



Unioncamere
Veneto



EDILCASSA
VENETO

Osservatorio sul mercato delle costruzioni nel Veneto

Consuntivo 2014, previsioni 2015

Effetti del piano casa e prospettive



CRESME

Lo scenario nazionale

Una lunga crisi che investe tutti i settori

Valore della produzione, comprese fonti rinnovabili

Valori correnti

	2007	2011	2012	2013	2014	Variazioni 2014-2007	
						V.A.	%
Investimenti in nuove costruzioni	86.851	62.843	56.667	49.461	44.085	-42.766	-49,2
- Residenziale	40.994	25.056	22.160	18.830	16.050	-24.944	-60,8
- Non residenziale privato	20.909	15.853	14.208	12.226	10.737	-10.172	-48,6
- Non residenziale pubblico	5.740	4.942	4.652	4.388	4.160	-1.580	-27,5
- Opere del genio civile	19.209	16.992	15.647	14.018	13.137	-6.072	-31,6
Investimenti in rinnovo	78.565	81.043	78.810	80.812	81.964	3.399	4,3
TOTALE INVESTIMENTI	165.416	143.886	135.477	130.273	126.048	-39.368	-23,8
Manutenzione ordinaria	33.069	34.844	35.765	36.223	36.296	3.227	9,8
PRODUZIONE TRADIZIONALE	198.486	178.731	171.242	166.496	162.344	-36.142	-18,2
Impianti FER	1.890	26.467	16.027	7.692	7.966	6.076	321,5
PRODUZIONE TRADIZIONALE+FER	200.376	205.198	187.269	174.188	170.310	-30.066	-15,0

Fonte: CRESME

Consuntivo 2014 e previsioni 2015

La lenta uscita dalla crisi

Variazioni percentuali sull'anno precedente
Valori costanti

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Investimenti in nuovo	0,7	-1,8	-6,2	-14,9	-13,3	-6,2	-11,8	-13,3	-10,6	-3,4
- Residenziali	5,3	-3,1	-8,3	-21,8	-15,9	-7,8	-13,5	-15,8	-14,5	-9,5
- Non res. private	-3,8	-1,2	-2,8	-12,1	-14,5	-8,0	-12,4	-14,4	-11,9	-2,9
- Non res. pubbliche	-5,7	-2,0	-4,4	-3,8	-12,0	-5,6	-8,0	-6,2	-4,9	1,8
- Genio civile	-1,5	0,5	-6,0	-7,0	-8,2	-2,2	-10,0	-10,9	-6,0	2,0
Investimenti in rinnovo	1,5	1,0	-3,0	-3,3	-1,4	0,3	-4,9	1,8	1,7	3,5
- Residenziali	3,0	0,8	-2,0	-0,5	3,0	1,2	-4,8	4,1	3,0	4,1
- Non res. private	1,2	1,4	-2,0	-8,0	-3,0	0,5	-3,8	2,5	2,9	2,0
- Non res. pubbliche	-2,4	0,8	-5,0	-2,8	-11,0	-2,9	-6,0	-4,7	-3,3	4,7
- Genio civile	-0,9	1,0	-6,3	-5,2	-9,4	-2,0	-6,5	-5,7	-3,5	2,8
TOTALE INVESTIMENTI	1,1	-0,5	-4,7	-9,3	-7,2	-2,6	-7,9	-4,5	-2,9	1,1
Manutenzione ordinaria	0,2	0,4	-2,0	-3,5	0,3	-0,1	0,4	0,5	0,5	1,3
VALORE DELLA PRODUZIONE	0,9	-0,3	-4,2	-8,3	-5,9	-2,2	-6,3	-3,5	-2,2	1,1
Impianti FER	-7,5	190,0	143,0	101,5	462,6	-4,5	-32,4	-49,7	9,0	
VALORE DELLA PRODUZIONE	0,9	0,3	-2,8	-5,5	19,0	-2,8	-12,7	-12,3	-1,0	

il 2014 a livello nazionale

NEL 2014 CALO GENERALE DEL 2,9%

- il calo è del 10,6% per le nuove costruzioni
- il recupero dell'esistente cresce del +1,7%
- -14,5% per le nuove abitazioni
- edifici non residenziali in flessione
 - -4,9% gli investimenti pubblici
 - -11,9% quelli privati
- nel settore del recupero, cali del 3,3% e del 3,5% rispettivamente per gli investimenti negli edifici pubblici non residenziali e per quelli del genio civile
- per le opere pubbliche il crollo è del 6%

le previsioni per il 2015

NEL 2015 PREVISTA RIPRESA DEL 1,1%.

Dopo 8 anni consecutivi di calo, per il 2015 il Cresme prevede una ripresa dell'1,1% del mercato complessivo, con un **+3,5% nel rinnovo**, una flessione del 3,4% nel nuovo e un **+2% nelle opere pubbliche**.

Questa ripresa “è strettamente collegata al successo dei provvedimenti messi in atto dagli ultimi governi per il rilancio dell’economia e in particolare lo Sblocca-Italia e la Legge di stabilità 2015 varati dall’attuale governo”.

