

Elaborazione flash

Ufficio Studi Confartigianato

01/08/2014

Le imprese dell'edilizia tra crisi della domanda, credito rarefatto e rilancio da incentivi

ANTEPRIMA RISERVATA

Un quadro generale sul settore delle Costruzioni

In Italia il comparto delle Costruzioni conta 866.131 **imprese registrate** di cui quelle **artigiane** rappresentano il 62,6%, pari a 542.169 unità, che tra il II trimestre 2013 e il II trimestre 2014 registrano un calo del -2,7% contro la flessione del -1,7% del totale imprese del comparto.

Tra maggio 2013 e maggio 2014 l'indice della **produzione** destagionalizzato delle Costruzioni osserva un calo del 4,7%; anche se rispetto al recente picco di minimo di febbraio 2014 si rileva un incremento dell'1,2%, mentre rispetto al picco massimo registrato nel febbraio del 2008 si registra un crollo del 43,6%. Inoltre l'Italia segna la maggiore flessione tendenziale tra i principali paesi europei: la Germania registra una flessione della produzione del 2,6%, la Francia osserva una sostanziale tenuta (-0,1%) mentre il Regno Unito presenta un aumento della produzione del 3,4% e la Spagna è in forte controtendenza con un incremento del 33,1%. La dinamica negativa è confermata, sempre in confronto con i principali paesi europei anche nel lungo periodo: nel I trimestre 2014 rispetto al I trimestre 2008, precedente allo scoppio della Grande crisi, l'Italia registra il maggior crollo (-42,9%), a cui segue la Spagna (-41,2%), la Francia (-14,8%) e il Regno Unito (-9,0%) mentre la Germania è in controtendenza (+4,9%).

Tra il I trimestre 2013 e il I trimestre 2014 il **valore aggiunto** destagionalizzato ha registrato una riduzione del 1,7%. Nello specifico tra il 2007 e il 2013, in 6 anni, di cui 3 di recessione, il valore aggiunto grezzo del comparto in parola crolla del 26,7% mentre quello delle attività finanziarie e assicurazioni aumenta del 14,0%.

Analizzando gli **investimenti fissi lordi in costruzioni** destagionalizzati si osserva che tra il I trimestre 2013 e il I trimestre 2014 la flessione è pari al 2,0%.

Si manifesta un mancato supporto degli investimenti pubblici lordi che, dopo il picco massimo del 2,2% del Pil osservato nel 2004, continuano a ridursi arrivando nel 2013 a rappresentare l'1,4% del PIL. Nel 2013 le Amministrazioni Pubbliche registrano 22,5 miliardi di euro di investimenti fissi lordi in costruzioni¹ di cui l'82,0%, pari a 18,5 miliardi, è da attribuirsi alle Amministrazioni locali che sono oltretutto quelle che diminuiscono maggiormente. Un ambito di sviluppo per gli investimenti pubblici è rappresentato dall'edilizia scolastica che conta 25.532 edifici in zone sismiche e dal contenimento del rischio idrogeologico che interessa il 68,8% dei comuni italiani, pari a 5.569 comuni.

Alcuni segnali positivi vengono rilevati dalle **compravendite immobiliari** che al I trimestre 2014 salgono dell'1,6% su base annua; il primo aumento dopo otto cali consecutivi. Inoltre il **prezzo**

¹ Fabbricati (fabbricati residenziali, non residenziali e spese per trasferimento di proprietà degli immobili), Opere stradali e Altre opere del genio civile (porti, condotte, opere per la difesa del suolo, linee ferroviarie ecc.)



delle **abitazioni esistenti** al I trimestre 2014 scende del 5,3% su base annua, il decimo calo consecutivo, ma in rallentamento. Tra il I trimestre 2010 e il I trimestre 2014 il calo del prezzo delle abitazioni esistenti è stato del 14,7% mentre nel 2013 la diminuzione si è attestata sul -7,2%. Il **prezzo delle abitazioni nuove** nel I trimestre 2014 scende del 2,6% su base annua, il quinto calo consecutivo ed in rallentamento, dopo otto trimestri di crescita consecutivi. Tra il I trimestre 2010 e il I trimestre 2014 si registra un aumento pari al +1,7% e nel 2013 l'aumento è stato del 2,4%.

In Italia nel I trimestre 2014 l'**occupazione** delle Costruzioni registra un calo del 4,8%, flessione più intensa rispetto alla flessione dell'1,6% dell'Ue a 28 e del -3,6% dell'Eurozona che però segna il quarto trimestre consecutivo di rallentamento dopo il picco negativo del -12,7% rilevato nel II trimestre 2013. Tra il IV trimestre 2008 e il I trimestre 2014 gli **occupati indipendenti** del comparto calano dell'11,4% mentre i **dipendenti** si riducono del 26,3%. In dettaglio al I trimestre 2014 le Costruzioni contano 1.496.900 occupati di cui 862.000 unità nei Lavori di costruzione specializzati, pari al 57,6%, e 634.900 unità nella Costruzione di edifici e ingegneria civile, pari al 42,4%: rispetto al I trimestre 2009 i primi scendono del 12,9% mentre i secondi crollano del 34,8%. Infine è da rilevare che tra luglio 2014 e luglio 2013 la fiducia delle imprese del comparto delle costruzioni aumenta del 9,9%, valore inferiore rispetto al +14,6% rilevato per il totale economia. Di seguito viene riportata una tabella di sintesi dei principali indicatori per il settore delle Costruzioni.

Le tendenze di breve periodo di alcune variabili che interessano il settore delle Costruzioni

Var. tendenziale % (ove non diversamente specificato)

n° Variabile	Periodo di riferimento	Valore	Natura variabile	Var.% tendenziale
1 Imprese registrate totali	II trim. 2014	866.131	Numero	-1,7
2 Imprese registrate artigiane	II trim. 2014	542.169	Numero	-2,7
3 Produzione	Maggio 2014	69,2	Indice	-4,7
4 Valore aggiunto	I trim. 2014	14,9	Mld euro	-1,7
5 Investimenti fissi lordi in Costruzioni	I trim. 2014	28,6	Mld euro	-2,0
6 Compravendite immobiliari	I trim. 2014	215.674	Numero	1,6
7 Prezzo delle abitazioni esistenti	I trim. 2014	85,0	Indice	-5,3
8 Prezzo delle abitazioni nuove	I trim. 2014	100,8	Indice	-2,6
9 Occupati	I trim. 2014	1.496.920	Numero	-4,8
10 Tasso medio alle famiglie per mutui per acquisto abitazioni	Maggio 2014	3,07	Tasso %	-46 (p. base)
11 Gap tasso medio alle famiglie per mutui per acquisto abitazioni Italia-Area Euro	Maggio 2014	36	Punti base	-30 (p. base)
12 Gap tasso medio alle famiglie per mutui per acquisto abitazioni Italia-Germania	Maggio 2014	37	Punti base	-25 (p. base)
13 Stock mutui alle famiglie consumatrici per l'acquisto di abitazioni	Maggio 2014	360,1	Mld euro	-1,1
14 Ammontare detrazioni per recupero patrimonio edilizio	Anno 2012	2,8	Mld euro	12,3
15 Ammontare detrazioni per risparmio energetico	Anno 2012	1,3	Mld euro	13,9
16 Tasso medio sui prestiti delle imprese in Italia	Maggio 2014	3,29	Tasso %	-18 (p. base)
17 Gap tasso medio sui prestiti delle imprese Italia-Area Euro	Maggio 2014	67	Punti base	-12 (p. base)
18 Gap tasso medio sui prestiti delle imprese Italia-Germania	Maggio 2014	123	Punti base	-20 (p. base)

3: indice destagionalizzato, anno base=2010

4: valori destagionalizzati e concatenati (anno di riferimento 2005) a prezzi base

5: valori destagionalizzati e concatenati (anno di riferimento 2005) a prezzi base

6: Compravendite normalizzate (NTN)

7 e 8: indice IPAB, anno base 2010=100

9: rilevazione forza continua lavoro

10, 11 e 12: Mutui (nuove operazioni) diversi dai debiti da carte di credito (a saldo e revolving) e da prestiti rotativi e scoperti di conto corrente

13: corretti con cartolarizzazioni e riclassificazioni e altre variazioni non derivanti da transazioni

14 e 15: Ammontare delle detrazioni Irlpef per le rispettive tipologie di incentivi

16, 17 e 18: prestiti diversi dai debiti da carte di credito (a saldo e revolving) e da prestiti rotativi e scoperti di conto corrente

Elaborazione Ufficio Studi Confartigianato su dati Istat, Eurostat, Movimprese, Agenzia delle Entrate, MEF, Banca di Italia e BCE

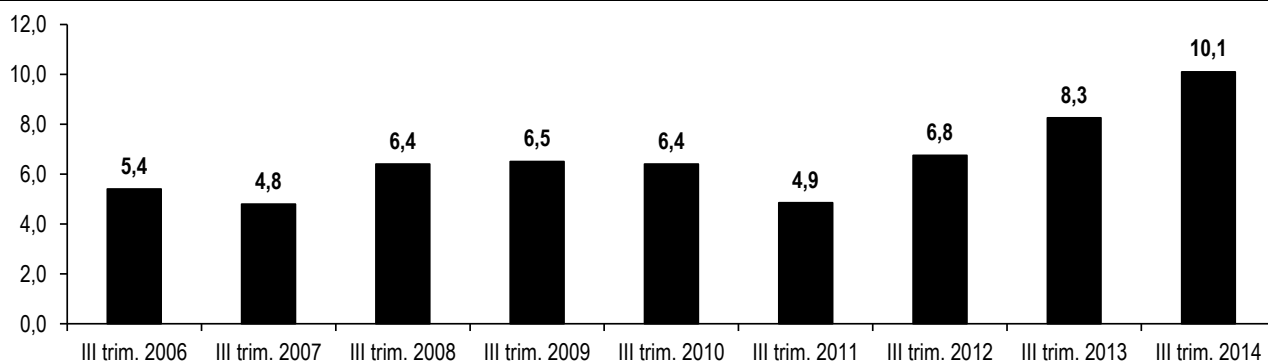
Incentivazioni fiscali nel settore delle costruzioni

Rilancio della domanda e lotta all'evasione fiscale sono favoriti dai provvedimenti di incentivazione fiscale che tipicamente per il settore delle costruzioni consistono in **incentivi** per il **recupero del patrimonio edilizio** e per il **risparmio energetico**.

L'indagine sulla fiducia dei consumatori dell'Istat, condotta a luglio 2014 e relativa al III trimestre 2014, indica che la **quota di consumatori intenzionata ad effettuare un intervento di manutenzione nei prossimi 12 mesi è pari al 10,1%**, il valore più alto osservato nei **corrispondenti trimestri degli ultimi otto anni**. Considerati i 24.605.695 proprietari di immobili (Agenzia delle Entrate, 2012) si stima che nel III trimestre 2014 sono 455.205 i proprietari (+22,4%) con l'intenzione di effettuare interventi di manutenzione sulla propria abitazione.

