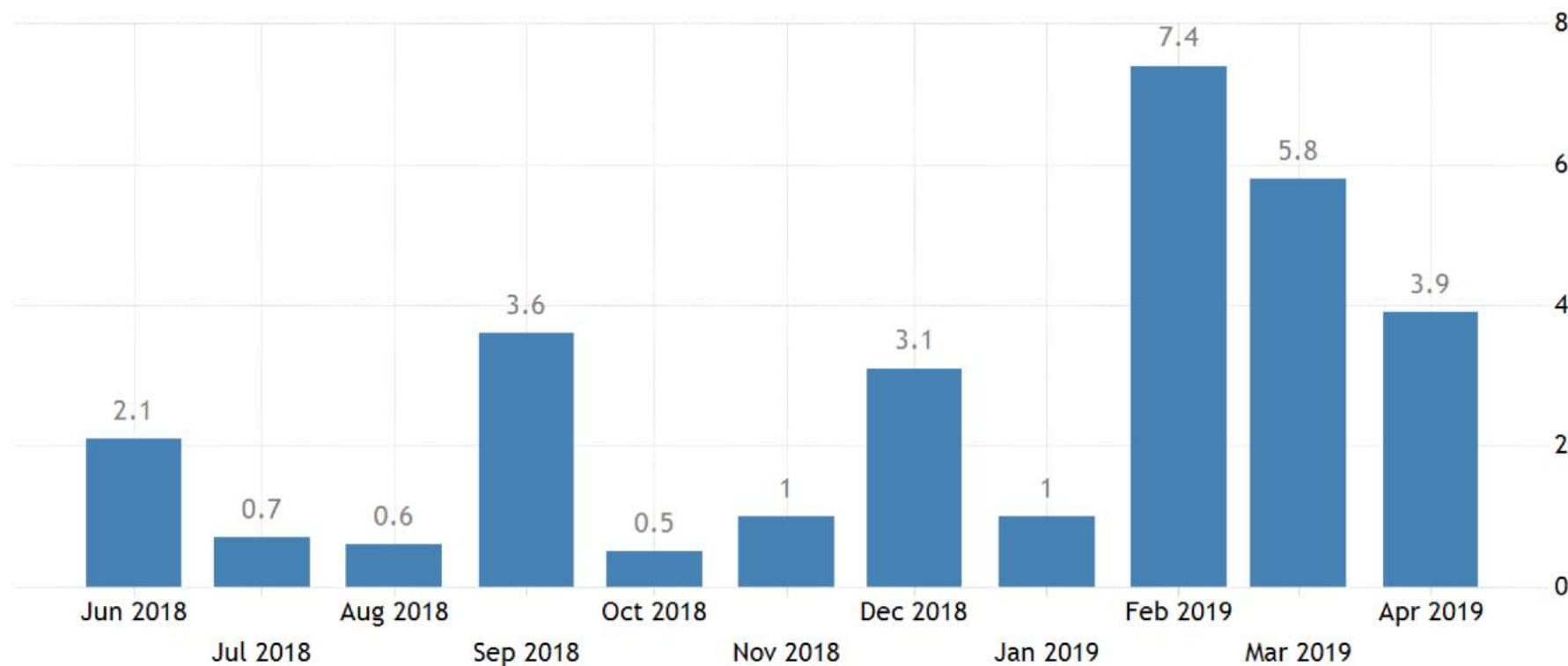
Output delle costruzioni a livello di area euro negli ultimi cinque anni



Area euro

Lo scenario nell'ultimo anno

L'output delle costruzioni a livello di area euro presenta una dinamica di crescita sempre positiva, con un deciso incremento nei primi mesi del 2019



Italia

Lo scenario nel lunghissimo periodo

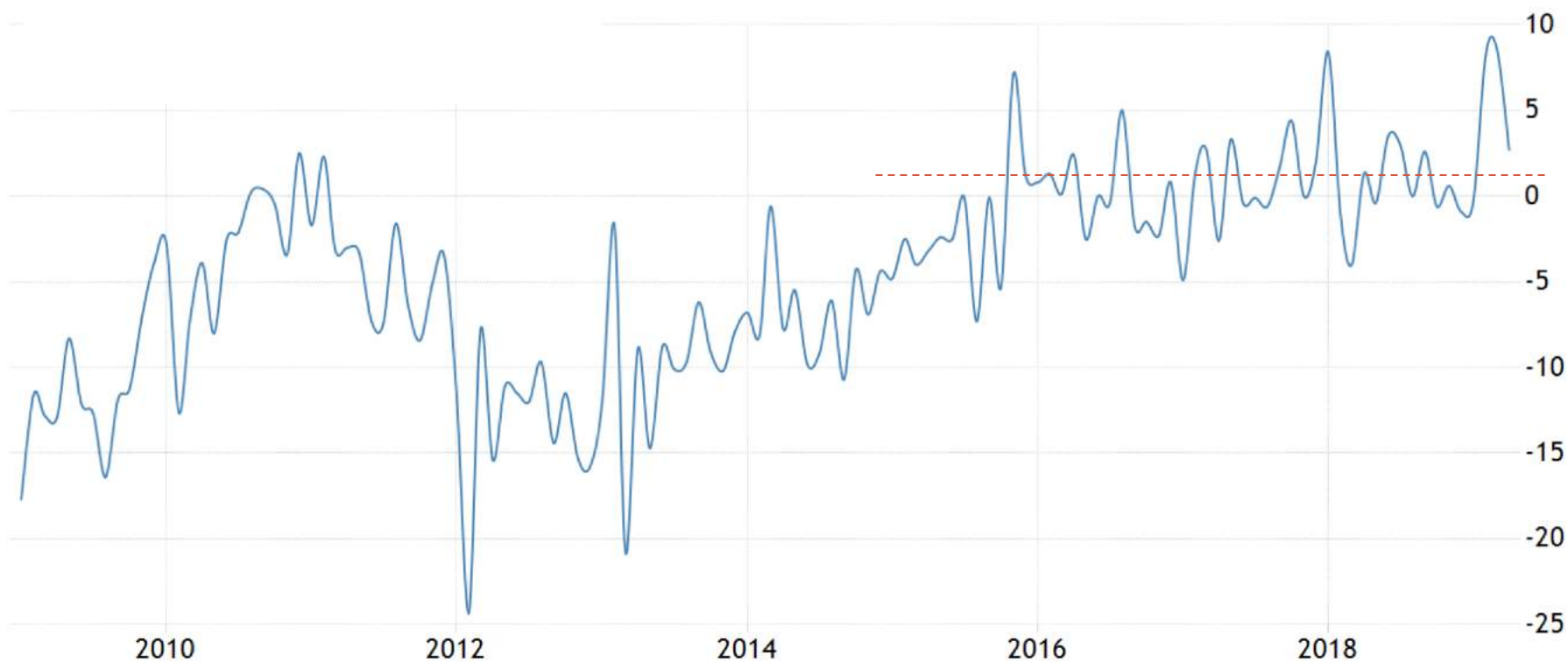
L'output delle costruzioni a livello nazionale presenta una dinamica di crescita media pari all'1% con andamenti altalenanti, più accentuati che a livello europeo e di area euro



Italia

Lo scenario di lungo periodo

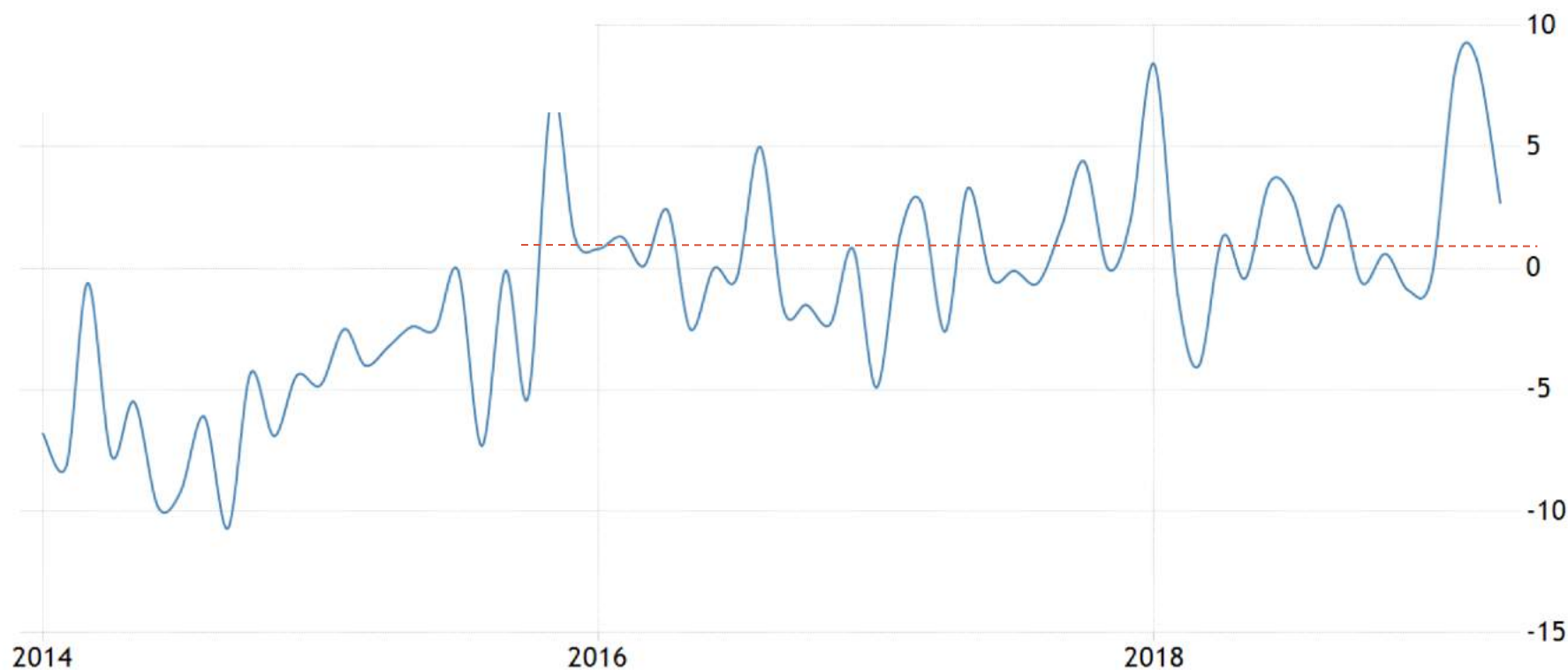
Output delle costruzioni a livello nazionale negli ultimi dieci anni