Le costruzioni nel Veneto - 2008-2014: prosegue la lunga e grave crisi del settore

Investimenti in costruzioni nel Veneto e variazioni percentuali - Valori correnti

	2008	2013	2014	var. % 2014/2013	var. % 2014/2008	composiz. % 2014
NUOVA COSTRUZIONE	9.036	5.275	4.553	-13,7%	-49,6%	38,5%
di cui						
Nuovo residenziale	4.872	2.697	2.270	-15,8%	-53,4%	19,2%
Nuovo non residenziale privato	2.506	1.123	917	-18,3%	-63,4%	7,8%
Nuovo non residenziale pubblico	367	340	306	-10,0%	-16,7%	2,6%
Nuovo genio civile	1.291	1.115	1.060	-4,9%	-17,9%	9,0%
RINNOVO	7.047	7.303	7.277	-0,4%	3,3%	61,5%
di cui						
rinnovo residenziale	3.457	3.955	4.084	3,3%	18,1%	34,5%
rinnovo non residenziale privato	2.204	2.489	2.393	-3,9%	8,5%	20,2%
rinnovo non residenziale pubblico	452	275	218	-20,5%	-51,7%	1,8%
rinnovo genio civile	933	584	582	-0,4%	-37,7%	4,9%
TOTALE INVESTIMENTI	16.083	12.577	11.830	-5,9%	-26,4%	100,0%

Fonte: elaborazione e stime CRESME per osservatorio Edilcassa Veneto-Unioncamere

Una crisi che ha fortemente penalizzato le imprese

Veneto. Imprese attive delle costruzioni per forma giuridica. Anni 2010-2014

	2010	2011	2012	2013	2014	Var. % 2014/2013	Var. % 2014/2010
Artigiane							
Forma giuridica							
Società di capitale	2.258	2.426	2.482	2.559	2.655	3,8	17,6
Società di persone	7.956	7.769	7.530	7.381	7.204	-2,4	-9,5
Imprese individuali	47.799	46.949	45.409	43.450	42.313	-2,6	-11,5
Altre forme*	61	60	65	74	76	2,7	24,6
Totale	58.074	57.204	55.486	53.464	52.248	-2,3	-10,0
Non artigiane							
Forma giuridica							
Società di capitale	9.675	9.726	9.486	9.324	9.147	-1,9	-5,5
Società di persone	3.222	3.155	2.973	2.870	2.788	-2,9	-13,5
Imprese individuali	2.788	3.158	2.691	2.661	2.699	1,4	-3,2
Altre forme*	807	786	775	722	698	-3,3	-13,5
Totale	16.492	16.825	15.925	15.577	15.332	-1,6	-7,0
Totale	74.566	74.029	71.411	69.041	67.580	-2,1	-9,4

Fonte: elab. Unioncamere del Veneto su dati Infocamere-Movimprese

* Nelle "Altre forme" sono comprese le cooperative e i consorzi.

Una crisi che ha colpito ancora di più l'occupazione: - 41.470 addetti tra il 2008 e il 2014

Veneto. Occupati nelle costruzioni per posizione nella professione. Anni 2008-2014

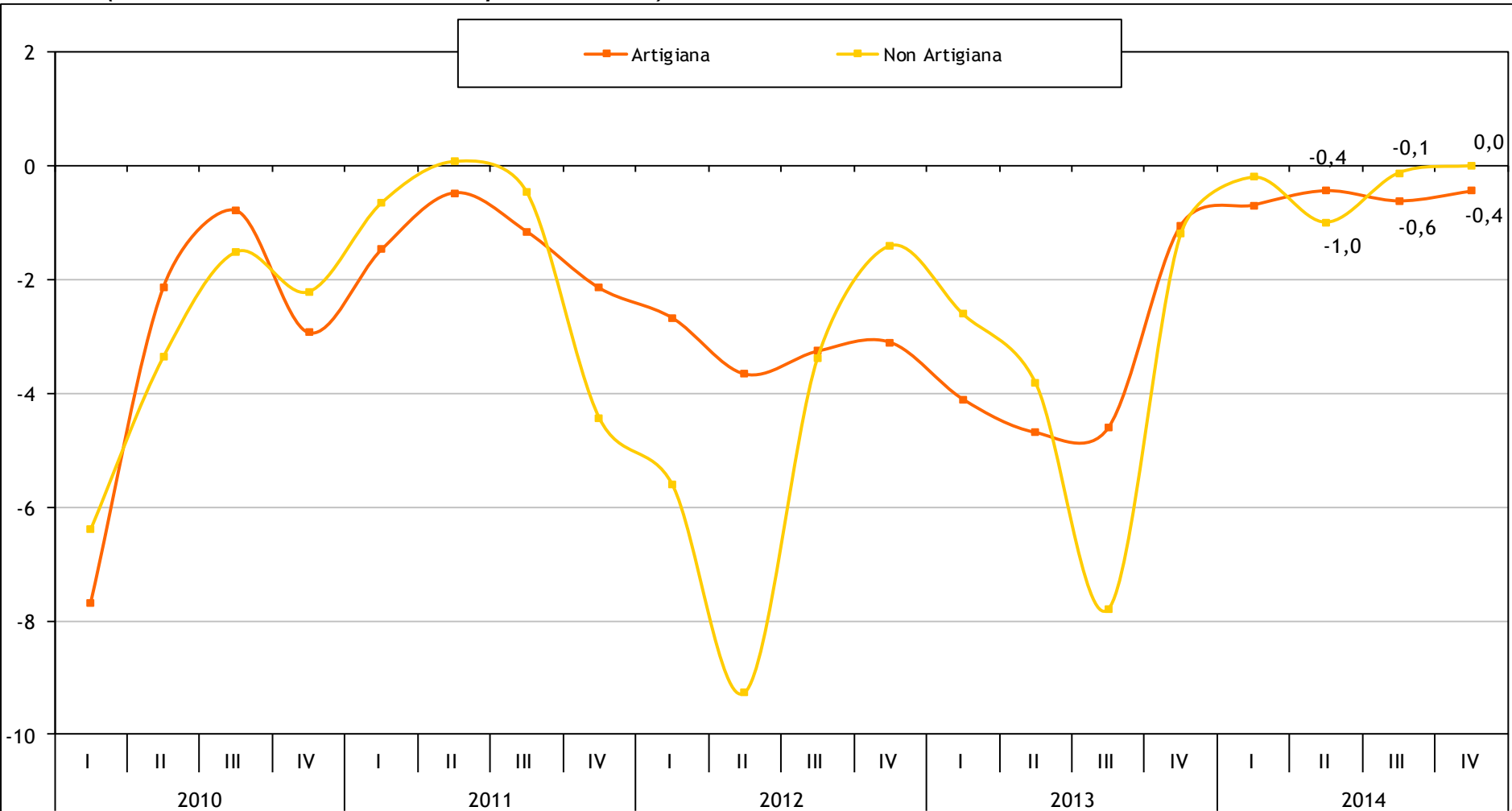
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	var. % 2008/ 2014
dipendenti	109.928	102.216	98.578	96.832	92.549	85.786	80.125	
		-7,0	-3,6	-1,8	-4,4	-7,3	-6,6	-27,1
indipendenti	70.015	66.267	71.977	72.535	69.339	58.948	58.348	
		-5,4	8,6	0,8	-4,4	-15,0	-1,0	-16,7
totale occupati	179.943	168.483	170.555	169.367	161.888	144.734	138.473	
		-6,4	1,2	-0,7	-4,4	-10,6	-4,3	-23,0