Intenzione spesa in manutenzione dell'abitazione da parte dei consumatori

III trimestri dal 2006 al 2014. Certamente sì e probabilmente sì (probabilità del 50%). Valori %. Dati grezzi

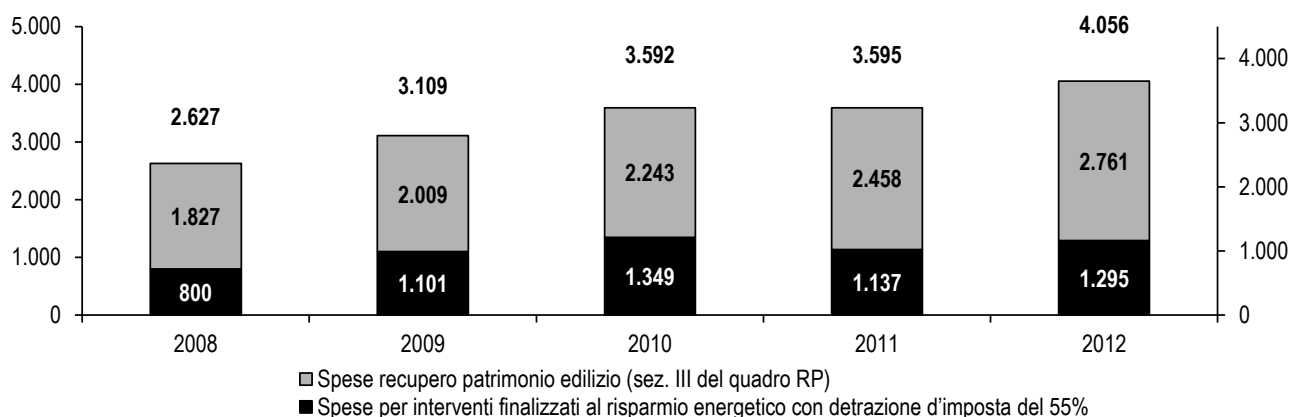


Elaborazione Ufficio Studi Confartigianato su dati Istat

Le **politiche di incentivazione degli interventi per ristrutturazioni** e per il **risparmio energetico** assumono una cruciale centralità vista la crisi di domanda del settore delle Costruzioni. Le disposizioni introdotte dal decreto legge n.83/2012, dal decreto legge n.63/2013 e dalla legge n.147/2013 permettono ad oggi ai contribuenti di usufruire delle seguenti detrazioni: del 50% delle spese sostenute certificate dai bonifici effettuati dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2014 (con un limite massimo di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare), del 40% delle spese che saranno sostenute nell'anno 2015 (sempre con il limite massimo di 96.000 euro per unità immobiliare) e del 36% delle spese che saranno sostenute dal 1 gennaio 2016 (stavolta con il limite di 48.000 euro per unità immobiliare). La detrazione verrà ripartita in quote annuali di pari importo nei dieci anni seguenti all'anno in cui è stata sostenuta la spesa. I dati sulle detrazioni indicate nelle dichiarazioni di reddito e relative all'anno di imposta 2012 indicano un **ammontare totale per recupero edilizio e risparmio energetico di 4.056 milioni di euro**.

Detrazioni Irpef per spese di recupero patrimonio edilizio e interventi finalizzati al risparmio energetico (55%)

Dichiarazioni per 2009-2013 per anni di imposta 2008-2012. Milioni di euro



Elaborazione Ufficio Studi Confartigianato su dati MEF

Nel dettaglio, sono state indicate in dichiarazione dei redditi da 6.173.777 contribuenti (14,9% delle persone fisiche contribuenti) **detrazioni per interventi di recupero del patrimonio edilizio per 2.761 milioni di euro** (pari al 68,1% delle due tipologie di detrazioni in esame e al 3,4% del valore aggiunto delle Costruzioni) e 1.405.638 contribuenti (3,4% delle persone fisiche contribuenti) hanno indicato **detrazioni per interventi finalizzati al risparmio energetico per 1.295 milioni di euro** (pari al restante 31,9% delle detrazioni in esame e ad una incidenza dell'1,6% sul valore aggiunto del settore).

Contribuenti con detrazioni recupero del patrimonio edilizio e risparmio energetico e incidenza su val. agg. Costruzioni

Dichiarazioni 2013, anno d'imposta 2012-detrazioni Irpef delle persone fisiche totali in mln di euro e incidenze su v.a. corrente 2012

Regione	Interventi di recupero del patrimonio edilizio					Interventi finalizzati al risparmio energetico					TOTALE				
	Contr.	% su tot.	Detr.	% val. agg. Costr.	Rank	Contr.	% su tot.	Detr.	% val. agg. Costr.	Rank	Contr.	% su tot.	Detr.	% val. agg. Costr.	Rank
Piemonte	645.972	19,9	265	3,9	7	223.553	6,9	166	2,4	4	869.525	26,8	431	6,4	7
Valle d'Aosta	16.077	16,0	10	2,3	13	5.389	5,4	5	1,2	11	21.466	21,4	15	3,5	12
Lombardia	1.468.631	20,6	657	3,9	7	350.947	4,9	325	1,9	7	1.819.578	25,5	982	5,8	8
Liguria	318.336	26,3	137	5,9	1	74.919	6,2	44	1,9	8	393.255	32,5	180	7,8	3
P.A. Trento	77.807	18,7	57	5,3	2	27.136	6,5	32	3,0	2	104.943	25,3	89	8,3	1
P.A. Bolzano	62.302	15,0	44	3,8	9	19.544	4,7	33	2,8	3	81.846	19,7	76	6,6	5
Veneto	531.318	14,8	247	2,9	10	146.071	4,1	173	2,0	6	677.389	18,9	421	4,9	10
Friuli-V.G.	184.908	19,6	73	4,7	4	51.381	5,4	50	3,2	1	236.289	25,0	122	8,0	2
E. Romagna	702.956	20,8	348	4,8	3	145.054	4,3	154	2,1	5	848.010	25,1	502	6,9	4
Toscana	391.739	14,3	214	4,0	6	74.717	2,7	73	1,4	10	466.456	17,0	287	5,4	9
Umbria	76.198	11,9	36	2,7	11	15.141	2,4	14	1,0	12	91.339	14,2	50	3,7	11
Marche	162.300	14,2	91	4,7	4	33.318	2,9	35	1,8	9	195.618	17,1	126	6,6	5
Lazio	608.626	15,7	207	2,5	12	90.032	2,3	64	0,8	16	698.658	18,0	271	3,2	14
Abruzzo	89.164	9,5	45	2,1	15	16.245	1,7	16	0,7	17	105.409	11,3	61	2,8	15
Molise	19.395	8,8	8	1,9	18	3.715	1,7	3	0,8	15	23.110	10,5	11	2,6	18
Campania	228.158	7,2	87	2,0	17	29.812	0,9	28	0,7	18	257.970	8,1	115	2,7	16
Puglia	243.567	9,4	91	1,9	18	34.905	1,3	29	0,6	19	278.472	10,7	120	2,5	19
Basilicata	23.222	6,0	11	1,3	20	7.668	2,0	6	0,8	14	30.890	8,0	17	2,2	20
Calabria	51.657	4,2	24	1,3	20	10.107	0,8	9	0,5	21	61.764	5,0	32	1,8	21
Sicilia	193.885	6,6	76	2,1	15	25.972	0,9	22	0,6	20	219.857	7,4	98	2,7	16
Sardegna	77.559	7,2	34	2,3	13	20.012	1,8	14	1,0	13	97.571	9,0	49	3,3	13
ITALIA	6.173.777	14,9	2.761	3,4		1.405.638	3,4	1.295	1,6		7.579.415	18,3	4.056	4,9	
% sul totale	81,5		68,1			18,5		31,9			100,0		100,0		

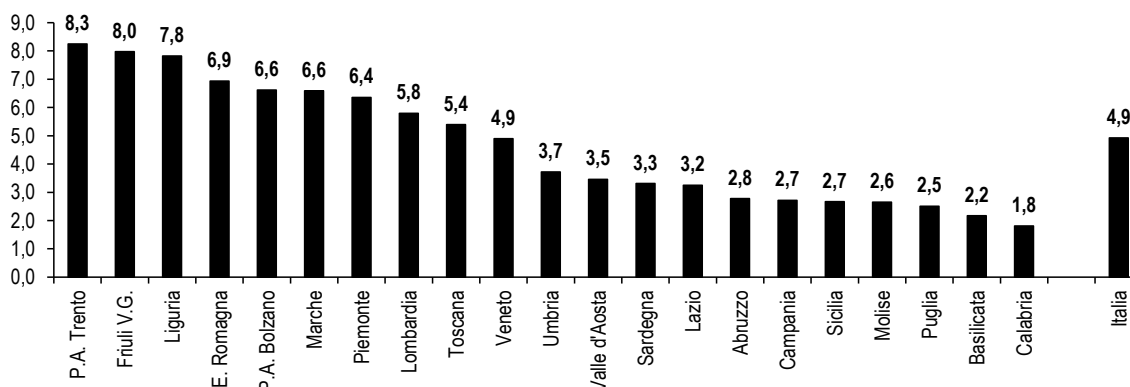
NB: Compresse detrazioni relative ad interventi in anni precedenti. Dati al 26 marzo 2014

Elaborazione Ufficio Studi Confartigianato su dati Mef e Istat

Per valutare l'effetto anticiclico della leva fiscale delle detrazioni sulle Costruzioni si è calcolato per il 2012 l'incidenza dell'ammontare delle detrazioni sul valore aggiunto delle Costruzioni a livello regionale.

Incidenza detrazioni Irpef ristrutturazioni e risparmio energetico sul valore aggiunto delle Costruzioni

Anno di imposta 2012; in % del valore aggiunto del settore delle costruzioni per regione



Elaborazione Ufficio Studi Confartigianato su dati MEF

La regione con la più alta incidenza delle detrazioni per il recupero del patrimonio edilizio e il risparmio energetico sul valore aggiunto delle Costruzioni è la **Provincia Autonoma di Trento** con l'8,3%, seguita dal **Friuli-Venezia Giulia** con l'8,0%, dalla **Liguria** con il 7,8%, dall'**Emilia-Romagna** con il 6,9% e dalla **Provincia Autonoma di Bolzano** e dalle **Marche** con il 6,6%. Nella parte bassa della classifica si trovano sia **Campania** che la **Sicilia**, dove le detrazioni pesano per il 2,7%, seguite dal **Molise** con il 2,6%, dalla **Puglia** con il 2,5%, dalla **Basilicata** con il 2,2% ed infine dalla **Calabria** con l'1,8%.

Focalizzando l'attenzione sugli **interventi per l'efficienza energetica**, i dati dell'Enea evidenziano che nel 2012 sono state inoltrate 245.000 domande per detrazioni, pari ad oltre il 40% delle domande per la detrazione delle spese di ristrutturazione edilizia. L'Enea stima nel 2012 **in circa 3 miliardi di euro gli investimenti attivati che hanno usufruito della detrazione e che hanno interessato 44.000 occupati diretti e 67.000 complessivi**.

La presenza di questi meccanismi di incentivi ha un risvolto positivo a livello ambientale. Nell'ambito del Piano d'Azione italiano per l'Efficienza Energetica (PAEE) 2011 si evidenzia che i risparmi energetici rilevati tra il 2005 ed il 2012 sono pari a oltre 73.000 GWh, valore pari a circa il 58% dell'obiettivo di risparmio energetico previsto al 2016. Nel solo 2012 il risparmio è di circa il 30% superiore rispetto a quello osservato nel 2011 e la CO² non immessa in atmosfera ammonta a 0,3 Mt. Complessivamente **il risparmio energetico conseguito grazie agli incentivi per gli anni 2007-2012 arriva cumulativamente a 8.899 GWh e l'entità del risparmio supera il consumo di energia elettrica delle Marche (7.340 GWh nel 2012)**. Il maggiore risparmio deriva dall'impiego di impianti di riscaldamento efficienti (40,6%), seguito dalla Coibentazioni di superfici opache e Sostituzione di infissi (34,9%) e dalla Sostituzione di caldaie elettriche (13,0%).