Italia

Lo scenario di medio periodo

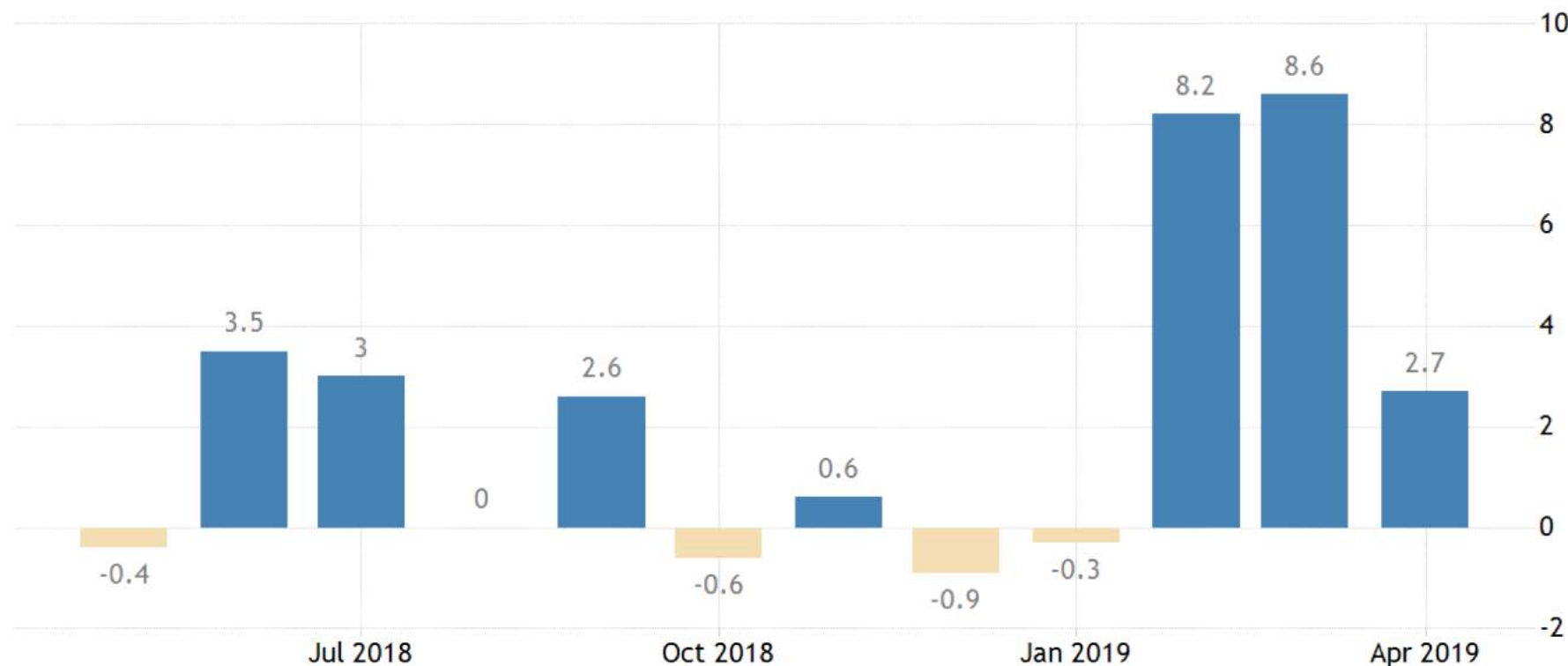
Output delle costruzioni a livello nazionale negli ultimi cinque anni



Italia

Lo scenario nell'ultimo anno

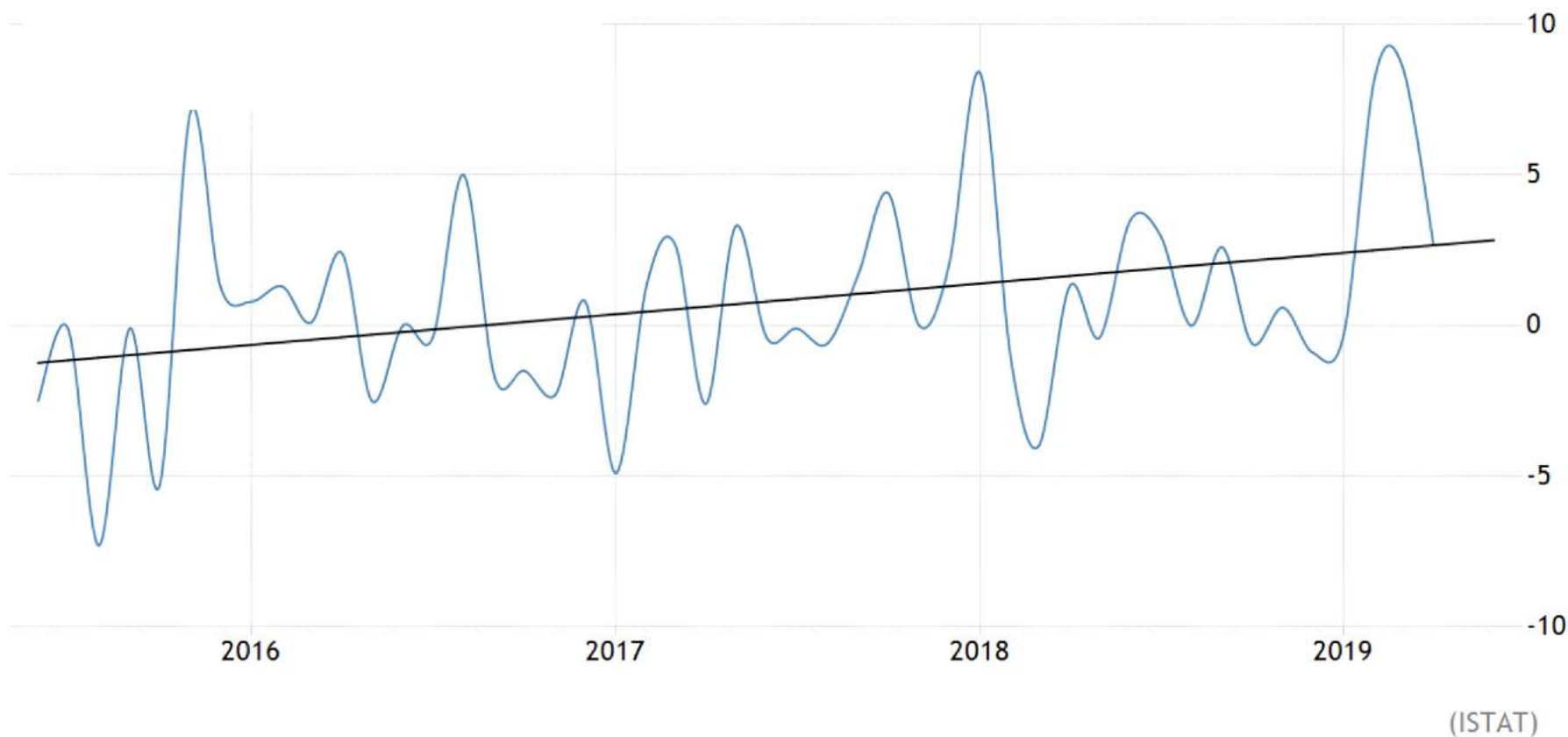
L'output delle costruzioni a livello nazionale nell'ultimo anno presenta una dinamica altalenante con ripartenze e stop repentini nel 2018 e una ripartenza significativa nel 2019



Italia

Il trend di medio periodo

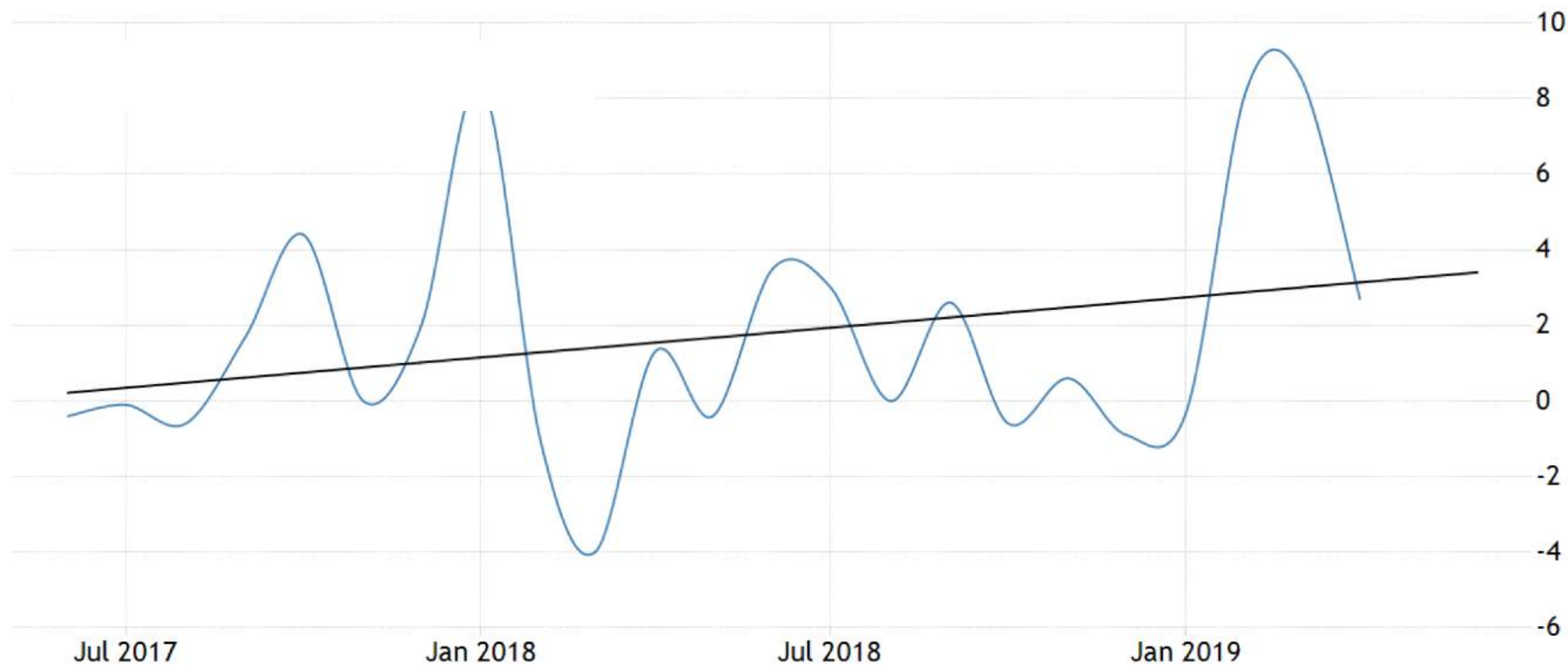
Andamento dell'output delle costruzioni negli ultimi quattro anni



