

LA CONGIUNTURA

	II Trim. 2020*	I Sem. 2020*	Previsioni 2020
PIL	-18,0%	-11,8%	-9,0%/-10,5%**
INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI	-27,1%	-17,1%	-13,6%**
ORE LAVORATE (COSTRUZIONI)	-29,8%	-20,6%	-
UNITÀ DI LAVORO (COSTRUZIONI)	-31,9%	-21,2%	-

* variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente
** NADEF, ottobre 2020

Elaborazione Ance su dati Istat e NADEF 2020

PIL

Drastica contrazione nel secondo trimestre, pari a **-18,0%** rispetto al corrispondente periodo del 2019 (già **-5,6%** nei primi tre mesi 2020). Si tratta di una flessione senza precedenti.

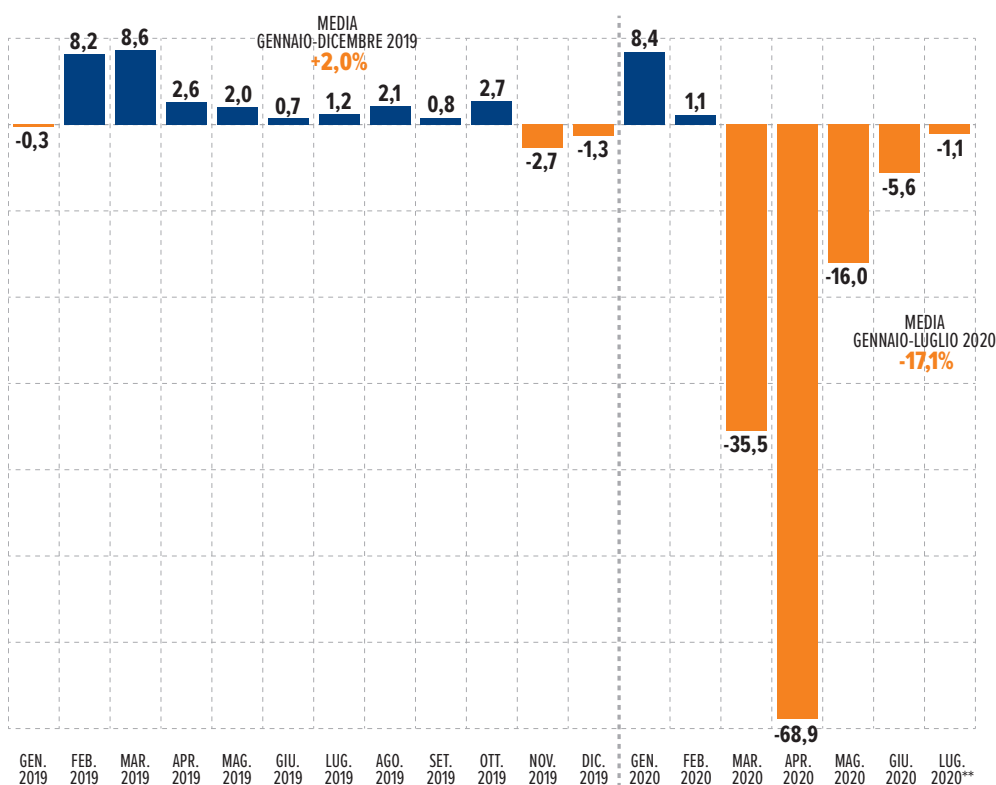
INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI

Nel secondo trimestre 2020, gli investimenti in costruzioni subiscono un'ulteriore e marcata riduzione tendenziale del **-27,1%** (-7,3% nel primo trimestre). Complessivamente, nel primo semestre, i livelli produttivi mostrano una diminuzione del **-17,1%** rispetto allo stesso periodo del 2019.

La recente stima rilasciata dal Governo nella NADEF, indica per il 2020 una **caduta degli investimenti in costruzioni del -13,6%** rispetto all'anno precedente. Di intensità simile anche la stima formulata dall'Ance ad aprile scorso, **con una flessione intorno al -10%** rispetto al 2019. Uno scenario, che prevede una **graduale ripresa** delle attività economiche senza una seconda ondata dell'emergenza Covid-19.

PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI

Var. % mensili rispetto allo stesso mese dell'anno precedente*



* dati corretti per gli effetti di calendario; ** dato provvisorio
Elaborazione Ance su dati Istat

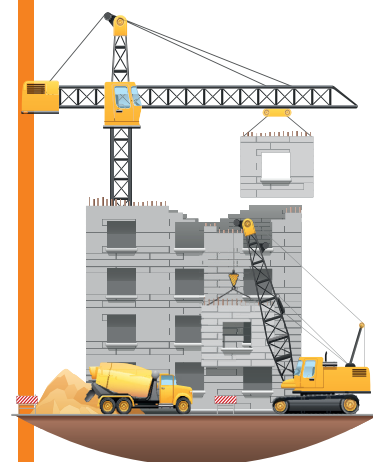


L'indice Istat di produzione nelle costruzioni, dopo il crollo di marzo (-35,5%) e aprile (-68,9%), prosegue a mostrare segnali di progressivo allentamento della contrazione in atto già dal mese di maggio.

I dati di **giugno e luglio** indicano, infatti, una **modesta flessione** rispettivamente del **-5,6%** e del **-1,1%**, rispetto agli stessi mesi del 2019.

Tali risultati stanno certamente ad indicare un miglioramento rispetto ai mesi più neri del lockdown; tuttavia ancora siamo ben lontani rispetto ai risultati positivi ante covid.

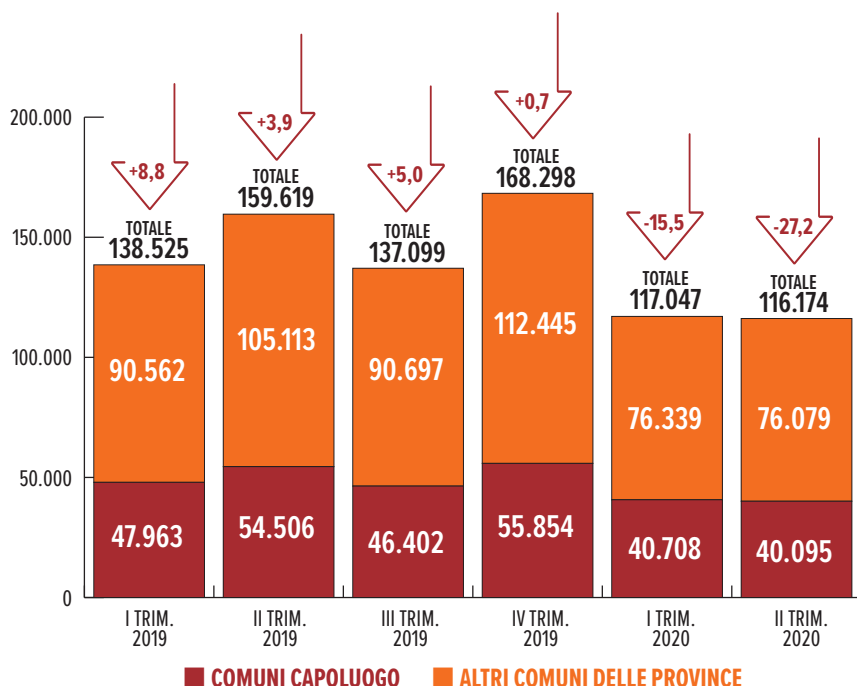
Nella media dei primi sette mesi del 2020, il bilancio rimane negativo, con una diminuzione del -17,1% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.



IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE

COMPRAVENDITE DI UNITÀ IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA

Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

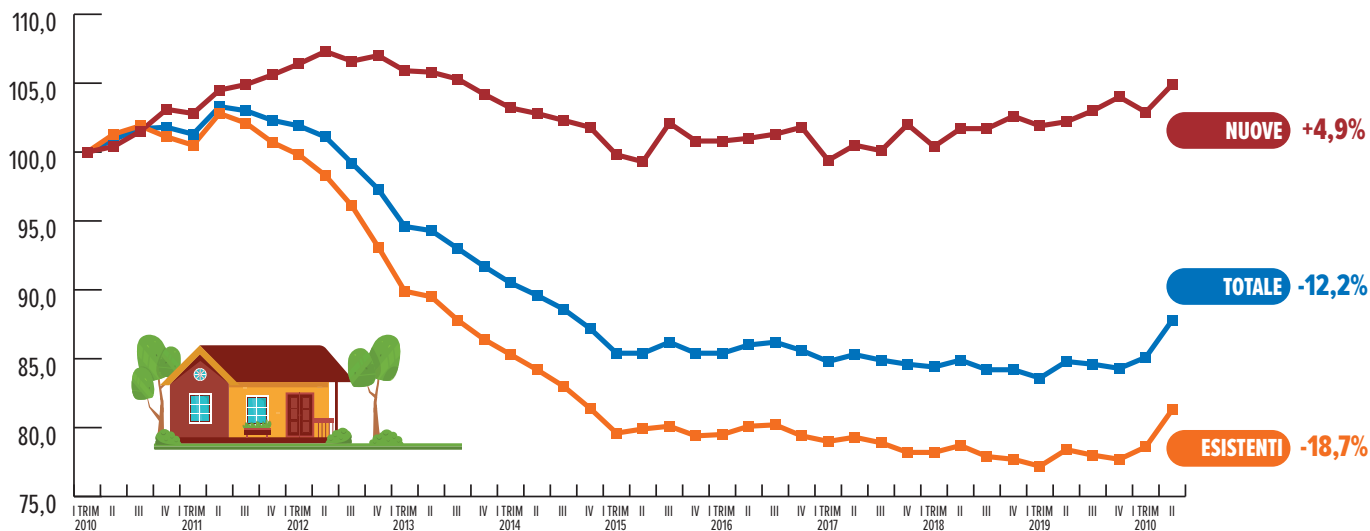


La pandemia ha messo in crisi anche il mercato immobiliare residenziale.

Nel secondo trimestre 2020, secondo gli ultimi dati dell'Agenzia delle Entrate, si accentua il forte calo delle compravendite di abitazioni -27,2% (circa 43mila transazioni in meno) rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, conseguenza del blocco delle attività economiche per l'emergenza sanitaria Covid-19. L'andamento è generalizzato e colpisce in modo simmetrico sia i **comuni capoluoghi (-26,4%)** che **non capoluoghi (-27,6%)**. Solo nei prossimi trimestri si potranno valutare pienamente gli effetti di questa crisi che ha interrotto una dinamica positiva del mercato in atto dal 2014.

PREZZI DELLE ABITAZIONI IN ITALIA DAL 2010

Numero indice I Trim. 2010=100 e Var.% II Trim. 2020/I Trim. 2010



Elaborazione Ance su dati Istat



Con riferimento ai **prezzi delle abitazioni**, dopo circa dieci anni di cali, gli ultimi dati confermano i **primi lievi segnali di ripresa** manifestatesi a partire dalla seconda parte del 2019.

L'indice Istat dei prezzi delle abitazioni acquistate dalle famiglie, evidenzia, nel **secondo trimestre 2020**, un ulteriore tasso di variazione positivo dei prezzi **(+3,4%)** rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente.

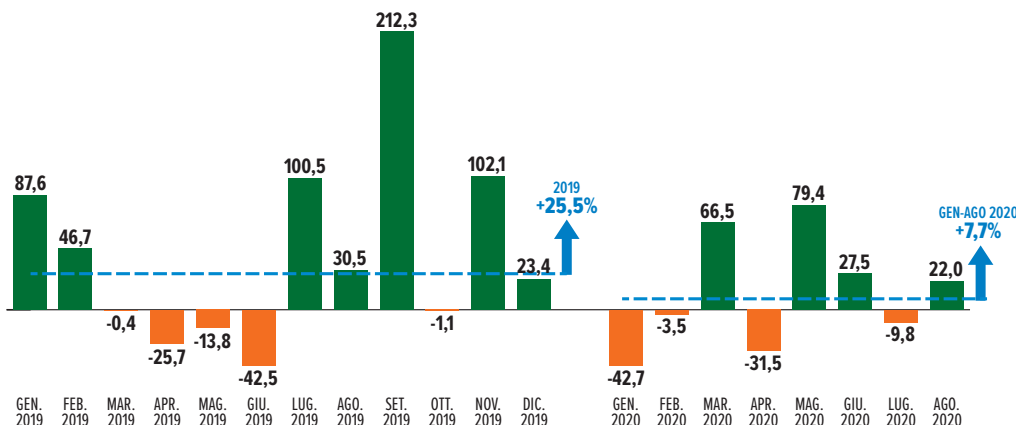
A determinare tale andamento sono, sia i prezzi delle **abitazioni nuove** che aumentano del **+2,7%**, sia quelli delle **esistenti** **(+3,7%)**, entrambi in accelerazione rispetto al trimestre precedente (erano rispettivamente +1,0% e +1,9%).