Risparmi energetici conseguiti dal riconoscimento delle detrazioni fiscali (55%)

Anni 2007-2012 (dato provvisorio). Valori in GWh e composizione %

Interventi	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Totale 2007-2012	%
Comma 344: Interventi di riqualificazione globale	68	163	121	46	35	20	453	5,1
Comma 345: Coibentazioni di superfici opache e Sostituzione di infissi	186	495	495	771	567	588	3.102	34,9
Comma 346: Sostituzione di caldaie elettriche	93	288	245	254	155	125	1.160	13,0
Comma 347: Impianti di riscaldamento efficienti	268	614	626	961	612	529	3.610	40,6
Selezione multipla	173	401	-	-	-	-	574	6,5
TOTALE	788	1.961	1.487	2.032	1.369	1.262	8.899	100,0

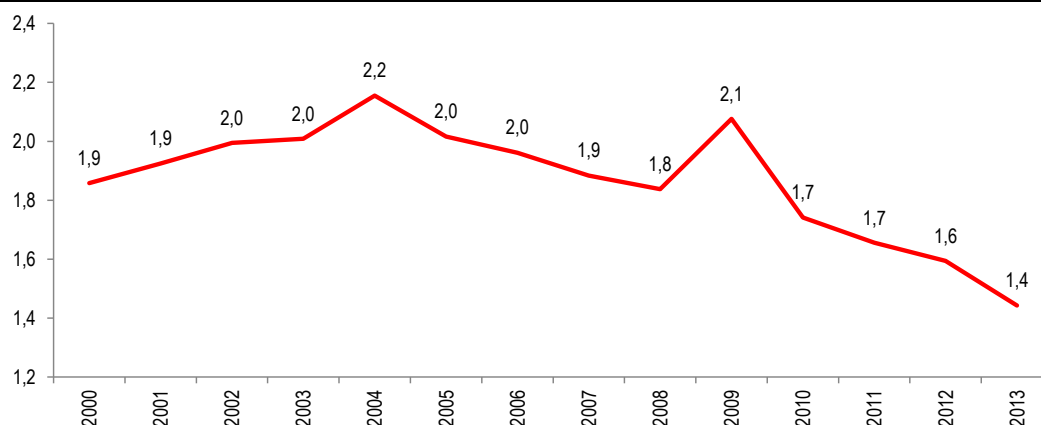
Elaborazione Ufficio Studi Confartigianato su dati Enea

Va peraltro ricordato che la Legge di Stabilità 2014 del 27 dicembre 2013 ha prorogato la detrazione aumentandola sino al 65% per spese sostenute tra giugno 2013 e dicembre 2014 e fissandola al 50% per le spese che saranno sostenute durante tutto l'anno 2015.

Il Piano di edilizia scolastica del Governo Renzi

La crisi del settore delle Costruzioni è stata accompagnata da un forte riduzione della spesa pubblica. Gli investimenti lordi in costruzioni delle Amministrazioni pubbliche nel 2013 sono pari all'1,4% del Pil, e sono calati in valore del 16,5% in dieci anni. Sul calo hanno influito i tagli alla spesa pubblica che hanno diminuito le risorse delle Amministrazioni locali che rappresentano, come visto in apertura, l'82,0% dell'intera spesa sostenuta dalle Amministrazioni Pubbliche.

Dinamica investimenti lordi in costruzioni* delle Amministrazioni centrali e locali
Anni 2000-2013; % del Pil Include Fabbricati, Opere stradali e Altre opere del genio civile



Elaborazione Ufficio Studi Confartigianato su dati Istat

Il DEF 2015 ha delineato un importante programma di investimenti per l'edilizia scolastica. Sulla base dei dati contenuti nel comunicato stampa del Governo del 4 luglio 2014 si delinea un intervento sull'edilizia scolastica di 1.094 milioni di euro per il biennio 2014 e 2015 che coinvolge complessivamente 20.845 plessi scolastici.

Interventi del Piano edilizia scolastica del Governo Renzi per l'anno 2014 e 2015 per fonti e ambito progettuale

Biennio 2014-2015. Ammontare in milioni e valore medio in euro

Fonti delle risorse	#scuolenuove	#scuolesicure	#scuolebelle	Ammontare delle risorse	%
Liberazione di risorse dei comuni dai vincoli del patto di stabilità	244	-	-	244	22,3
Fondo di sviluppo e coesione	-	400	110	510	46,6
Fondi MIUR	-	-	40	40	3,7
In attesa di sblocco nel 2015	-	-	300	300	27,4
Totale finanziamento per progetto	244	400	450	1.094	100,0
Destinazione d'uso	<i>Plessi scolastici oggetto di interventi di messa in sicurezza ed agibilità</i>		<i>Plessi scolastici oggetto di piccola manutenzione</i>	TOTALE	
<i>Plessi scolastici coinvolti</i>	404	2.480	17.961	20.845	
<i>Valore medio</i>	603.960	161.290	25.054	52.483	

Elaborazione Ufficio Studi di Confartigianato su dati del Governo Italiano

Le tre aree di investimento sono rappresentate dal progetto **#scuolenuove**, che assorbe un ammontare stanziato di 244 milioni di euro reperiti mediante la liberazione di risorse comunali dai vincoli del Patto di stabilità, da quello **#scuolesicure**, con un ammontare stanziato di 400 milioni finanziati dal Fondo di sviluppo e coesione e da quello **#scuolebelle**, con un ammontare complessivo di 450 milioni che per 110 milioni sono finanziati dal Fondo di sviluppo e coesione, per 40 milioni dal MIUR e i restanti 300 milioni attendono lo sblocco nel 2015.

Il progetto **#scuole nuove** ha l'obiettivo di finanziare 404 cantieri per la costruzione di nuovi edifici scolastici per un valore medio di investimento per plesso pari a 603.960 euro. Il progetto

#scuolesicure si focalizza sulla grande manutenzione consistente nella messa in sicurezza ed agibilità di 2.480 plessi scolastici per un valore medio per plesso di 161.290 euro. Infine il progetto **#scuolebelle** coinvolge 17.961 plessi scolastici e verte su interventi di piccola manutenzione, decoro e ripristino funzionale con un valore medio di 25.054 euro per plesso scolastico.

La tabella successiva mostra la ripartizione a livello regionale dei vari fondi per i tre filoni di investimento indicati dal Governo e l'incidenza degli investimenti totali previsti dal Governo sul valore aggiunto delle costruzioni.

Interventi del Piano edilizia scolastica del Governo Renzi per il biennio 2014 e 2015 per regione* e ambito progettuale

Ammontare in milioni di euro, incidenze su val. agg. corrente delle costruzioni nel 2012

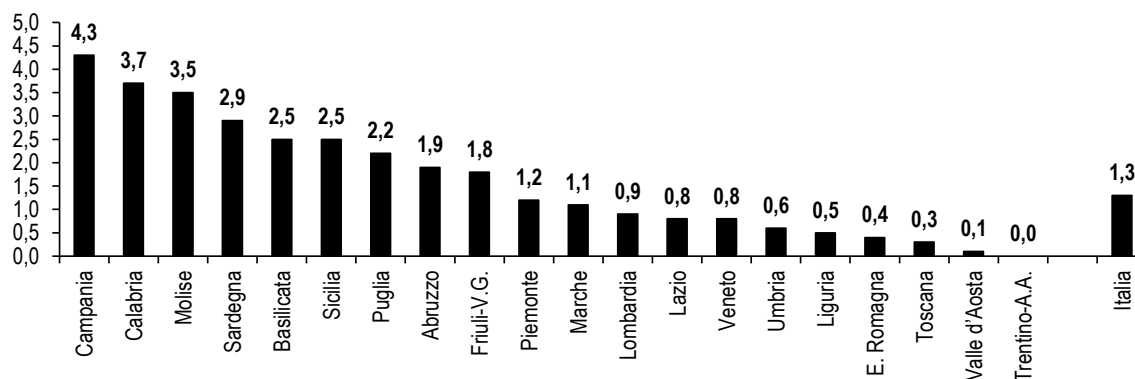
Regione	#scuolenuove	#scuolesicure	#scuolebelle	TOTALE	% su v.a. costruzioni	rank
Campania	8	3	171	183	4,3	1
Calabria	3	21	43	67	3,7	2
Molise	0	12	2	14	3,5	3
Sardegna	6	26	12	43	2,9	4
Basilicata	1	10	8	19	2,5	5
Sicilia	0	52	39	91	2,5	5
Puglia	7	31	69	107	2,2	7
Abruzzo	3	22	17	42	1,9	8
Friuli-Venezia Giulia	12	15	1	28	1,8	9
Piemonte	21	50	13	84	1,2	10
Marche	8	10	4	22	1,1	11
Lombardia	68	82	10	161	0,9	12
Lazio	4	22	39	65	0,8	13
Veneto	40	16	9	65	0,8	13
Umbria	1	6	1	9	0,6	15
Liguria	4	6	1	12	0,5	16
Emilia-Romagna	12	12	8	31	0,4	17
Toscana	7	3	4	14	0,3	18
Valle d'Aosta	0	0	0	0	0,1	19
Trentino-Alto Adige	0	0	0	0	0,0	20
ITALIA	208	400	450	1.058	1,3	

* 35 milioni del filone #scuolenuove non è attribuito a livello regionale

Elaborazione Ufficio Studi di Confartigianato su dati del Governo e Istat

Incidenza del finanziamento totale del piano edilizia del Governo sul valore aggiunto delle Costruzioni per regione

Biennio 2014-2015. % del val. agg. corrente delle costruzioni nel 2012



Elaborazione Ufficio Studi Confartigianato su dati del Governo ed Istat

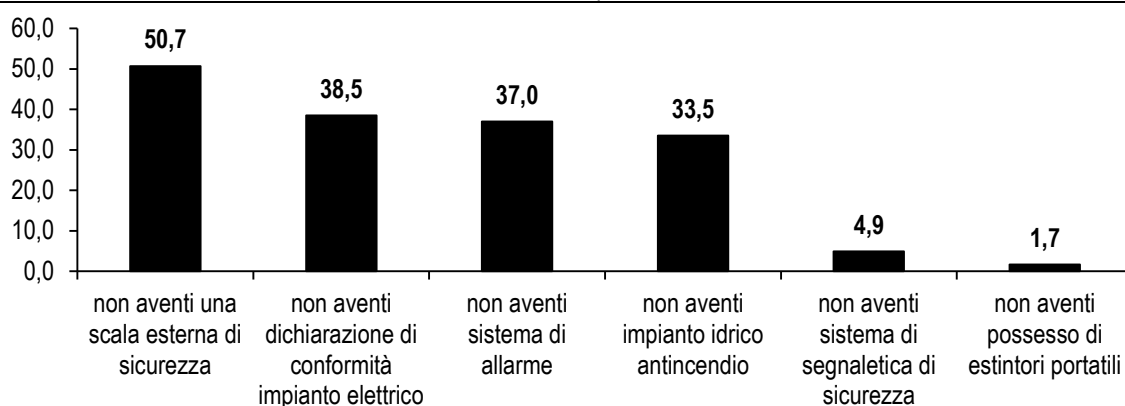
Le regioni che presentano una maggiore incidenza degli interventi del Governo sul valore aggiunto del settore delle Costruzioni sono la **Campania** (4,3%), la **Calabria** (3,7%), il **Molise** (3,5%), la **Sardegna** (2,9%), la **Basilicata** e la **Sicilia** (2,5%). All'opposto il valori più basso di rilevano in

Liguria (0,5%), **Emilia-Romagna** (0,4%), **Toscana** (0,3%), **Valle d'Aosta** (0,1%) ed **Trentino-Alto Adige** (0,0%).

I dati disponibili anagrafe dell'edilizia scolastica del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca evidenziano la necessità degli interventi per l'edilizia scolastica soprattutto nell'ambito della sicurezza. Su un totale di 26.244 schede di rilevazione compilate si registra che nel 50,7% degli edifici scolastici, pari in a 13.306 unità, non è presente una **scala esterna di sicurezza**. Nel 38,5% degli edifici, pari a 10.104 unità, manca la dichiarazione di **conformità dell'impianto elettrico**, nel 37,0% degli edifici, pari a 9.710 unità, non è installato un **sistema di allarme**, nel 33,5% degli edifici, pari a 8.792 unità, non c'è un **impianto idrico antincendio**, nel 4,9% degli edifici, pari a 1.286 unità, è assente un sistema di **segnaletica di sicurezza** ed infine nell'1,7% degli edifici, pari a 446 unità, è assente la **dotazione di estintori portatili**.