Italia

Il trend di breve periodo

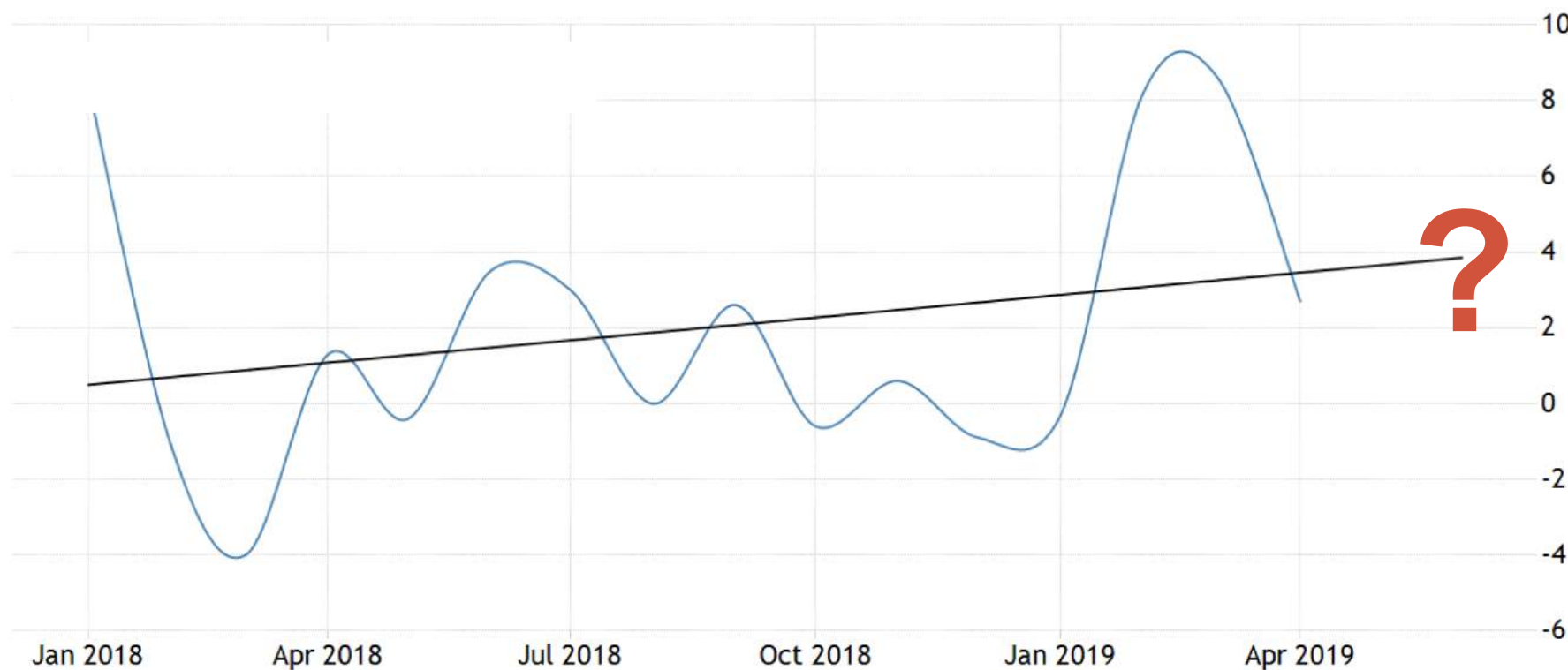
Andamento dell'output delle costruzioni negli ultimi due anni



Italia

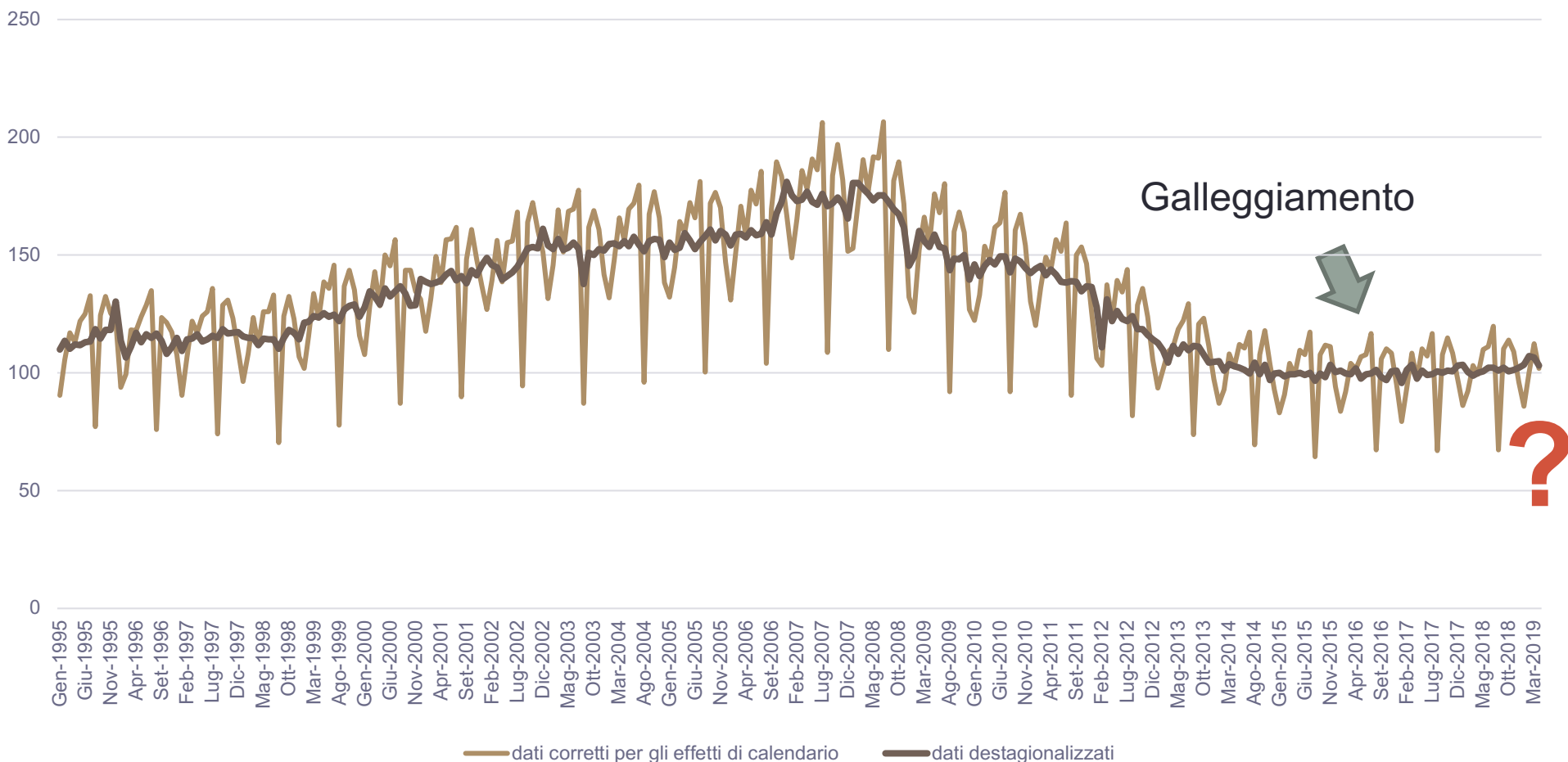
Il trend di brevissimo periodo

Andamento dell'output delle costruzioni nell'ultimo anno



La nuova normalità del mercato

Produzione nelle costruzioni – Valore indice 2015=100



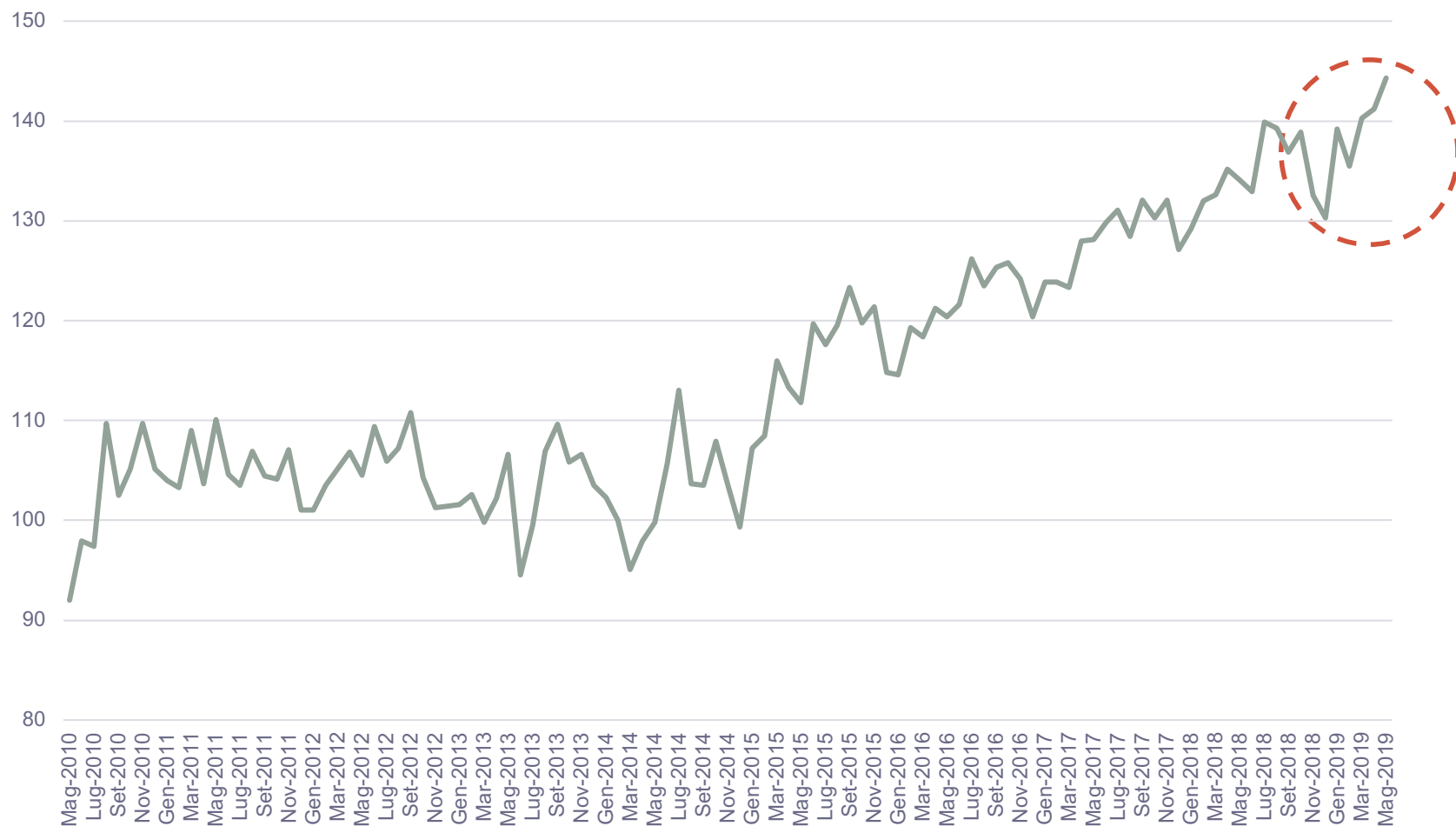
Iniettare fiducia

- La situazione economica non è favorevole
- L'Italia tecnicamente non è in recessione ma la previsione di crescita per il 2019 non è quella attesa
- Se osserviamo l'orizzonte di breve periodo rischiamo di guardare solo alla contingenza
- Se guardiamo i trend di lungo periodo lo scenario per le costruzioni è parzialmente positivo ma servono azioni e investimenti e soprattutto **FIDUCIA**: i mercati e gli investitori, i privati in particolare, hanno bisogno di **FIDUCIA**