Fonte: elab. Unioncamere del Veneto su dati Istat

La dinamica recente: fine del tunnel?

Veneto. Andamento del fatturato per tipologia di impresa

(var.% su trimestre anno precedente). I trim. 2010 - IV trim. 2014



Fonte: Unioncamere Veneto - Indagine VenetoCongiuntura (600 casi)

IV° trimestre 2014

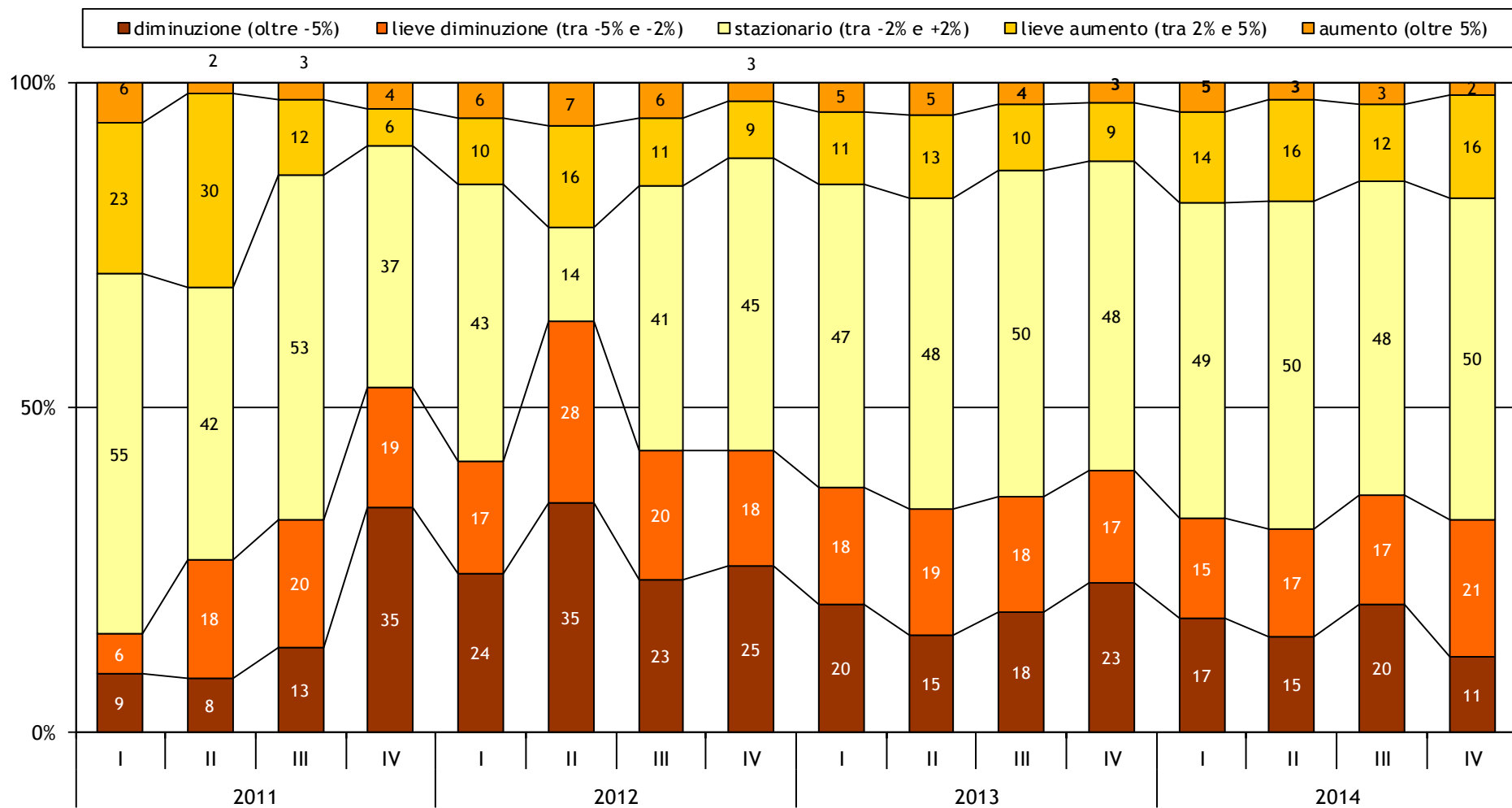
una crisi che sembra rallentare

Variazioni percentuali sul trimestre anno prec.