Il livello di sicurezza degli edifici scolastici

% sul totale 26.244 schede relative ad edifici privi del Certificato Prevenzione Incendi



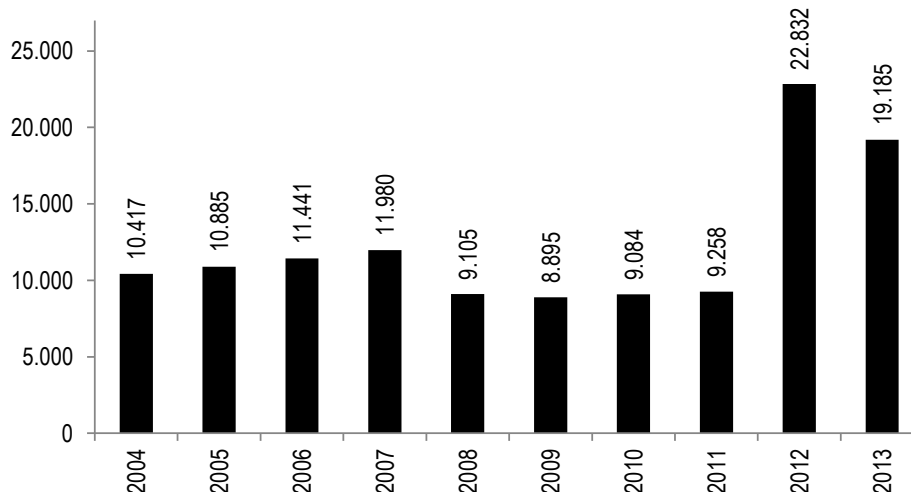
Elaborazione Ufficio Studi Confartigianato su dati MIUR

La tassazione immobiliare

L'analisi dei conti delle Amministrazioni pubbliche evidenzia una forte crescita della tassazione delle Amministrazioni Locali associata a tagli nei trasferimenti statali.

La voce che ha registrato la maggiore crescita si riferisce alla tassazione immobiliare: nonostante la riduzione legata alla abolizione dell'Imu sulla prima casa, nel 2013 il gettito dell'Imu è di 19.185 milioni di euro, di 9.927 milioni superiore al livello dell'Ici del 2011 con un incremento del 107,2% in due anni.

ICI e IMU prelevate dalle Amministrazioni pubbliche in dieci anni
Anni 2004-2013. Milioni di euro

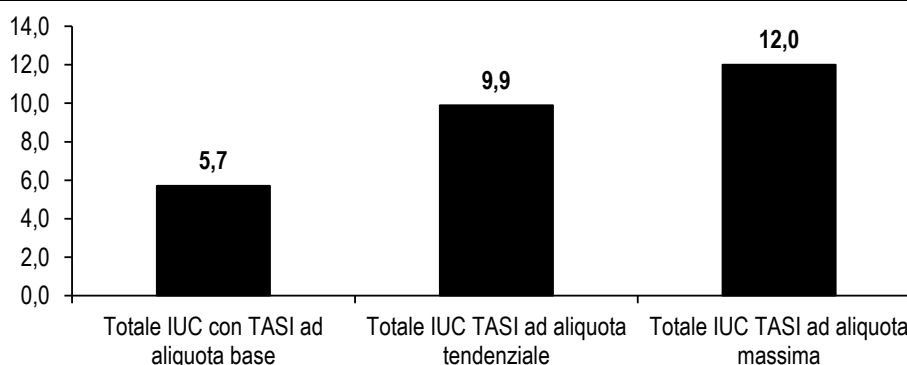


Elaborazione Ufficio Studi Confartigianato su dati Istat

Dal 1° gennaio 2014 è stata introdotta la nuova IUC (Imposta Unica Comunale), pari alla somma di IMU, TASI (tassa servizi indivisibili) e TARI (tariffa rifiuti). La Legge di Stabilità 2014 ha introdotto la TASI (tassa servizi indivisibili), che può oscillare da un minimo di zero ad un massimo del 2,5 per mille, con il vincolo che nel complesso di IMU e TASI per gli immobili produttivi non venga superato il 10,6 per mille. Con il "decreto Salva Roma" n. 16 del 6 marzo 2014 la TASI 2014 può oscillare da un minimo di zero ad un massimo del 3,3 per mille, con il vincolo che nel complesso di IMU e TASI per gli immobili produttivi non venga superato l'11,4 per mille.

Per le imprese la nuova imposta può aumentare in modo significativo il prelievo fiscale: tenuto conto di una aliquota IMU sugli immobili diversi dall'abitazione del 9,5 per mille la TASI con aliquota base dell'1 per mille nel 2014 determina un maggiore prelievo sulle imprese di 623 milioni di euro, pari ad un incremento del 5,7% rispetto al 2013.

Dinamica tassazione immobiliare: l'impatto della TASI sulla Imposta Unica Municipale (IUC)
Var. % 2014-2013



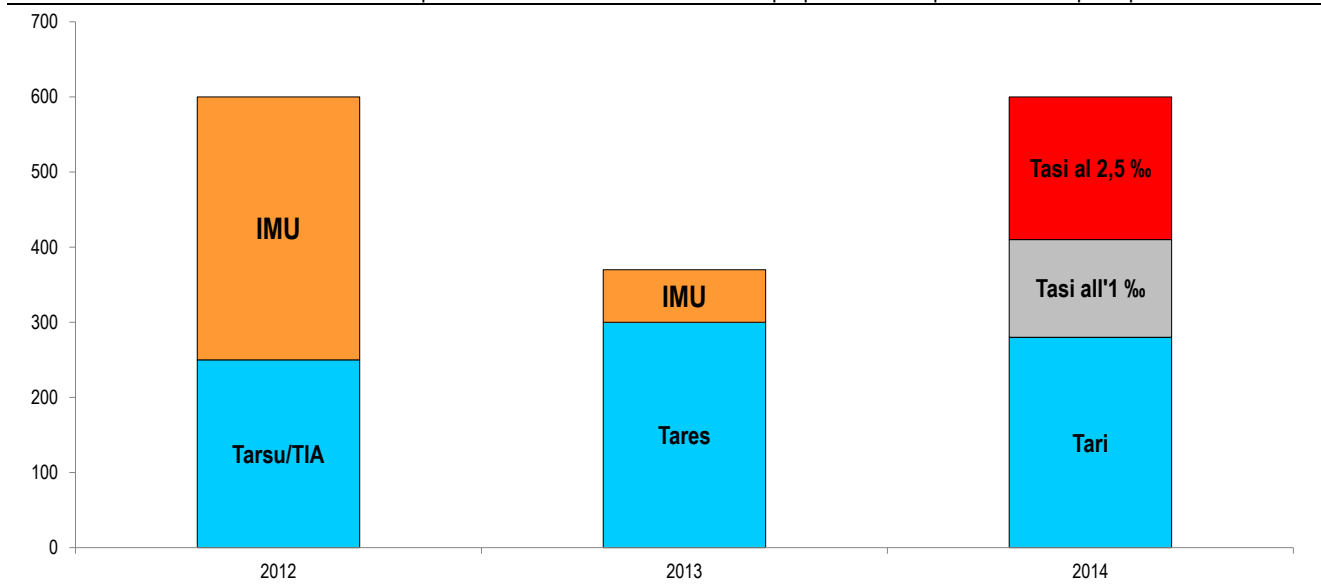
Elaborazione Ufficio Studi-Direzione Politiche Fiscali Confartigianato su dati RT LS 2014, Ispra, Mef

Elaborazione Flash

Va ricordato che la TASI determina un aumento della pressione fiscale locale anche sulle abitazioni principali. Una analisi effettuata sui comuni capoluogo e riportata nella Relazione annuale della Banca d'Italia dello scorso 30 maggio indicano che tra il 2012 e il 2013 il prelievo locale sulle abitazioni è sceso del 40%; nel 2014 una applicazione della Tasi ad aliquota base farebbe crescere il prelievo del 12% mentre “se ciascun capoluogo applicasse un'aliquota pari al 2,5 per mille, il prelievo complessivo crescerebbe di oltre il 60 per cento rispetto al 2013 (...) e la tassazione locale su tali immobili si riporterebbe sui livelli del 2012”.

Prelievo locale sulle abitazioni principali per tipologia di tipologia di tributo

Anni 2012-2013. Nucleo familiare di tre persone residente in un immobile di proprietà – euro per abitazione principale non di lusso



Dati Banca d'Italia

In conclusione dell'analisi va ricordato che anche le scadenze dei pagamenti relativi alle tasse sugli immobili rappresentano una vera e propria giungla: per la TASI, infatti, è stata prevista una proroga della scadenza di pagamento della prima rata della tassa per i soli Comuni che entro il 23 maggio non avranno deliberato l'aliquota TASI, con ripercussioni negative sui cittadini, sulle imprese e sugli operatori professionali che li assistono nella - sempre delicata - prima applicazione della nuova imposta. Nel dettaglio si tratta di una vera e propria **giungla di differenti aliquote d'imposta applicabili** alle diverse tipologie di immobili e di **detrazioni basate sui parametri più diversi**: rendita catastale, utilizzo dell'immobile, carichi di famiglia ecc).

L'impatto burocratico sul cittadino della TASI sembra proseguire quanto già visto con la **'Mini Imu'** che, a fine 2013, ha coinvolto quasi 10 milioni di contribuenti per entrate dell'ordine di 350 milioni di euro (Anci, 2013); se consideriamo che il costo burocratico – che valorizza 1 ora di tempo necessario per il calcolo e il pagamento dell'imposta – ammonta a 210 milioni di euro, si stima che gli oneri burocratici per la Mini Imu incrementano il costo fiscale sostenuto dai cittadini del 60,0%.

Il costante incremento della pressione fiscale basata sui tributi comunali non appare l'unica opzione possibile: esiste anche la possibilità concreta di ridurre la spesa delle Amministrazioni Comunali. Il Piano del Commissario Cottarelli ha individuato, al 2016, potenziali risparmi per 2,0 miliardi di euro nell'applicazione di costi standard nei Comuni e ulteriori 2,0 miliardi da maggiore efficienza nelle partecipate locali.

La necessità di standardizzare i costi dei Comuni appare evidente esaminando le differenze territoriali esistenti nella spesa per il personale comunale relativa alle **Funzioni generali di**

amministrazione di gestione e di controllo, comprendenti il corpo principale della burocrazia comunale².

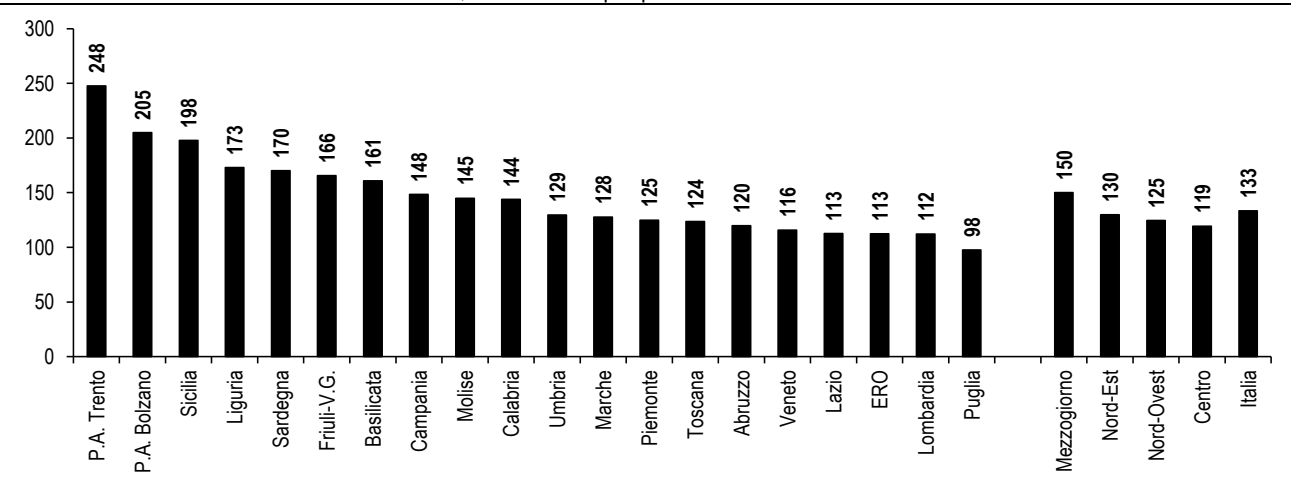
L'analisi dei dati mostra la presenza di significativi squilibri. La **Provincia Autonoma di Trento** ha registrato la maggior spesa pro capite pari a 248 euro; seguono la **Provincia Autonoma di Bolzano** con 205 euro pro capite, la **Sicilia** con 198 euro pro capite, la **Liguria** con 173 euro pro capite, la **Sardegna** con 170 euro pro capite, il **Friuli-Venezia Giulia** con 166 euro pro capite, la **Basilicata** con 161 euro pro capite e la **Campania** con 148 euro pro capite.