FIDUCIA E SPERANZA

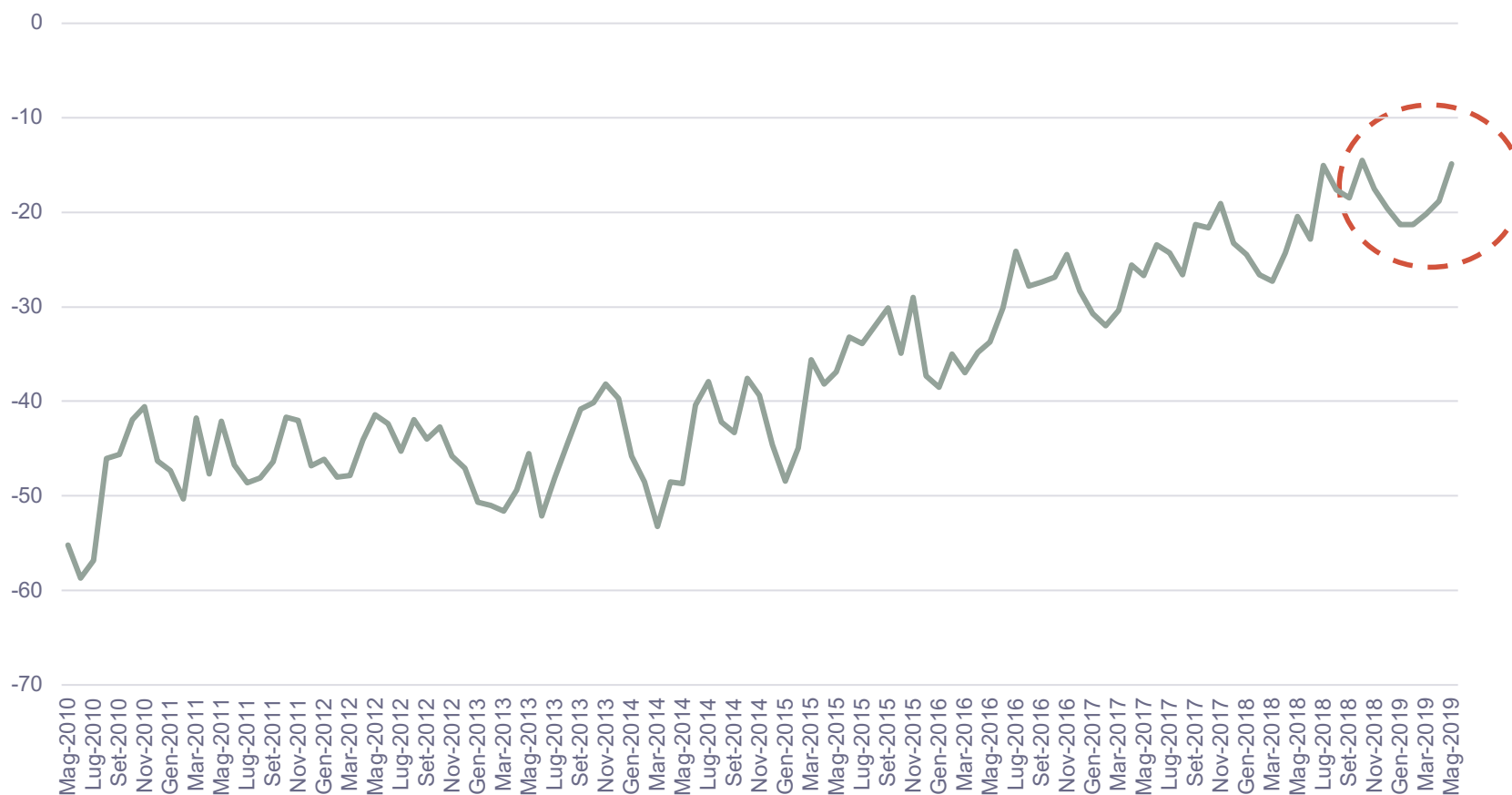
Un segnale positivo: fiducia in aumento

clima di fiducia delle imprese di costruzioni (numero indice base 2010=100)



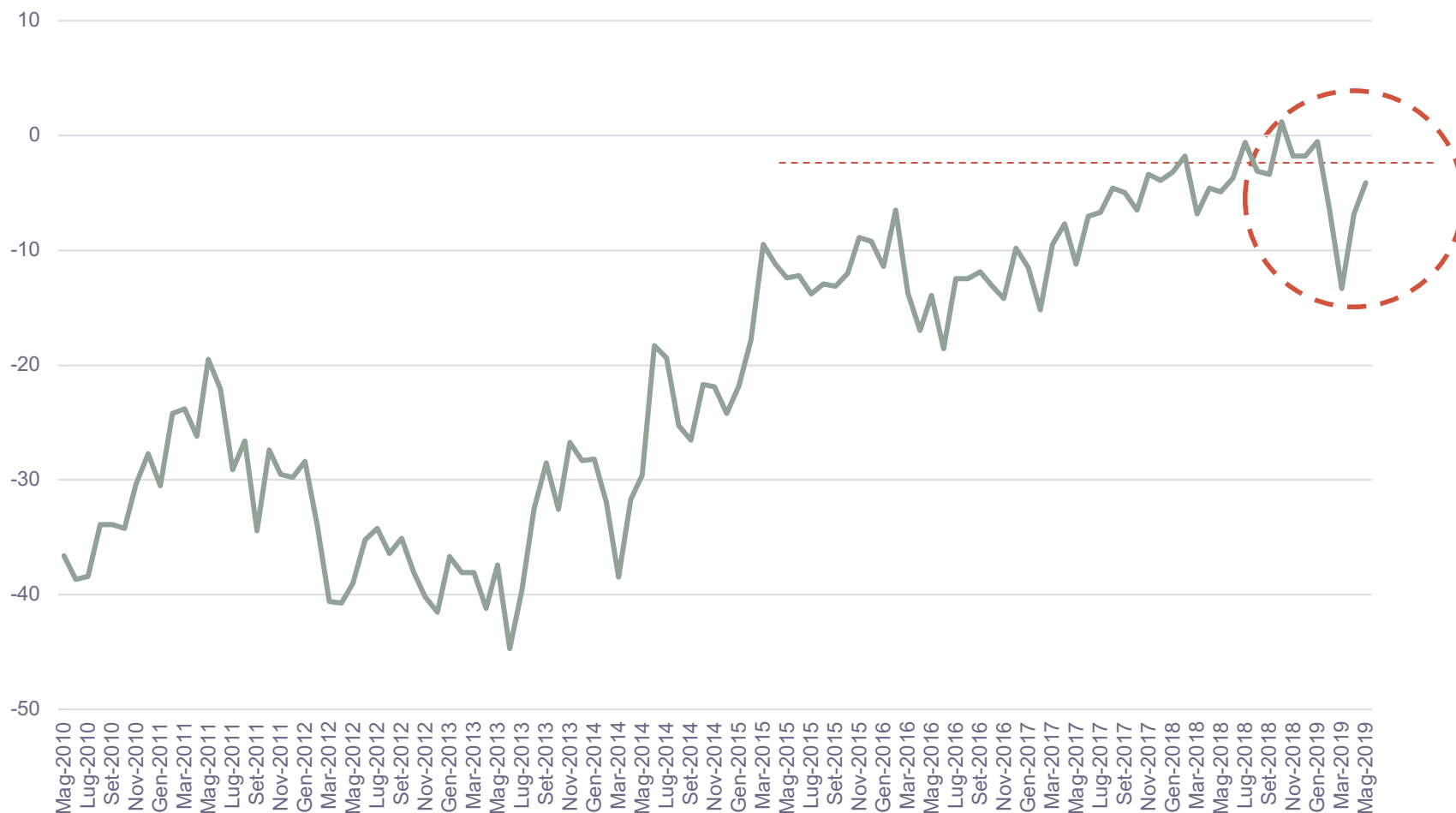
Torna il *sentiment* positivo

giudizi sul portafoglio ordini e/o piani di costruzione
dell'impresa al momento attuale - saldo