	Fatturato	Prezzi	Ordini	Occupazione
Tipologia di impresa				
Artigiana	-0,4	1,6	-0,4	-2,7
Non Artigiana	0,0	1,3	0,6	0,7
Classe dimensionale				
Fino a 5 add.	-0,2	1,4	-0,1	-2,9
Da 6 a 9 add.	-0,7	1,5	0,0	-2,1
10 add. e più	-0,1	1,5	0,1	1,2
Provincia				
Verona	0,8	2,0	0,9	-1,0
Vicenza	-0,2	1,2	-0,4	-5,3
Belluno	-0,4	0,3	0,3	-1,4
Treviso	-1,0	1,9	-0,2	-1,7
Venezia	-0,5	2,0	-0,3	1,2
Padova	-0,4	1,5	-0,6	-1,3
Rovigo	0,0	0,5	0,7	1,6
Totale	-0,3	1,5	0,0	-1,3

Fonte: Edilcassa Veneto-Unioncamere del Veneto (indagine VenetoCongiuntura, 600 casi)

Le previsioni delle imprese: migliora il “sentiment”



Fonte: Unioncamere del Veneto - Indagine VenetoCongiuntura (600 casi)

Prospettive

- Debolmente negative nel breve periodo, ma è presto per dire che siamo alla fine del periodo di crisi
- Le ristrutturazioni, la riqualificazione urbana e l'efficientamento energetico sono gli unici mercati che reggono
- Il piano casa ha aiutato a mantenere la crisi entro livelli più contenuti, ma da solo non basta
- Senza incentivi l'edilizia ha difficoltà ad operare: 50%, 65%, piano casa → devono avere sviluppi di lungo periodo per essere veramente efficaci



Osservatorio Edilcassa Veneto

IL PIANO CASA

La crisi della nuova costruzione: -70%

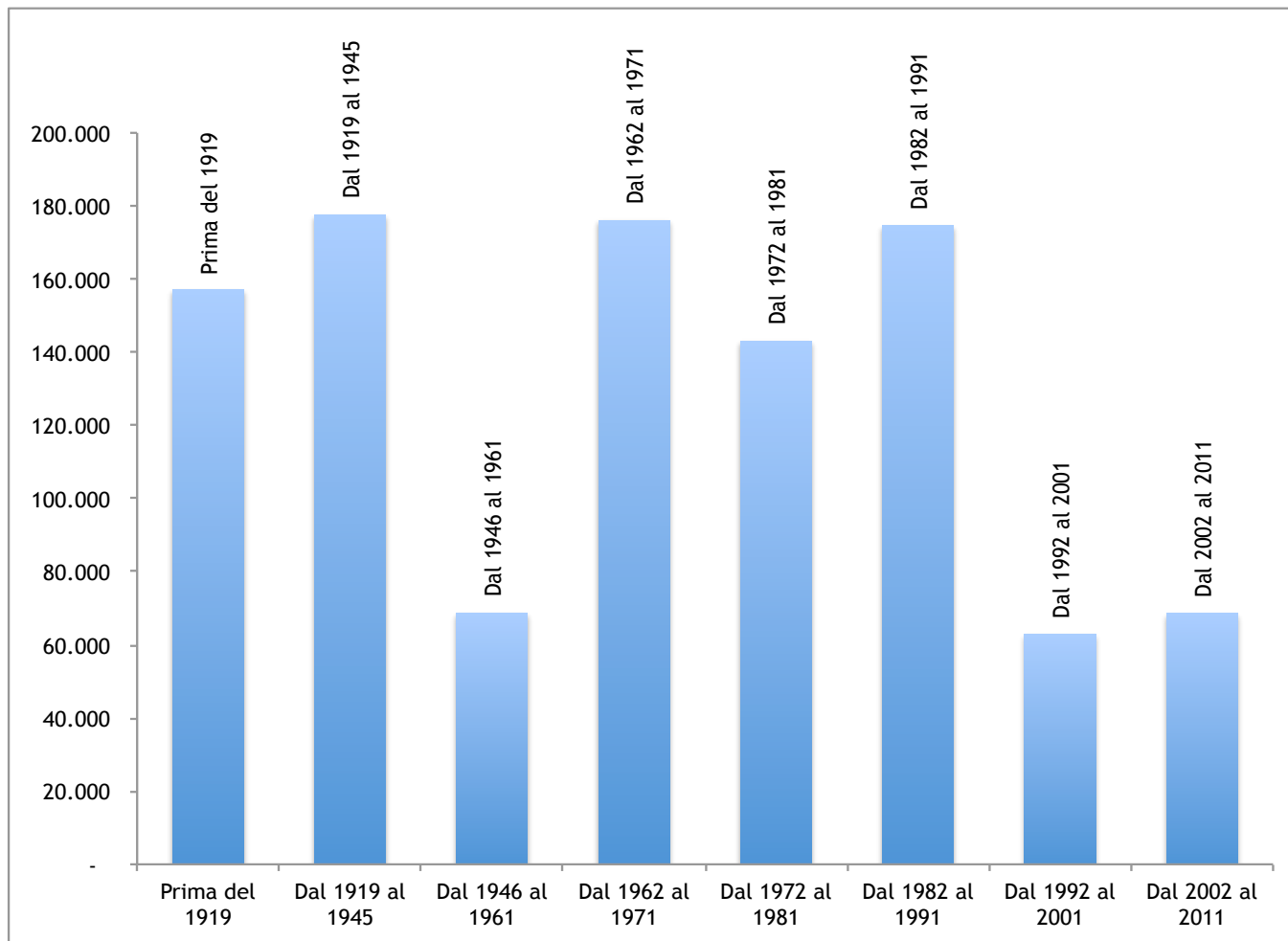
Veneto. Andamento della nuova costruzione (permessi di costruire 2007-2012)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	var. % 2007-2011
Nuove abitazioni	28.347	19.190	13.324	10.675	9.925	8.119	
<i>var. % su anno prec.</i>		-32,3	-30,6	-19,9	-7,0	-18,2	-71,4
Ampliamenti	2.681	2.059	2.136	1.172	1.263	1.375	
<i>var. % su anno prec.</i>		-23,2	3,7	-45,1	7,8	8,9	-48,7
Totale	31.028	21.249	15.460	11.847	11.188	9.494	
<i>var. % su anno prec.</i>		-31,5	-27,2	-23,4	-5,6	-15,1	-69,4

Fonte: elaborazione Osservatorio sul piano casa di Edlicassa Veneto su dati Istat