La spesa minore si è evidenziata in **Puglia** (98 euro pro capite), preceduta dalla **Lombardia** (112 euro pro capite), **Emilia Romagna** e **Lazio** (113 euro pro capite), **Veneto** (116 euro pro capite) ed **Abruzzo** (120 euro pro capite).

La spesa media per abitante è maggiore nelle regioni del Mezzogiorno, pari a 150 euro per persona, superiore del 12,8% rispetto alla media nazionale. Abbiamo elaborato una stima del potenziale risparmio che si potrebbe conseguire se i territori si adeguassero ad un **benchmark dato dalla spesa media per abitante dei Comuni delle quattro regioni più efficienti**. Nel dettaglio queste regioni sono la Puglia, l'Emilia-Romagna, la Lombardia ed il Lazio che, insieme, spendono mediamente 108 euro per abitante per il personale delle Funzioni generali di amministrazione di gestione e di controllo³: sulla base di questo modello si calcola **un eccesso di spesa per il personale delle burocrazie comunali rispetto alla media del benchmark pari a 1.457 milioni di euro**.

Spese relative al personale per Funzioni generali di amministrazione di gestione e di controllo nei comuni

Anno 2012; valori in euro per persona. Valle d'Aosta dato n.d.



Elaborazione Ufficio Studi Confartigianato su dati Istat

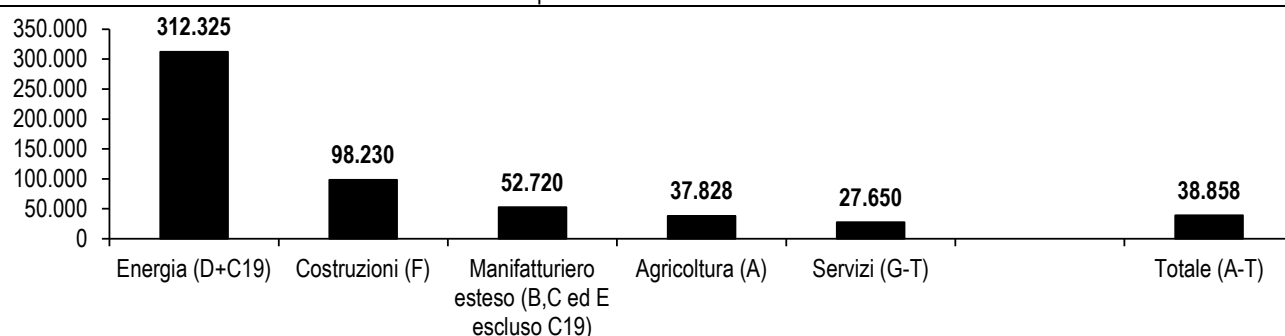
² La funzione comprende: Segreteria generale, personale e organizzazione, Gestione delle entrate tributarie e servizi fiscali, Gestione dei beni demaniali e patrimoniali, Ufficio tecnico, Anagrafe, stato civile, elettorale, leva e servizio statistico e Altri servizi generali.

³ Nell'ambito delle quattro regioni benchmark abbiamo escluso il caso di aumento della spesa per il personale rilevato per la Puglia: osservando, infatti, in questa regione una spesa di 98 euro per abitante e quindi inferiore alla media, abbiamo considerato invariata la spesa complessiva per il personale in esame.

Il credito alle imprese di costruzioni

Il settore delle Costruzioni mostra una ad alta intensità creditizia seconda solo a quella del comparto energetico: l'ammontare di prestito per il settore è pari infatti a 98.230 euro per unità di lavoro che risulta essere 3,6 volte maggiore rispetto a quello dei Servizi (27.650 euro), 2,6 volte quello dell'Agricoltura (37.828 euro), 1,9 volte quello del Manifatturiero (52.720 euro) e 2,5 volte superiore rispetto ai 38.858 euro della media del totale economia.

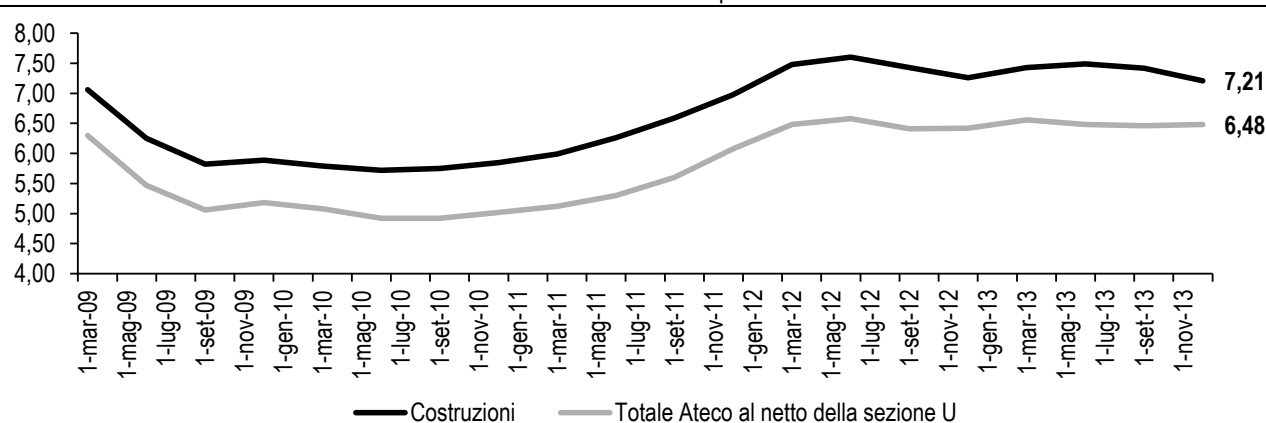
Intensità creditizia per comparto: prestiti per unità di lavoro
Anno 2013. Euro per unità lavoro. Prestiti a dicembre 2013



Elaborazione Ufficio Studi Confartigianato su dati Banca d'Italia e Istat

Monitorando i tassi di interesse effettivamente pagati⁴ a breve termine si osserva che il comparto delle **Costruzioni** registra un tasso di 7,21% mostrando un gap di 72 punti base rispetto al 6,48% del **totale economia**.

Tassi di interesse effettivi a breve termine per le Costruzioni e il Totale economia
Marzo 2009-31 dicembre 2013. Tassi % riferiti a rischi autoliquidanti e a revoca. Classificazione Ateco 2007



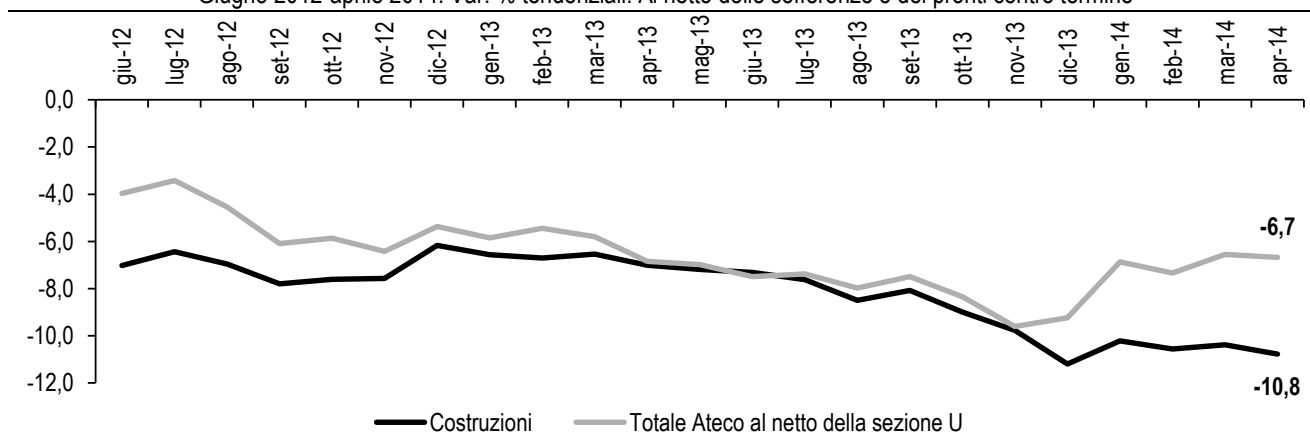
Elaborazione Ufficio Studi Confartigianato su dati Banca d'Italia

Inoltre analizzando la dinamica degli impieghi 'vivi' - al netto di sofferenze e pronti contro termine - si rileva che ad aprile 2014 lo stock di credito erogato alle **Costruzioni** è sceso del 10,8% su base annua, più intensamente del **totale economia** che registra una flessione del 6,7%.

⁴ Indagine basata sui dati che gli intermediari devono inviare per ciascun cliente che alla fine del trimestre di riferimento, abbia segnalato alla Centrale dei rischi una somma dell'accordato o dell'utilizzato dei finanziamenti oggetto di analisi pari o superiore a 75.000 euro

Dinamica tendenziale mensile dei impieghi "vivi": Costruzioni e totale economia

Giugno 2012-aprile 2014. Var. % tendenziali. Al netto delle sofferenze e dei pronti contro termine

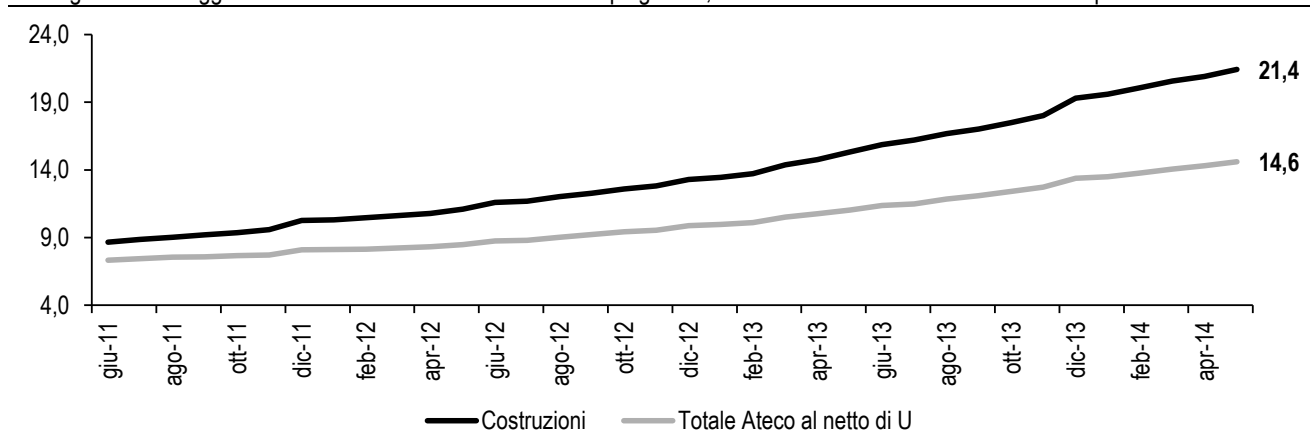


Elaborazione Ufficio Studi Confartigianato su dati Banca d'Italia

Prendendo in esame l'incidenza delle sofferenze al lordo delle svalutazioni sui prestiti si osserva da giugno del 2011 per le Costruzioni un continuo incremento e a maggio 2014 sono in sofferenza oltre un quinto (21,4%) dei prestiti.