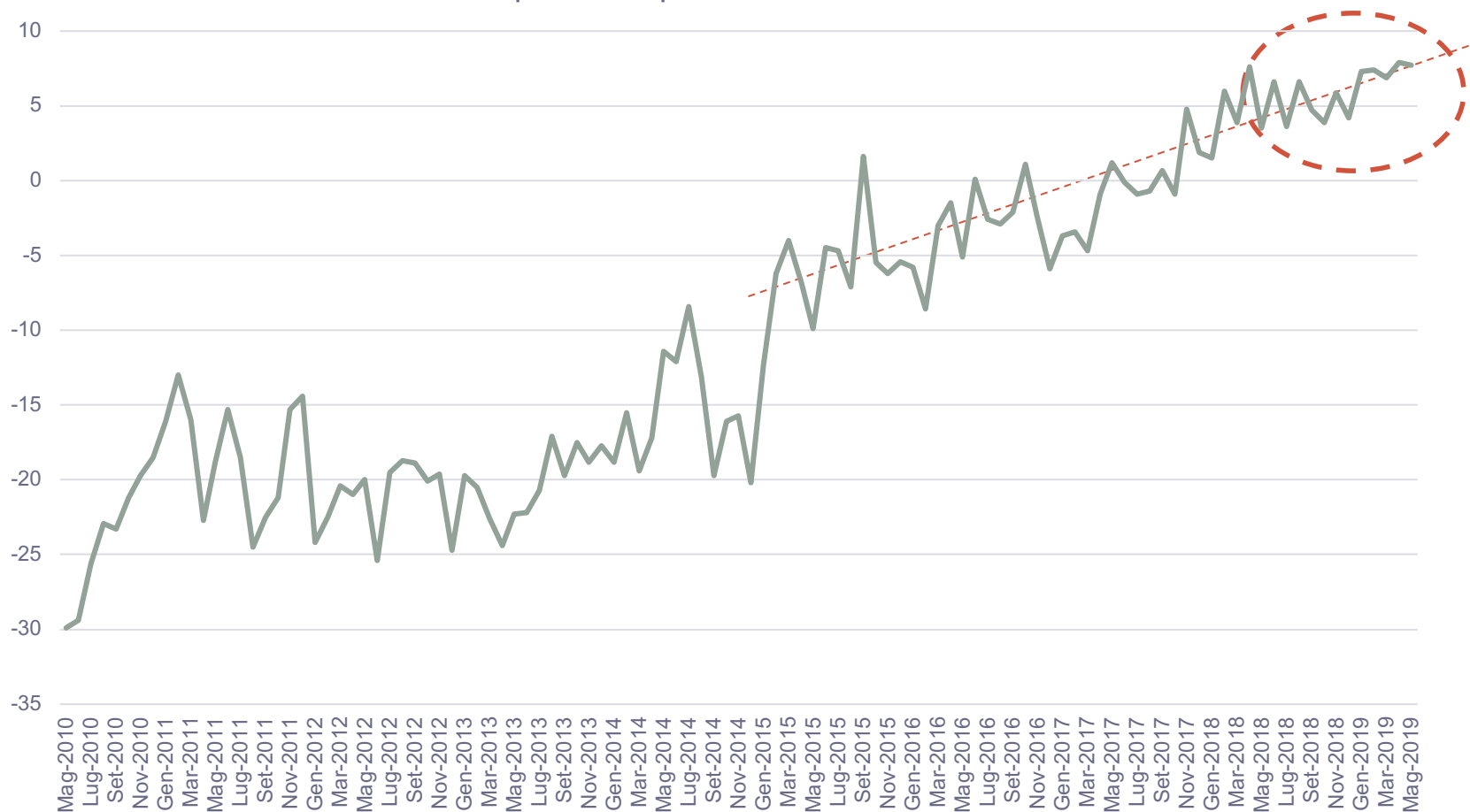
Ultimi mesi poco entusiasmanti

giudizi sull'attività di costruzione dell'impresa negli ultimi 3 mesi - saldo



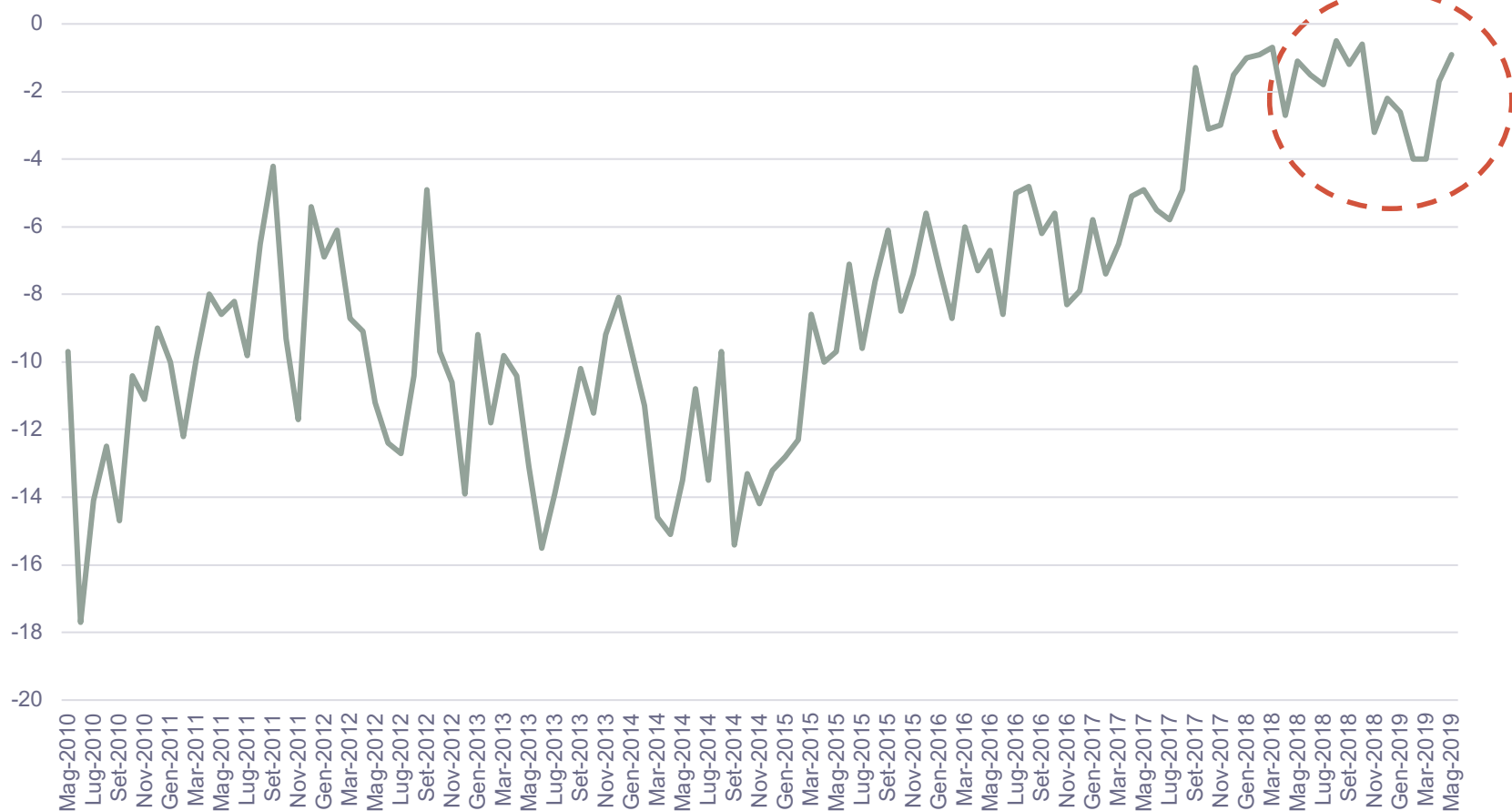
Aspettative positive nel breve futuro

tendenza degli ordini e/o piani di costruzione
dell'impresa nei prossimi tre mesi - saldo



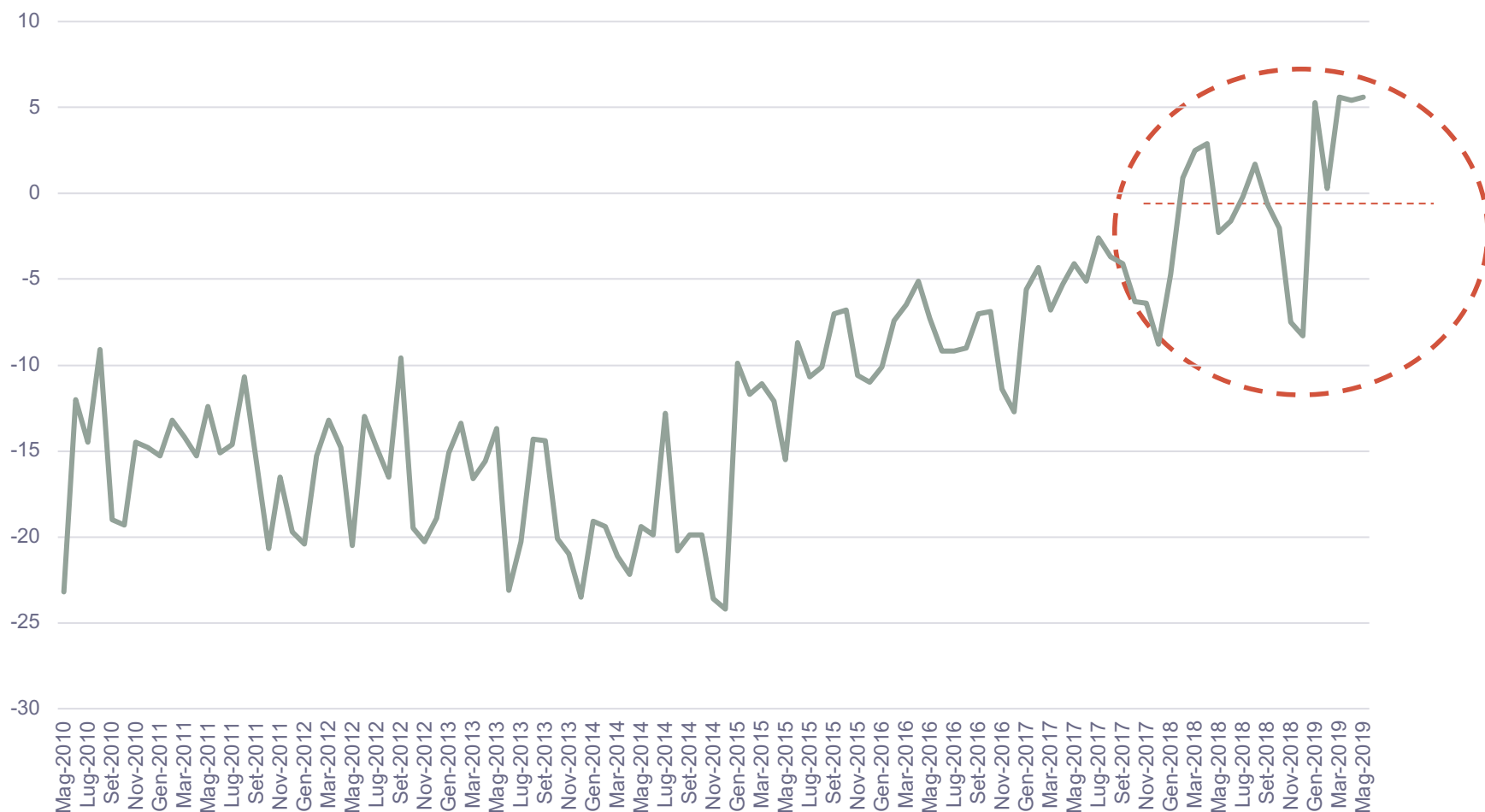
La leva del prezzo come sempre diventa un fattore competitivo