Questi **incrementi**, come si legge nella nota diffusa dall'Istat, fanno riferimento a **contratti siglati tra aprile e giugno** ma le cui condizioni si sono perfezionate per lo più **prima del lockdown**.

I LAVORI PUBBLICI

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA

Var. % mensili dell'importo rispetto allo stesso mese dell'anno precedente



A luglio si riscontrano ampie flessioni (-18,7% in numero e -9,8% nell'importo), in parte dovute agli elevati valori di

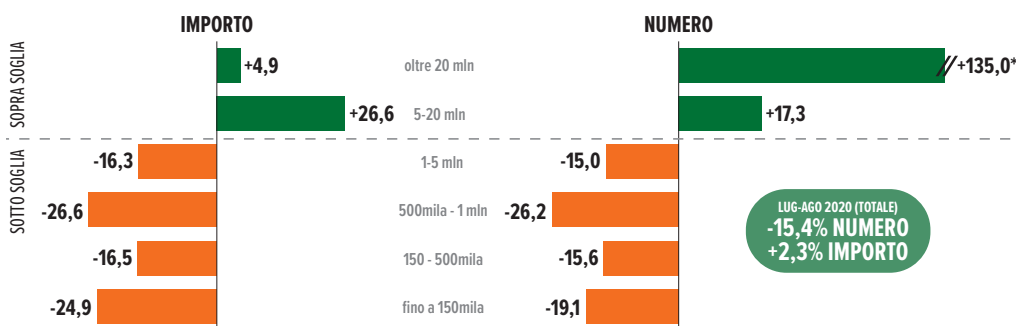
confronto di un anno prima. Cali confermati anche ad agosto, limitatamente al numero di gare pubblicate (-11%). Peraltro, il risultato in valore di agosto (+22%), diviene anch'esso negativo (-10% rispetto ad agosto 2019) al netto dei bandi superiori ai 100mln.

Particolarmente esemplificativa è la suddivisione per classi di importo: emerge, nel bimestre considerato, una netta divergenza nei trend delle gare pubblicate sotto soglia comunitaria – in forte contrazione – e la crescita rilevata nei lavori di

dimensione più elevata. Tali evidenze sono presumibilmente legate allo “shock da innovazione” derivante dall'entrata in vigore del DI semplificazione (76/2020), il quale ha introdotto ampie possibilità di deroghe al codice appalti. Dopo la sua conversione in legge (metà settembre), si potrà avere, nei prossimi mesi, maggior contezza del reale impatto delle nuove norme sul mercato. Con riferimento alle principali stazioni appaltanti, si riscontra una forte crescita per RFI, con oltre 3mld di lavori banditi, pari a circa il 40% dell'ammontare totale. Negativi, di contro, gli enti locali e, in particolare, comuni e province.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA PER CLASSI DI IMPORTO

Var. % bimestre luglio-agosto 2020 rispetto stesso periodo anno precedente

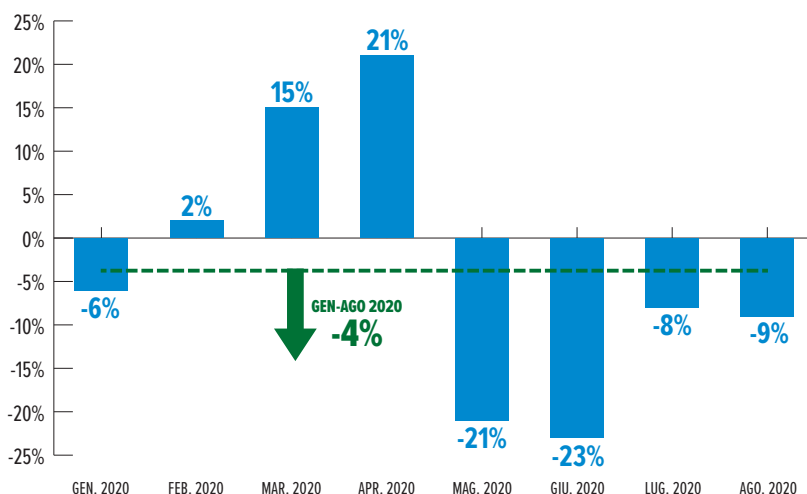


Elaborazione Ance su dati infoplus

* dalle 46 gare del bimestre lug-ago 2019 alle 108 del bimestre lug-ago 2020

ANDAMENTO MENSILE DELLA SPESA IN CONTO CAPITALE DEI COMUNI ITALIANI

Var. % mensili rispetto allo stesso mese dell'anno precedente


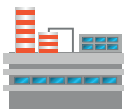




Elaborazione Ance su dati SIOPE (provvisori al 15 settembre 2020)

L'andamento della spesa per investimenti dei comuni italiani, nei primi 8 mesi dell'anno, registra una riduzione del 4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, risultato di un andamento mensile altalenante che, a partire dal mese di maggio, sconta gli effetti negativi della chiusura dei cantieri nella fase di lockdown e delle difficoltà legate all'emergenza Covid-19.