Un patrimonio vecchio da riqualificare

VENETO. Vetustà del patrimonio edificato



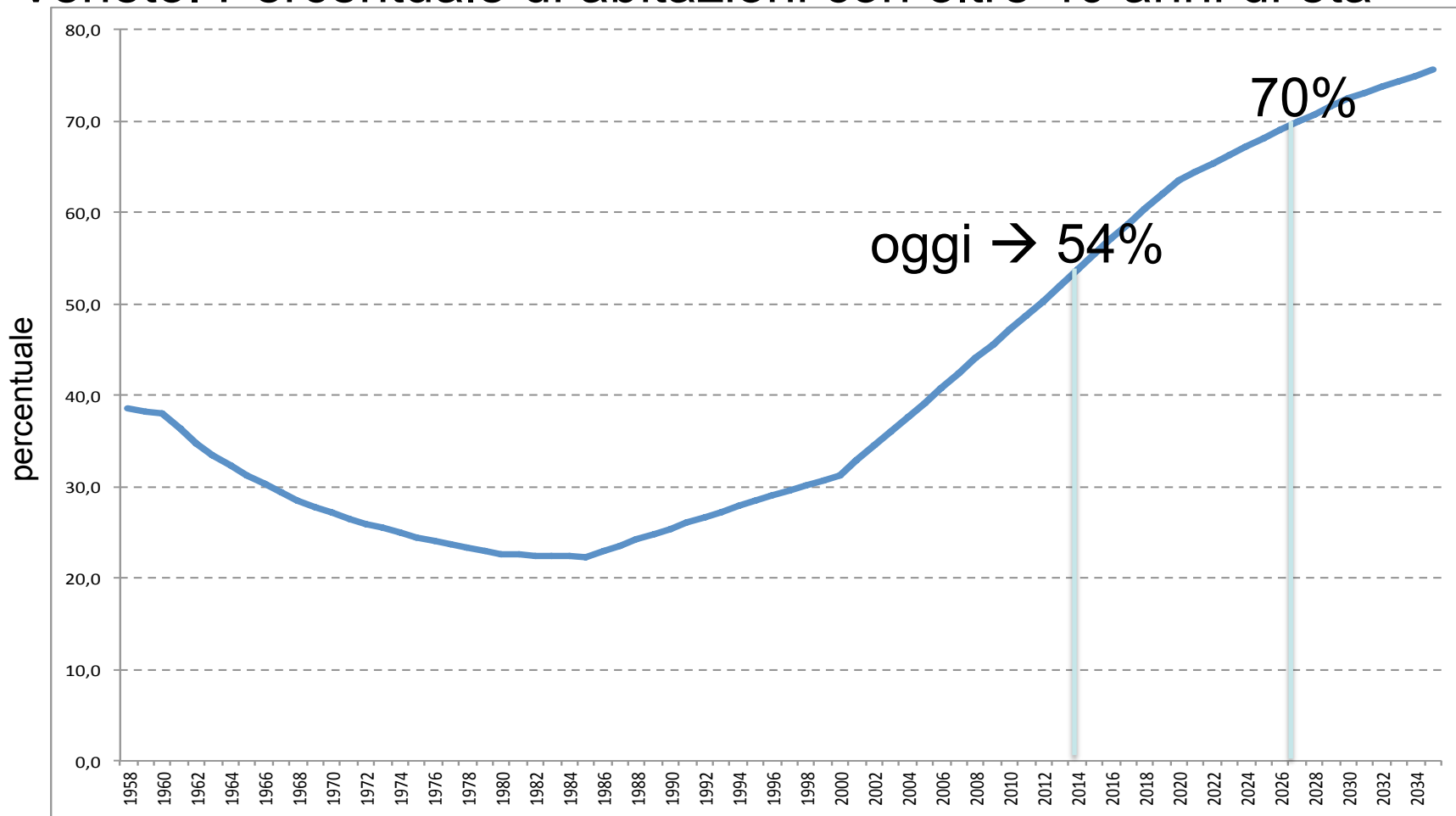
Osservando il numero di edifici residenziali per fascia d'età emerge una notevole vetustà del patrimonio edificato, che presenta edifici costruiti tra il 1961 e il 1991 pari a oltre il 51% del totale.

Si tratta di edifici e alloggi energivori, realizzati prima dell'avvento della Legge 10/1991, prima norma sulla efficienza energetica.

Fonte: elaborazione Osservatorio sul piano casa di Edilcassa Veneto su dati Istat

Abitazioni con oltre 40 anni di età: tra dodici anni si raggiungerà la soglia del 70%