tendenza dei prezzi praticati dall'impresa nei prossimi tre mesi - saldo



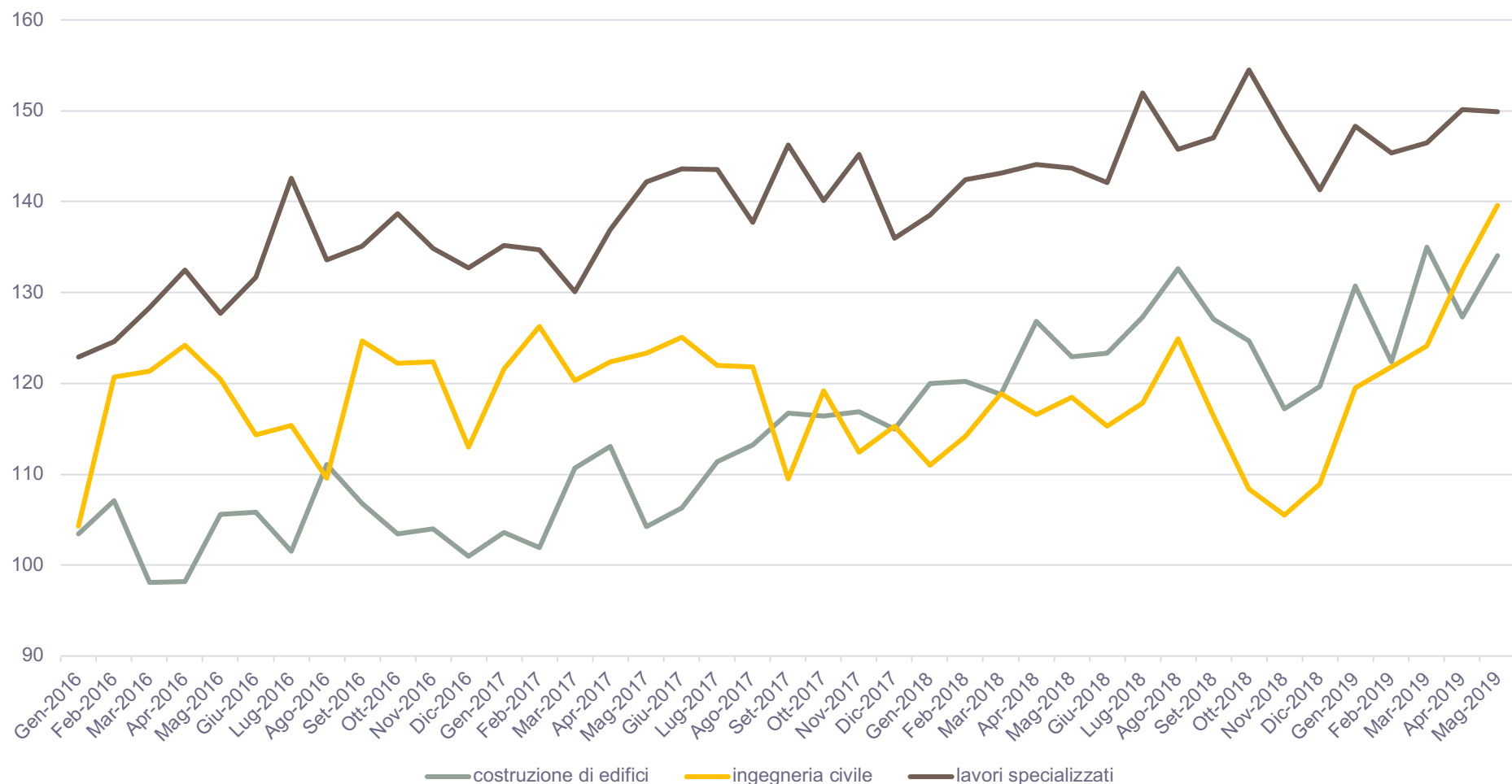
Segnale positivo dall'occupazione

tendenza dell'occupazione presso l'impresa nei prossimi tre mesi - saldo



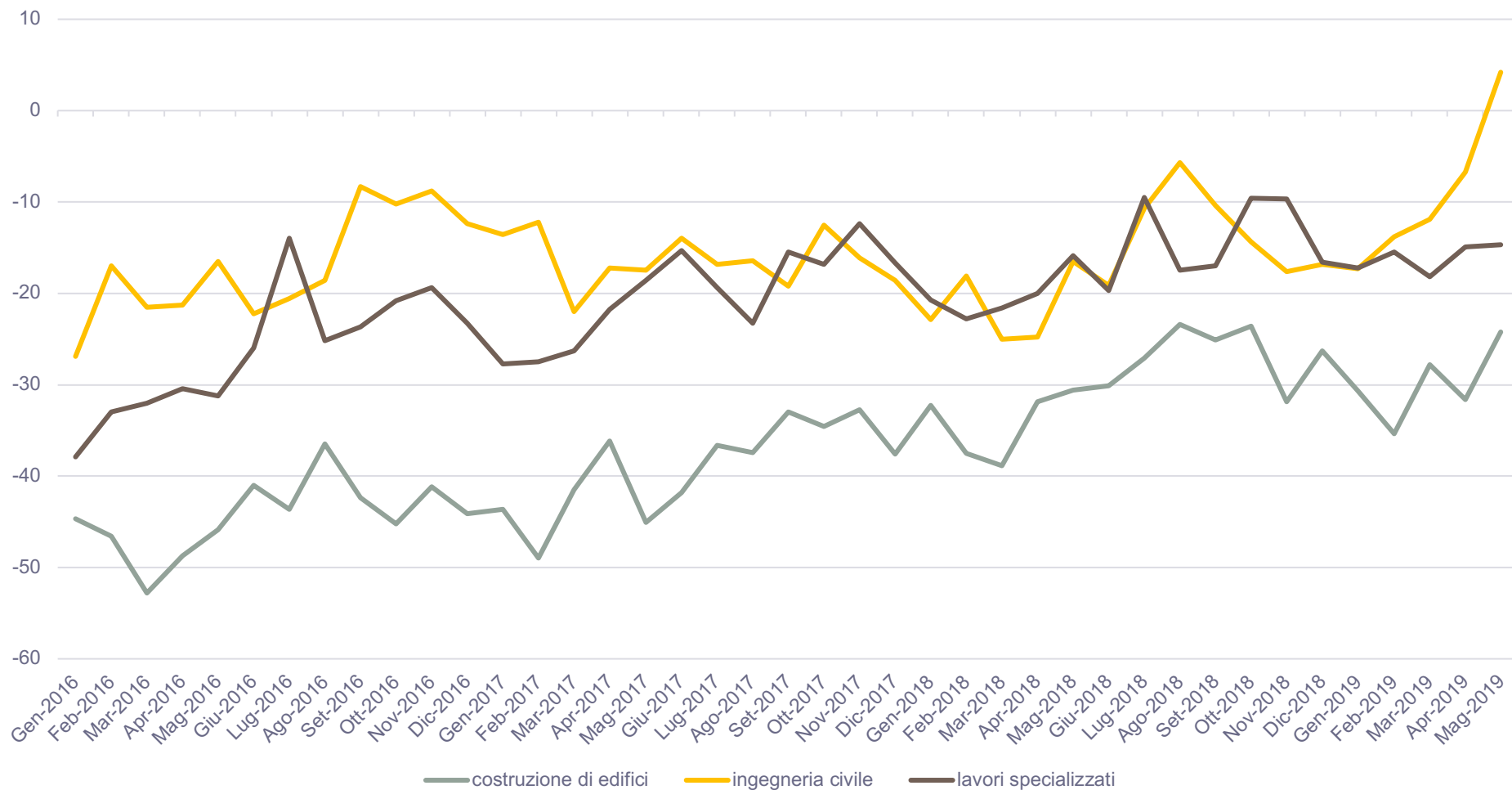
La fiducia è in ripresa per tutti

clima di fiducia delle imprese di costruzioni



Portafogli ordini in ripresa

giudizi sul portafoglio ordini e/o piani di costruzione dell'impresa al momento attuale



Fonte: elaborazione Centro Studi YouTrade su dati ISTAT

Alti e bassi nei giudizi

giudizi sull'attività di costruzione dell'impresa negli ultimi 3 mesi



Fonte: elaborazione Centro Studi YouTrade su dati ISTAT

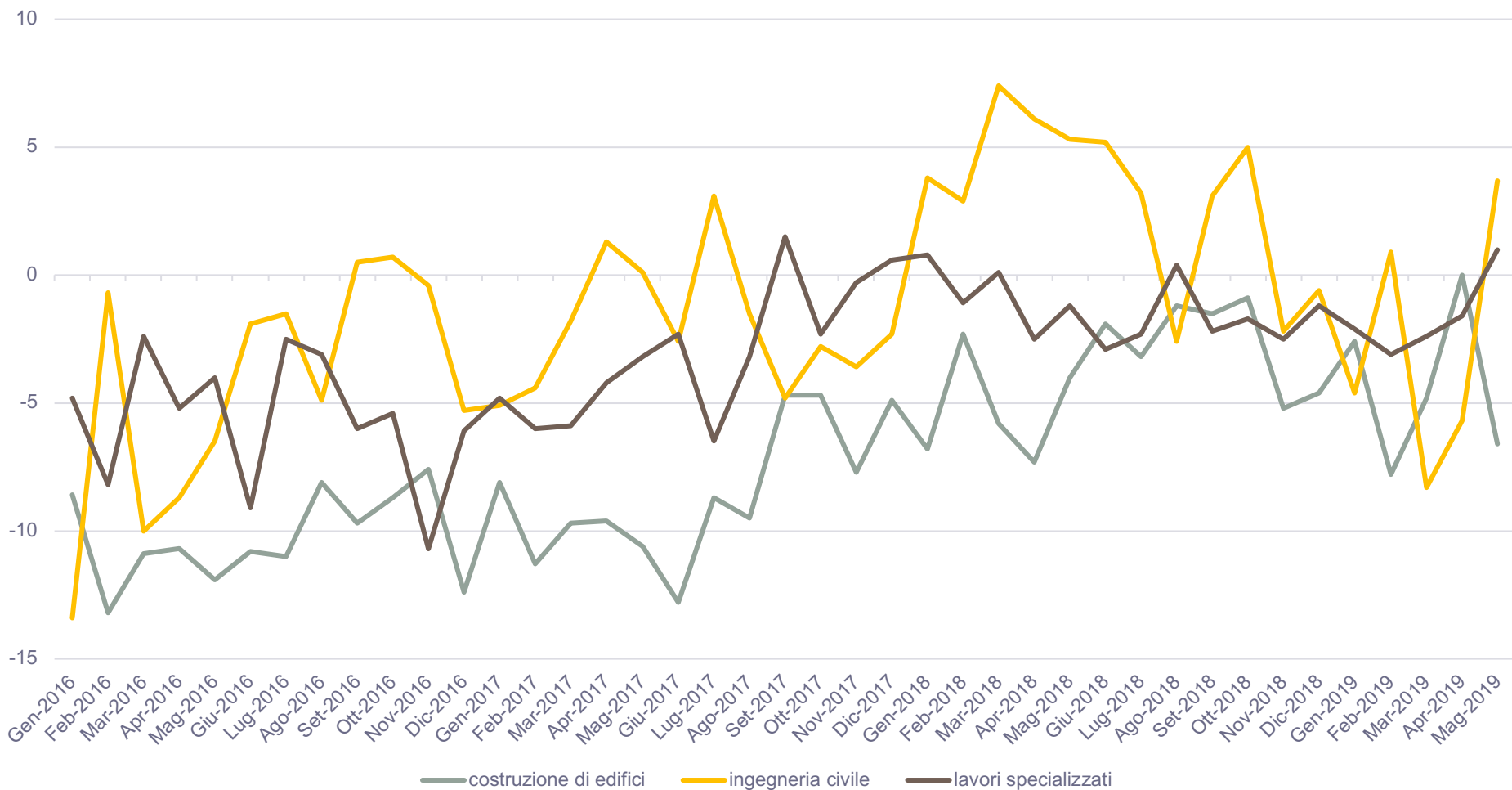
Prospettive positive per tutti, ma...

tendenza degli ordini e/o piani di costruzione dell'impresa nei prossimi tre mesi