IL CREDITO

	FLUSSI DI NUOVI MUTUI Milioni di euro I trim. 2020	VARIAZIONI %		
		I trim. 2020/ I trim. 2019	2019/2018	2017/2007
 FINANZIAMENTI ALLE IMPRESE PER EDILIZIA RESIDENZIALE	1.629	-2,1	+2,7	-77,1
 FINANZIAMENTI ALLE IMPRESE PER EDILIZIA NON RESIDENZIALE	1.771	-8,5	-27,4	-57,5
 FINANZIAMENTI TOTALI AL SETTORE EDILE	3.400	-5,5	-14,4	-69,2
 MUTUI ALLE FAMIGLIE PER ACQUISTO DI CASE	12.346	+10,1	-3,4	-24,0

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



I dati di Banca d'Italia sulle erogazioni di finanziamenti alle imprese di costruzioni relativi ai primi tre mesi del 2020 mostrano variazioni ancora negative.

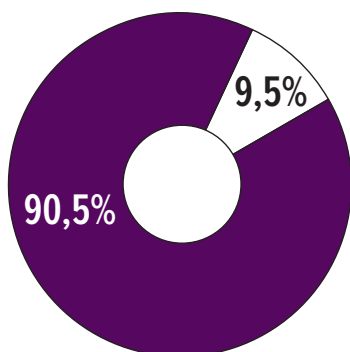
I finanziamenti per investimenti in edilizia residenziale tornano a diminuire del 2,1% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, dopo due anni in cui sembrava che la caduta in atto dal 2007 si fosse fermata.

Per i finanziamenti in edilizia non residenziale, invece, già il 2019 si è chiuso con una severa variazione negativa, -27,4%, e anche i primi tre mesi dell'anno indicano un -8,5% rispetto al periodo gennaio-marzo 2019.

MONITORAGGIO FINANZIAMENTI GARANTITI DAL FONDO DI GARANZIA PER LE PMI AI SENSI DELL'ART. 13 DL LIQUIDITÀ

(aggiornato all'11 settembre 2020)

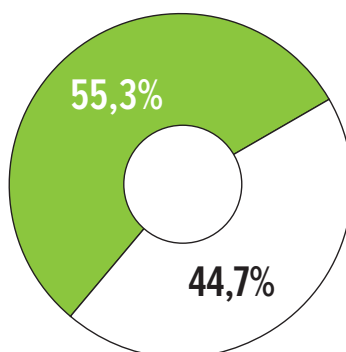
PRESTITI AL DI SOTTO DEI 30MILA EURO



■ IMPORTO EROGATO

Oltre 1 miliardo di richieste pervenute al FdG, un importo complessivo di operazioni finanziate pari a 19 mld, contro i 21 mld richiesti (il 90,5% del totale).

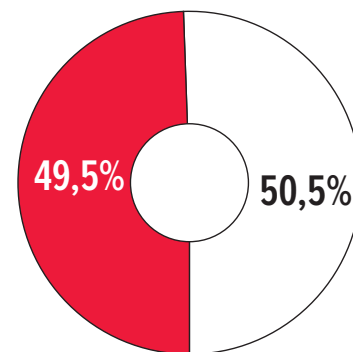
NUOVI FINANZIAMENTI OLTRE 30MILA EURO



■ IMPORTO EROGATO

129mila domande pervenute, erogati 29,5 mld di euro a fronte dei 53,3 mld richiesti (55,3% del totale).

OPERAZIONI DI RINEGOZIAZIONE DI PRESTITI IN ESSERE



■ IMPORTO EROGATO

62mila domande pervenute, per un importo erogato di 10,8 mld di euro rispetto ai 21,8 mld richiesti (49,5% del totale).

Dati Banca d'Italia, indagine campionaria presso le banche