Incidenza delle sofferenze lorde sui prestiti: costruzioni e totale economia

Giugno 2011-maggio 2014. Valori % trimestrali. Prestiti= impieghi vivi, sofferenze al lordo delle svalutazioni e pronti contro termine

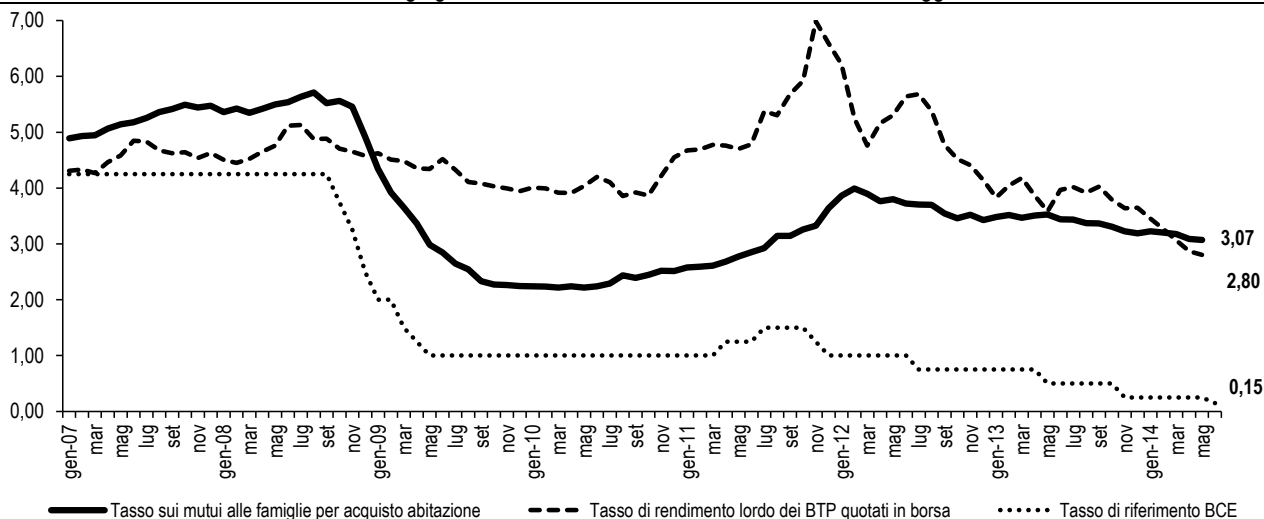


Elaborazione Ufficio Studi Confartigianato su dati Banca d'Italia

I mutui alle famiglie per l'acquisto della abitazione

A maggio 2014 le famiglie - sia produttrici che consumatrici - pagano un tasso del 3,07% sui mutui per acquisto della casa, tasso che prosegue il trend di discesa.

Tassi sui mutui per acquisto casa* al totale famiglie, rendimento lordo BTP e tasso ufficiale di rifinanziamento BCE
Gennaio 2007-giugno 2014 tasso di riferimento BCE; altri tassi a maggio 2014

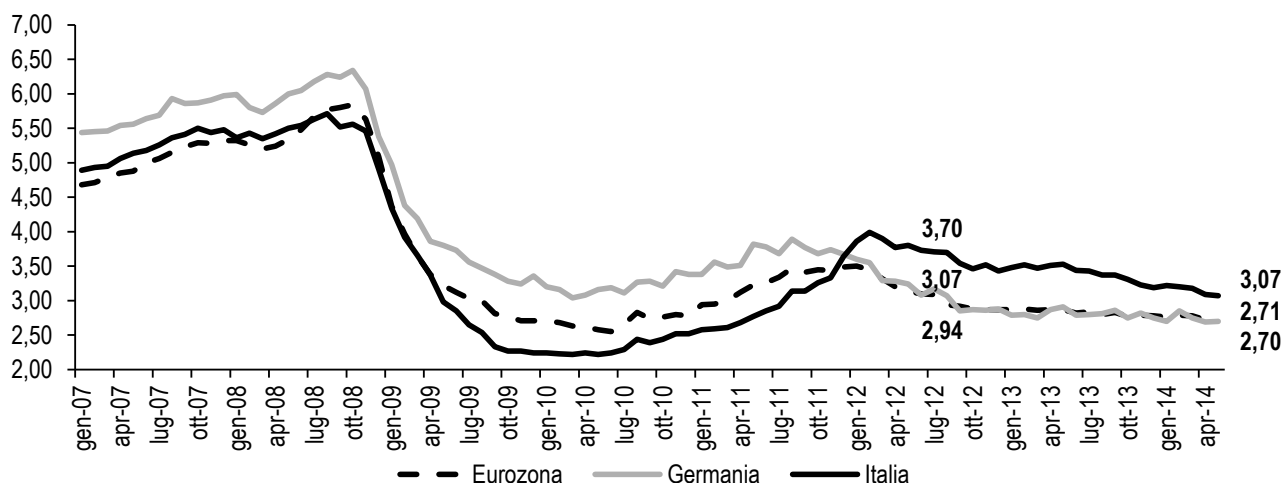


* Mutui diversi da debiti da carte di credito (a saldo e revolving) e da prestiti rotativi e scoperti di conto corrente
** tasso fisso (per aste a tasso fisso) per le operazioni di rifinanziamento principali. Viene fissato dal Consiglio direttivo della BCE ed è il limite superiore del corridoio dei tassi ufficiali, quello inferiore è il tasso di interesse sui "depositi overnight presso l'Eurosistema" (ora pari allo 0%)

Elaborazione Ufficio Studi Confartigianato su dati Banca d'Italia e Banca Centrale Europea

Focalizzando l'analisi su un confronto con l'Eurozona e la Germania si osserva che, a maggio 2014, in **Italia** il tasso delle famiglie per acquisto della casa mostra un gap di 36 punti base nei confronti del tasso rilevato nell'**Eurozona** (2,71%) e di 37 punti base nei confronti del tasso rilevato per la **Germania** (2,70%). E' da 30 mesi che il tasso osservato in Italia è superiore a quello dell'Eurozona anche se sta seguendo un trend in diminuzione: il gap massimo di 76 punti base è stato toccato in agosto 2012, mese in cui il gap con la Germania era pari a 63 punti base.

Tasso interesse al totale famiglie per mutui per acquisto abitazioni in Italia, Germania ed Eurozona negli ultimi tre anni
Gennaio 2007-maggio 2014; tasso % variabile e determinazione iniziale fino a 1 anno. Nuove operazioni



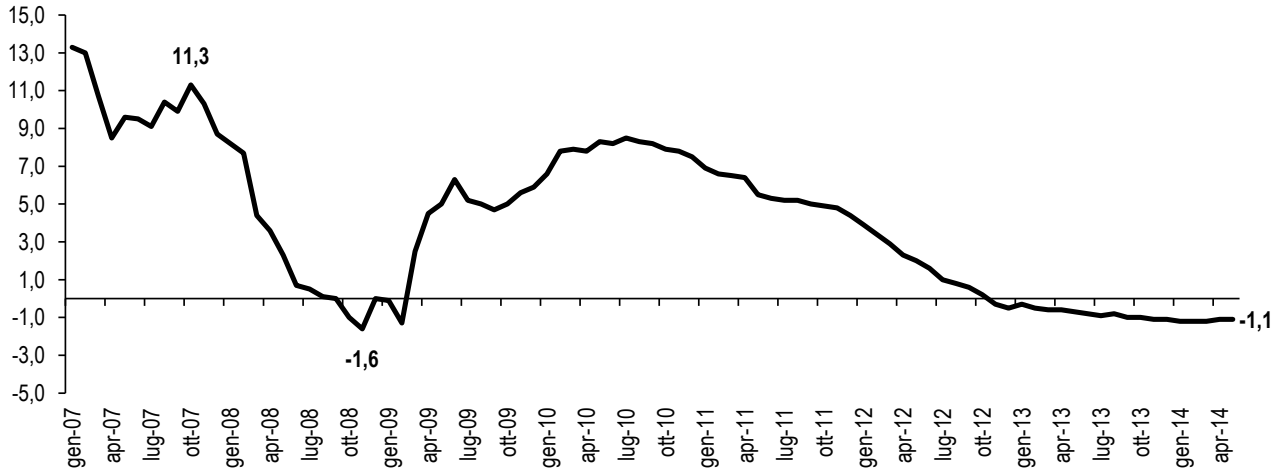
* Mutui diversi da debiti da carte di credito (a saldo e revolving) e da prestiti rotativi e scoperti di conto corrente

Elaborazione Ufficio Studi Confartigianato su dati Banca d'Italia

La dinamica tendenziale dello stock dei mutui erogato al totale famiglie mostra una riduzione dello stock dei mutui da 18 mesi consecutivi. A maggio 2014 la flessione osservata è dell'1,1%, non lontana dal picco negativo registrato nel dicembre del 2008 (-1,6%).

Dinamica tendenziale mensile dello stock dei mutui erogato al totale famiglie per acquisto abitazioni in Italia

Gennaio 2007-maggio 2014-var. % tendenziali aggiustate con cartolarizzazioni, riclassificaz. e altre var. non derivanti da transazioni

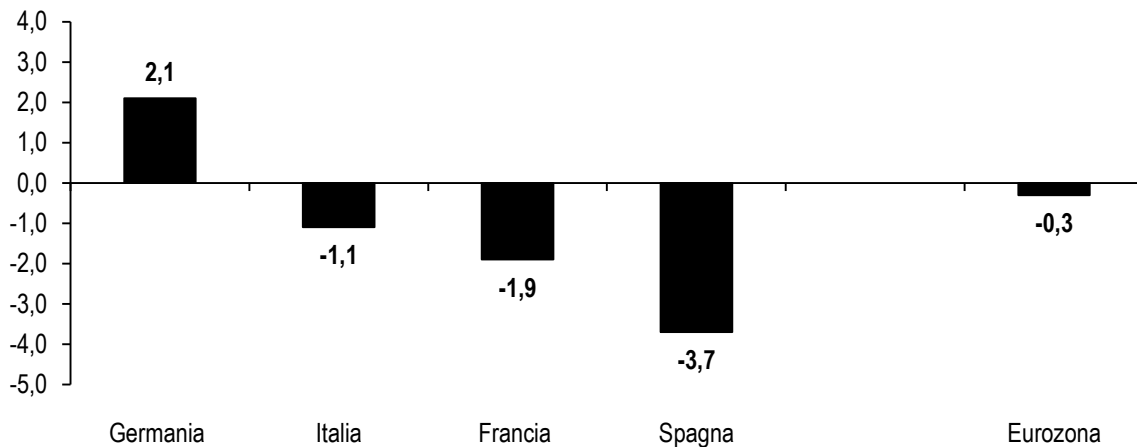


Elaborazione Ufficio Studi Confartigianato su dati Banca d'Italia-Statistiche dell'Eurosistema

Nel confronto con i principali paesi europei si osserva come la flessione osservata in Italia è meno accentuata di quella della **Francia** (-1,9%) e della **Spagna** (-3,7%). Al contrario, la **Germania** vede crescere lo stock di mutui erogato del 2,1%, in controtendenza con la dinamica rilevata per l'**Eurozona** (-0,3%).