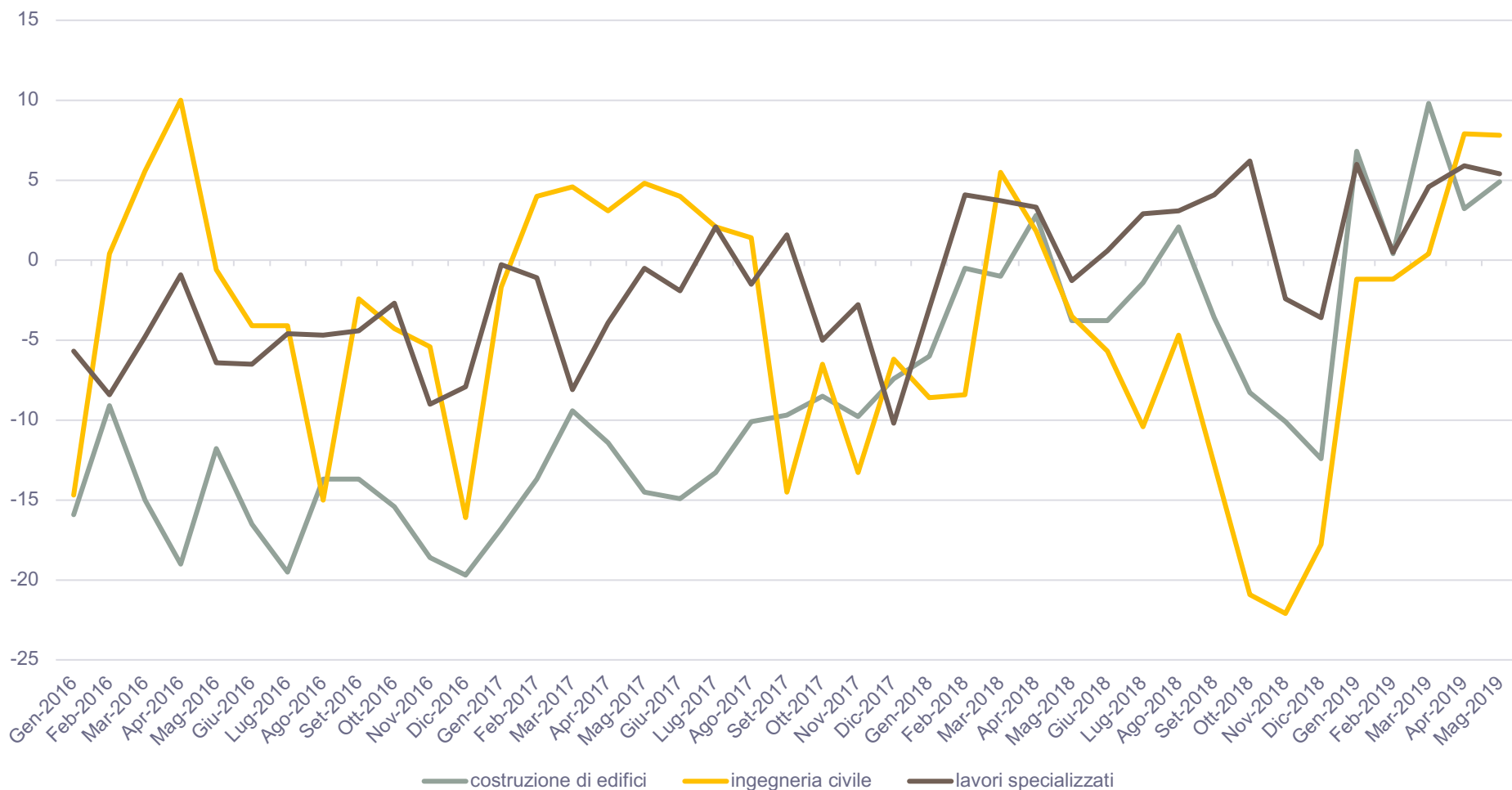
Prezzi fortemente altalenanti

tendenza dei prezzi praticati dall'impresa nei prossimi tre mesi



Il buon segnale occupazionale

tendenza dell'occupazione presso l'impresa nei prossimi tre mesi



I 10 anni che hanno sconvolto il mercato

Imprese del settore delle costruzioni per tipologia societaria e regione



	2008					2018					var. % 2008-2018				
	Totale	Società	Società	Imprese	Altre	Totale	Società	Società	Imprese	Altre	Totale	Società	Società	Imprese	Altre
	imprese	di capitali	di persone	individuali	forme	imprese	di capitali	di persone	individuali	forme	imprese	di capitali	di persone	individuali	forme
Piemonte	71.156	6.234	8.946	55.472	504	59.957	8.613	6.776	44.041	527	-15,7	38,2	-24,3	-20,6	4,6
Val d'Aosta	2.798	316	410	2.054	18	2.286	371	276	1.611	28	-18,3	17,4	-32,7	-21,6	55,6
Lombardia	142.474	20.849	18.371	100.603	2.651	132.330	30.786	13.593	85.697	2.254	-7,1	47,7	-26,0	-14,8	-15,0
Trentino Alto Adige	13.953	1.743	2.721	9.354	135	13.114	2.767	2.110	7.970	267	-6,0	58,7	-22,5	-14,8	97,8
Veneto	72.863	9.075	10.873	52.298	617	62.808	12.573	8.593	40.960	682	-13,8	38,5	-21,0	-21,7	10,5
Friuli Venezia Giulia	15.497	1.996	2.172	11.215	114	13.840	2.604	1.622	9.524	90	-10,7	30,5	-25,3	-15,1	-21,1
Liguria	26.261	2.512	2.900	20.514	335	26.652	3.862	2.463	19.986	341	1,5	53,7	-15,1	-2,6	1,8
Emilia Romagna	74.830	9.505	9.447	54.856	1.022	65.288	13.029	6.688	44.448	1.123	-12,8	37,1	-29,2	-19,0	9,9
Toscana	63.962	7.317	7.732	48.092	821	53.534	10.399	6.052	36.285	798	-16,3	42,1	-21,7	-24,6	-2,8
Umbria	12.801	1.919	2.003	8.711	168	10.810	2.484	1.433	6.705	188	-15,6	29,4	-28,5	-23,0	11,9
Marche	23.379	3.358	3.464	16.327	230	20.191	4.433	2.618	12.878	262	-13,6	32,0	-24,4	-21,1	13,9
Lazio	69.825	24.138	6.759	37.196	1.732	72.462	29.624	4.732	35.939	2.167	3,8	22,7	-30,0	-3,4	25,1
Abruzzo	19.165	3.377	2.737	12.797	254	17.259	5.361	1.963	9.602	333	-9,9	58,8	-28,3	-25,0	31,1
Molise	4.059	651	452	2.897	59	3.748	1.121	361	2.200	66	-7,7	72,2	-20,1	-24,1	11,9
Campania	57.041	13.391	8.267	31.523	3.860	59.878	20.485	6.357	30.021	3.015	5,0	53,0	-23,1	-4,8	-21,9
Puglia	41.834	7.349	3.943	28.722	1.820	38.639	11.324	2.747	22.777	1.791	-7,6	54,1	-30,3	-20,7	-1,6
Basilicata	6.693	1.151	757	4.514	271	5.975	1.796	569	3.328	282	-10,7	56,0	-24,8	-26,3	4,1
Calabria	20.672	3.229	2.298	14.687	458	18.960	5.329	1.777	11.470	384	-8,3	65,0	-22,7	-21,9	-16,2
Sicilia	46.329	7.858	4.313	31.642	2.516	41.624	12.210	3.119	23.800	2.495	-10,2	55,4	-27,7	-24,8	-0,8
Sardegna	22.460	3.934	2.669	15.406	451	19.676	5.287	1.896	12.036	457	-12,4	34,4	-29,0	-21,9	1,3
ITALIA	808.052	129.902	101.234	558.880	18.036	739.031	184.458	75.745	461.278	17.550	-8,5	42,0	-25,2	-17,5	-2,7

-69.021 54.556 -25.489 -97.602 -486



PREVISIONI

Le previsioni 2019-2020

valori in termini reali

Prodotto interno lordo	2019	2020
FMI	0,1	0,9
UE	0,1	0,7
ISTAT	0,3	
ANCE	0,3	
Centro Studi YouTrade	0,1	0,8
Produzione nelle costruzioni	2019	
<i>Centro Studi YouTrade</i>		
Unione Europea	4,5	2,1
Area Euro	3,9	2,0
Italia	1,9	0,9
<i>ANCE</i>		
Italia	1,1	0,0

Approfondimento: lo scenario di base ANCE

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(*) - SCENARIO DI BASE

	2018 ^(°)	2019 ^(°)	2020 ^(°)	
	Variazione % in quantità			
COSTRUZIONI	1,5%	2,0%		(+2%/+5%)
.abitazioni	1,2%	1,5%		(+0,5%/+2%)
- nuove (°)	3,0%	3,5%		(+2%/+5%)
- manutenzione straordinaria (°)	0,5%	0,7%		(+0,5%/+2%)
.non residenziali	1,8%	2,6%		(+2%/+5%)
- private (°)	4,8%	3,0%		(+2%/+5%)
- pubbliche (°)	-3,2%	1,8%		(> 5%)

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

(°) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Approfondimento: lo scenario «ad oggi» ANCE

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(*) - SCENARIO PEGGIORATIVO CON IPOTESI DI ARRESTO DELLA CRESCITA ECONOMICA

	2018 ^(°)	2019 ^(°)	2020 ^(°)	
	Variazione % in quantità			
COSTRUZIONI	1,5%	1,1%		(-0,5%/+0,5%)
.abitazioni	1,2%	0,9%		(+0,5%/+2%)
- nuove (°)	3,0%	1,5%		(+0,5%/+2%)
- manutenzione straordinaria (°)	0,5%	0,7%		(+0,5%/+2%)
.non residenziali	1,8%	1,2%		(-0,5%/+0,5%)
- private (°)	4,8%	1,8%		(+0,5%/+2%)
- pubbliche (°)	-3,2%	0,2%		(-0,5%/-2%)

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

(°) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Approfondimento: la revisione dei dati di ANCE evidenzia la difficoltà di definire le previsioni con una certa sicurezza

	2019		2020	
	Scenario tecnico	Scenario ad «oggi»	Scenario tecnico	Scenario ad «oggi»
Investimenti in costruzioni	+2,0% (+5 mld)	+1,1% (+3,7 mld)	 (+2%/+5%)	 (-0,5%/+0,5%)
Nuove costruzioni residenziali	+3,5% (+1 mld)	+1,5% (+0,6 mld)	 (+2%/+5%)	 (+0,5%/+2%)
Manutenzione straordinaria abitativa	+0,7% (+1,2 mld)	+0,7% (+1,2 mld)	 (+0,5%/+2)	 (+0,5%/+2%)
Costruzioni non residenziali private	+3,0% (+2 mld)	+1,8% (+1,5 mld)	 (+2%/+5%)	 (+0,5%/+2%)
Costruzioni non residenziali pubbliche	+1,8% (+0,8 mld)	+0,2% (+0,4 mld)	 (>5%)	 (-0,5%/-2%)