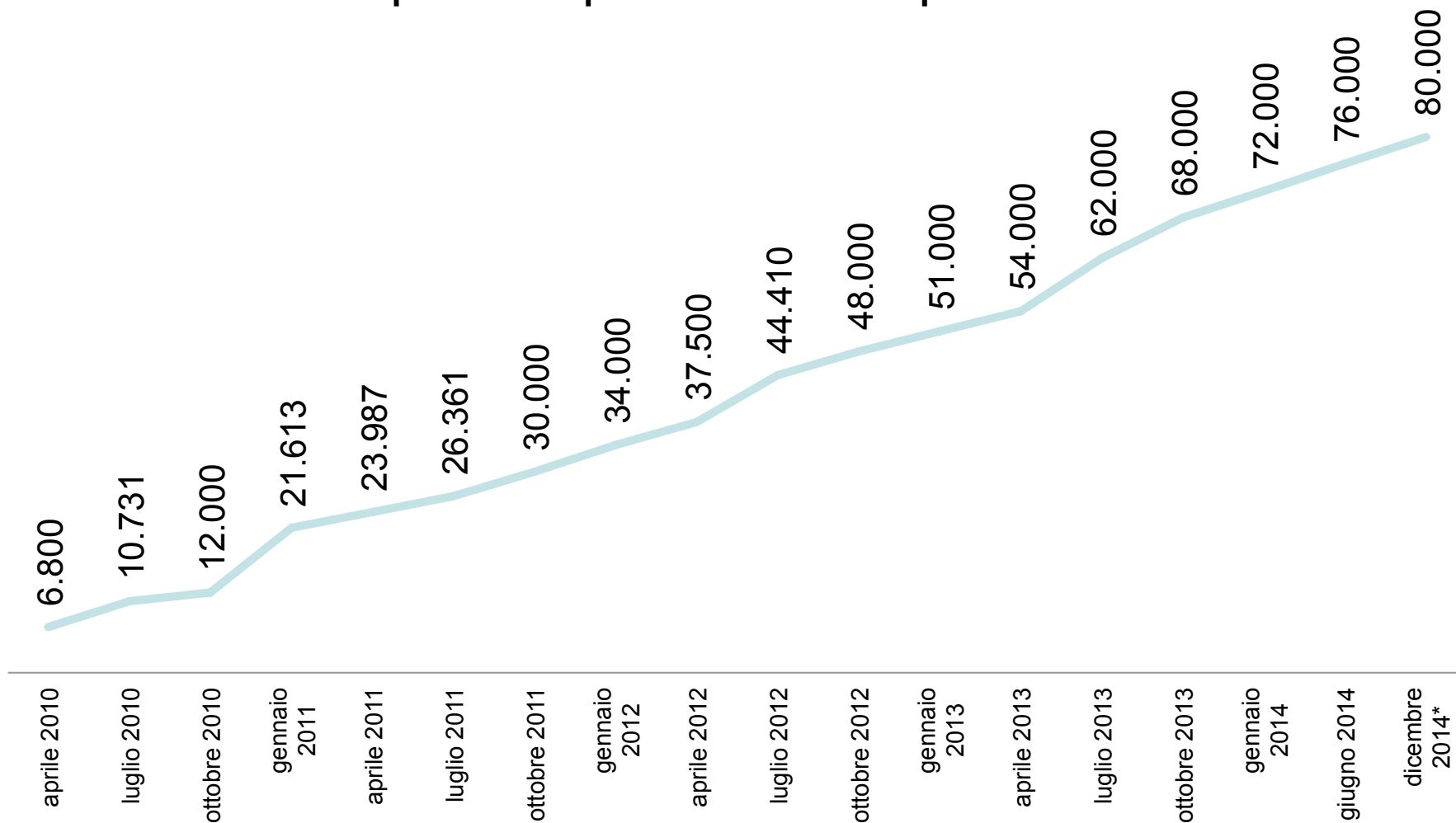
Veneto. Percentuale di abitazioni con oltre 40 anni di età



Fonte: elaborazione Osservatorio sul piano casa di Edilcassa Veneto su dati Istat

80.000 domande a dicembre 2014

Veneto. Numero complessivo di pratiche relative al “piano casa”



Fonte: elaborazione e stima Osservatorio sul piano casa di Edilcassa Veneto su rilevazione diretta e su dati Regione del Veneto

I numeri del piano casa nel 2014

- Domande a fine gennaio 2014: **72.000**
- Domande a fine giugno 2014: **76.000** (+5,5% su gennaio)
- Domande effettivamente accolte: **66.880** (88% di quelle presentate)
- Domande a fine dicembre 2014: **80.000** (+5,2% su giugno)
- Totale delle domande effettivamente accolte a fine 2014: **72.000**

Fonte: elaborazioni e stime Osservatorio sul piano casa di Edilcassa Veneto su rilevazione diretta e su dati Regione del Veneto

Il giro d'affari del piano casa

- Utilizzo del piano casa da parte delle imprese:
 - **25% delle imprese artigiane**
 - **13% delle imprese non artigiane**
- Rallentamento della dinamica di crescita del numero di domande, passate da una media di 1.300 domande al mese a valori compresi tra 700 e 800 domande/mese
- Media totale degli importi per singolo intervento: **45.000 euro**
- Importo medio per singolo intervento nel 2014: **39.000 euro**
- Giro d'affari totale stimato a dicembre 2014: **3,2 miliardi di euro**
- Giro d'affari stimato nel 2014: **350 milioni di euro**

Fonte: elaborazioni e stime Osservatorio sul piano casa di Edilcassa Veneto su rilevazione diretta e su dati Regione del Veneto

L'incidenza del piano casa

- Il numero complessivo di domande presentate è pari ad una incidenza media:
 - del **4,1%** rispetto al totale delle abitazioni occupate;
 - del **3,4%** rispetto al totale di tutte le abitazioni;
 - del **6,5%** in relazione agli edifici esistenti.
- Dal punto di vista dell'utilizzazione da parte delle famiglie, il provvedimento è stato utilizzato dal **4% delle famiglie**, con una differenza significativa tra comuni capoluoghi e resto delle province:
 - capoluoghi: poco più di 2 domande ogni 100 famiglie
 - altri comuni: circa 10 domande ogni 100 famiglie.

Fonte: elaborazioni e stime Osservatorio sul piano casa di Edilcassa Veneto su rilevazione diretta e su dati Regione del Veneto

L'impatto socioeconomico del piano casa

- **80.000** domande presentate a dicembre 2014 (stima)
- **72.000** domande accolte a dicembre 2014 (stima)
- **4,1%** del totale delle abitazioni
- **160 m³** la dimensione media nel **residenziale**
- **650 m³** la dimensione media degli interventi **non residenziali**
- **3,2 miliardi di euro** di investimenti attivati
- **95%** di volumetrie per aumento del **20%** (art. 2 della LR)
- **4%** di volumetrie per demolizioni e ricostruzioni
- **1%** di volumetrie nel commerciale e direzionale

Fonte: elaborazioni e stime Osservatorio sul piano casa di Edilcassa Veneto su rilevazione diretta e su dati Regione del Veneto