Dinamica tendenziale dello stock mutui erogato al totale famiglie per acquisto abitazioni nei principali paesi dell'Area Euro

Maggio 2014-var. % tendenziali aggiustate con cartolarizzazioni, riclassificazioni e altre var. non derivanti da transazioni



Elaborazione Ufficio Studi Confartigianato su dati Banca d'Italia-Statistiche dell'Eurosistema

I mutui per acquisto di abitazione per regione e provincia

Il dato relativo allo stock di mutui alle famiglie - al lordo delle cartolarizzazioni - è disponibile per territorio al 31 dicembre 2013 e risulta pari a 296.819 milioni di euro, ripartiti per l'80,7% nel Centro-Nord e per il restante 19,3% nel Mezzogiorno. Le prime cinque regioni assorbono complessivamente il 63,3% dello stock dei mutui alle famiglie: la **Lombardia** (24,5%), il **Lazio** (12,9%), l'**Emilia-Romagna** ed il **Veneto** (entrambe a 9,1%) e il **Piemonte** (7,8%).

Mutui* delle famiglie consumatrici per l'acquisto di abitazioni per regione

Stock mln euro al 31/12/2013, var. % tendenziale, importo medio a famiglia (ottobre 2011) e incid. su reddito disponibile.

Regione	Stock mutui 31 dicembre 2013	% sul totale	Var. % rispetto 31 dicembre 2012	Rank	Importo medio per mutuo a famiglia 2011 (euro)	Rank	Incidenza mutui su reddito disponibile 2011	Rank
Abruzzo	4.356	1,5	-4,0	20	8.312	15	22,0	13
Basilicata	925	0,3	-3,4	18	4.020	20	11,6	20
Calabria	3.425	1,2	-2,5	15	4.431	19	13,5	19
Campania	15.571	5,2	-1,6	9	7.557	16	22,1	12
Emilia-Romagna	26.884	9,1	-2,5	15	14.026	3	29,0	4
Friuli-Venezia Giulia	6.437	2,2	-1,9	11	11.751	8	25,9	8
Lazio	38.156	12,9	-0,7	2	16.207	2	34,9	2
Liguria	9.067	3,1	-2,0	12	11.959	6	28,7	5
Lombardia	72.575	24,5	-1,1	5	17.458	1	35,6	1
Marche	6.802	2,3	-2,6	17	10.888	9	23,7	10
Molise	698	0,2	-3,4	18	5.445	18	15,1	18
Piemonte	23.199	7,8	-1,8	10	11.877	7	26,4	7
Puglia	12.960	4,4	-0,9	4	8.452	12	24,3	9
Sardegna	5.648	1,9	-1,4	7	8.346	14	23,5	11
Sicilia	13.580	4,6	-2,3	14	6.916	17	21,7	14
Toscana	21.331	7,2	-1,3	6	13.592	5	30,3	3
Trentino-Alto Adige	4.267	1,4	1,0	1	9.992	10	20,1	16
Umbria	3.305	1,1	-1,5	8	8.997	11	21,1	15
Valle d'Aosta	497	0,2	-0,7	2	8.371	13	17,9	17
Veneto	27.136	9,1	-2,2	13	13.657	4	28,3	6
Nord-Ovest	105.339	35,5	-1,3	2	15.205	1	32,3	1
Nord-Est	64.723	21,8	-2,1	4	13.267	3	27,6	3
Centro	69.595	23,4	-1,1	1	14.158	2	31,1	2
Mezzogiorno	57.163	19,3	-1,9	3	7.245	4	21,3	4
Centro-Nord	239.657	80,7	-1,5		14.332		30,5	
ITALIA	296.819	100,0	-1,6		12.060		28,2	

* al lordo delle cartolarizzazioni, mutui oltre il breve termine

Elaborazione Ufficio Studi Confartigianato su dati Banca d'Italia, Istat e Unioncamere

Per quanto riguarda la dinamica tendenziale, a fronte di un calo nazionale dello stock dell'1,6%, la diminuzione meno intensa è il -1,1% registrata nel **Centro**, seguito dal **Nord-Ovest** a -1,3%, dal **Mezzogiorno** a -1,9% e dal **Nord-Est** a -2,1%. A livello regionale solo il **Trentino-Alto Adige** mostra un aumento (1,0%) mentre le diminuzioni meno intense sono quelle di **Lazio** e **Valle d'Aosta** (entrambe a -0,7%) e **Puglia** (-0,9%) e quelle più intense sono rilevate in **Abruzzo** (-4,0%), **Molise** e **Basilicata** (entrambe a -3,4%). Tali variazioni vanno comunque sempre lette considerando la distribuzione nel territorio degli stock di mutui alle famiglie.

Considerando il numero delle famiglie rilevato ad ottobre dal Censimento Istat 2011 l'**importo medio del mutuo è pari a 12.060 euro a famiglia** ed oscilla tra i 14.332 euro nel Centro-Nord e i 7.245 euro nel Mezzogiorno. A livello regionale il carico maggiore è di 17.458 euro a famiglia in **Lombardia** e quello minore di 4.020 euro in **Basilicata**.

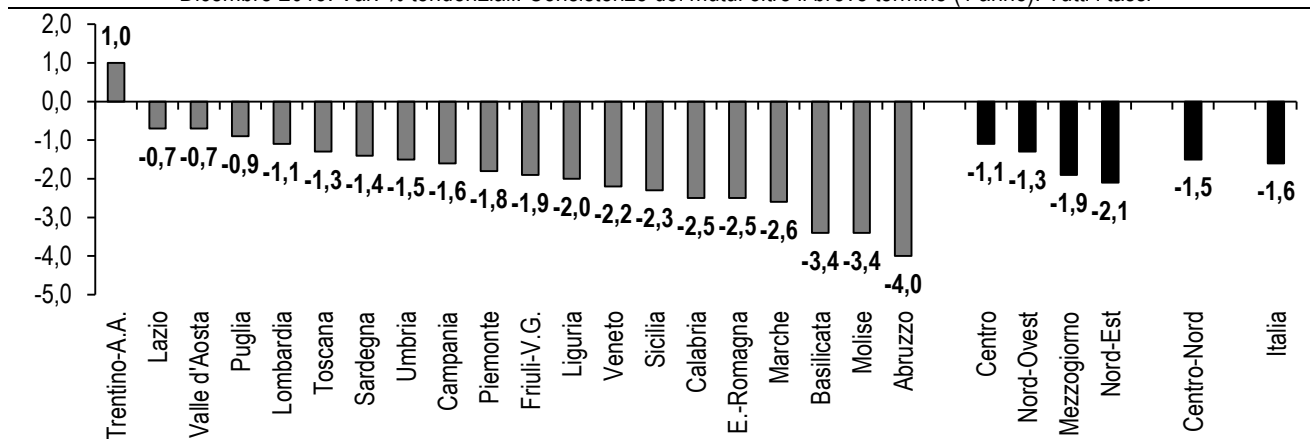
Per quanto riguarda invece l'**incidenza dei mutui sul reddito disponibile delle famiglie consumatrici risulta pari al 28,2%** con il massimo ancora nel Centro-Nord del 30,5% ed il minimo del 21,3% nel Mezzogiorno. A livello regionale l'incidenza maggiore è anche questa volta

raggiunta in **Lombardia**, dove è pari al 35,6%, mentre quella minore è sempre rilevata in **Basilicata** ed è pari all'11,6%.

La dinamica dei mutui delle famiglie consumatrici indica a dicembre 2013 si registra una variazione tendenziale per l'Italia negativa pari all'1,6%. A livello regionale si presentano delle dinamiche negative ad eccezione della **Trentino Alto-Adige** con 1,0%.

Dinamica dei mutui delle famiglie consumatrici per l'acquisto di abitazioni per regione

Dicembre 2013. Var. % tendenziali. Consistenze dei mutui oltre il breve termine (1 anno). Tutti i tassi



Elaborazione Ufficio Studi Confartigianato su dati Banca d'Italia

A seguire sono proposte le tabelle con i dati provinciali relativi allo stock di mutui alle famiglie consumatrici al 31 dicembre 2013, la variazione percentuale su base annua, l'importo medio in euro per mutuo a famiglia e l'incidenza dello stock di mutui su reddito disponibile delle famiglie.

Per quanto riguarda la dinamica dello stock si rileva che cresce solo in undici province: **Fermo** (11,5%), **Ogliastro** (8,6%), **Barletta-Andria-Trani** (6,2%), **Medio-Campidano** (4,1%), **Carbonia-Iglesias** (1,9%), **Provincia Autonoma di Bolzano** (1,4%), **Olbia-Tempio** (0,8%), **Provincia Autonoma di Trento** (0,6%), **Massa-Carrara** (0,4%), **La Spezia** (0,3%) e **Verbano-Cusio Ossola** (0,1%). In sedici province il calo è invece più che doppio rispetto al dato medio (-1,6%) si tratta di: **Ascoli Piceno** (-5,7%), **Chieti** (-4,8%), **Foggia** e **Ragusa** (entrambe a -4,6%), **Reggio Emilia** (-4,5%), **Potenza** (-4,0%), **Isernia**, **L'Aquila**, **Nuoro** e **Pescara** (tutte a -3,8%), **Ferrara** e **Teramo** (entrambe a -3,6%), **Imperia** (-3,5%), **Modena** (-3,4%) e **Campobasso** (-3,3%).

Mutui delle famiglie consumatrici per l'acquisto di abitazioni per provincia 1/2

Stock mln euro al 31/12/2013, var. % tendenziale, importo medio a famiglia (ottobre 2011) e incid. su reddito disponibile.

Regione	Stock mutui 31 dicembre 2013	% sul totale	Var. % rispetto 31 dicembre 2012	Rank	Importo medio per mutuo a famiglia 2011 (euro)	Rank	Incidenza mutui su reddito disponibile 2011	Rank
Agrigento	618	0,2	-2,2	65	3.578	107	12,7	99
Alessandria	1.879	0,6	-3,2	93	9.494	56	22,6	62
Ancona	2.436	0,8	-3,1	91	12.336	36	26,0	48
Aosta	497	0,2	-0,7	17	8.371	74	17,9	83
Arezzo	1.365	0,5	-2,3	72	9.621	55	23,3	59
Ascoli Piceno	965	0,3	-5,7	110	11.549	46	-	-
Ascoli Piceno "vecchi confini"	1.321	0,4	-	-	8.677	69	19,6	75
Asti	843	0,3	-2,3	72	8.800	67	21,5	67
Avellino	702	0,2	-1,6	43	4.237	103	13,4	96
Bari	5.553	1,9	-0,7	17	11.928	43	25,8	49
Barletta-Andria-Trani	999	0,3	6,2	3	7.221	82	-	-
Belluno	847	0,3	-2,1	58	9.039	63	19,9	71
Benevento	452	0,2	-2,2	65	4.036	104	12,9	97
Bergamo	7.124	2,4	-1,4	39	16.047	8	38,4	4
Biella	729	0,2	-2,8	87	8.845	64	18,7	79
Bologna	7.028	2,4	-2,1	58	15.273	11	29,7	28
Bolzano	1.934	0,7	1,4	6	9.461	58	17,4	85
Brescia	7.655	2,6	-1,1	29	14.905	14	36,7	7
Brindisi	1.024	0,3	-0,1	12	6.619	84	19,3	76
Cagliari	2.756	0,9	-1,3	35	12.201	41	31,0	15
Caltanissetta	453	0,2	-1,3	35	4.297	101	14,4	94
Campobasso	544	0,2	-3,3	96	5.907	91	16,2	89
Carbonia-Iglesias	156	0,1	1,9	5	2.954	110	9,9	105
Caserta	1.946	0,7	-1,5	41	5.970	88	19,9	71
Catania	3.613	1,2	-2,5	75	8.649	70	27,5	40
Catanzaro	848	0,3	-2,5	75	5.937	90	17,2	86
Chieti	1.127	0,4	-4,8	109	7.291	81	18,3	81
Como	4.000	1,3	-1,2	34	16.298	7	42,2	2
Cosenza	1.288	0,4	-2,2	65	4.444	100	13,5	95
Cremona	2.143	0,7	-1,1	29	14.303	16	33,2	12
Crotone	311	0,1	-2,2	65	4.837	98	16,1	90
Cuneo	2.133	0,7	-1,9	52	8.468	72	18,5	80
Enna	214	0,1	-2,2	65	3.043	109	11,5	101
Fermo	356	0,1	11,5	1	5.184	96	-	-
Ferrara	1.727	0,6	-3,6	99	10.775	50	27,1	44
Firenze	6.783	2,3	-1,1	29	16.039	9	31,2	14
Foggia	1.756	0,6	-4,6	107	7.451	79	21,7	66
Forlì-Cesena	2.018	0,7	-1,1	29	12.250	38	23,6	55
Frosinone	1.062	0,4	-1,8	48	5.413	94	15,6	91
Genova	5.292	1,8	-2,2	65	12.696	32	29,2	31
Gorizia	800	0,3	-2,7	82	12.384	35	30,2	25
Grosseto	1.091	0,4	-1,7	44	10.919	49	28,4	35
Imperia	952	0,3	-3,5	98	9.402	59	23,5	56
Isernia	153	0,1	-3,8	101	4.262	102	12,2	100
La Spezia	1.130	0,4	0,3	10	11.123	47	29,1	32
L'Aquila	850	0,3	-3,8	101	6.911	83	18,2	82
Latina	2.064	0,7	-1,0	24	9.671	54	27,7	39
Lecce	1.733	0,6	-1,0	24	5.500	93	16,7	88
Lecco	1.962	0,7	-1,3	35	14.107	19	34,5	10
Livorno	2.141	0,7	-0,4	13	14.277	17	35,8	8
Lodi	1.742	0,6	-1,7	44	18.766	4	53,4	1
Lucca	2.005	0,7	-1,0	24	12.239	39	27,4	41
Macerata	1.108	0,4	-2,7	82	8.764	68	19,2	77
Mantova	2.176	0,7	-2,5	75	13.059	30	30,4	21
Massa-Carrara	802	0,3	0,4	9	9.226	62	25,3	51
Matera	380	0,1	-2,6	79	4.798	99	14,6	93
Medio Campidano	84	0,03	4,1	4	2.141	112	7,3	107
Messina	1.704	0,6	-2,1	58	6.168	87	19,9	71
Milano	31.374	10,6	-0,7	17	22.837	1	-	-