FUTURO PROSSIMO

Un esempio che arriva dal Veneto

In Veneto una legge regionale innovativa



RAFFORZAMENTO
DELLA LEGGE SUL
CONTENIMENTO DEL
CONSUMO DI SUOLO



IV PIANO CASA
STRUTTURALE



VENETO 2050: POLITICHE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA RINATURALIZZAZIONE DEL TERRITORIO

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

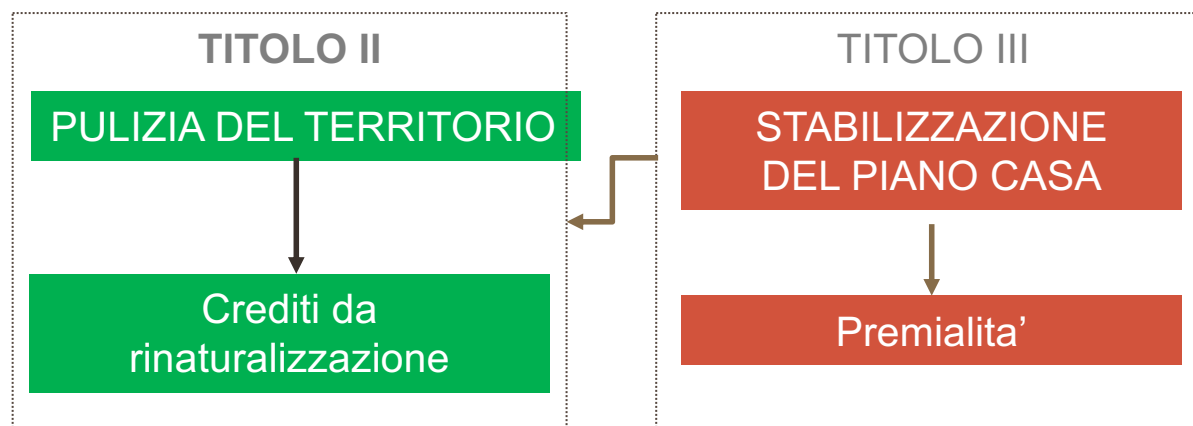
TITOLO II – MISURE PER PROMUOVERE LA RINATURALIZZAZIONE DEL SUOLO

TITOLO III – RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

TITOLO IV - DISPOSIZIONI PER IL MONITORAGGIO E LA QUALITÀ ARCHITETTONICA

TITOLO V – MODIFICHE ALLA LR 11/2004

TITOLO VI – NORME TRANSITORIE



RINATURALIZZAZIONE

RISPARMIO DI SUOLO

DENSIFICAZIONE

RIGENERAZIONE E RIQUALIFICAZIONE

EFFICIENZA ENERGETICA

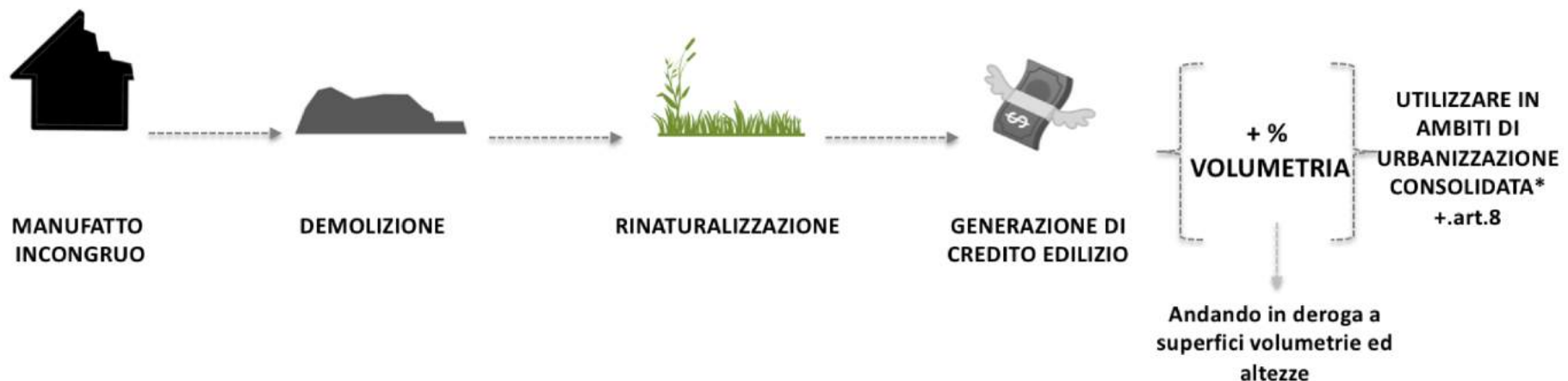
QUALITÀ ARCHITETTONICA

TITOLO II – MISURE PER PROMUOVERE LA RINATURALIZZAZIONE DEL SUOLO

Crediti edilizi da rinaturalizzazione

Art.1

*“ La presente legge... promuove politiche per la **densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata**, mediante la **demolizione di manufatti incongrui** e la **riqualificazione** edilizia ed ambientale, **contemplando specifiche primalità e incrementi volumetrici** connessi all'utilizzo dei crediti edilizi da rinaturalizzazione”*



Solo le volumetrie degli **edifici incongrui** possono essere trasferiti in crediti edilizi
I crediti edilizi da rinaturalizzazione possono essere **utilizzati** solo all'interno degli **ambiti di urbanizzazione consolidata** o in zona agricola per interventi prima casa

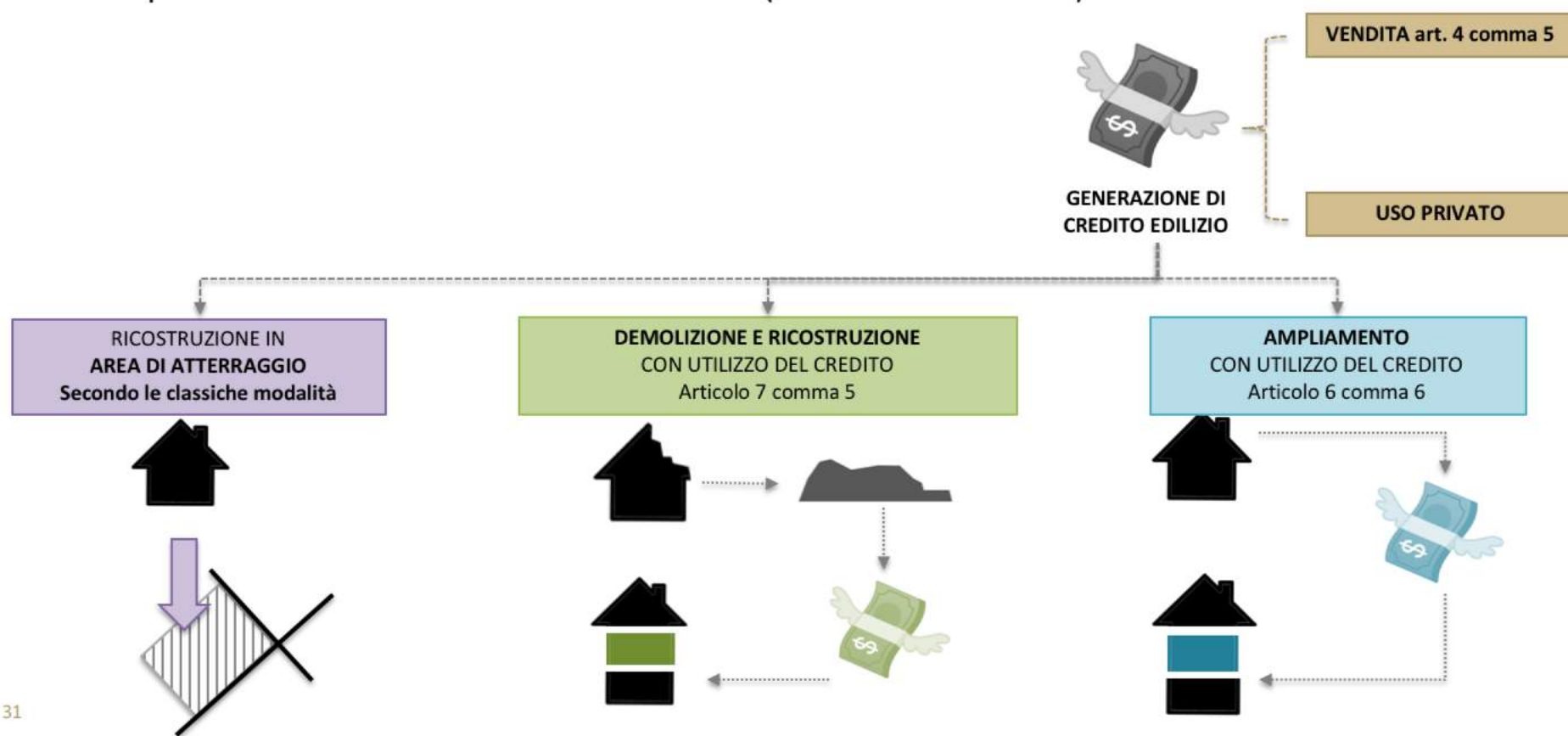
Ambito di applicazione



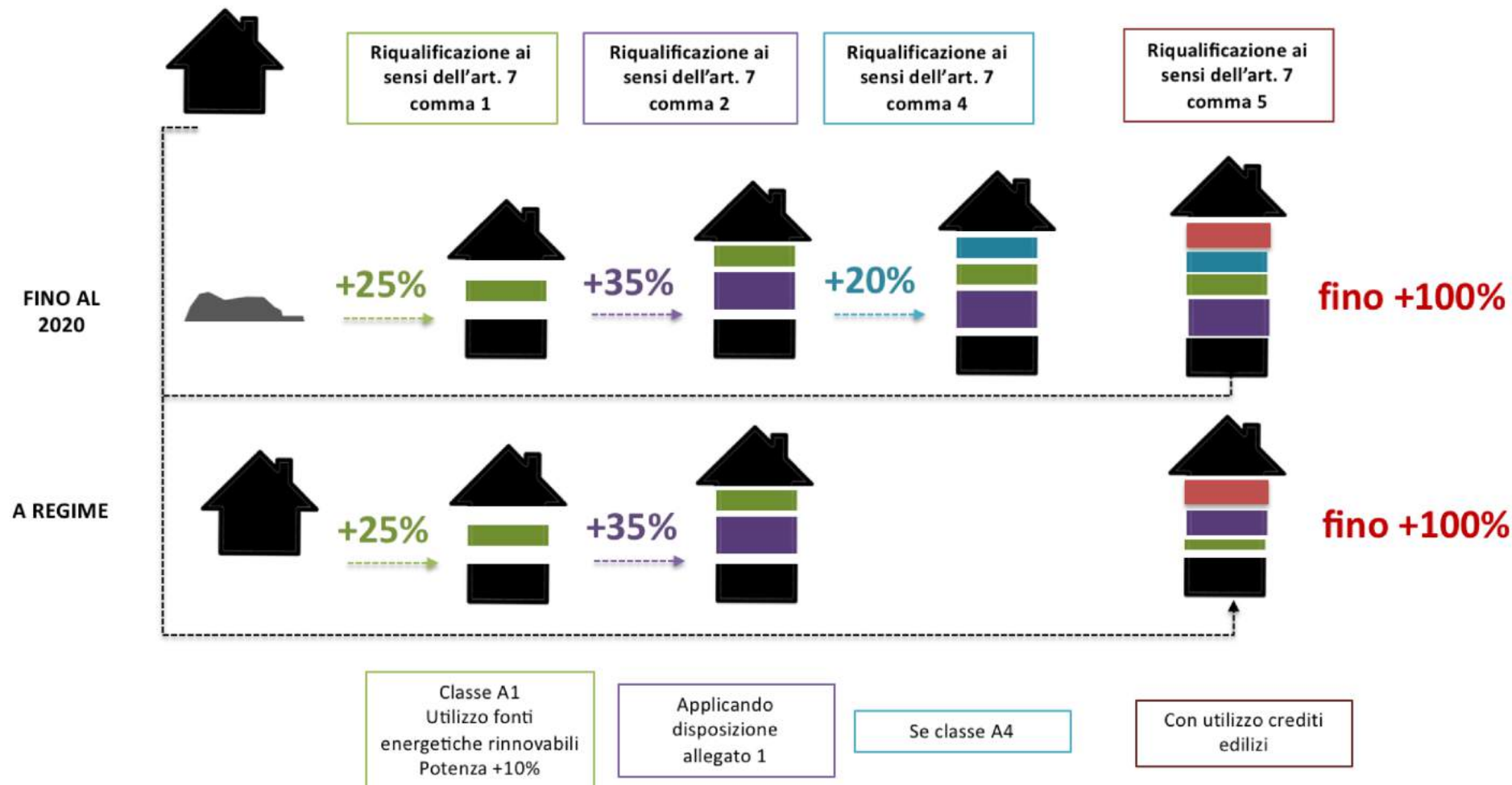
L'impiego dei crediti edilizi da rinaturalizzazione

La demolizione di opere incongrue e successiva rinaturalizzazione genera dei crediti edilizi che possono essere immessi sul mercato e utilizzati secondo tre modalità:

- utilizzo in opportune aree di atterraggio individuate dagli strumenti urbanistici (modalità già prevista);
- Demolizione e ricostruzione con l'utilizzo dei crediti edilizi (articolo 7 comma 5)
- Ampliamento con utilizzo dei crediti edilizi (articolo 6 comma 6)



Riqualificazione con demolizione – art. 7



Il futuro: demolire e ricostruire



Grazie per l'attenzione!

Federico Della Puppa