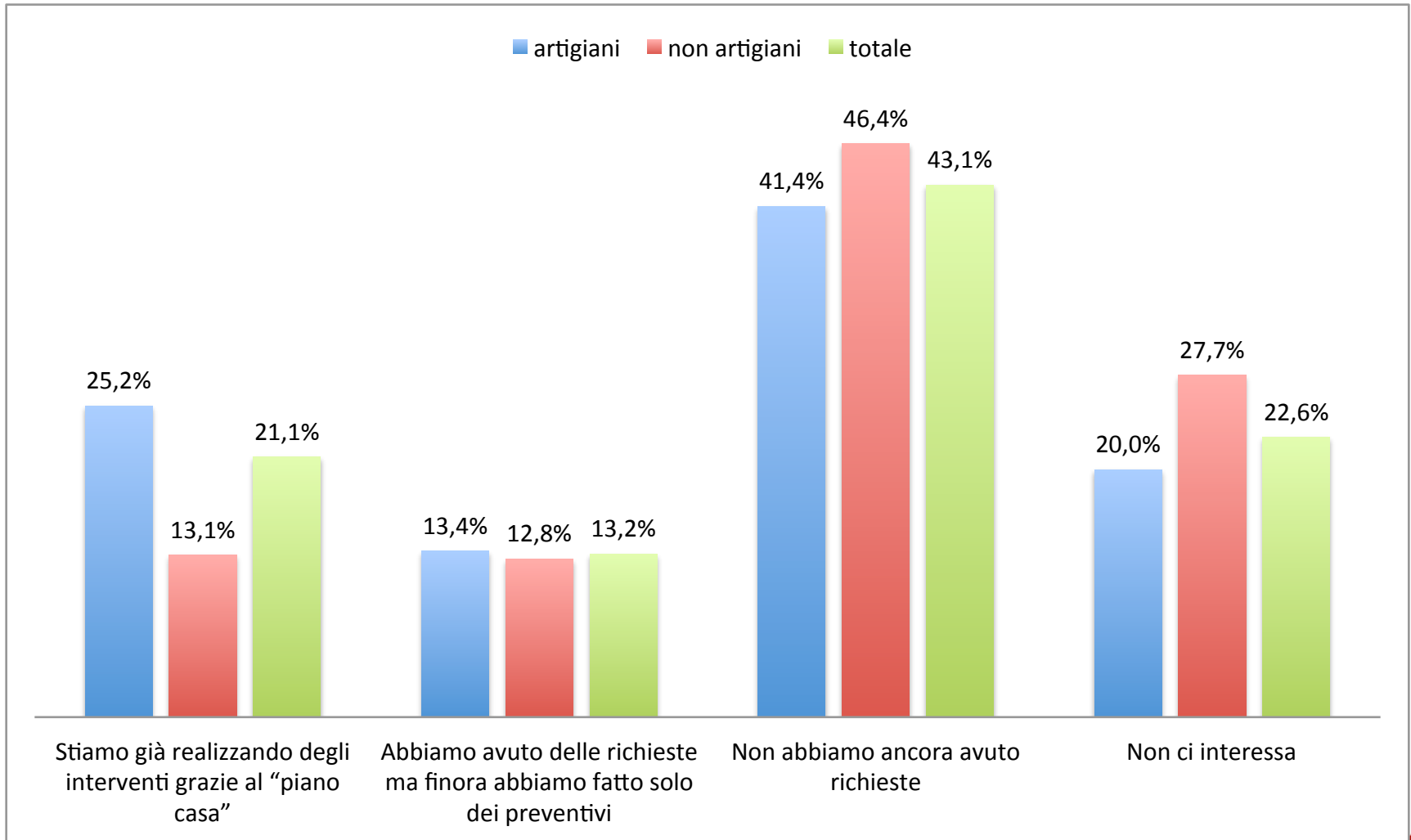
Il mercato senza piano casa: 3,2 miliardi di investimenti in meno, altre 8.000 imprese in crisi e altri 14.000 posti di lavoro persi

Investimenti cumulati, imprese e occupazione nel settore e stima degli effetti senza piano casa

	situazione al 2009	mercato cumulato 2010-2014 con piano casa	situazione al 2014	saldo	mercato cumulato 2010-2014 senza piano casa (*)	situazione al 2014 (*)	saldo (*)
	n.	milioni di euro	n.	n.	milioni di euro	n.	
TOTALE INVESTIMENTI		64.237			61.087		-3.150
Nuova costruzione		28.633			28.633		
Rinnovo		35.604			32.454		-3.150
Imprese attive	75.211		67.580	-7.631		59.561	-8.019
Occupati nel settore	168.483		138.473	-30.010		124.433	-14.040