NB: dati al lordo delle cartolarizzazioni, mutui oltre il breve termine

* Comprende l'attuale provincia di Ascoli Piceno e quella di Fermo

Elaborazione Ufficio Studi Confartigianato su dati Banca d'Italia, Istat e Unioncamere

Le imprese dell'edilizia tra crisi della domanda, credito rarefatto e rilancio da incentivi

Mutui delle famiglie consumatrici per l'acquisto di abitazioni per provincia 2/2

Stock mln euro al 31/12/2013, var. % tendenziale, importo medio a famiglia (ottobre 2011) e incid. su reddito disponibile.

Regione	Stock mutui 31 dicembre 2013	% sul totale	Var. % rispetto 31 dicembre 2012	Rank	Importo medio per mutuo a famiglia 2011 (euro)	Rank	Incidenza mutui su reddito disponibile 2011	Rank
Milano "vecchi confini"***	35.673	12,0	-	-	20.698	2	34,2	11
Modena	4.462	1,5	-3,4	97	15.406	10	30,4	21
Monza e Brianza	4.300	1,4	-1,5	41	12.295	37	-	-
Napoli	9.873	3,3	-1,7	44	9.373	60	25,8	49
Novara	2.228	0,8	-0,7	17	14.046	20	33,2	12
Nuoro	365	0,1	-3,8	101	5.586	92	17,0	87
Ogliastra	54	0,02	8,6	2	2.207	111	8,0	106
Olbia-Tempio	518	0,2	0,8	7	7.981	76	20,6	70
Oristano	320	0,1	-1,0	24	4.862	97	14,8	92
Padova	5.596	1,9	-2,5	75	15.080	12	29,9	27
Palermo	4.084	1,4	-1,7	44	8.640	71	23,5	56
Parma	2.821	1,0	-2,1	58	14.661	15	30,2	25
Pavia	3.347	1,1	-2,1	58	14.043	21	35,1	9
Perugia	2.476	0,8	-1,8	48	9.234	61	20,7	69
Pesaro e Urbino	1.938	0,7	-2,6	79	13.035	31	28,4	35
Pescara	1.450	0,5	-3,8	101	11.566	45	30,9	16
Piacenza	1.526	0,5	-2,6	79	12.052	42	26,3	46
Pisa	2.263	0,8	-0,5	14	13.070	29	30,6	19
Pistoia	1.577	0,5	-3,0	90	13.214	28	30,6	19
Pordenone	1.642	0,6	-0,9	22	12.696	32	27,0	45
Potenza	545	0,2	-4,0	105	3.611	106	10,2	104
Prato	1.718	0,6	-2,9	88	17.898	5	37,4	6
Ragusa	777	0,3	-4,6	107	6.480	85	20,9	68
Ravenna	2.363	0,8	-1,9	52	13.762	24	30,7	18
Reggio Calabria	781	0,3	-3,1	91	3.663	105	11,1	102
Reggio Emilia	3.252	1,1	-4,5	106	15.075	13	30,9	16
Rieti	492	0,2	-1,9	52	7.315	80	23,1	60
Rimini	1.688	0,6	-0,7	17	12.454	34	27,4	41
Roma	33.356	11,2	-0,6	16	19.134	3	37,7	5
Rovigo	954	0,3	-2,7	82	9.493	57	22,3	64
Salerno	2.598	0,9	-1,4	39	6.439	86	19,2	77
Sassari	1.395	0,5	-2,9	88	10.096	53	28,6	34
Savona	1.693	0,6	-2,0	56	12.226	40	30,3	23
Siena	1.586	0,5	-1,0	24	13.731	26	29,6	29
Siracusa	1.222	0,4	-2,7	82	7.779	77	24,7	54
Sondrio	455	0,2	-0,5	14	5.945	89	12,9	97
Taranto	1.896	0,6	-2,0	56	8.455	73	23,5	56
Teramo	929	0,3	-3,6	99	7.670	78	21,8	65
Terni	829	0,3	-0,9	22	8.358	75	22,5	63
Torino	13.934	4,7	-1,8	48	13.739	25	29,6	29
Trapani	896	0,3	-3,2	93	5.217	95	17,7	84
Trento	2.332	0,8	0,6	8	10.479	51	23,1	60
Treviso	4.876	1,6	-3,2	93	14.015	22	28,9	33
Trieste	1.350	0,5	-1,9	52	11.673	44	24,8	53
Udine	2.645	0,9	-2,2	65	11.104	48	24,9	52
Varese	6.299	2,1	-1,1	29	17.141	6	42,1	3
Venezia	5.094	1,7	-1,8	48	14.131	18	30,3	23
Verbano-Cusio Ossola	752	0,3	0,1	11	10.325	52	28,1	38
Vercelli	701	0,2	-2,1	58	8.805	66	19,8	74
Verona	5.116	1,7	-1,3	35	13.835	23	28,3	37
Vibo Valentia	197	0,1	-2,7	82	3.139	108	10,4	103
Vicenza	4.654	1,6	-2,1	58	13.546	27	27,3	43
Viterbo	1.182	0,4	-2,3	72	8.814	65	26,3	46
ITALIA	296.819	100,0	-1,6		12.060		28,2	

NB: dati al lordo delle cartolarizzazioni, mutui oltre il breve termine

** Comprende l'attuale provincia di Milano e quella di Monza e Brianza

Elaborazione Ufficio Studi Confartigianato su dati Banca d'Italia, Istat e Unioncamere

Per quanto riguarda il costo dei mutui delle famiglie nelle regioni abbiamo esaminato il tasso di interesse annuo effettivo globale (Taeg). Le regioni in cui si osservano i Taeg più elevati sono la **Sardegna** (4,12%), la **Campania** (4,08%), la **Calabria** (3,98%), la **Puglia** (3,93%) e la **Sicilia** (3,86%). All'opposto le regioni che registrano i più bassi tassi sono il **Friuli-Venezia Giulia** (3,58%), l'**Emilia-Romagna** (3,57%), la **Provincia Autonoma di Trento** (3,57%), il **Veneto** (3,46%) e la **Provincia Autonoma di Bolzano** (3,31%).

Tasso di interesse annuo effettivo globale (TAEG) su prestiti a famiglie consumatrici per acquisto abitazioni per regione
Marzo di 2013 e di 2014-tassi % su op. non agevolate accese nel trimestre di durata >1 anno, var. e gap in punti base e ranghi

Regioni	Marzo 2013	Rank	Marzo 2014	Gap con regione con tasso più costoso	Var. in punti base nell'ultimo anno	Rank
P.A. Bolzano	3,54	21	3,31	-81	-23	18
Veneto	3,60	19	3,46	-66	-14	9
Emilia-Romagna	3,64	18	3,57	-55	-7	6
P.A. Trento	3,58	20	3,57	-55	-1	2
Friuli-Venezia Giulia	3,66	17	3,58	-54	-8	7
Lombardia	3,75	16	3,60	-52	-15	11
Abruzzo	3,98	10	3,67	-45	-31	19
Toscana	3,80	13	3,70	-42	-10	8
Basilicata	4,25	1	3,72	-40	-53	21
Valle d'Aosta	3,79	15	3,72	-40	-7	5
Piemonte	3,96	11	3,75	-37	-21	14
Liguria	3,82	12	3,76	-36	-6	4
Marche	3,80	13	3,77	-35	-3	3
Lazio	4,00	9	3,80	-32	-20	13
Umbria	4,04	8	3,82	-30	-22	17
Molise	4,06	7	3,84	-28	-22	16
Sicilia	4,25	1	3,86	-26	-39	20
Puglia	4,07	6	3,93	-19	-14	9
Calabria	4,19	4	3,98	-14	-21	15
Campania	4,23	3	4,08	-4	-15	12
Sardegna	4,13	5	4,12	0	-1	1

NB: Finanziamenti per cassa erogati a favore di famiglie consumatrici segnalate alla Centrale dei rischi (nell'ultimo mese del trimestre di riferimento) che alla fine del trimestre di riferimento mostrino una somma dell'accordato o dell'utilizzato segnalata alla Centrale dei rischi pari o superiore a 75.000 euro

Elaborazione Ufficio Studi Confartigianato su dati Banca d'Italia

Riferimenti bibliografici

AGENZIA DEL TERRITORIO (2014), Note trimestrali dell'Osservatorio mercato immobiliare

AGENZIA DELLE ENTRATE (2012), Immobili in Italia

BANCA CENTRALE EUROPEA (2014), Statistiche monetarie e finanziarie.

BANCA D'ITALIA (2014), Base dati statistica

BANCA D'ITALIA (2014), Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia, n°12 di gennaio 2014. 21 febbraio

BANCA D'ITALIA (2014), Relazione annuale sul 2013, 30 maggio

BANCA D'ITALIA (2014) Statistiche dell'Eurosistema: aggregati dell'area dell'euro e contributi nazionali

CONFARTIGIANATO (2014), 'I servizi pubblici locali tra bassa qualità e alte tariffe. Elaborazione Flash del 17 febbraio 2014

ENEA (2014), Rapporto Annuale Efficienza Energetica 2012. Dati al 31 dicembre 2013

EUROSTAT (2014), Database delle statistiche

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI (2003) Ordinanza n° 3.274 del 20 marzo 2003

ISTAT (2014), I. Stat, datawarehouse delle statistiche

ISTAT (2014), Prezzi delle abitazioni. IV trimestre 2013 e trimestri precedenti

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE (2013), Dipartimento delle finanze, Dati e Statistiche fiscali