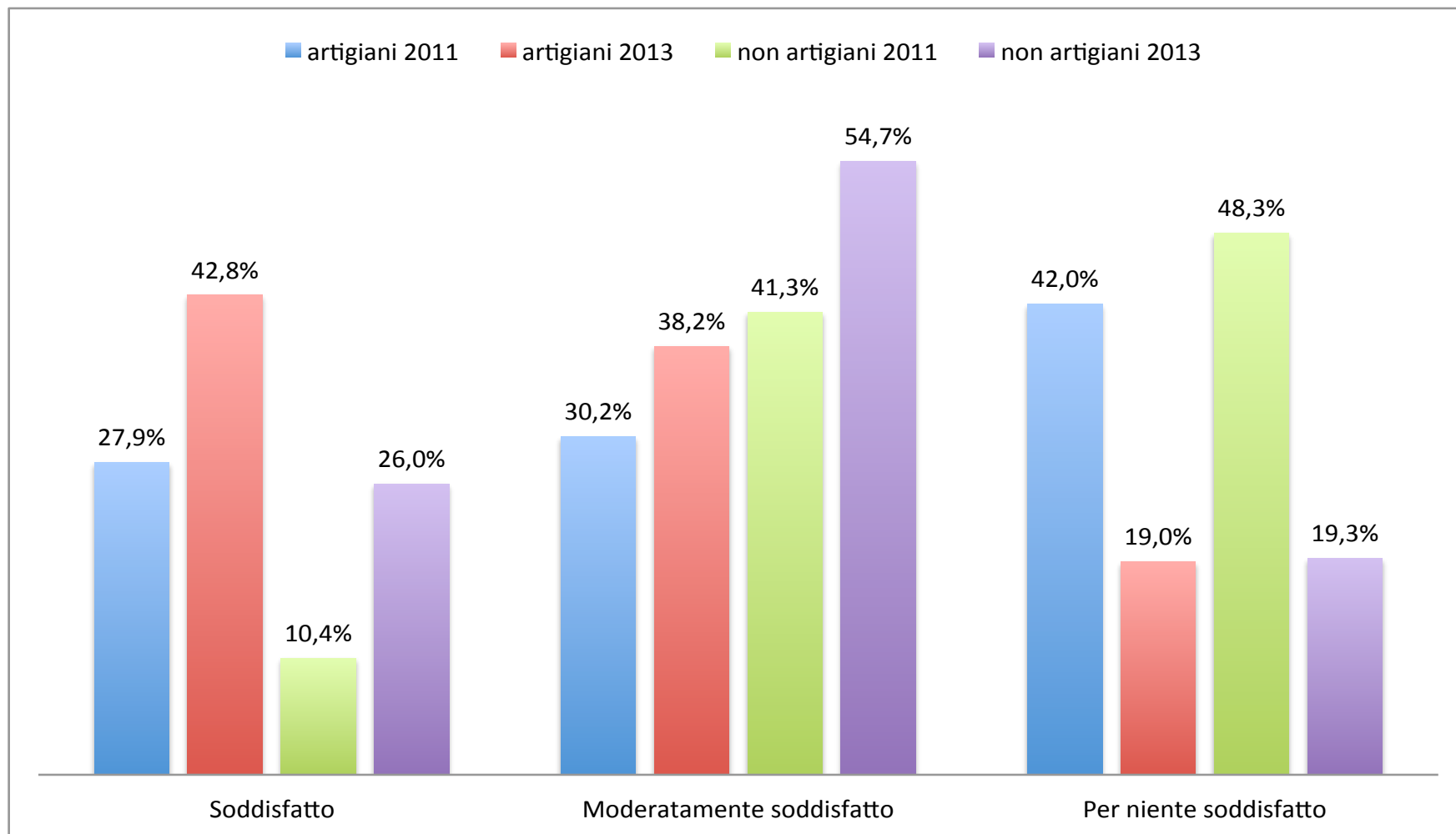
(*) stima. Fonte: elaborazione e stime Osservatorio sul piano casa di Edilcassa Veneto

Imprese e piano casa



Fonte: Osservatorio CEAV-Unioncamere del Veneto (600 casi)

Imprese e approvazione del piano casa: una soddisfazione in crescita



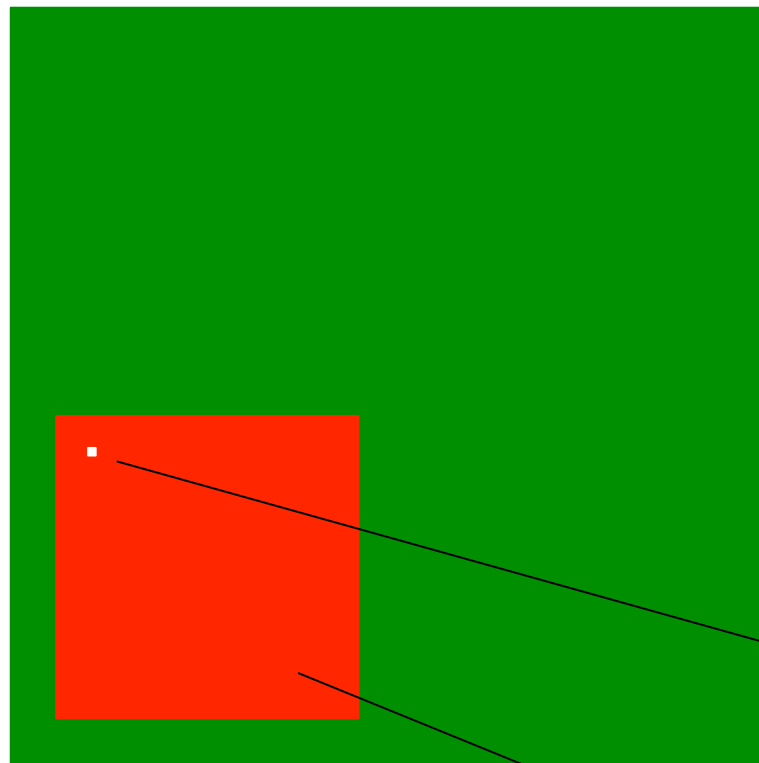
Fonte: *Edilcassa Veneto-Unioncamere del Veneto* (indagine *VenetoCongiuntura*, 600 casi)

L'impatto ambientale reale

- 4 interventi per kmq = $160 \text{ mc} \times 4 = 640 \text{ mc}$
- un cubo di volumetria di base 9 x 9 e 8 m di altezza
- impatto ambientale sostanzialmente nullo
- impatto urbanistico sostanzialmente nullo
- impatto urbanistico: 11,5 milioni di mc in quattro anni a fronte di 46 milioni di mc di nuova edilizia residenziale approvati dai comuni nello stesso periodo (fonte: permessi di costruire Istat)

Fonte: elaborazioni e stime Osservatorio sul piano casa di Edilcassa Veneto su rilevazione diretta e su dati Regione del Veneto

L'impatto territoriale del piano casa nei primi quattro anni di validità



**il piano casa costruisce
sul costruito senza
consumare suolo**

1 km

4 interventi per km²

640 m³ per km²

un cubo 9m x 9m x 8 m

1 km

superficie urbanizzata media
del Veneto = 16% del territorio

Fonte: elaborazioni e stime Osservatorio sul piano casa di Edilcassa Veneto su rilevazione diretta e su dati Regione del Veneto